

标段编号： 2502-440304-04-01-323119002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 国际协同创新区北区一期（标段名称：国际协同创新区北区N-01、N-03项目全过程工程监理服务）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳现代建设监理有限公司

日期： 2025年09月16日

工程编号：2502-440304-04-01-323119002001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：国际协同创新区北区 N-01、N-03 项目全过程工程监  
理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司



日期：2025年09月16日

# 目 录

第一章	合作意向书.....	1
第二章	投标人竣工业绩.....	2
1、	表 1：投标人竣工业绩表.....	2
业绩一	深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务.....	3
业绩二	A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理（龙光玖龙台项目）.....	14
业绩三	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目.....	20
业绩四	新时代南项目监理工程.....	33
业绩五	三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务.....	40
第三章	投标人在建业绩.....	50
1、	表 2：投标人在建业绩表.....	50
业绩一	深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）.....	51
业绩二	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务.....	59
业绩三	龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询.....	64
第四章	拟派总监资历及同类业绩.....	72
1、	表 3：投标人拟派总监资历及同类业绩表.....	72
2、	拟派项目总监理工程师证件.....	73
3、	拟派项目总监理工程师社保证明.....	74
4、	拟派项目总监理工程师荣誉证明.....	75
业绩一	深国际鹏深智慧保税物流园监理服务.....	77
业绩二	民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）.....	89
业绩三	A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻项目）.....	97
第五章	拟派监理团队情况.....	102
1、	表 4：监理团队一览表.....	102
(1)	拟派总指挥韩波.....	104
(2)	拟派任项目总监理工程师邓思琼.....	107
(3)	拟派项目总监代表周后禄.....	109
(4)	拟派项目土建监理工程师廖志武.....	118
(5)	拟派项目土建监理工程师姜泽文.....	120
(6)	拟派项目土建监理工程师刘纵平.....	122
(7)	拟派项目土建监理工程师张立新.....	124
(8)	拟派项目给排水监理工程师谭堂满.....	126
(9)	拟派项目给排水监理工程师杨起洋.....	128
(10)	拟派项目机电监理工程师蒋飞.....	130
(11)	拟派项目机电监理工程师汪强.....	132
(12)	拟派项目驻厂建造监理工程师钟桦晖.....	134
(13)	拟派项目造价监理工程师陈晓君.....	136
(14)	拟派项目安全监理工程师耿跃.....	138
(15)	拟派项目监理员邓家成.....	140
(16)	拟派项目监理员郑盛浩.....	142
(17)	拟派项目监理员古荣臻.....	144
(18)	拟派项目监理员谌越.....	146
(19)	拟派项目监理员刘波.....	148

	(20)	拟派项目监理员邱俊德.....	150
	(21)	拟派项目监理员黄书圳.....	152
	(22)	拟派项目安全监理员王涛.....	154
	(23)	拟派项目安全监理员余国浩.....	156
	(24)	拟派项目安全监理员高志城.....	158
	(25)	拟派项目资料员冯伟.....	160
	(26)	拟派项目工程技术协助人 A 陈超贤.....	162
	(27)	拟派项目工程安全协助人 B 梁威.....	164
	(28)	拟派项目工程资料协助人 C 黄海英.....	168
第六章		投标人企业基本情况.....	170
1、		表 5: 投标人企业基本情况表.....	170
2、		企业营业执照.....	175
3、		企业注册资本 (500 万元).....	176
4、		企业资质证书.....	177
5、		企业认证体系证书.....	183
6、		企业员工规模.....	186
7、		企业专业技术人员规模.....	187
	(1)	企业国家工程建设类执业工程师注册一览表.....	187
	(2)	全国建筑市场监管公共服务平台截图.....	192
	(3)	其他注册人员证件.....	198
第七章		财务审计报告.....	199
1、		2022 年审计报告.....	200
2、		2023 年审计报告.....	214
3、		2024 年审计报告.....	226
第八章		纳税额: 提供近 3 年 (2022 年-2024 年) 税务机关出具的纳税证明.....	238
1、		2022 纳税证明材料.....	239
2、		2023 纳税证明材料.....	240
3、		2024 纳税证明材料.....	241
第九章		其它资料.....	242
1、		2022、2023 年监理 AAA 级信用企业证书.....	242
2、		2020 年度广东省守合同重信用奖牌.....	242
3、		2021 年度深圳市守信工程监理企业.....	243
4、		入会情况.....	244
	(1)	中国建设监理协会会员证.....	244
	(2)	广东省建设监理协会会员证.....	244
	(3)	广东省建筑安全协会会员证.....	245
	(4)	广东省建筑业协会会员证.....	245
	(5)	浙江省全过程工程咨询与监理管理协会会员证.....	246
	(6)	广州市建设监理协会会员证.....	246
	(7)	深圳市监理工程师协会理事会员证.....	247
	(8)	深圳市建筑产业化 (装配式) 协会会员证.....	247
	(9)	武汉建设监理协会会员证.....	248
5、		信用情况.....	249
	(1)	2023 年监理企业信用评分为 100 分.....	249

	(2)	2022 年监理企业信用评分为 97 分 .....	250
	(3)	2021 年监理企业信用评分为 100 分 .....	251
	(4)	2018 年监理企业信用评分为 AA 级 .....	252
	(5)	企业信用评估结果公示总分为 88.3 分 .....	253
第十章		承诺书 .....	254
1、		表 6：不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书 .....	254

## 第一章 合作意向书

深圳深港科技创新合作区发展有限公司：

深圳现代建设监理有限公司成立于 1985 年 5 月，1993 年 10 月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程、市政公用工程甲级、机电安装、电力和通信工程监理乙级、施工装饰装修二级及招标代理甲级资质等多项资质。

**公司隶属于中建三局城投公司，为中建三局城投公司全资子公司，100%国有企业。公司与特区共同成长近 40 年，连续多年平均纳税额超 400 万元，近五年纳税总额已超 1700 万元。**

累计完成监理工程 1000 余项，近 8000 万 m<sup>2</sup>，所监理的工程项目先后获得**鲁班奖 5 项，詹天佑奖 1 项，国优银奖 1 项，全国装饰工程奖 1 项，中国钢结构金奖工程 1 项，中国安装工程优质奖 1 项**，省优良样板工程 200 余项，其他奖项 400 余项，赢得了社会各届的认可和业主的高度信赖。**公司始终坚持所有项目自营，无一项目挂靠。**

公司近年来承接的类似项目主要有：

- 1、**博今商务广场项目**：【总建筑面积 22 万 m<sup>2</sup>，建设高度 260m，超高层甲级写字楼，荣获“中国钢结构金奖”】；
- 2、**华侨城创想大厦项目**：【总建筑面积约 22 万 m<sup>2</sup>，建筑高度为 200m，超高层写字楼+高层公寓，荣获“深圳市优质结构工程奖”、“深圳市安全文明优良工地奖”】；
- 3、**新时代南项目**：【总建筑面积约 13 万 m<sup>2</sup>，建设高度 180m，超高层写字楼，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】；
- 4、**安托山总部大厦项目**：【总建筑面积 18 万 m<sup>2</sup>，建设高度 180m，超高层写字楼，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】；
- 5、**罗湖区华润笋岗旧改项目**：【总建筑面积 45 万 m<sup>2</sup>，建设高度约 200m，超高层大型综合体项目，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】；
- 6、**金地城市更新单元 01 地块**：【总建筑面积 33 万 m<sup>2</sup>，建筑高度约 300m，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目】；
- 7、**龙光玖钻项目**：【总建筑面积 78 万 m<sup>2</sup>，建设高度 220m，超高层大型综合体项目】；
- 8、**龙光玖龙台项目**：【总建筑面积约 45 万 m<sup>2</sup>，建筑高度约 200m，超高层大型综合体项目，荣获“深圳市安全生产文明施工优良工地奖”，装配式 PC 产业化项目】。
- 9、**深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目**：【4 栋新建建筑组成，总建筑面积 71052.97 m<sup>2</sup>，其中厂房计容建筑面积 60540 m<sup>2</sup>】；
- 10、**三诺智慧声谷产业基地项目**：【总建筑面积约 14 万 m<sup>2</sup>，新建 1 栋 21 层研发综合楼（建筑面积 32885 m<sup>2</sup>），新建 1 栋 6~15 层厂房（建筑面积 76725 m<sup>2</sup>）】。

深圳现代建设监理有限公司作为深圳特区成立最早的国有监理企业，近日欣闻贵司招标本项目，我司认真组织编写投标文件，十分珍视与贵司的合作机缘。期望贵司能给予我司合作机会，为贵司及深圳特区的发展建设贡献我司最大的力量。

我们期待能为贵司的项目建设提供专业服务，相信通过我们的服务，贵我双方会缔结更加牢固的合作关系。我司有意愿、也有能力集中力量将本项目做得更好。

在此，我司承诺，如贵我双方合作，我司将把贵司的所有项目作为公司的标杆项目，公司领导亲自挂帅指挥，组建专业的团队，在资源配置上予以倾斜，为贵司提供优质的服务。

顺颂商祺！



## 第二章 投标人竣工业绩

### 1、 表 1：投标人竣工业绩表

**要求：**近 5 年（2020 年 7 月 1 日至今，时间以竣工验收报告出具时间为准）最具代表性的已竣工的同类工程业绩（不超过 3 项，提供业绩超出 3 项的，招标人只认可《投标人竣工业绩表》的前 3 项）。

序号	项目名称	合同金额	合同甲方	竣工日期
1.	深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务 <b>研发办公</b>	418.95 万元	深圳市投资控股有限公司/ 深圳市深福保（集团）有限公司	2023-12-19
2.	A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理（龙光玖龙台项目） <b>包含办公、商业的综合体</b>	3103.355 万元	深圳市凯丰实业有限公司	2020-12-23
3.	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目（华润万象食府项目） <b>包含办公、商业的综合体</b>	1850.70 万元	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	2022-12-30
4.	新时代南项目监理工程 <b>甲级写字楼</b>	1155.336 万元	深圳市蛇口新泰置业有限公司	2021-11-05
5.	三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务 <b>研发办公</b>	300.50 万元	深圳市三诺数字科技有限公司	2025-03-28

**证明材料：**合同关键页（包括：合同封面、项目规模页、服务内容描述页、合同金额页、合同签订时间页和甲乙双方盖章页等）；竣工验收报告关键页（包括：竣工验收时间和项目验收方签章页）。

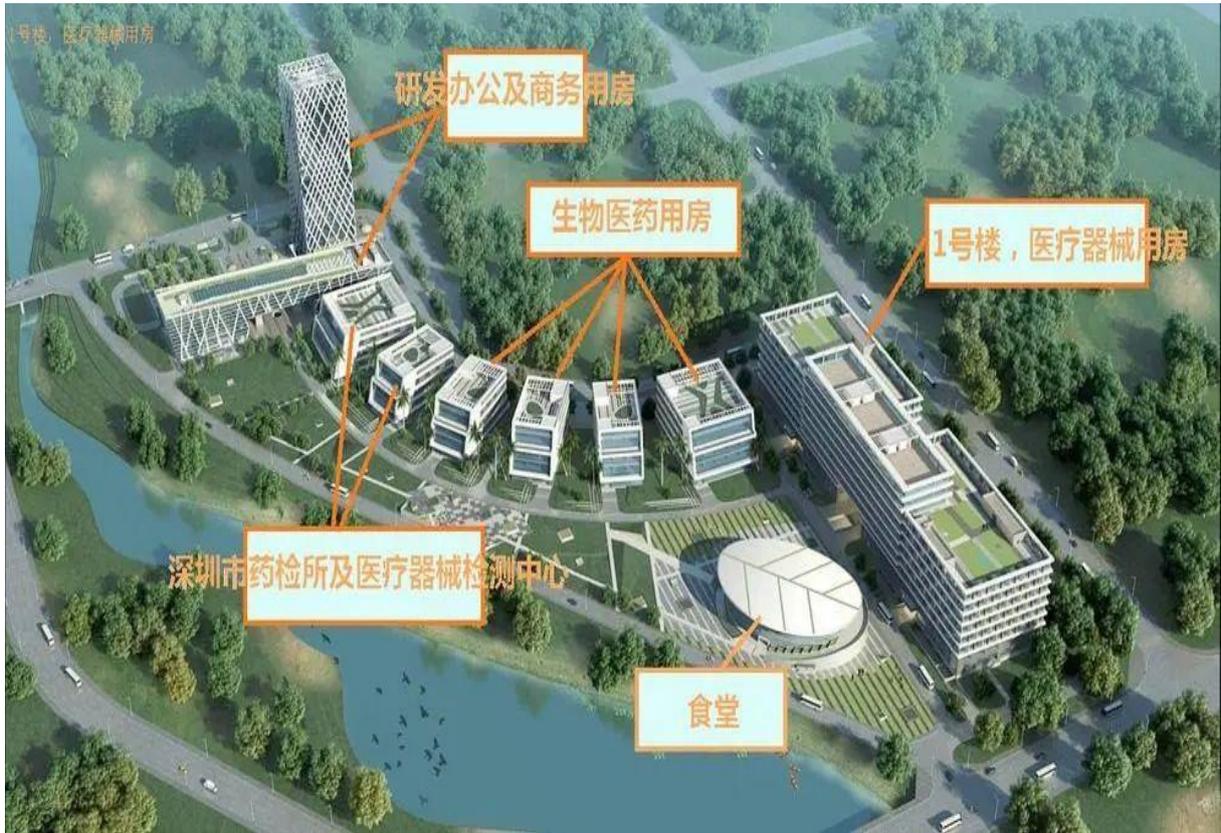
**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

竣工日期：填写竣工验收合格日期并提供竣工验收报告。

业绩一 深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务  
**工程效果图**



**工程竣工图**



**中标通知书：（总监余奇鑫）**

# 中标通知书

标段编号：2105-440310-04-05-601074001001

标段名称：深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务

建设单位：深圳市深福保（集团）有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：418.950000万元

中标工期：1622

项目经理(总监)：余奇鑫

本工程于 2021-08-10 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，2021-09-13 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：2021-09-18



查验码：1730137391406853

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

监理合同：（总监余奇鑫）

合同编号：SWYQTR-2021(01)-012

## 深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋） 监理服务合同

项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）

项目地点：深圳市坪山区卢田路和金辉路交汇处北侧

建设单位：深圳市投资控股有限公司

代建单位：深圳市深福保（集团）有限公司

受托单位：深圳现代建设监理有限公司

签订日期：2021年10月

(1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；  
(2) 合同协议书；  
(3) 中标通知书或委托书（如果有）；  
(4) 合同补充条款；  
(5) 合同专用条款（含附录）；  
(6) 合同通用条款；  
(7) 招标文件（含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等）；  
(8) 投标文件及投标文件附录或监理服务建议书（如果有）；  
(9) 其他合同文件及会议纪要。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一内容的文件，应以最新签署的为准。

### 四、工程监理服务范围

本项目监理服务范围包括采购、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。监理人负责本项目自开工之日起至全部施工图设计（含二次深化）、采购、施工及工程保修等全过程建设开发的所有设计、质量、安全、进度、成本管控等相关监理服务和项目参建各方现场协调管理工作。主要监理服务范围及内容包括但不限于：

本项目监理服务范围包括采购、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。监理人负责本项目自开工之日起的采购、施工及工程保修等全过程开发建设的所有设计、质量、安全、进度、成本、保修等监理服务工作。主要监理服务范围及内容包括但不限于：

#### 1、工程设计相关监理服务

工程设计相关监理服务包括但不限于配合第三方审查，完成项目建设所有必要工程的图纸会审及相关竣工图审核。

#### 2、工程施工相关监理服务

工程施工相关监理服务包括但不限于基础工程、土方工程（包含开挖、外运、回填、弃置）、基坑支护工程、降水排水工程、建筑工程（包含砌体工程、钢筋混凝土工程、屋面及防水工程等）、装配式建筑工程、精装修工程（包含外墙、内墙、楼地面、天棚等精装修工程）、公共区域精装修工程、玻璃幕墙工程、外墙铝扣板、铝合金门窗工程（含百页）、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、栏杆、防火门、自防消防、给排水工程（包含一般给排水系统、雨水回收系统等）、变配电工程、电气工程（包含动力系统、照明系统等）、弱电预埋工程、通风工程、消防工程（包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统）、发电机组安装工程、电梯设备采购及安装工程、智能化系统工程（包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等）、景观绿化工程（包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等）、海绵城市（如有）、标识系统工程（包括地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识、园区内导向标识等）。

### 第一部分协议书

建设单位（简称：甲方）：深圳市投资控股有限公司  
地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼  
法定代表人：何建锋 职务：董事长  
代建单位（简称：乙方）：深圳市深福保（集团）有限公司  
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道6号万乘综合仓库四层11#  
法定代表人：谢涛 职务：董事长  
受托单位（简称：丙方）：深圳现代建设监理有限公司  
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D  
法定代表人：廖向东 职务：总经理

根据《中华人民共和国民法典》、《建筑法》、《合同法》等相关法律、法规，依据《深圳市投资控股有限公司建设项目招标采购管理办法》（深投控2019【729】）及国有资产监督管理相关规定，甲方委托乙方负责深圳市生物医药创新产业园区提容项目的建设运营管理工作，包括但不限于工程管理、施工质量、安全生产、文明施工、成本合约管理（采购及合约管理、支付审核、结算审核）、竣工验收等事务。现就深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）监理服务事项，本着诚实信用、自愿、互利原则，经协商一致，订立本三方合同。

#### 一、工程概况

- 合同名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）
- 工程地点：深圳市坪山区卢田路和金辉路交汇处北侧
- 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）（以下简称“本项目”）建筑面积约71052.97平方米（其中地下建筑面积约10512.97平方米，地上建筑面积约60540平方米）。本项目监理服务包括设计、采购、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。丙方负责本项目自开工之日起至设计（含二次深化）、采购、施工及工程保修等全过程开发建设的所有设计、质量、安全、进度、成本、保修等监理服务工作。
- 投资金额：总投资额：人民币42418万元，暂定建安费30000万元。
- 资金来源：企业自筹100%

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本文件的文件

组成本文件的文件及法律适用优先解释顺序：

#### 室外管网、路口开闭等完成项目建设所有必要建安工程及相关施工措施。

#### 3、报批报建相关监理服务。

报批报建相关监理服务包括但不限于报建、竣工验收等手续的资料提供、授权、盖章等，施工过程中配合第三方审查提供资质、资料的相关配合工作，项目验收归档的全过程资料的审查、完善、盖章等工作。

#### 4、工程保修相关监理服务。

#### 五、工程监理服务期限

- 施工阶段：自2021年9月15日起至2024年2月24日止，共892日历天，实际开始时间以乙方签发的监理服务起算日为准。
- 保修阶段：自2024年2月25日起至2026年2月24日止，共730日历天；实际保修起算日以本项目竣工备案之日为准。

#### 六、工程监理服务酬金

##### （一） 监理服务酬金计取方式

- 本项目按7.1万平方米建筑面积计取监理服务酬金，全费用监理服务固定单价为59元/平方米（含6%增值税），合计监理服务酬金总金额为人民币Y：418.95万元（大写：肆佰壹拾捌万玖仟伍佰元），其中：
  - （1） 监理服务基本酬金为335.16万元（占监理服务总价的80%）；
  - （2） 监理服务绩效考核金为62.8425万元（占监理服务总价的15%）；
  - （3） 保修阶段服务酬金为20.9475万元（占监理服务总价的5%）。
- 实际监理服务绩效考核金需根据乙方对丙方的履约评价结果及履约处罚情况确定（履约评价详见附件《履约评价办法》），施工阶段每月进行履约评价，履约评价得分在60分以下的，乙方将对丙方作不良行为记录，并拒绝丙方2年内参加乙方的其他项目投标，实际监理服务绩效考核金计算方法如下：

履约评价得分	对应的实际监理服务绩效考核金
90分（含）以上	监理服务绩效考核金×1
60分以上，90分以下	监理服务绩效考核金×（履约评价得分-60）/30
60分（含）以下	0

3. 本项目实际监理服务建筑面积变动在±5%（含）以内的，结算时监理服务酬金不因实际建筑面积变动而调整；实际监理服务建筑面积变动超过±5%以上的，超过±5%以上部分的超建筑面积监理服务酬金按下列方法确定：监理服务酬金总价增减额=超过±5%以上部分的超建筑面积×全费用监理服务固定单价×90%
4. 监理服务固定单价包含丙方为完成本项目建设工程监理服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。

3、丙方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的工程设计、工程施工、报批报建、工程保修的相关监理服务工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

4、三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 九、其他

本合同订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中甲方执贰份，乙方执肆份，丙方执肆份(以下无正文)

甲方(盖章)：



法定代表人或其委托代理人(签字)：

张

签订日期：2021年10月12日

乙方(盖章)：



法定代表人或其委托代理人(签字)：

谢清

签订日期：2021年10月11日

丙方(盖章)：



法定代表人或其委托代理人(签字)：



签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**施工许可证（11 栋）：（总监余奇鑫）**



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2105-440310-04-05-60107403

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和城乡建设局  
日期 2022-02-18

证书序列号：2022-0301

建设单位	深圳市深福保（集团）有限公司（代建），深圳市投资控股有限公司		
工程名称	深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋）主体工程		
建设地址	坪山区坑梓芦田路与金辉路交汇处北侧		
建设规模	50861.67 平方米	合同价格	15950.125052 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-03-01	合同竣工日期	2023-12-30
备注	项目经理：李海林 注册证书号：粤144070913281 项目总监：余奇鑫 注册证书号：42007520 范围：主体结构工程 装饰装修工程 通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 屋面及防水工程 建筑节能 消防工程 室外工程；		
变更登记			

**注意事项：**

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

**施工许可证（12、13、14 栋）：（总监余奇鑫）**



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2105-440310-04-05-60107404

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和城乡建设局  
日期 2022-02-18

证书序列号：2022-0302

建设单位	深圳市深福保（集团）有限公司（代建），深圳市投资控股有限公司		
工程名称	深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程		
建设地址	坪山区坑梓芦田路与金辉路交汇处北侧		
建设规模	20191.30 平方米	合同价格	8865.37578 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-03-01	合同竣工日期	2023-12-30
备注	项目经理：李海林 注册证书号：粤144070913281 项目总监：余奇鑫 注册证书号：42007520 范围：主体结构工程 装饰装修工程 通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 屋面及防水工程 建筑节能 消防工程 室外工程；		
变更登记			

**注意事项：**

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

获奖证明：（总监余奇鑫）



**履约评价**

## 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市投资控股有限公司、深圳市（深福保）有限公司（代建）（业主）：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.2

业 主 评 分

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

总分E= (A+B+C+D) 88

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

业主意见和建议：

履约情况良好

业主签名(盖章)：

日期：2023.11.29

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）

## 深圳市深福保东部投资开发有限公司

### 表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

贵公司监理服务的生物医药创新产业园区提容项目自开工以来，公司层面和项目层面全体员工齐心协力、尽职尽责、协调推动各项工作有序开展。在工程建设过程中，面对工期紧、任务重、疫情、暴雨及既有园区营运协调与管理等诸多困难下，贵司余奇鑫总监带领的项目监理机构全体员工统一思想、精心组织、发挥团队凝聚力，充分利用自身的技术优势主动下沉一线，落实各项管理动作，保证项目按期完成多层主体封顶、高层地下室结构封顶节点、多层建筑联合验收备案等节点任务。

在此，感谢贵司诚信履约、顾全大局、肩负国企担当和责任，特向贵公司各级领导、项目部员工表示衷心的感谢和诚挚的问候，并衷心的祝愿贵公司发展业绩蒸蒸日上，再创辉煌！

深圳市深福保东部投资开发有限公司

2023年1月11日



**竣工验收证明（11栋）：（项目结构类型为框架结构）**

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋）主体工程

验收日期：2023.12.19

建设单位（盖章）：深圳福保（集团）有限公司（代建）、深圳市投资控股有限公司



\* GD-E1-914/2 \*

一、工程概况

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋）主体工程			
工程地点：坪山区坑梓卢田路与金辉路交汇处北侧	建筑面积：50861.67 m <sup>2</sup>	工程造价：15950.12952万元	
结构类型：框架结构	层数	地上：21	层
		地下：2	层
施工许可证号：2022-0201	监理许可证号：E244066216		
开工日期：2022-03-25	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：Q44030120210142-03		
建设单位：深圳福保（集团）有限公司（代建）、深圳市投资控股有限公司			
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：深圳市政集团有限公司			
承建单位（土建）：深圳市华胜建设集团有限公司（设备安装）、深圳市胜驰新能源电气有限公司			
承建单位（装饰）：深圳市政集团有限公司			
监理单位：深圳现代建设监理有限公司			
施工图审查单位：深圳通远工程审图有限公司			



\* GD-E1-914/2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	郭官平		
副组长	饶海聪、李海林、余奇鑫、齐明柱、章海峰		
组员	胡明德、黄力颜、刘永康、李思林、彭程、姚翠林、李小梦、汪强、尹道军、唐朝、燕守广、罗伟明、赖瀚、杨子羲、林伟忠		

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄力颜	姚翠林、唐朝、燕守广、罗伟明、林伟忠
建筑设备安装工程	胡明德	汪强、尹道军、赖瀚
工程质控资料	刘永康	李小梦、杨子羲

(二)验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914□□□

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




建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
			
			



\* GD-E1-914/6 \*

**竣工验收证明（12、13、14栋）：（项目结构类型为框架结构）**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914□□□

深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位(盖章)：\_\_\_\_\_

\* GD-E1-914 \*

**一、工程概况**

GD-E1-914□□□

工程名称 深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程			
工程地点 坪山区坑梓卢田路与金辉路交汇处北侧	建筑面积 20191.30 <sup>2</sup>	工程造价 8865.377578万元	
结构类型 框架结构	层数	地上：5	层
		地下：1	层
施工许可证号 2022-0202	监理许可证号 E244066216		
开工日期 2022-03-25	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 044030120210142-04		
建设单位 深圳市深瑞保(集团)有限公司(代建)、深圳市投资控股有限公司			
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			
总承包单位 深圳市市政工程总公司			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装) 深圳市华祥建设集团有限公司、深圳市华亚精工设备有限公司、深圳市胜推新能源电气有限公司			
承建单位(装饰) 广东华法建筑工程有限公司			
监理单位 深圳现代建设监理有限公司			
施工图审查单位 深圳迪远工程审图有限公司			

\* GD-E1-914/2 \*

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	郭官平		
副组长	梁海聪、余奇鑫、李海林		
组员	黄力刚、何德俊、刘永康、姚翠林、黄鹏飞、邹耿、胡康、唐朝、燕守广、罗伟明、叶念、梁文均、均均、林伟忠、高健、胡明德、李智、陈路雨、何天赐、龙鸿浩、苏智焕、杨子毅、王俊、梁志考、朱慧迪、杨丽娟		

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄力刚	姚翠林、黄鹏飞、邹耿、胡康、唐朝、燕守广、罗伟明、叶念、梁文均、均均、林伟忠、高健
建筑装饰工程	何德俊	胡明德、李智、陈路雨、何天赐、龙鸿浩
工程质保资料	刘永康	苏智焕、杨子毅、王俊、梁志考、朱慧迪、杨丽娟

(二)验收程序

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

\* GD-E1-914/3 \*

**五、工程验收结论及备注**

GD-E1-914□□□

1、深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程施工总承包项目总用地面积3.2万㎡，总建筑面积20191.30㎡，由3栋厂房建筑组成，12栋地上5层；13栋地上1层地上5层，14栋地上1层。现浇混凝土结构；12、13栋局部外墙采用装配式结构，设计使用年限为50年，抗震设防烈度为7度，建筑安全等级12、13栋为二级，14栋为三级。

装配式建筑中，12栋结构设计为框架结构，建筑面积7976.84㎡，制构件类型包括：预制外墙板、钢筋桁架楼盖板、轻质内隔墙条板，装配率51.60%；符合施工设计文件盒装配式建筑的相关内容等要求；13栋结构设计为框架结构，建筑面积11110.30㎡，制构件类型包括：预制外墙板、钢筋桁架楼盖板、轻质内隔墙条板，装配率51.90%；符合施工设计文件盒装配式建筑的相关内容等要求。

2、本工程符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给排水及供暖分部工程，消防分部工程，建筑电气分部工程，建筑节能分部工程，七大分部工程及室外单位工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

3、建设单位组织了以下各项验收，包括：（1）排水设施；（2）水土保持设施；（3）环境保护设施；（4）无障碍设施；（5）海绵设施；（6）城市道路、市政设施、园林绿化、环卫设施等专项验收合格。

综上，深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体结构工程验收合格，一致同意竣工验收合格。

姓名：齐明柱  
注册号：4400030-244  
有效期至：至2024年12月

\* GD-E1-914/4 \*

**全国建筑市场监管公共服务平台截图：（总监余奇鑫）**

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=4948434E4D4948

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 图标

**深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目**

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102105270002	省级项目编号	4403102105259903
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	76756642-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	42418
立项级别	地市级	立项文号	2105-440310-04-05-601074



项目地址：坪山区坑梓街道金辉路14号生物医药创新产业园

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	余奇鑫	422429*****56
施工企业	深圳市市政工程总公司	914403001921903971	李海林	420222*****19

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

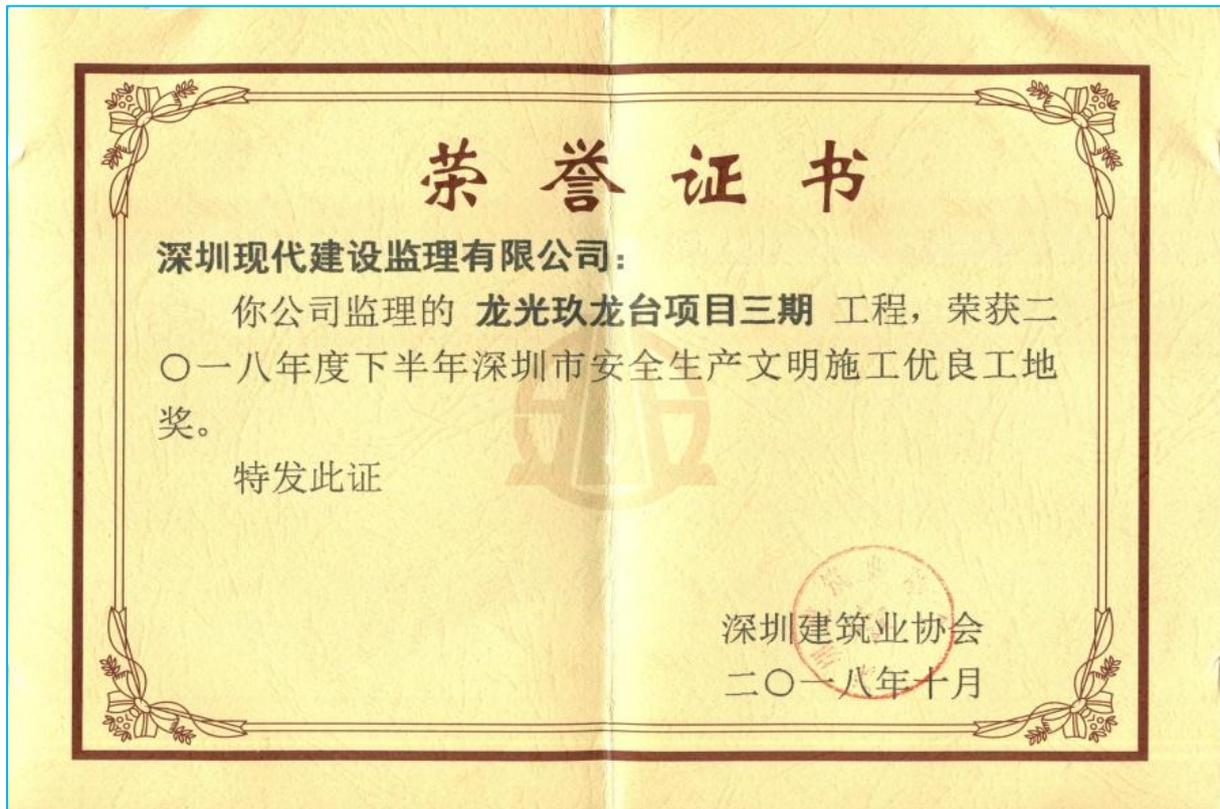
项目代码	2105-440310-04-05-601074	项目编号	4403102105270002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	坪山区坑梓街道金辉路14号生物医药创新产业园	经纬度	--
立项文号	2105-440310-04-05-601074	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-05-25
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	76756642-2
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	42418
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	规划新建总建筑面积约7.03万平方米（包括计容厂房面积60540平方米，其中1栋高层、3栋多层厂房；另不计容地下室面积9800平方米），拟打造以生物医药园为核心发展产业，涵盖生命健康、医药器械类产业为重点的产业园区。		
重点项目	否	工程用途	其他

业绩二 A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理（龙光玖龙台项目）

工程图片



获奖证明



**二期施工许可证**

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201627309

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-07-26

证书序列号: 2017-0632

建设单位	深圳市凯丰实业有限公司		
工程名称	龙光玖龙台项目二期总承包工程		
建设地址	光明新区高新技术园区东片区, 观光路与光明大道交汇处南侧		
建设规模	98451.64平方米	合同价格	15053.95万元
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		
施工单位	龙光工程建设有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-08-01	合同竣工日期	2019-05-01
备注	项目经理: 吴勇 注册证书号: 粤 144171847253 项目总监: 张明伟 注册证书号: 44018013 范围: 基础; 地基工程、地下防水、混凝土基础、砌体基础及钢结构等; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	2018-06-15: ◆项目总监由曾敏(44003351)变更为张明伟(44018013) 2019-06-12: ◆项目经理由曹正(粤 144151633977)变更为吴勇(粤 144171847253)		

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

**三期施工许可证**

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201627308

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-07-06

证书序列号: 2017-0579

建设单位	深圳市凯丰实业有限公司		
工程名称	龙光玖龙台项目三期总承包工程		
建设地址	光明新区高新技术园区东片区, 观光路与光明大道交汇处南侧		
建设规模	365808.84平方米	合同价格	32445.799264万元
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		
施工单位	龙光工程建设有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-05-10	合同竣工日期	2020-05-30
备注	项目经理: 郭雨浩 注册证书号: 粤 144171739969 (00) 项目总监: 张明伟 注册证书号: 44018013 范围: 混凝土基础、砖基础、地下防水工程、地下设备安装工程、钢结构工程等; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调工程; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程		
变更登记	2018-11-21: ◆施工许可范围变更为: 371745.26 2017-09-25: ◆项目理由薛中勇(粤 144111118523)变更为叶怀燕(粤 144161635002)2017-09-25: ◆施工许可范围变更为: 混凝土基础、砖基础、地下防水工程、地下设备安装工程钢结构工程等; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调工程; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程 2018-06-15: ◆项目总监由曾敏(44003351)变更为张明伟(44018013) 2018-03-28: ◆项目理由叶怀燕(粤 144161635002)变更为郭雨浩		

**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1936816

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

**A646-0059宗地光明新区观光站综合体项目**

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907220292	省级项目编号	4403091601019905
建设单位	深圳市凯丰实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DAQP02
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1913909
立项级别	地市级	立项文号	2016-440300-70-03-076294



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	卓列才	452725*****16

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403091907220292
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2016-440300-70-03-076294	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市凯丰实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DAQP02
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1913909
总长度(米)	--	建设性质	其他

该项目宗地号A646-0059; 总用地面积152441.86平方米, 其中建设用地面积99230.05平方米, 建筑容积率5.13; 以下面积单位为平方米, 计入容积率的总建筑面积不超过509000, 地块A用地面积55019.35, 规定建筑面积308880, 其中商业88380, 办公70000, 酒店30000, 商务公寓40000, 住宅78000, 邮政支局1500, 有线电视管理站200, 通信汇聚机房200, 物业服务用房600, 地块B用地面积44210.7, 规定建筑面积200060, 其中住宅182000, 商业11400, 12班幼儿园3200 (须≥3600独立占地), 社区老年人日间照料中心500, 社区管理用房300, 社区健康服务中心1000, 社区文化活动室1000, 社区警务室50, 垃圾转运站+再生资源回收站210, 物业服务用房400, 用地面积≥1000的社区级体育场地(宜结合文化活动室设置)。地块C用地面积34744.36, 须落实室外应急避难场所的相关要求: 公共厕所60, 并设置用地面积不小于1000的社区级体育场地。地下车库、设备用房、人防设施、公众通道, 不计容积率。

**监理合同 (总建筑面积约 45 万m<sup>2</sup>, 建筑高度 150-200m)**

工程编号:  
合同编号:

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理  
工程地点: 深圳光明新区高新技术园区东片区  
委托人: 深圳市凯丰实业有限公司  
监理人: 深圳现代建设监理有限公司

2012 年 2 月试行版

### 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市凯丰实业有限公司  
监理人(全称): 深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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: A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理
2. 工程地点: 深圳光明新区高新技术园区东片区, 观光路与光明大道交汇处南侧
3. 工程规模: 总建筑面积 446999.44 平米, 地下 3 层, 含 4 栋 150 米超高层住宅、综合体;
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质:
6. 工程概算投资额: 290500 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》

1

7. 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、工程监理服务范围**

1. 房屋建筑工程, 包括但不限于主体工程、各配套工程及其相关联的其他分项工程, 主要包括但不限于:
  - (1) 建筑工程: 包括土(石)方工程、基坑支护、地基基础工程、工程桩(灌注桩和预制管桩)、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、防水工程、装饰装修工程等;
  - (2) 安装工程: 包括室内给排水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程等;
  - (3) 园区配套工程: 包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的太配套环境工程等;
  - (4) 项目用地范围内甲方委托的其他工程, 包括: 消防工程、人防工程、防雷工程、白蚁防治工程、材料检测及送检见证等。
2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

**五、工程监理服务期限**

1. 施工阶段自 2016 年 11 月 12 日起至 2019 年 12 月 30 日止;
2. 保修阶段自 2019 年 12 月 30 日起至 2021 年 12 月 30 日止;

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 叁仟壹佰零叁万叁仟伍佰伍拾元整 (¥3103.3550 万元), 其中:

1. 施工阶段监理酬金为 2955.5762 万元。
2. 保修阶段服务酬金 147.7788 万元。

**七、双方承诺**

2

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

**八、其他**

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本肆份, 双方各执贰份, 均具有同等法律效力。

委托人:  (盖章) 监理人:  (盖章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ 或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 工商银行深圳福田支行

账号: \_\_\_\_\_ 账号: 400002319200115171

住所: \_\_\_\_\_ 住所: 深圳市福田区车公庙金运世纪大厦 18A

邮编: \_\_\_\_\_ 邮编: 518040

电话: \_\_\_\_\_ 电话: 0755-23968866

合同订立地点: 深圳市

合同订立时间: 2016 年 11 月 20 日

### 第二部分 通用条件

3





业绩三 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目

工程图片

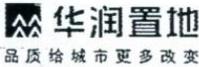


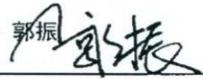
现场实景图



**中标通知书**

**Fax 传真**



To 收件机构 <u>深圳现代建设监理有限公司</u>	Mail 邮箱 <u>34572229@qq.com</u>
Attention 收件人 <u>李想 先生</u>	Date 日期 <u>2016年7月11日</u>
From 发件人 <u>吴凯旋 经 郭振</u> 	Reference no. 编号 <u>[2016]成外字[1238]号</u>
Total 总页数 <u>1 页</u>	If you do not receive any page, please call us immediately 如文件不清晰或有遗漏, 请与发件人联络

**关于《笋岗项目工程监理》中标通知函**

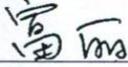
深圳现代建设监理有限公司:

华润（深圳）有限公司的《笋岗项目工程监理》，经公开招标，我司招标评审委员会对参加投标的各家单位提交的投标书进行了综合评审，根据评审结果，确定贵司为《笋岗项目工程监理》中标人，中标价为大写人民币壹仟捌佰伍拾万柒仟元整 (RMB18,507,000.00 元)。

中标人收到本通知书后，应立即与笋岗项目工程部丁利军先生联系进场准备事宜，并于2016年7月18日前委派相关人员与招标人洽谈本招标服务合同事宜。

顺致

商祺!

华润置地深圳大区  
成本管理部  


**监理合同**

合同编号: CRLSZ-SG-1-GW-16002

**深圳市罗湖区笋岗街道  
笋岗仓储冷库更新单元项目**

工程建设 监 理

合 同 文 件

发 包 方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司  
监 理 单 位: 深圳现代建设监理有限公司

**华润置地**  
品质城市更多改变

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

**合同书**

本合同书  
由  
发 包 方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司  
注册地: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库嘉宝田花园二期L、M、N座首层201东侧  
和  
监 理 单 位: 深圳现代建设监理有限公司  
注册地: 深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A-D  
所 订 立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市罗湖区的工地暂建名为“笋岗仓储冷库更新单元项目”的建设项目, 发包方将该建设项目所需的监理服务委托专业单位执行, 并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标, 双方同意如下协议:

- 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
- 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程, 监理单位接受委托。
- 本项目监理服务费为:
  - (a) 监理服务费含税总价:  
人民币(大写): 壹仟捌佰伍拾万柒仟元整 (RMB 18,507,000.00元); 或按合同约定的结算金额。  
其中人工工资综合单价:
  - (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实现现场监理人员的级别、人数及相应人工工资单价, 计算当月监理服务费。

合同书 1

**华润置地**  
品质城市更多改变

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

**第四章 监理工作范围**

服务范围为笋岗仓储冷库更新单元项目工程的全部监理工作, 包括但不限于下列内容:

**一、空间范围**

所有与笋岗仓储冷库更新项目相关的监理工作, 包括但不限于:

1. 土建工作, 包括但不限于: 桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙、室内粗装修(包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后动走道、仓储用房等部位)、室内精装修等。同时包括与桩基础施工单位及监理的工作、资料交接和协调。
2. 机电工作, 包括但不限于: 弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
3. 室外工程, 包括但不限于: 室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
4. 市政工程: 周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
5. 用地红线范围内业主所指定的其他工作。
6. 超出红线或其他市政有衔接的工程, 包括但不限于: 雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
7. 组织承包单位进行每月的水电计量及费用分摊工作。
8. 其它配合工程: 样板房、展示中心等;
9. 燃气工程: 由发包方另行委托, 但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

**二、时间范围**

自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年(包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等)之时间段内, 所有的相关监理服务工作。

技术附表/18

**华润置地**  
品质城市更多改变

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

双方于 2017 年 08 月 01 日 盖章/签署:

发 包 方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司 盖 章  
法定代表人或其授权代表签署: [Signature]  
注册地: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库嘉宝田花园二期L、M、N座首层201东侧  
电 话: [Phone Number]

监 理 单 位: 深圳现代建设监理有限公司 盖 章  
法定代表人或其授权代表签署: [Signature]  
注册地: 深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A-D  
电 话: 0755-27968866 传 真: 0755-27968899

开 户 行: [Bank Name]  
开 户 行 账 号: [Account Number]  
开 户 行 地 址: [Branch Address]  
收 款 单 位 全 称: [Full Name]

合同书/4

## 施工许可证

# 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403032017007901

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

**特发此证**

发证机关



日期 2018-01-02

证书序列号: 2018-0001

建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
工程名称	罗湖区笋岗街道笋岗冷库更新单元项目 07-01 地块土石方及基坑支护工程		
建设地址	梅园路南侧, 桃园路北侧		
建设规模	0平方米	合同价格	9814.45万元
设计单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
施工单位	深圳市基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-10-01	合同竣工日期	2019-12-01
备注	项目经理: 邹宝林                      注册证书号: 粤 144101015779 项目总监: 张中树                      注册证书号: 42000176 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	2018-01-05: ◆合同开工日期由 2016-08-01 延期至 2017-10-01 2018-01-05: ◆合同竣工日期由 2017-04-02 延 期至 2019-12-01		

**注意事项:**

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403032017007902

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

**特发此证**

发证机关



日期 2018-01-02

证书序列号: 2018-0002

建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
工程名称	罗湖区笋岗街道笋岗冷库更新单元项目 07-02 地块土石方及基坑支护工程		
建设地址	梅园路南侧, 桃园路北侧		
建设规模	0平方米	合同价格	9814.45万元
设计单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
施工单位	深圳市基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-10-01	合同竣工日期	2019-12-01
备注	项目经理: 邹宝林                      注册证书号: 粤 144101015779 项目总监: 张中树                      注册证书号: 42000176 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	2018-01-05: ◆合同开工日期由 2016-07-15 延期至 2017-10-01 2018-01-05: ◆合同竣工日期由 2017-10-02 延 期至 2019-12-01		

**注意事项:**

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

**主体阶段施工许可证**



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-50001403

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

特发此证

发证机关



日期: 2019-08-08

证书序列号: 2019-1156

建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
工程名称	华润笋岗万象广场(07-01)东区总承包工程		
建设地址	梅园路南侧, 桃园路北侧		
建设规模	82163.38 平方米	合同价格	35832 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-07-01	合同竣工日期	2022-04-07
备注	项目经理: 李亚杰 注册证书号: 鄂142171726317 项目总监: 孙灏 注册证书号: 23002952 范围: 钢筋混凝土结构型钢混凝土装饰装修工程通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 智能建筑强电及防水工程室外工程 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-24项目理由卫泽洲(00423108)变更为李亚杰(鄂142171726317)◆◆◆ 2019-09-17项目总监由张中树(42000176)变更为孙灏(23002952)		

**注意事项:**

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-50001402

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

特发此证

发证机关



日期: 2019-08-08

证书序列号: 2019-1155

建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程		
建设地址	梅园路南侧, 桃园路北侧		
建设规模	90761.19 平方米	合同价格	39580.9294 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-07-01	合同竣工日期	2022-04-07
备注	项目经理: 李亚杰 注册证书号: 鄂142171726317 项目总监: 孙灏 注册证书号: 23002952 范围: 钢筋混凝土结构型钢混凝土装饰装修工程通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 智能建筑强电及防水工程室外工程 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-24项目理由卫泽洲(00423108)变更为李亚杰(鄂142171726317)◆◆◆ 2019-09-17项目总监由张中树(42000176)变更为孙灏(23002952)		

**注意事项:**

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

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2017-440300-70-03-50001401</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关  日期: 2019-08-09</p>		证书序列号: 2019-1154	
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
工程名称	华润笋岗万象广场(07-02)总承包工程		
建设地址	梅园路南侧,桃园路北侧		
建设规模	235996.15 平方米	合同价格	102919 万元
设计单位	深圳市华南国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-07-01	合同竣工日期	2023-05-22
备注	项目经理: 李亚杰 注册证书号: 鄂142171726317 项目总监: 孙灏 注册证书号: 23002952 范围: 钢筋混凝土结构型钢混凝土装饰装修工程通风与空调建筑给排水及供暖建筑电气工程智能建筑屋面及防水工程室外工程燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-24项目经理由卫洋洲(00423108)变更为李亚杰(鄂142171726317)◆◆◆ 2019-09-17项目总监由张中树(42000176)变更为孙灏(23002952)		
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

**地铁连接通道施工许可证**

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2017-440300-70-03-50001404</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关  日期: 2022年08月20日</p>		证书序列号: 2022-0849	
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
工程名称	华润置地笋岗中心地铁连接通道工程		
建设地址	深圳市罗湖区笋岗梅园路南侧地铁7号线笋岗站		
建设规模	100 平方米	合同价格	616 万元
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	华润建筑有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年04月01日	合同竣工日期	2022年09月25日
备注	项目经理: 郑江恒 注册证书号: 京1112015201533853 项目总监: 孙勤 注册证书号: 00638610 范围: 隧道工程长10.6米宽8米高3.65米;		
变更登记			
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

履约评价-表扬信



表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

由贵司监理的笋岗项目在2021年全年三次置地总部住宅土建过程检查中表现优异，全年三次综合成绩均评定为优秀。

笋岗项目具有工期紧、任务重、场地狭小、施工难度大等诸多特点，质量管控难度大。贵司监理部团队在总结反思上季度项目首次参评成绩不理想的经验教训基础上，积极调整工作部署，全力配合我司项目部的统一管理要求，认真履行监理职责，严格加强过程质量管控，强化项目常态化质量管理，落实项目精细化管理举措，全面排查项目质量风险，积极跟踪现场整改落实，攻坚克难、坚持不懈，和我司项目部一起成功扭转局面，实现项目质量管理状态的全面提升。

为表彰先进，我司特对贵司的笋岗监理团队提出表扬！望贵司在后续项目建设过程中，再接再厉、再创标杆，确保项目各项目标圆满达成！

特此表扬！

深圳市笋岗华地置地发展有限公司

2021年11月16日



获奖证明：（总监孙灏）



**竣工联合验收证明**

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2022〕0138

深圳市笋岗华润置地发展有限公司：

华润置地笋岗中心 07-02 地块已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（业务号：B19M0000221230000T），该工程位于：罗湖区笋岗梅园南路，桃园路北侧，总建筑面积：236266.99 m<sup>2</sup>。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，华润置地笋岗中心 07-02 地块的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2022 年 12 月 30 日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

**竣工验收证明：（总监孙灏）**

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：\_\_\_\_\_ 华联祥润万象广场（07-01）东区总承包工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位(盖章)：\_\_\_\_\_



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华联祥润万象广场（07-01）东区总承包工程		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧	建筑面积	82163.38平方米
结构类型	层数	地上：	三十八层
		地下：	负四层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216
开工日期	2019/7/1	验收日期	
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XX2019067
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈文东
副组长	杨军贤、符润仁、李强、李俊杰、宋殿斌、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方珂青、吴先森、高翔

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡静、陈敏
建筑设备安装工程	刘灼	张学刚、陈银、汪强、朱明耀、张海洋、郭双永、郑死凯、李光、谢少东
工程质量资料	陈昊	梁翔、陈春、朱煜超、卢丹、魏琴

(二)验收程序

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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 0

1、已完成设计和合同约定的全部内容；  
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；  
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；  
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；  
5、观感质量好；  
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

  
 中华人民共和国一级注册建筑师  
 注册号：4401870-002  
 有效期至：至2023年06月

  
 姓名：孙灏  
 注册号：440300-A200  
 有效期：至2023年12月

建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人：_____	监理单位：  （公章） 单位（项目）负责人：_____	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人：_____	勘察单位：  （公章） 单位（项目）负责人：_____
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6



**竣工验收证明：（总监孙灏）**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/□□□

工程名称：华润万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：      年      月      日

建设单位（盖章）：深圳市华润置地发展有限公司


  
 \*GD-E1-914\*

**一、工程概况**

GD-E1-914/□□□

工程名称	华润万象广场（07-02）总承包工程		
工程地点	梅园路南侧，梅园路北侧	建筑层数	230996.15平方米
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 36 层
			地下： 4 层
施工图审查号	2017-440300-70-03-S0001401	监理单位	E244060216
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监理单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	032019068
建设单位	深圳市华润置地发展有限公司		
勘察单位	深圳中勘建筑设计院（集团）有限公司		
设计单位	深圳市华和国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精工建筑设计咨询有限公司		

  
 \*GD-E1-914/2\*

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐		
副组长	龚旭亚、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿航		
组员	向从阳、罗清、方瑞芳、吴先磊、郑康能		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈刚	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、谈亚运、潘志祥、杨鹏飞
工程造价资料	陈奕	粟蔚、卢丹、蒋睿、朱煜洁

(二) 验收程序

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

  
 \*GD-E1-914/3\*

**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/□□□

1. 已完成设计和合同约定的全部内容；
2. 施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3. 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5. 观感质量好；
6. 各部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。


建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
<u>      </u>	<u>      </u>	<u>      </u>	<u>      </u>
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

  
 \*GD-E1-914/6\*

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监孙灏）**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1961991



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

罗湖区笋岗街道笋岗冷库更新单元项目

项目编号	4403031712070101	省级项目编号	4403031712070101
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DTBRT-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深罗湖发改备案(2017)144号

广东省-深圳市-罗湖区



项目地址: --

**工程基本信息**    招标投标信息    合同登记信息    施工图审查    施工许可    竣工验收

参与单位及相关负责人    单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	孙灏	230206*****12

**工程基本信息**    招标投标信息    合同登记信息    施工图审查    施工许可    竣工验收

详细信息    参与单位及相关负责人    单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011909090365
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2017-440300-70-03-500014	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DTBRT5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	715508.44
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	罗湖区笋岗街道笋岗冷库更新单元占地面积45536.8平方米，本次拆除面积44819.2平方米，拆除后可供建设用地面积为28848.1平方米，项目具体建设内容及指标如下：本项目建设用地面积28848.1平方米，主要建设40F办公、6F物流建筑、6F商业、48F公寓、22F保障房各一栋、47F住宅2栋，总建筑面积389320平方米，其中地上计容积率建筑面积294670平方米，地下不计容积率建筑面积94650平方米。在地上计容积率建筑面积中，住宅建筑面积85000平方米（含保障性住房17000平方米）、商务公寓44790平方米、商业、办公及酒店104510平方米、物流建筑58700平方米、公共配套设施1670平方米（社区管理用房250平方米、社区警务室20平方米、便民服务站400平方米、社区健康服务中心1000平方米）。在地下不计容积率建筑面积中：地下商业面积18000平方米、地下车库76650平方米。项目容积率10.2，绿化率35%，建筑密度45%，规划居住户数772户，配套停车位1688个。		

业绩四 新时代南项目监理工程  
**工程图片**



**中标通知书**

**中 标 通 知 书**

标段编号：440300201604270002001

标段名称：新时代南项目监理工程

建设单位：深圳市蛇口新泰置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：1155.336万元

中标工期：1246

项目经理(总监)：孙灏



本工程于 2016-12-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2017-01-22



查验码：1456526574523287

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

**履约评价**

**顾客意见调查表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳市蛇口新森置业有限公司

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2021.11.12

**顾客评分**

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	40
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	24
规范性 (C)	20	0	12	16	20	17
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分= (A+B+C+D)

91

评分规则:

0-79分 80-100分  
为不满意 为满意

顾客意见和建议:

1. 提高协调解决问题的能力
2. 优化人员配置

顾客签名 (盖章)

日期: 2021.11.23

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 新时代广场(二期)施工总承包工程

获奖证明：（总监田本生）

# 荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司田本生同志任项目总监的  
新时代广场（二期）施工总承包工程  
评定为二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2021）174C号

二〇二一年十二月十六日



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的  
新时代广场（二期）施工总承包工程 评定为  
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）174C号

二〇二一年十二月十六日



**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=982032



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 新时代南项目 广东省-深圳市

项目编号	4403011611280102	省级项目编号	4403011611280102
建设单位	深圳市蛇口新泰置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	59677006-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	--



项目地址: --

**工程基本信息**   招标投标信息   合同登记信息   施工图审查   施工许可   竣工验收

详细信息   **参与单位及相关负责人**   单体信息

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

<b>详细信息</b>		参与单位及相关负责人		单体信息	
项目代码	--	项目编号	4403011611280102		
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市		
具体地点	--	经纬度	--		
立项文号	--	立项级别	地市级		
立项批复机关	--	立项批复时间	--		
建设单位	深圳市蛇口新泰置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	59677006-4		
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--		
工程投资性质	--	项目二维码	--		
资金来源	--	国有资金出资比例	--		
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--		
总长度(米)	--	建设性质	新建		
建设规模	总投资额:128000万元; 总面积为:平方米				

**监理合同：（总建筑面积约 13 万 m<sup>2</sup>，建筑高度 180m）**

工程编号：  
合同编号：SZ.1100611034.001-11-0003

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：新时代南项目监理工程

工程地点：深圳市南山区太子路

委托人：深圳市蛇口新泰置业有限公司

受托人：深圳现代建设监理有限公司

2016 年 11 月版

### 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市蛇口新泰置业有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：新时代项目监理工程
2. 工程地点：深圳市南山区蛇口太子路与工业一路交汇处
3. 工程规模：新时代广场二期占地约 22536.18 m<sup>2</sup>，总建筑面积（计算容积率）124500 m<sup>2</sup>，项目拟建 180m 超高层写字楼，三层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额：128000 万元 招标部分工程概算投资额：80000 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. 招标文件（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、项目负责人（总监）**  
项目负责人（总监）姓名：孙耀，身份证号码：230206196507300512，注册号：23002952

第 2 页 共 25 页

**五、签约酬金**

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟壹佰伍拾伍万叁仟叁佰陆拾捌圆整（¥ 1155.336 万元），其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1155.336			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

**六、工作期限**  
工程监理与相关服务期限自 2017 年 2 月 25 日 起至 2020 年 07 月 23 日 止，总计 1246 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 2017 年 2 月 25 日 起至 2020 年 07 月 23 日 止，共 1246 日历天；
5. 保修阶段：自起至止，共日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

**七、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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，并按本合同的约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间：2017 年 1 月 26 日。
2. 订立地点：深圳市南山区蛇口。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

第 3 页 共 25 页

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

受托人：（盖章）  
住所：  
邮箱：  
法定代表人或其授权代理人：张立志  
开户银行：  
账号：深圳现代建设监理有限公司  
电话：4000023319200115171  
传真：工商银行福田支行  
电子邮箱：

第 4 页 共 25 页

**竣工验收证明：（总监田本生）**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0/0/1

工程名称： 新时代广场（二期）施工总承包工程

验收日期： \_\_\_\_\_ 日

建设单位（盖章）： 深圳市蛇口新泰置业有限公司

GD-E1-914/0/0/1

一、工程概况

GD-E1-914/2/0/0/1

工程名称	新时代广场（二期）施工总承包工程		
工程地点	深圳市南山区蛇口太子路和工业一路交汇处	建筑面积	135151.29㎡
结构类型	地上	39	层
	地下	3	层
施工许可证号	4403002916042703	监理许可证号	/
开工日期	2018年7月5日	验收日期	2021年11月5日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	3440301217013-03
建设单位	深圳市蛇口新泰置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市金英东建设工程有限公司、深圳市成大机电科技有限公司		
承建单位（装修）	深圳微时建设集团有限公司、浙江中南建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2/0/0/1

四、验收人员签名

GD-E1-914/5/0/0/1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
2	王浩	深圳蛇口新泰置业有限公司	项目负责人	中级职称	王浩
3	王浩	深圳蛇口新泰置业有限公司	项目负责人	中级职称	王浩
4	王浩	深圳蛇口新泰置业有限公司	项目负责人	中级职称	王浩
5	王浩	深圳蛇口新泰置业有限公司	项目负责人	中级职称	王浩
6	王浩	深圳蛇口新泰置业有限公司	项目负责人	中级职称	王浩
7	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
8	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
9	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
10	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
11	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
12	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
13	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
14	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
15	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
16	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
17	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
18	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
19	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
20	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
21	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
22	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
23	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
24	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
25	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生
26	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监	中级职称	田本生

GD-E1-914/5/0/0/1

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6/0/0/1

本工程符合相关法律法规、强制性工程建设标准、符合设计文件及合同要求。工程质量控制资料齐全有效。分部工程、分项工程、检验批合格。工程实体质量符合设计要求和合同约定。工程竣工验收合格。各方一致同意通过竣工验收。

1. 人防工程；2. 排水设施；3. 水土保持措施；4. 环境保护措施；5. 无障碍设施；6. 燃气工程；7. 消防设施；8. 海绵设施；9. 绿色建筑；10. 新能源汽车充电设施等专项工程验收，各方一致认为符合要求，同意验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
深圳市蛇口新泰置业有限公司	深圳现代建设监理有限公司	中国华西企业有限公司	筑博设计股份有限公司	中国建筑西南勘察设计院有限公司

GD-E1-914/6/0/0/1

业绩五 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务

工程实景图



**中标通知书**

## 中标通知书

致：深圳现代建设监理有限公司

经过我司建设工程招标评审小组评议决定，确定我司 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务 由贵司中标，中标合同价款按：总价包干，含 6% 增值税专用发票，总价人民币壹佰伍拾万元整，计划工期 20 个月，若整体工期延期 1 个月内不计费，自延期第 2 个月开始计捌万元/月费用。

希望贵方按照《深圳市三诺智慧声谷产业基地项目基坑支护施工工程招标文件》的内容及双方签订的正式合同约定的合同条件，积极组织项目实施监理工作并按约保质保量提供监理服务及工作成果，全力配合我方优质高效如期完成项目建设任务。

1、请贵方接到本通知书后 1 日内予以邮件或传真回复确认，并按我司要求的时间内签订正式合同。

贵方未在规定时间内签订正式合同等文件的，视为违约，我司可取消贵司的中标资格，已收取的投标保证金不予退还。本中标通知书的最终解释权归属我司。

深圳市三诺数字科技有限公司

2021年03月16日





### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目全部建设工程施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段监理，包括但不限于：在总体建设工程（包括建筑节能、幕墙工程、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市等）施工准备期、施工期、工程质量等阶段中的质量控制、投资控制、进度控制、工作协调、合同管理、安全文明施工管理、信息管理等。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程质量缺陷整改、验收、工程结算、竣工资料归档报备等。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关法律法规、设计文件、招标文件、施工合同、国家规范、标准和本合同标准条款第二条有关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：合同、图纸等。

##### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人员派遣必需按照监理人报送的《派驻本项目监理人员汇总表》内的人员配置进行监理，按照委托人要求和项目进展现场常驻6人。

2.3.2 如在履行本合同过程中，因监理人员工作不负责任，未能按要求实施各项工作，一经发现，委托人有权要求更换现场派驻人员，监理人需于 3 日内提交各选人员，由委托人确认人员后 7 日内需完成更换。

2.3.3 如监理人未经委托人同意自行调换总监理工程师或者各监理工程师，委托人有权对其给予处罚，总监工程师 5 万元/次，其他各专业人员 2 万元/次；且总监驻现场时间每月不少于 23 天（次），每天（次）不少于 8 小时，重大施工阶段必须每天常驻现场，缺勤扣罚 1000 元/天，其他各专业人员驻现场时间不得少于每周 6 天，且保证施工单位施工期间必须有监理人员在场，缺勤扣罚 200 元/天。

2.3.4 更换监理人员其他情形： 监理人的相关工作能力水平达不到本项目管理的需求，委托人有权要求换人，若同一岗位人员经三次以上（含三次）更换仍不能满足项目管理需求的，委托人有权按监理报酬总额的 2%予以处罚。

##### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：（1）选择工程总承包人的建议权。（2）选择工程分包人的建议权。

**补充协议**

**《建设工程监理合同》  
之补充合同**  
法务专用

项目名称：三诺智慧声谷大厦项目工程监理服务  
项目地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处  
合同编号：2022C-363  
建设单位：深圳市三诺数字科技有限公司  
监理单位：深圳现代建设监理有限公司  
签订日期：2022年10月24日

3

建设单位（以下简称甲方）：深圳市三诺数字科技有限公司  
监理单位（以下简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司

鉴于甲乙双方于2021年3月23日签订了《建设工程监理合同》（合同编号为：2021C-127，下称“原合同”，原合同约定的监理期限为20个月、项目监理合同金额为人民币150万元。因原合同项下项目受社会条件和规划的影响，项目建设进度较慢，预计项目建设工期将延至2024年4月30日。乙方按照监理合同约定及甲方指令于2021年4月1日进场开展监理工作，截至2022年9月30日已履行18个月，履行时间已达原合同约定监理期间的90%。

由于项目延期持续时间较长，鉴于原合同约定进度节点与实际项目实施进度存在差异，现甲、乙双方本着合作共赢、共同推动项目进展的原则进行友好协商，达成一致意见如下：

2

三、甲、乙双方一致确认：2022年10月1日至项目竣工验收合格并完成相应备案手续期间，乙方按季度（3个月一期）向甲方申请支付原合同项下剩余10%的监理酬金及延期监理酬金。延期监理期间暂从2022年12月1日起计至2024年4月30日，原合同剩余履行期间与延期监理期间的监理总酬金为150.5万元，具体如下：

- 2022年10月1日起至2022年12月31日，按原合同单价7.5万元/月计取，即前述期间的监理总酬金为7.5万元×3个月=22.5万元。前述3个月的监理酬金按季度支付至前述监理酬金的85%，即支付22.5万元×85%=19.125万元。
- 2023年1月1日起至2024年4月30日，按原合同第一部分第六条第1款关于项目延期的计费约定：8万元/月计取，即前述期间的监理总酬金为8万元×16个月=128万元。前述16个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：8万元×3个月×85%=20.4万元。
- 甲方同意于项目竣工验收之日起15日内支付至延期监理酬金总额的90%，于项目验收合格、完成竣工备案及监理结算后支付至原合同及本补充合同监理酬金总额的100%。
- 乙方应于甲方每次支付前开具等额、合格发票给到甲方，否则甲方有权延迟支付并不承担任何违约责任和赔偿责任。
- 以上金额为甲方基于项目预计延长期间所作出的预估，最终延期监理酬金总额按照实际项目竣工、验收合格及备案完成之日来计算。

四、本合同生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。本合同与原合同有冲突的，以本合同的约定为准。本合同未约定事项，以原合同为准。

五、本补充合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。自双方盖章之日起生效。

附件：《建设工程监理合同》

3

甲方：深圳市三诺数字科技有限公司      乙方：深圳现代建设监理有限公司

代表签字：刘芳      向东

签订日期：2022年10月24日

4

### 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-39-03-10577201

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

**特发此证**

发证机关


证书序列号: 2021-0597

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷产业基地项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区 燕罗 燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2344.126 万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳市正强基础建设工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-04-01	合同竣工日期	2021-06-15
备注	项目经理: 孙立军 注册证书号: 粤144060812039 项目总监: 毛国栋 注册证书号: 44003800 范围: 基坑支护、土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由韩波(44009275)变更为毛国栋(44003800)		

**注意事项:**

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440306-04-01-44145301

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

**特发此证**

发证机关


证书序列号: 2022-0163

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷大厦桩基础工程项目		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	26099.42 平方米	合同价格	1460.00 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市正强基础建设工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-01-18	合同竣工日期	2022-04-18
备注	项目经理: 孙立军 注册证书号: 粤144060812039 项目总监: 毛国栋 注册证书号: 44003800 范围: 基础; 项目位于地质灾害易发区, 要按地质灾害危险性评估报告落实好地质灾害防治措施。;		
变更登记			

**注意事项:**

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



证书序列号: 2022-1292

## 建筑工程施工许可证



工程编号: 2112-440306-04-01-44145302

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局



日期 2022年10月22日  
工程名称 三诺智慧声谷大厦项目主体工程  
(1)

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷大厦项目主体工程		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	142635.00平方米	合同价格	28000.00 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	中建新疆建工(集团)有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年08月25日	合同竣工日期	2024年01月06日
备注	项目经理: 文明		注册证书号: 新11442020202103549
	项目总监: 毛国栋		注册证书号: 44003800
变更登记	范围: 主体结构工程; 钢筋混凝土; 通风与空调; 通风、空调; 建筑给排水及供暖; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 建筑电气工程; 室外电气; 电气照明; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 室外设施; 该地块位于地质灾害易发区, 应按地质灾害风险评估报告要求消除灾害影响, 建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。		

**注意事项:**

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

### 获奖证明

## 荣誉证书



深圳现代建设监理有限公司:

你公司监理的 **三诺智慧声谷大厦项目主体工程** 工程, 荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2023B-133

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二三年十月



**竣工验收报告**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：三诺智慧声谷大厦项目主体工程

验收日期：2025年3月28日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_

### 一、工程概况

项目编号	2019-440306-39-03-105772	项目代码	2112-440306-04-01-441453
项目名称	三诺智慧声谷大厦项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建筑面积	142635.00 m <sup>2</sup>	工程造价	28000 万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上：17/21 层 地下：2 层
立项批准文号	深规划资源建许字 BA-2021-0134 号	宗地号	A426-0457
用地规划许可证号	440306202100078	工程规划许可证号	4403062025GG0056 566 (改1)
施工许可证号	2112-440306-04-01-44145302 2022-1292 [改1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 11 月 1 日	验收日期	2025 年 3 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120210061-03
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	奥意建筑设计有限公司, 深圳机械陈建筑设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中建新疆建工(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	中建新疆建工(集团)有限公司		
承建单位(装修)	中建新疆建工(集团)有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司, 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘忠友		
副组长	王颖、周凯、毛国栋、文明		
组员	陈浩、谢小安、陈芳、任平、李日秒、毛国栋、唐名杨、岳明、张洲杰、中英、吴嘉豪、代永柳、龙江举、张应、欧阳视、高举勇		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘忠友	王颖、周凯、毛国栋、文明、谢小安、唐名杨、中英、龙江举、代永柳
建设设备安装工程	刘忠友	王颖、周凯、毛国栋、文明、陈浩、任平、岳明、高举勇
工程质控资料	陈芳	李日秒、张洲杰、欧阳视、林泽佳、张应、吴嘉豪

(二) 验收程序

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

### 七、工程验收结论及备注

本工程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, 各分部工程验收合格, 工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准, 竣工资料齐备, 同意通过验收。

经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收报告日期)2025年3月28日

建设单位(公章): \_\_\_\_\_ 姓名: 王颖 注册号: 4400292-049 有效期至: 至2025年6月

监理单位(公章): \_\_\_\_\_ 姓名: 林贵华 注册号: 4407428-CD001 有效期至: 至2026年6月

设计单位(公章): \_\_\_\_\_ 姓名: 周凯 注册号: 4406370-A1012 有效期至: 至2026年6月

施工单位(公章): \_\_\_\_\_ 姓名: 王颖 注册号: 44012837 有效期至: 至2027年10月15日

勘察单位(公章): \_\_\_\_\_ 姓名: 周凯 注册号: 4406370-A1012 有效期至: 至2026年6月

**履约评价**

**顾客意见调查表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳市三诺数字科技有限公司：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2021年11月9日

**顾客评分**

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分 = (A+B+C+D)

95

评分规则：

0-79分 为不满意  
80-100分 为满意

顾客意见和建议：

在总监理工程师的领导下，监理团队认真履行职责，主动听取我方意见和建议，主动为我方提供技术指导意见，希望深圳现代建设监理有限公司第六十四监理处继续为我们做好优质服务！

顾客签名（盖章）：

日期：2021.11.10

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：三诺智慧声谷产业基地项目土石方及基坑支护工程

**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2365004



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 智慧声谷产业基地项目

项目编号	4403061912170106	省级项目编号	4403061911079902
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	067191972
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	145000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440306-39-03-105772

广东省-深圳市-宝安区



项目地址: --

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息		参与单位及相关负责人		单体信息	
项目代码	--	项目编号	4403061912170106		
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-宝安区		
具体地点	--	经纬度	--		
立项文号	2019-440306-39-03-105772	立项级别	地市级		
立项批复机关	--	立项批复时间	--		
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	067191972		
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--		
工程投资性质	--	项目二维码	--		
资金来源	--	国有资金出资比例	--		
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	145000		
总长度(米)	--	建设性质	其他		
建设规模	智慧声谷产业基地, 该项目以声音+生态链产品为主, 基于声音交互、人工智能技术为主设计的人工智能语音终端产品, 依托三诺作为全球领先的语音终端整机产品提供商的资源 and 实力, 构建人工智能、+语音、+穿戴、+运动、+灯光、+内容等声音的生态产业链, 建设全球领先的智能语音的生产制造基地、研发及办公室用房、宿舍公寓和服务配套区。意向选址地位于深圳宝安区燕罗街道红燕路与大华路交汇处05-07、05-16、05-17地块。总用地面积为4.3万平方米, 第一期2.77万平方米拟投资9.33亿元, 第二期1.53万平方米拟投资5.17亿。根据建设项目规划, 用地面积约2.77万平方米, 建筑总面积12.98万平方米(含不计容建面), 其中计容积率建筑面积11.08万平方米, 不计容积率建筑总面积1.9万平方米。其中: 生产、研发及办公用房78668平方米, 宿舍公寓及服务配套用房32132平方米; 不计容地下建筑面积1.8万平方米。				
重点项目	否	工程用途	其他		
计划开工	--	计划竣工	--		
建筑节能信息	--				

### 第三章 投标人在建业绩

#### 1、 表 2：投标人在建业绩表

**要求：**近 5 年（2020 年 7 月 1 日至今，时间以合同签订时间为准）最具代表性的在建同类工程业绩（不超过 3 项，提供业绩超出 3 项的，招标人只认可《投标人在建业绩表》的前 3 项）。

序号	项目名称	合同金额	合同甲方	合同签订日期
1.	深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名） （环湾城项目） <b>包含办公、商业的综合体</b>	1413.8995 万元	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	2022-07-18
2.	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务	2521.5953 万元	深圳市宝祥源投资发展有限公司	2023-08
3.	龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 （鹏宸云筑项目）	<b>监理部分</b> 3503.1555 万元	深圳华展置业有限公司	2024-06-13

**证明材料：**合同关键页（包括：合同封面、项目规模页、服务内容描述页、合同金额页、合同签订时间页和甲乙双方盖章页等）；2 张项目现场实景照片。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

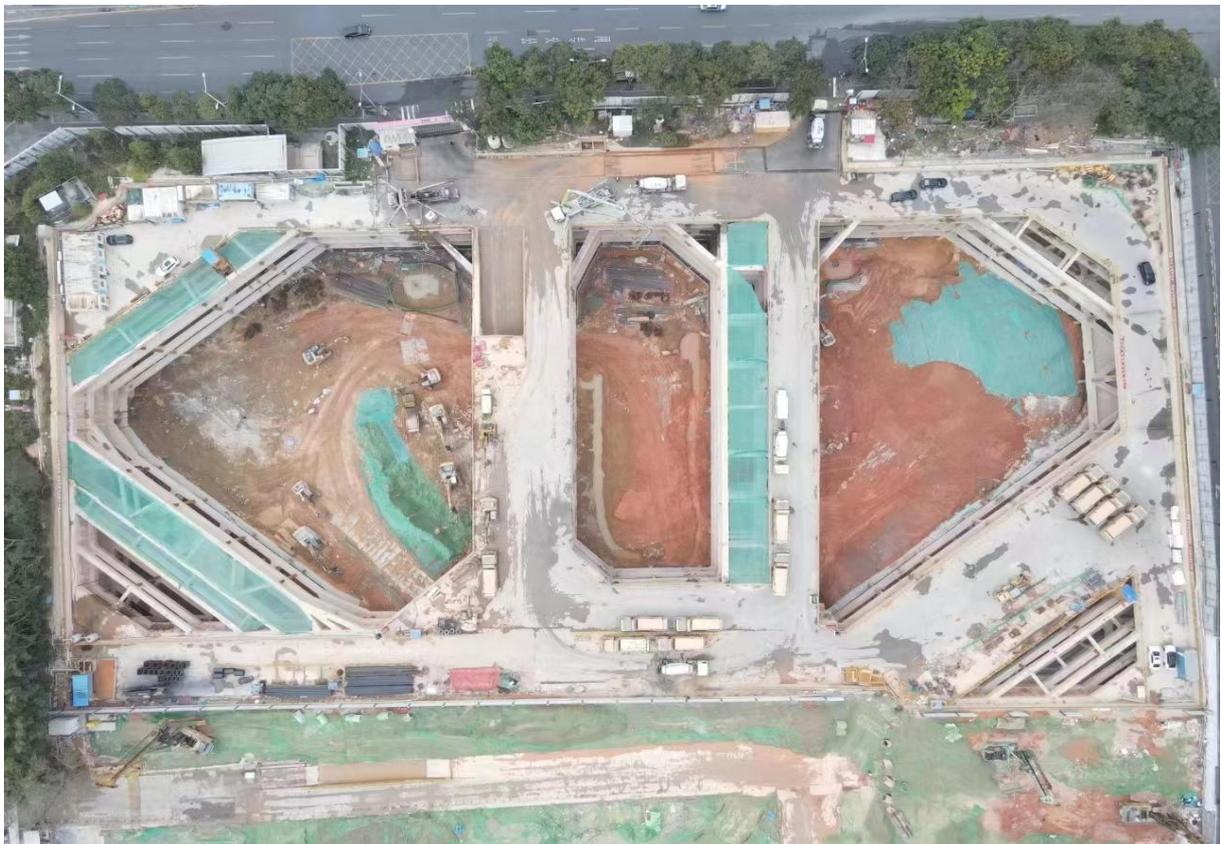
合同签订日期：填写合同载明的签订日期。

业绩一 深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）

工程图片



基坑图片



**项目实景图**



**中标通知书**

**中标通知书**

**深圳现代建设监理有限公司：**

你方于 2022 年 2 月 18 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角（¥：14138995.50 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率： 6 %；

增值税额：人民币（大写）捌拾万零叁佰贰拾元伍角，（¥： 800320.50 元）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整，（¥： 13338675.00 元）。

计划服务期限：69 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合 合格 标准

监理总工程师：李雪峰

请你方在收到本通知书后的 15 日内到 深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：李智（签字）

2022 年 7 月 15 日

附：《回执联》

**回 执 联**

**监理合同**

**副本**

合同编号: JDXS-GYQ-ZX-008

**深圳市金地工业区城市更新单元  
项目 01 地块 (暂定名)**

**工程监理**

**合同文件**

2022 年 7 月

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人: 深圳现代建设监理有限公司

第一部分 协议书

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司  
乙方/监理人: 深圳现代建设监理有限公司

委托人为实施 01 地块 (暂定名) 工程监理项目, 已按国家有关规定对该项目监理招标。双方共同达成如下协议。

一、承包范围: 详见合同附件 1: 《监理服务范围与内容》。

二、下列文件均为本合同的组成部分, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明, 其解释顺序依次如下:

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标文件;
- (5) 投标期间双方来往函件;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 招标文件;
- (9) 投标文件;
- (10) 报价表;
- (11) 监理大纲;
- (12) 其他合同文件;

如合同文件各部分条款之间出现不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师: 李雪峰。

四、监理工作质量符合的标准和要求: 合格。

五、监理服务期限:

(1) 监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入住为止, 服务期暂定为 36 个月 (含节假日等);

(2) 委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期, 如前部场地监理, 以委托人项目部发出指令为准; 监理人按相关要求预留驻场监理。

六、监理费用约定:

(1) 监理服务费用  
监理服务费含税总价为 ¥ 14138995.50 元 (大写: 人民币肆仟肆佰叁拾玖万玖仟玖佰玖拾伍元伍角)。

不含税总价为 ¥ 13338675.00 元 (即大写: 人民币壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整),  
增值税税金为 ¥ 800320.50 元 (即大写: 人民币捌拾万零叁佰贰拾元伍角),  
增值税税率为 6%。

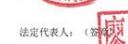
七、监理人的承诺和保证: 监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同协议书约定的范围内的监理业务。

- (1) 已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书, 并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务;
- (2) 不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务;
- (3) 与承揽工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系;
- (4) 项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员, 详见合同附件 2: 《监理人员配置要求及使用工具配置要求》, 且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备;
- (5) 保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监理经验; 委托人对本项目配置的监理人员进一步考核的权利, 委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求, 监理人必须积极配合, 对不合格人员进行撤换。

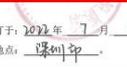
八、本合同一式八份, 委托人一正五副, 监理人一正二副, 具有同等法律效力, 双方签字盖章后本合同生效。

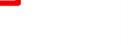
(以下无正文)

委托人: (盖章)  法定代表人: (签字)  向向东

委托代理人: (签字)  经办人: 

开户银行:  开户银行: 深圳现代建设监理有限公司  
400002331920011511  
工商银行福田支行

账号:  账号: 

电话:  电话: 

本合同签订于: 2022 年 7 月 18 日  
合同订立地点: 深圳

第一章 投标邀请函

**金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理投标邀请函**

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理已批准招标, 招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 招标项目资金已筹集, 出资比例为 100%。该项目已具备招标条件, 现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 福田区莲塘金地工业园区内

2.3 招标范围: 金地工业区城市更新单元项目 01 地块用地面积约 1.94 万 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 33 万 m<sup>2</sup> (其中: 商务公寓约 8.8 万 m<sup>2</sup>, 280m 办公约 6 万 m<sup>2</sup>, 商业 1.6 万 m<sup>2</sup>, 酒店 2 万 m<sup>2</sup>, 保障房 5 万 m<sup>2</sup>, 公建配套约 0.52 万 m<sup>2</sup>) 业态含保障房、写字楼、商务公寓及公共配套。本次招标为 01 地块工程监理, 为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格, 包括具有独立签订合同的权利, 须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级且工程监理市政公用工程乙级及以上资质, 具有同类综合体工程监理业绩, 并在人员、设备、资金等方面具有为本项目服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者, 请于 2022 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 26 日, 上午 9 时至 12 时,

履约评价：**优秀**

## 顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 \_\_\_\_\_：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司



日期：2022.11.15

### 顾客评分

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

总分 = (A+B+C+D)

90

评分规则：

0-79分 80-100分  
为不满意 为满意

顾客意见和建议：



顾客签名（盖章）：

*[Handwritten Signature]*

日期：2022.11.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块

**施工许可证**

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2105-440304-04-01-85826202

编号  
2024-1278 [改1]

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

特发此证



发证机关 深圳市福田区住房和建设局  
发证日期 2024年09月04日



建设单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司, 深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
工程名称	环湾商务大厦(一期)施工总承包工程		
建设地址	福田区福强路与沙嘴路交汇处东南角		
建设规模	210154平方米		
合同工期	/		
参建单位			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	/
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	江书洲
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	田本生
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	备注: 该项目需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于金地工业区城市更新项目建设用地审批涉及地铁安保范围意见的复函》(深地铁函(2020)114号)、《市规划和自然资源局关于修订轨道交通保护区、规划控制区及规划控制区内建设项目规划报建管理规定的通知》(深规划资源[2020]357号)要求予以落实,该地块进入22号线推荐方案规划控制保护区1478.02平方米,该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区,禁止该地块围护结构锚索施工措施构件侵入规划控制区要求。范围: 地下防水、主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;◆◆◆ 2025-02-28项目总监由孙灏(23002952)变更为田本生(44020462)		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2105-440304-04-01-85826203

编号  
2024-1687 [改1]

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

特发此证



发证机关 深圳市福田区住房和建设局  
发证日期 2024年09月04日



建设单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司, 深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
工程名称	环湾商务大厦(二期)主体工程		
建设地址	福田区沙头街道福强路与沙嘴路交汇处东南角		
建设规模	145114.00平方米		
合同工期	1247天		
参建单位			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	康巨人
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	马春晓
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	江书洲
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	田本生
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	备注: 该项目需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于金地工业区城市更新项目建设用地审批涉及地铁安保范围意见的复函》(深地铁函(2020)114号)、《市规划和自然资源局关于修订轨道交通保护区、规划控制区及规划控制区内建设项目规划报建管理规定的通知》(深规划资源[2020]357号)要求予以落实,该地块进入22号线推荐方案规划控制保护区1478.02平方米,该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区。◆◆◆ 2025-02-28项目总监由孙灏(23002952)变更为田本生(44020462)		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2385884

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](#)

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 金地工业区城市更新单元 广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403042002160001	管级项目编号	4403042002149901
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	30607660-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440304-70-03-010594

项目地址: 东至沙尾路, 南至金地一路, 西至沙嘴路, 北至福强路

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

[详细信息](#) | [参与单位及相关负责人](#) | [单体信息](#)

项目代码	2020-440304-70-03-010594	项目编号	4403042002160001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	东至沙尾路, 南至金地一路, 西至沙嘴路, 北至福强路	经纬度	--
立项文号	2020-440304-70-03-010594	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-02-14
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	30607660-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资产出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	金地工业区更新单元用地面积125832.2平方米, 拆除用地面积119007.6平方米, 清退国有未出让用地7581.5平方米, 其中开发建设用地面积62404.8平方米。开发建设用地计容积率建筑面积(含地下经营性建筑面积)709100平方米, 其中住宅250000平方米(含公共租赁住房50000平方米), 商业、办公及旅馆业建筑266500平方米, 商务公寓125000平方米, 地下商业35000平方米, 公共配套设施32600平方米(含12班幼儿园1所3200平方米, 占地3600平方米, 公交首末站4200平方米, 社区健康服务中心1000平方米, 社区老年人日间照料中心1000平方米, 文化娱乐设施20850平		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	B

业绩二 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监  
理服务

工程图片



现场施工作业图片



现场实景图



**施工许可证：（总监郭平）**



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96655303

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

特发此证

发证机关  深圳市南山区住房和建设局  
日期 2023-12-27  
工程名称 工程名称

证书序列号：2023-2085

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司		
工程名称	风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程		
建设地址	南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧03-01地块		
建设规模	102582.50 平方米		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-22	合同竣工日期	2025-09-22
备注	项目经理:唐佳辉 注册证书号:粤1432017201874727 项目总监:郭平 注册证书号:44036366 范围:基础主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程;		
变更登记			

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96655304

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

特发此证

发证机关  深圳市南山区住房和建设局  
日期 2024-01-12  
工程名称 工程名称

证书序列号：2024-0085

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司		
工程名称	风格城事花园（03-02地块）桩基础和主体工程		
建设地址	南山区桃源街道珠光三路和珠光四路交叉口西南侧03-02地块		
建设规模	118735.92 平方米		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-22	合同竣工日期	2025-09-22
备注	项目经理:唐佳辉 注册证书号:粤1432017201874727 项目总监:郭平 注册证书号:44036366 范围:基础主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程;		
变更登记			

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

**监理合同 (总建筑面积约 22 万m<sup>2</sup>)**

<p style="text-align: right;">工程编号: <u>ZGXMEQ</u> 合同编号: <u>2023-002</u></p> <p style="text-align: center;"><b>深圳市工程监理合同</b></p> <p>工程名称: <u>深圳市南山区桃源街道珠光城市更新单元一期A项目</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市南山区桃源街道</u></p> <p>委托人: <u>深圳市宝祥源投资发展有限公司</u></p> <p>受托人: <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p style="text-align: center;">2023年08月版</p> <p style="text-align: center;">-1-</p>	<p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>委托人(全称): <u>深圳市宝祥源投资发展有限公司</u> 受托人(全称): <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程名称: <u>深圳市南山区桃源街道珠光城市更新单元一期A项目工程监理服务</u>。</li> <li>2. 工程地点: <u>深圳市南山区桃源街道、北侧为珠光一路,东侧为珠光四路、西侧为珠光二路、南侧与珠光花半里毗邻。</u></li> <li>3. 工程规模: <u>项目占地面积33489.8m<sup>2</sup>,总建筑面积约221519.61平方米,其中03-01地块(北地块)102528.17平方米,03-02地块(南地块)118991.44平方米,中间间隔珠光三路。项目北地块包括三栋超高层住宅、两栋公寓、二栋商业、裙楼、公建配套设施及地下室等;项目南地块包括两栋超高层住宅、一栋高层住宅(含保障房)、一栋商业、一栋配套幼儿园、裙楼、公建配套设施及地下室等。</u></li> <li>4. 工程类别: <u>房屋建筑工程</u>工程等级: <u>二级</u></li> <li>5. 投资性质: <u>企业自筹</u></li> <li>6. 工程概算投资额: <u>      </u>万元, 招标部分工程概算投资额: <u>      </u>万元</li> <li>7. 其它: <u>      </u></li> </ol> <p><b>二、词语含义</b></p> <p>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。</p> <p><b>三、组成本合同的文件</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 协议书;</li> <li>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);</li> <li>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);</li> <li>4. 专用条款;</li> <li>5. 通用条款;</li> </ol> <p style="text-align: center;">-2-</p>																																
<p>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》</p> <p>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。</p> <p><b>四、项目总监</b></p> <p>项目总监姓名: <u>姜叶梅</u>, 身份证号码: <u>430581198709265543</u>, 注册号: <u>44026186</u></p> <p><b>五、签约酬金</b></p> <p>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): <u>贰仟伍佰贰拾壹万伍仟玖佰伍拾叁元整(¥25215953.00)</u>。其中:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>服务类型</th> <th>决策阶段 (万元)</th> <th>勘察阶段 (万元)</th> <th>设计阶段 (万元)</th> <th>施工阶段 (万元)</th> <th>保修阶段 (万元)</th> <th>设备监造 (万元)</th> <th>其他服务 (万元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程监理</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>2401519 3.33</td> <td>1200759 .67</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>项目管理</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程监理 与项目管 理一体化</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>六、工作期限</b></p> <p>工程监理期限自 <u>2023年08月16日</u> 起至 <u>2029年01月15日</u> 止,总计 <u>1979</u> 日历天。其中:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 决策阶段: 自 <u>      </u> 起至 <u>      </u> 止,共 <u>      </u> 日历天;</li> <li>2. 勘察阶段: 自 <u>      </u> 起至 <u>      </u> 止,共 <u>      </u> 日历天;</li> <li>3. 设计阶段: 自 <u>      </u> 起至 <u>      </u> 止,共 <u>      </u> 日历天;</li> <li>4. 施工阶段: 自 <u>2023年08月16日</u> 起至 <u>2027年01月15日</u> 止,共 <u>1249</u> 日历天;</li> <li>5. 保修阶段: 自 <u>2027年01月16日</u> 起至 <u>2029年01月15日</u> 止,共 <u>730</u> 日历天;</li> <li>6. 设备监造: 自 <u>      </u> 起至 <u>      </u> 止,共 <u>      </u> 日历天;</li> <li>7. 其他服务: 自 <u>      </u> 起至 <u>      </u> 止,共 <u>      </u> 日历天。</li> </ol> <p><b>七、双方承诺</b></p> <p>1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。</p> <p style="text-align: center;">-3-</p>	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	/	/	/	2401519 3.33	1200759 .67	/	/	项目管理	/	/	/	/	/	/	/	工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/	<p>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。</p> <p><b>八、合同订立</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 订立时间: <u>2023年8月</u> 日。</li> <li>2. 订立地点: <u>深圳市南山区西丽新大厦西座13楼</u>。</li> <li>3. 本合同一式 <u>壹拾贰</u> 份,均具有同等法律效力,双方各执 <u>肆</u> 份。 (下页无正文)</li> </ol> <p>委托人(公章):  受托人(公章): </p> <p>法定代表人(签字): <u>      </u> 法定代表人或其委托代理人(签字): <u>      </u></p> <p>(签字): <u>      </u> (签字): <u>      </u></p> <p>组织机构代码: <u>91440300MA5G0E603P</u> 组织机构代码: <u>9144030061929003X4</u></p> <p>地址: <u>深圳市南山区西丽街道新围社区留仙大道6008号鼎新大厦西302</u> 地址: <u>深圳市福田区深南中路与广深高速公路立交东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D</u></p> <p>邮政编码: <u>518000</u> 邮政编码: <u>518040</u></p> <p>法定代表人: <u>乔宇</u> 法定代表人: <u>廖向东</u></p> <p>委托代理人: <u>      </u> 委托代理人: <u>      </u></p> <p>电话: <u>      </u> 电话: <u>0755-23968866</u></p> <p>传真: <u>      </u> 传真: <u>0755-23968849</u></p> <p>电子信箱: <u>      </u> 电子信箱: <u>4451514950@9.com</u></p> <p>开户银行: <u>中国工商银行西丽支行</u> 开户银行: <u>中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行</u></p> <p>账号: <u>4000027409200895155</u> 账号: <u>44201592500056415029</u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u>      </u></p> <p style="text-align: center;">-4-</p>
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	/	/	/	2401519 3.33	1200759 .67	/	/																										
项目管理	/	/	/	/	/	/	/																										
工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/																										

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监郭平）**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2966300



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码  搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052209260008	省级项目编号	4403052209250008
建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5G0E6D3P
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	566828
立项级别	地市级	立项文号	2209-440305-04-01-966553



项目地址：桃源街道珠光村

**工程基本信息**    招标投标信息    合同登记信息    施工图审查    施工许可    竣工验收

详细信息    参与单位及相关负责人    单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	郭平	362427*****15

详细信息    参与单位及相关负责人    单体信息

项目代码	2209-440305-04-01-966553	项目编号	4403052209260008
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	桃源街道珠光村	经纬度	--
立项文号	2209-440305-04-01-966553	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-09-23
建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5G0E6D3P
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	566828
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	总建筑面积约205944㎡，地上建筑面积140366㎡，总投资159052万元（不包括地价）。		

业绩三 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

工程效果图



现场实景图



现场实景图



**中标通知书**

**中 标 通 知 书**

标段编号：2403-440309-04-01-221009002001  
标段名称：龙华区A808-0025宗地项目全过程工程咨询  
建设单位：深圳华展置业有限公司  
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司  
中标价：5010.332500万元  
中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-05-23



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

全过程工程咨询合同

龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询  
委托合同

项目名称: 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询  
项目地点: 深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处  
甲方: 深圳华展置业有限公司  
乙方: 深圳现代建设监理有限公司  
时间: 2024 年 月 日

1

一、合同协议书

委托人(全称): 深圳华展置业有限公司  
全过程工程咨询单位(全称): 深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托工程咨询及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: 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询
2. 工程地点: 深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处
3. 工程规模: 龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处。项目净用地面积 4.3 万平方米, 含东西 2 个地块, 用地性质为住宅用地, 规划总建筑面积约 31 万平方米, 计容建筑面积约 22 万平方米, 容积率 5.0, 东地块包含 5 栋精装修住宅(2 栋超高层 150 米, 地上 48 层, 地下 3 层, 3 栋高层 100 米, 地上 33 层地下 2/3 层, 层高均为 3 米)和一栋商管用房, 西地块包含 5 栋精装修住宅(2 栋超高层 150 米, 地上 48 层, 地下 3 层, 3 栋高层 100 米, 地上 33 层地下 2/3 层, 层高均为 3 米)和一栋配套幼儿园, 基坑深度 11 米。拟建住宅装配式结构包含: 叠合板、预制、ALC 板、空预板、阳台。
4. 工程项目估算总投资: 783394 万元。

二、项目全过程工程咨询工作内容

龙华区 A808-0025 宗地项目的招标内容包含但不限于:

1. 全过程工程项目管理: 工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。
2. 工程监理: 工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修管理及后续服务管理以及工程理相关的其他工作。

全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书, 全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

2

三、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。

四、组成本合同的文件

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

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 邓思璇, 身份证号码: 421023198710275296;  
总监理工程师姓名: 许功柱, 身份证号码: 51302319550828711X。

六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成, 全过程工程咨询合同总价定为 5010.3325 万元(其中项目管理费暂定为 1507.1770 万元, 监理费暂定为 3503.1555 万元)。

全过程咨询费用包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

3

七、服务期

1. 项目管理服务期: 自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
2. 保修阶段服务期: 按国家有关规定执行。

八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询及相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供办公室、资料, 支付费用。

九、合同份数

本合同一式贰拾份, 正本贰份, 委托人壹份, 工程咨询单位壹份; 副本拾捌份, 委托人拾份, 工程咨询单位捌份。

十、合同生效

合同签订时间: 2024 年 05 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/合同章后生效。

4

委托人: (公章) 深圳华展置业有限公司	工程咨询单
	位: (公章) 深圳现代建设监理有限公司
住 所: 深圳市龙华区民治街道北站社	住 所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创
区龙华区数字创新中心(鸿荣源	元路133号华贸商厦8202、8203
北站中心)A栋5201	室
法定代表人: 	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人: 
电 话:	电 话: 0755-23968866
传 真:	传 真: 0755-23968849
开 户 银 行:	开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳
	红荔支行
帐 号:	帐 号: 44201592500056415029
邮 政 编 码:	邮 政 编 码: 518260

施工许可证：（总监许功春）

 <h2>建筑工程施工许可证</h2> 工程编号：2403-440309-04-01-22100901 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。 特发此证 		证书序列号：2024-1083	
		建设单位	深圳华展置业有限公司
工程名称	鹏宸云筑（一期）		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	82203.20（平方米）		
设计单位	洲宇设计集团股份有限公司		
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2024-08-20	合同竣工日期	2027-06-30
备注	项目经理：易万 项目总监：许功春	注册证书号：粤1442022202306593 注册证书号：00823814	
	地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水；水及采暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；燃气工程； 本项目分部工程或子分部工程具体施工范围以施工图纸为准。		
变更登记			

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

<p>中华人民共和国</p> <h2>建筑工程施工许可证</h2> <p>2403-440309-04-01-22100902</p> <p>编号 2024-1459</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。 特发此证</p>  扫描二维码核对证照信息 		建设单位 深圳华展置业有限公司	
		工程名称	鹏宸云筑二期
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	76052.73平方米		
合同工期	900天		
参建单位			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	唐越
设计单位	洲宇设计集团股份有限公司	项目负责人	刘平
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司	项目负责人	易万
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总工程师	许功春
工程总承包单位	中建三局集团（深圳）有限公司	项目经理	易万
备注	备注：本项目分部工程或子分部工程具体施工范围以施工图纸为准		

**注意事项：**  
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。  
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。  
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照有关规定做好建筑工程的维护管理工作。  
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

**施工许可证：（总监许功春）**

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2403-440309-04-01-22100903

编号  
2025-0084

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

特发此证




发证机关 深圳市龙华区住房和建设局  
发证日期 2025年03月27日

扫描二維碼核對證照信息

建设单位	深圳华展置业有限公司		
工程名称	鹏宸云筑-三期地基与基础工程		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	0平方米		
合同工期	300天		
参建单位			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	唐越
设计单位	洲宇科技集团股份有限公司	项目负责人	叶立人
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目负责人	易万
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	许功春
工程总承包单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目经理	易万
备注	/		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2403-440309-04-01-22100904

编号  
2025-0310

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

特发此证




发证机关 深圳市龙华区住房和建设局  
发证日期 2025年03月27日

扫描二維碼核對證照信息

建设单位	深圳华展置业有限公司		
工程名称	鹏宸云筑-三期主体工程		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	154061.18平方米		
合同工期	900天		
参建单位			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	唐越
设计单位	洲宇科技集团股份有限公司	项目负责人	叶立人
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目负责人	易万
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	许功春
工程总承包单位	中建三局集团(深圳)有限公司(牵头单位)	项目经理	易万
备注	/		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

履约评价：优秀

## 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳华夏置业有限公司 (业主)：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.12.5

### 业主评分

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

93分

总分E=(A+B+C+D)

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

业主意见和建议：

业主签名(盖章)：

日期：2024.12.9

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：龙岗区A808-0025宗地项目全过程咨询（勘察云筑）

## 第四章 拟派总监资历及同类业绩

### 1、表3：投标人拟派总监资历及同类业绩表

**要求：**投标人拟派总监近5年（2020年7月1日至今，时间以竣工验收报告出具时间为准）最具代表性的已竣工的同类工程业绩（不超过2项，提供业绩超出2项的，招标人只认可《投标人拟派总监资历及同类业绩表》的前2项）。拟派人员应在所提供业绩中担任总监。

总监姓名	邓思琼（中共党员）			
学历和专业	大学本科/工程管理			
年龄	37岁			
注册资格	注册监理工程师/注册建造师			
职称	高级工程师			
履历	2010年06月-2025年09月：深圳现代建设监理有限公司，任职监理员、土建工程师及总监理工程师。			
序号	项目名称	合同金额	合同甲方	竣工日期
1.	深国际鹏深智慧保税物流园监理服务	443.928万元	深国际全程物流（深圳）有限公司	2023-12-07
2.	民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台）	456.816万元	深圳市龙光骏业房地产开发有限公司	2021-12-31
3.	A811-0319宗地项目工程监理（龙光玖钻商务中心） <b>包含办公、商业的综合体</b>	7527.616万元	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	2019-12-25

**证明材料：**合同（包括：合同封面、项目规模页、服务内容描述页、合同金额页、合同签订时间页、甲乙双方盖章页和总监信息相关页等）；竣工验收报告关键页（包括：竣工验收时间和项目验收方签章页）；合同和竣工验收报告中均无法体现项目总监职务的，可提供其他证明材料，证明材料需有建设单位盖章（例如：经建设单位盖章的纪要、联系单或竣工验收报告单等）；近6个月以上社保证明。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

竣工日期：填写竣工验收合格日期并提供竣工验收报告。

## 2、拟派项目总监理工程师证件

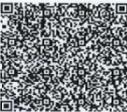
 <p>高等教育自学考试 <b>毕业证书</b></p> <p>姓名: 邓思琼 身份证号: 421023198710275296 证书编号: 65420155062008958</p> <p>参加 工程管理 经审定, 准予毕业。</p> <p>专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格。</p> <p>高等教育自学考试委员会 2019年06月30日</p> <p>高等工业院校 2019年06月30日</p> <p>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</p> <p>No.01-09 00477263 100</p>	 <p><b>资格证书</b></p> <p>姓名: 邓思琼 性别: 男 出生年月: 1987.10 专业: 土木工程 任职资格: 高级工程师</p> <p>发证单位: 中国建筑工程总公司</p> <p>证书编号: (2019) 1103038</p> <p>二〇一九年五月十日</p>
---	---

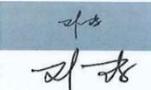


使用有效期: 2025年06月04日  
- 2025年12月01日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

<p>姓名: 邓思琼</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1987年10月27日</p> <p>注册编号: 44020048</p> <p>注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>注册有效期: 2028年06月10日</p> <p>注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程</p>	
---	--



个人签名: 

签名日期: 2025.2.5



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810900461

发证日期: 2025年04月02日



### 4、 拟派项目总监理工程师荣誉证明

## 专家聘书

LETTER OF APPOINTMENT



姓名 邓思琼  
身份证号 421023198710275296

专家证号 SZZJ2500900  
专业 工程管理  
职称 高级工程师  
评审专业 土建工程、土木工程、幕墙、装饰、结构、建筑  
发证日期 2025-09-05  
有效期至 2028-09-05  
发证单位 深圳市住房和建设局



扫描二维码登录“深圳公共资源交易综合专家系统”了解更多信息

## 荣誉证书

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

编号：工程优质结构（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日





## 荣誉证书

**邓思琼 同志：**

由你任项目总监的 **龙光玖悦台一期主体工程**，荣获  
二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二〇年一月

## 荣誉证书

**邓思琼 同志：**

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

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月

业绩一 深国际鹏深智慧保税物流园监理服务  
工程效果图



**工程竣工图**



**中标通知书：（总监邓思琼）**

# 中 标 通 知 书

标段编号：2202-440308-04-01-678961001001  
标段名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务  
建设单位：深国际全程物流（深圳）有限公司  
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司  
中标价：443.928000万元  
中标工期：1513  
项目经理(总监)：邓思琼

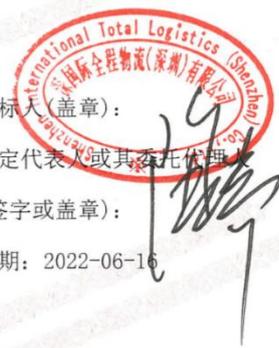
本工程于 2022-04-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2022-06-16



查验码: 5901427337275525

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

**监理合同：（总监邓思琼）**

工程编号：  
合同编号：

## 深圳市工程监理合同

工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务  
 工程地点：深圳市盐田区  
 委托人：深国际全程物流(深圳)有限公司  
 受托人：深圳现代建设监理有限公司



2016年4月版

1

### 第一部分 协议书

委托人(全称)：深国际全程物流(深圳)有限公司  
 受托人(全称)：深圳现代建设监理有限公司

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务
2. 工程地点：深圳市盐田区盐田路及明珠大道交界处盐田综合保税区一期围网内
3. 工程规模：深国际鹏深智慧保税物流园用地性质为物流仓储用地，总用地面积31627.84平方米，容积率4.0，计容建筑面积约12万平方米，项目共建设1栋6层物流仓库、5层装卸、5层卸货平台，最终以批复的设计方案为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹100%
6. 工程概算投资额：79500万元，招标部分工程概算投资额：43000万元
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及解释相同。

**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：邓思琼，身份证号码：421023198710275296，注册号：44020048

**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)：肆佰肆拾叁万玖仟贰佰捌拾元整(44,439,280.00元)，其中：

2

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)
工程咨询							
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2022年05月10日起至2026年06月30日止，总计1511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2022年05月10日起至2024年06月30日止，共783日历天；
5. 保修阶段：自2024年07月01日起至2026年06月30日止，共720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；

以上监理期限为计划工期，实际监理开工日期以委托人发出通知为准。

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

1. 订立时间：2022.6.20
2. 订立地点：深圳市
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹份。

本页无下文

3

本页为签字盖章页

委托人：深国际全程物流(深圳)有限公司      受托人：深圳现代建设监理有限公司

住所：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代化产业服务中心(一期)A座6层17      住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

邮编：      邮编：

法定代表人：      法定代表人：

其授权代理人(签字或盖章)：      其授权代理人(签字或盖章)：

电话：0755-83079999      电话：0755-23968899

传真：      传真：

4



## 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) 补充条款；(2) 协议书；(3) 中标通知书及其附件；(4) 本合同专用条件；(5) 本合同附件；(6) 招标文件；(7) 经委托人认可的受托人招标阶段投标文件；(8) 本合同通用条件；(9) 标准、规范及有关技术文件，深圳市、招标人等相关管理规定；(10) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

### 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：深国际鹏深智慧保税物流园施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理工作。本工程监理招标范围：本工程范围内所有永久建筑物、构筑物和设备物料的建筑安装工程及其他所有相关工程的施工，包括但不限于：土建工程、机电工程、装修工程、精装修工程、幕墙工程、外围工程、市政工程、景观绿化及红线内外其他相关工程的投资、进度、安全、质量控制，合同、信息管理和综合协调。

2.1.2 监理工作内容还包括：1. 基本要求：1)必须按本合同组建项目监理部，2)受托人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训受托人员；必要时应接受委托人培训。3)必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、信息资料等方面进行全面监理。4)熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5)施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6)督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。7)制定对施工单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要及时更新，并获得委托人认可，严格执行。8)对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9)按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10)按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11)根据施工单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交施工单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12)督促和检查各施工单

**竣工验收证明：（总监邓思琼）**

## 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程

验收日期：2023年12月7日

建设单位：深国际全程物流(深圳)有限公司  
(盖公章)

深建质监 2022 年 9 月版

### 一、工程概况

工程名称	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程		
工程地址	深圳市盐田区盐田街道明珠大道 15 号盐田综合保税服务区内		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积 126510.36 m <sup>2</sup>	
栋/层	1/6	工程造价 35615.814402 万元	
施工许可证号	2022-1428	开工日期 2022 年 9 月 27 日	
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号 XK2018010	
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称	资质证书号	
建设单位	深国际全程物流(深圳)有限公司	/	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	B244032136	
设计单位	北方工程设计研究院有限公司	A113001255-10/2	
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	E244066216	
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	D244014842	
分包单位	给排水	/	/
	桩基	/	/
	防水	广东碧通百年科技有限公司	D244159727
	门窗幕墙	/	/
	消防	/	/
	空调	/	/
	燃气	/	/
	弱电设备	广东深维达电力有限公司	D344026709
	弱电工程	深圳市佳辰信息工程有限公司	D344376446

第 1 页 共 9 页 深建质监 2022 年 9 月版

### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘付瑜
副组长	孟凡钢、邓思琼、陈元文、李国仪
组员	刘岳峰、李国仪、向宁、杨嘉森、陈汝佳、葛伟、吕浩鹏、姜译文、彭平、苏斌、罗金、刘凯、齐鸿力、李清波、黄鸿敏、孙任远、张怀、郭殿坤、孙启东、易长龙、朱健、周金涛、戴勇、何中勇、古荣臻、王宇豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	刘付瑜	杨嘉森、陈汝佳、李国仪、姜译文、郭平、齐鸿力、张怀、孙启东、易长龙
给排水工程	孟凡钢	葛伟、苏斌、黄鸿敏、古荣臻、王宇豪
电气工程	刘岳峰	郭殿坤、刘凯、李清波、朱健
通风空调工程	陈元文	罗金、孙任远、周金涛、戴勇
质量控制资料	邓思琼	吕浩鹏、向宁、何中勇

(二) 验收程序

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

第 2 页 共 9 页 深建质监 2022 年 9 月版

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 质量控制资料齐全并符合要求；
- 安全和使用功能核查及抽查合格；
- 观感质量检查合格；
- 经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”同意“验收”并“交付使用”；
- 竣工验收日期：2023年12月7日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与公章一致) (签名)	项目负责人 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)

说明：

- 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向各参建单位提交。
- 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、各参建单位各持一份。

第 9 页 共 9 页 深建质监 2022 年 9 月版

工程重难点——高大支模



获奖证明：（总监邓思琼）

**广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书**

深圳现代建设监理有限公司

你单位监理的深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-065C  
项目总监：邓思琼

二〇二三年十二月二十九日



获奖证明：（总监邓思琼）

# 荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司邓思琼同志任项目总监的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



表扬信：（总监邓思琼）

## 表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

自深国际鹏深智慧保税物流园项目开工以来，贵司严格按照项目勤勤恳恳履行合同义务，公司层面和项目层面齐心协力、尽职尽责、协调推动本项目各项工作有序开展，取得了优秀成绩。

在工程建设过程中，面对工期紧、任务重、疫情、暴雨等诸多困难下，贵司邓思琼总监带领的项目监理机构全体员工艰苦奋斗、不畏困难，充分发挥团队凝聚力和利用自身的技术优势，积极主动落实各项项目管理要求，目前项目建设安全、进度、质量控制良好。于2023年4月20日顺利完成了项目主体结构封顶，较我司计划时间节点提前近五个月；在盐田区住建局、深国际集团、特区建工集团、建安集团委托的第三方工程建设飞行检查中均取得优良成绩，其中，在深国际集团2023年第一季度工程评估飞检取得第一名的好成绩；获得盐田区住建局安全生产文明施工示范工地，通过了深圳市安全生产及文明施工优良工地评选检查，并顺利通过了省、市两级优质结构奖中间检查。

在此，衷心感谢贵司大力支持项目建设，对贵司项目监理够全体员工提出表扬，希望贵司一如既往的大力支持本项



目建设，严格按照监理服务合同要求开展后续工作，再创佳绩。

顺祝商祺！

深国际工程物流(深圳)有限公司



2023年4月28日

(联系人: 刘付瑜, 手机号: 13826553163)

**履约评价**

**年度履约评价表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳国际全程物流(深圳)有限公司 (业主)：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.15

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 96

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

业主要意见和建议：

优秀



业主签名(盖章)：

日期：2023.11.20

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳国际鹏深智慧保税物流园施工总承包(监理)

**全国建筑市场监管公共服务平台截图：（总监邓思琼）**

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=4948434E4D4948

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深国际鹏深智慧保税物流园

广东省-深圳市-盐田区

项目编号	4403082202250001	省级项目编号	4403082202240001
建设单位	深国际全程物流（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	72304470-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	79500
立项级别	地市级	立项文号	2202-440308-04-01-678961

项目地址：盐田街道明珠大道15号盐田综合保税服务区

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	邓思琼	421023*****96
施工企业	深圳市建安（集团）股份有限公司	9144030019219737XM	夏芬	421083*****47

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

项目代码	2202-440308-04-01-678961	项目编号	4403082202250001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-盐田区
具体地点	盐田街道明珠大道15号盐田综合保税服务区	经纬度	--
立项文号	2202-440308-04-01-678961	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-02-24
建设单位	深国际全程物流（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	72304470-1
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	79500
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	项目占地面积31627.84平方米，容积率4.0，建筑高度约70米，6层，总建筑面积约126511平方米，建筑性质为物流仓储，为钢筋混凝土框架剪力墙结构。		
重点项目	否	工程用途	其他

业绩二 民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）

工程图片



**全国建筑市场监管公共服务平台截图 (总监邓思琼)**

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



全国建筑市场监管公共服务平台

(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

民治街道A817-0609宗地

广东省-深圳市

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



项目地址: --

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

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

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

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

**深圳市住房和建设局装配式建筑备案证明**

Page 1 of 1

**深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单**

查询编号:7309

查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>

一、项目信息

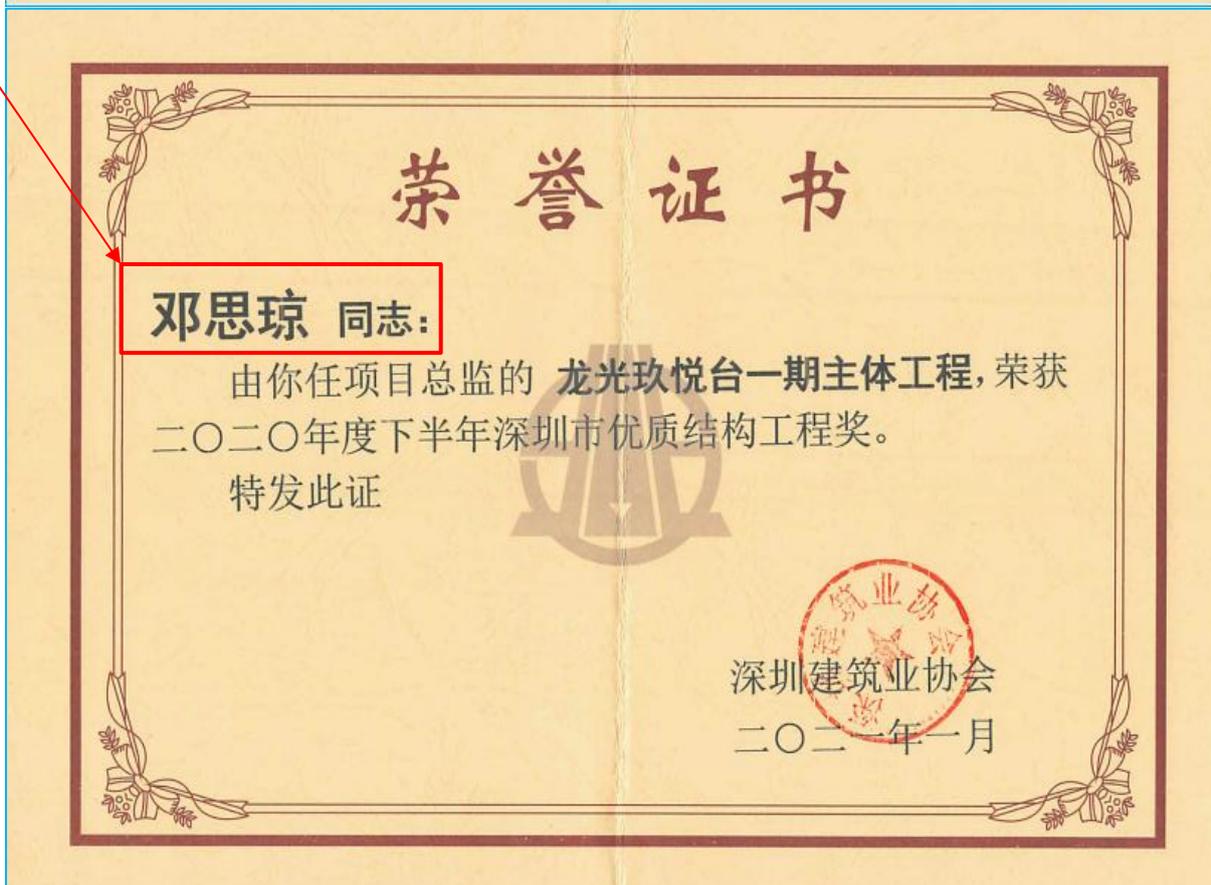
项目名称:	龙光玖悦台		
录入单位:	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
联系人:	空	联系人电话:	空
录入时间:	2020-03-27	回执时间:	2020-04-01

二、材料清单

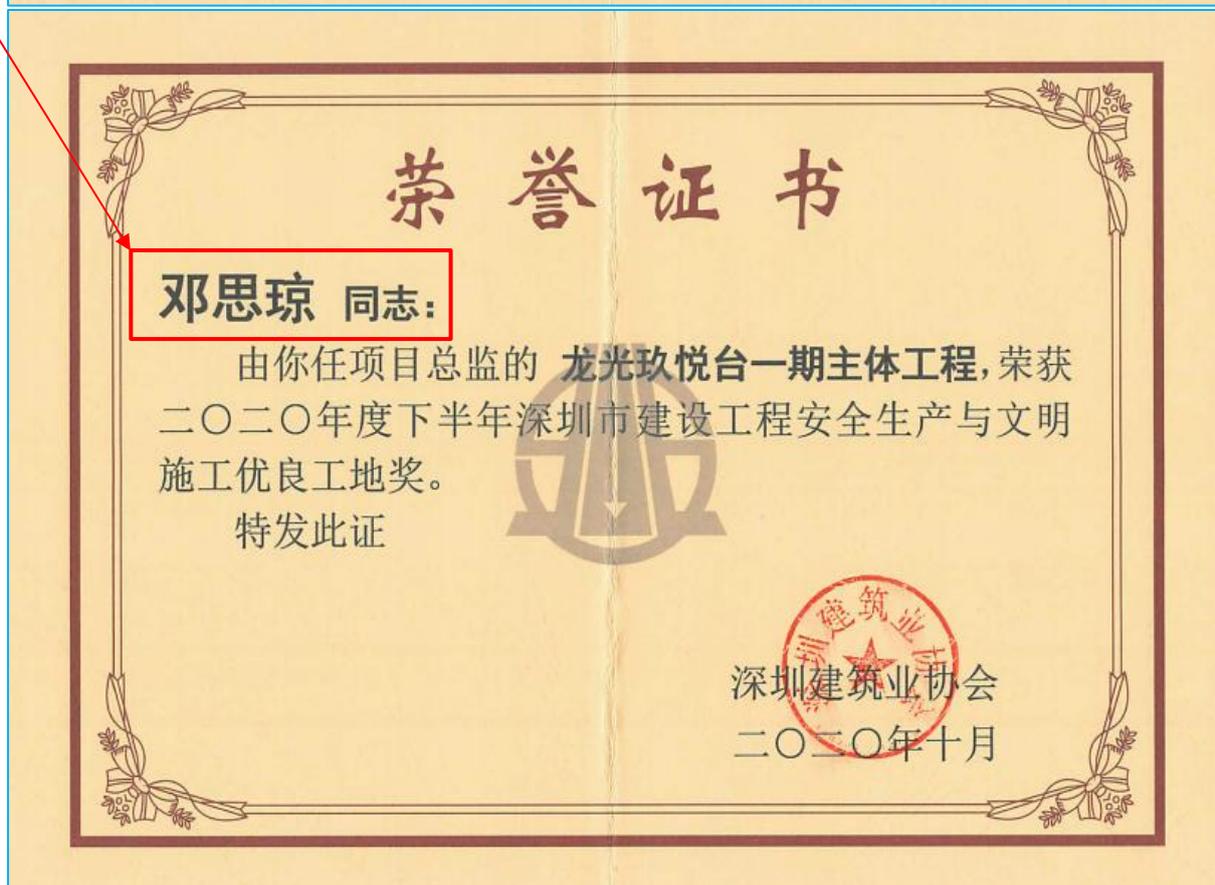
《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 7份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 7份
技术项比例详细计算书	• 7份
超限审查意见	• 0份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 0份
其他	• 1份



获奖证明：（总监邓思琼）



获奖证明：（总监邓思琼）





**二期竣工验收证明：（总监邓思琼）**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/001

工程名称：龙光玖悦台二期主体工程

验收日期：2021.12.31

建设单位（盖章）：深圳市龙光骏业房地产有限公司

GD-E1-914

**一、工程概况**

GD-E1-914/001

工程名称	龙光玖悦台二期主体工程		
工程地点	深圳市龙民的街道	建筑面积	106122.5m <sup>2</sup>
结构类型	层数	地上	35 层
		地下	3 层
施工许可证号	工程编号：2019-440326-70-03-10372901 证书编号：2020-0277	监理单位	深圳现代建设监理有限公司
开工日期	2020.03.24	验收日期	2021年12月31日
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190094-04
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	广东现代建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市鼎盛建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市鼎盛建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市天福消防工程有限公司/深圳招商物业管理有限公司/深圳市普雷机电设备有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司		
承建单位（装饰装修）	深圳市聚美装饰工程集团有限公司/广东聚龙建设集团有限公司/方圆建设集团有限公司/惠州市威合合装饰有限公司/广东东方雨虹防水工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

**五、工程验收结论及备注**

GD-E1-914/001

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

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：方润林

注册号：4405485-A1001

有效期：至2022年6月30日

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
吴立人	邓思琼	方润林	陈林	方润林
2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日

GD-E1-914/5

**一期竣工验收证明**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 龙光玖悦台一期主体工程

验收日期: 2022年11月25日

建设单位 (盖章): 深圳市龙光骏业房地产有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10372903	项目代码	2019-1588
项目名称	龙光玖悦台一期主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	101347.13 m <sup>2</sup>	工程造价	21941.389327 万元
结构类型	框剪	层数	地上: 41 层 地下: 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2020】0024 号	宗地号	A817-0609
用地规划许可证号	深规划资源许 LA-2019-0047 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0063(改 1)号
施工许可证号	2019-1588	监理许可证号	/
开工日期	2019.10.30	验收日期	
监理单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120190094-03
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		
总包单位	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市天源消防工程有限公司/深圳招商物业管理有限公司/深圳市鑫奕机电设备有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市聚美壹装饰工程服务有限公司/深圳市华典装饰工程有限公司/方圆建设集团有限公司/惠州市晟金石装饰工程服务有限公司/广东东方雨虹防水工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查,本建设工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2022年11月25日)。

建设单位 审查 情况	建设单位 (盖章): 单位 (项目) 负责人:	姓名: 陈平 注册号: 4401996-009 有效期至: 至2024年6月25日
监理单位 (盖章): 总监理工程师:	监理单位 (盖章): 单位 (项目) 负责人:	日期: 2022年11月25日
施工图审查 (盖章): 审查项目负责人:	勘察单位 (盖章): 单位 (项目) 负责人:	日期: 2022年11月25日

业绩三 A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻项目）

**工程图片**



**现场实景图片**







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

工程编号: **副本**  
合同编号:

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

2012 年 2 月试行版

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

### 第一部分 协议书

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

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: A811-0319 宗地项目工程
2. 工程地点: 深圳市龙华新区(区)民治街道(乡镇)
3. 工程规模: 项目占地面积 87044 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 777282 m<sup>2</sup>, 由住宅、公寓、写字楼、商业及酒店等组成, 建筑高度 120-200 米;
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级;
5. 投资性质:
6. 工程概算投资额: 835000 万元
7. 其它:

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本文件的文件

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

#### 四、工程监理服务范围

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

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

2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

#### 五、工程监理服务期限

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

#### 六、工程监理服务酬金

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

1. 施工阶段监理酬金为 1169.158 万元。
2. 保修阶段服务酬金 357.4579 万元。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、其他

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

委托人:  代理人: 

法定代表人: 李伟 (签字) 或其委托代理人: 李伟 (签字)

开户银行: 工商银行深圳福田支行 账号: 4000023319200115171

住所: 深圳市福田区车公庙金地世纪大厦 19A 邮编: 518040

电话: 0755-23968866

合同订立地点: 深圳市 合同订立时间: 2015 年 11 月 30 日

**竣工验收证明：（总监邓思琼）**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/2 □□□

工程名称：\_\_\_\_\_ 龙光玖玺商务中心二期 \_\_\_\_\_

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

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳百龙光骏景房地产开发有限公司 \_\_\_\_\_



GD-EI-914/2

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	龙光玖玺商务中心二期				
工程地点	深圳市龙华区民治街道	建筑面积	238574.45m <sup>2</sup>	工程造价	46832.19万元
结构类型	框架	层数	地上	46	层
	框剪		地下	3	层
施工许可证号	440300201527906	监督许可证号			
开工日期	2017年8月25日	验收日期	2019年12月25日		
监理单位	深圳市建筑工务质量安全监督总站	监督编号	046030120170106-01		
建设单位	深圳百龙光骏景房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	广东现代建筑设计院有限公司				
总包单位	龙光工程建设有限公司				
承建单位（土建）	龙光工程建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团安装工程有限公司/深圳市新捷源消防器材工程有限公司 等				
承建单位（装修）	龙光工程建设有限公司/深圳市方大建利集团有限公司/深圳康瑞集团有限公司 等				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工总承包单位	深圳中大建设工程咨询有限公司				

GD-EI-914/2

四、验收人员签名：

GD-EI-914/2 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	李 彤	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	项目总负责	李彤
2	欧克庆	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	项目负责人	欧克庆
3	吴立人	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	土建专业经理	吴立人
4	杨 林	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	高级机电经理	杨林
5	梁献波	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	土建专业经理	梁献波
6	曹鹏飞	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	土建专业经理	曹鹏飞
7	傅宝义	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	水电工程师	傅宝义
8	黄守镇	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	幕墙工程师	黄守镇
9	李文华	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	资料员	李文华
10	许 颖	广东现代建筑设计院有限公司	项目负责人	许颖
11	谢宝莹	广东省工程勘察院	项目负责人	谢宝莹
12	邓思琼	深圳现代建设监理有限公司	总监	邓思琼
13	朱新宇	深圳现代建设监理有限公司	监理总代	朱新宇
14	周 兵	深圳现代建设监理有限公司	土建专监	周兵
15	王 玮	深圳现代建设监理有限公司	机电专监	王玮
16	黄志明	深圳现代建设监理有限公司	土建专监	黄志明
17	李 丽	深圳现代建设监理有限公司	资料员	李丽
18	徐 玉	深圳现代建设监理有限公司	资料员	徐玉
19	郭 昊	龙光工程建设有限公司	项目负责人	郭昊
20	莫良文	龙光工程建设有限公司	项目执行经理	莫良文
21	向恩琛	龙光工程建设有限公司	技术负责	向恩琛
22	刘永清	龙光工程建设有限公司	技术员	刘永清
23	胡 勇	龙光工程建设有限公司	安全负责	胡勇
24	谭晓牛	龙光工程建设有限公司	安全员	谭晓牛
25	任 俊	龙光工程建设有限公司	质检负责	任俊
26	徐中兴	龙光工程建设有限公司	施工员	徐中兴
27	尹耀琴	龙光工程建设有限公司	资料员	尹耀琴
28	蔡金忠	深圳十六中川钢结构有限公司	项目负责人	蔡金忠
29	罗展辉	广东十六中建设有限公司	项目负责人	罗展辉
30	宋天宇	深圳市胜捷消防集团有限公司	项目负责人	宋天宇

GD-EI-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-EI-914/2 □□□

中华人民共和国住房和城乡建设部公告

公告名称：谢宝莹  
注册号：4403040-A1000  
有效期：至2023年6月

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_ 总监（项目）负责人：\_\_\_\_\_ 单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_ 单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_ 单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_

年 月 日      年 月 日      年 月 日      年 月 日

GD-EI-914/2

## 第五章 拟派监理团队情况

### 1、 表 4： 监理团队一览表

**要求：**提供不低于招标文件要求的监理团队。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	负责专业	执业资格	职称	在本单位从事本类项目工作年限
1.	韩波	总指挥 (执行总经理)	综合管理	注册监理工程师	高级	24 年
2.	邓思琼	总监理工程师	综合管理	注册监理工程师	高级	15 年
3.	周后禄	总监代表	土建	注册监理工程师	中级	17 年
4.	廖志武	土建 监理工程师	土建装修	注册监理工程师	中级	8 年
5.	姜泽文	土建 监理工程师	土建装修	深圳市专业 监理工程师	中级	9 年
6.	刘纵平	土建 监理工程师	土建装修	深圳市专业 监理工程师	中级	11 年
7.	张立新	土建 监理工程师	土建装修	深圳市专业 监理工程师	中级	7 年
8.	谭堂满	给排水 监理工程师	给排水	注册监理工程师	中级	14 年
9.	杨起洋	给排水 监理工程师	给排水	深圳市专业 监理工程师	中级	8 年
10.	蒋飞	机电 监理工程师	机电	注册监理工程师	中级	13 年
11.	汪强	机电 监理工程师	机电	深圳市专业 监理工程师	中级	10 年
12.	钟桦晖	<b>驻厂建造</b> 监理工程师	装配式	深圳市专业 监理工程师	中级	5 年
13.	陈晓君	造价 监理工程师	造价	注册监理工程师 /一级造价工程师	中级	9 年
14.	耿跃	安全 监理工程师	安全	中级注册 安全工程师	中级	6 年
15.	邓家成	土建 监理员	土建	深圳市专业 监理工程师	中级	5 年
16.	郑盛浩	土建 监理员	土建	深圳市专业 监理工程师	中级	4 年
17.	古荣臻	土建 监理员	土建	深圳市专业 监理工程师	中级	4 年

编号	姓名	在本项目中担任的职务	负责专业	执业资格	职称	在本单位从事本类项目工作年限
18.	谌越	土建 监理员	土建	深圳市 监理员	初级	3年
19.	刘波	土建 监理员	土建	深圳市 监理员	初级	3年
20.	邱俊德	土建 监理员	土建	深圳市 监理员	初级	3年
21.	黄书圳	土建 监理员	土建	深圳市 监理员	初级	3年
22.	王涛	安全 监理员	安全	深圳市 监理员	初级	3年
23.	余国浩	安全 监理员	安全	深圳市专业 监理工程师	中级	4年
24.	高志城	安全 监理员	安全	深圳市 监理员	初级	3年
25.	冯伟	资料员	档案管理	深圳市专业 监理工程师	中级	4年
协助业主工作人员						
26.	陈超贤	工程技术 协助人 A	土建	<b>注册监理工程师</b>	中级	8年
27.	梁威	工程安全 协助人 B	安全	深圳市专业 监理工程师	中级	6年
28.	黄海英	工程资料 协助人 C	档案管理	深圳市 档案员	初级	5年

**证明材料：**专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），毕业证，学位证，近3个月以上社保证明。

**填表要求：**负责专业：填写“土建”、“机电安装”、“装饰”等。

执业资格：填写由国家统考注册登记的相应资格，如“注册监理工程师”、“注册二级建造师”、“注册造价工程师”、“注册公用设备工程师”等。

职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

在本单位从事本类项目工作年限：填写人员在本单位入职后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。



(1) 拟派总指挥韩波

1) 个人简介

<p>个人介绍:</p> <p>2001年毕业后先后从事施工、监理, 甲方等工作, 2018年担任公司执行总经理, 主持管理公司全面工作。</p> <p>公司高度重视本项目, 为确保本项目顺利、高效开展监理工作, 特设置总指挥一职, 并由公司领导执行总经理担任, 后期项目开工后保证每月不低于1-2天现场办公, 定期不定期进行业主回访。</p>	中共党员
	武汉大学 给水排水工程专业
	高级工程师
	国家注册监理工程师
	1978年09月生

韩波

项目总指挥



25年建设工程管理及监理工作经验  
深圳市建设局专家库专家

- 

□ 如有幸中标, 我司将合作项目作为公司标杆项目进行管理。
- 

□ 我司高度重视合作项目, 为确保项目顺利、高效开展监理工作, **特设总指挥一职**, 由我司执行总经理韩波同志担任, 项目开工后保证每月不低于1-2天现场办公, 加强项目管理。
- 

□ 现场拟派监理人员严格执行招投标文件要求, 按照老中青相结合原则, 拟派有类似经验的监理人员进场。
- 

□ 依托我司上级集团母公司 **“中国建筑第三工程局”专家库资源**, 提供增值咨询服务。
- 

□ **实行廉政一票否决制**, 我司纪检监察室会同业主、项目总包、项目分包以及劳务班组建立监督渠道, 对项目员工进行廉政监督。
- 

□ 建立不同层级领导对接机制, 我司不同层级领导会同业主各层级领导按月对接回访, 了解项目服务需求, 增强服务意识, 提高服务质量。

2) 个人证件

**武汉大学**  
毕业证书

学生 韩波，性别 男，一九七八年九月二十一日出生。于一九九七年九月至二〇〇一年六月在本校 给排水工程 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。

校长：[印章]  
武汉 大学  
二〇〇一年六月三十日  
证书编号：10486120010501373

**学士学位证书**  
(普通高等教育本科毕业生)

韩波，男，一九七八年九月生。自一九九七年九月至二〇〇一年六月在 武汉大学 给排水工程 专业完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学学士学位。

武汉大学  
学位评定委员会主席 [印章]  
二〇〇一年六月三十日  
证书编号：104862001101566

**资格证书**

姓名 韩波  
性别 男  
出生年月 1978.09  
专业 给排水  
任职资格 高级工程师  
发证单位 [印章]  
二〇一一年十二月二十日

证书编号：(2019)1103097

姓名 韩波  
性别 男  
出生日期 1978年09月21日  
身份证号码 429004197809216310  
学历(学位) 本科  
所学专业 给排水工程  
持证人签名 [印章]

注册号 44009275  
注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程  
注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司  
有效期至 2014年11月14日

发证日期 2012年08月01日

执业印章

延续/变更注册记录  
有效期至：2017年11月14日  
No. 00132034 认定机关(签章) 2017年 月 日

延续/变更注册记录  
有效期至：2020年11月14日  
No. 00332421 认定机关(签章) 2017年 月 22日

备注

延续/变更注册记录  
有效期至：2023年11月14日  
No. 00633390 认定机关(签章) 2023年 月 2日

延续/变更注册记录  
有效期至：2026年11月14日  
No. 01161454 认定机关(签章) 2023年08月31日

姓名 韩波  
性别 男  
出生年月 1978年09月  
工作单位 深圳现代建设监理有限公司  
专业 给排水  
职称 高级工程师

资格证书编号：[印章]  
发证日期：2013年12月10日

**深圳市装配式建筑培训记录**

时间	培训内容	签章
2020年	系列培训第1期	[印章]

持证人签名：韩波  
身份证号码：429004197809216310  
证书编号：SZBAS2821



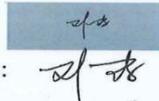
(2) 拟派任项目总监理工程师邓思琼  
1) 个人证件

 <p>高等教育自学考试 <b>毕业证书</b></p> <p>姓名: 邓思琼 身份证号: 421023198710275296 证书编号: 65420155062008958</p> <p>参加工程管理 经审定, 准予毕业。</p> <p>专业: 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格。</p> <p>高等教育自学考试委员会 2019年06月30日</p> <p>工业 学院 2019年06月30日</p> <p>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室印制</p> <p>No.01-09 00477263 1008</p>	 <p><b>资格证书</b></p> <p>姓名: 邓思琼 性别: 男 出生年月: 1987.10 专业: 土木工程 任职资格: 高级工程师</p> <p>发证单位: 中国建设工程总公司 二〇一九年十二月十日</p> <p>证书编号: (2019) 1103038</p>
---	---



使用有效期: 2025年06月04日  
- 2025年12月01日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 邓思琼	
性别: 男	
出生日期: 1987年10月27日	
注册编号: 44020048	
注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司	
注册有效期: 2028年06月10日	
注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程	
	<p>个人签名: </p> <p>签名日期: 2025.2.5</p>
	 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810000481</p>
	<p>发证日期: 2025年04月02日</p>

2) 社保证明

姓名 邓思琼 性别 男 民族 汉 出生 1987年10月27日 住址 广东省深圳市福田区深南大道6033号金运世纪大厦19A至19D 公民身份号码 421023198710275296		 中华人民共和国 居民身份证 签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2019.06.19-2039.06.19
--	---	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邓思琼      社保电脑号: 632121551      身份证号码: 421023198710275296      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	01	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	02	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	03	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	04	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	05	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	06	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	07	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	08	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			10249.6	4934.4			4311.95	1724.78			431.26						123.36



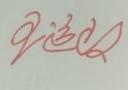
备注:

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 ( 3391ef95e020cd4y ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号 60020522      单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(3) 拟派项目总监代表周后禄

1) 个人证件

<p>成人高等教育</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 周后禄 性别男，一九八一年七月廿五日生，于二〇二〇年三月至二〇二二年七月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：湖南城建职业技术学院 校(院)长：</p> <p>批准文号：教发函【2003】45号 证书编号：130445202206002604</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年六月三十日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. _____ 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>注册号 44044628</p> <p>姓名 周后禄</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1981年07月25日</p>	<p>有效期至 2027年09月04日</p> <p>持证人签名 _____</p> <p>发证日期 2024年08月05日</p> <p>注册专用章</p>
---	---	---

5341



# 成人高等教育 毕业证书

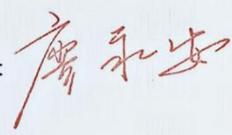


周后禄，男，1981年7月25日生，于2023年3月至2025年6月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



湘潭大学

校 长



批准文号: 83 教成字 002

证书编号: 105305202505618896

2025年6月24日



业绩一 深圳市“B107-0009 地块”项目（博今商务广场）

工程图片



**监理合同**

合同编号: \_\_\_\_\_

**深圳市建设工程监理合同**

工程名称: 深圳市“B107-0009地块”项目建设工程  
 工程地点: 福田区车公庙工业区泰然七路1号  
 委托人: 深圳市大汉置业有限公司  
 监理人: 深圳现代建设监理有限公司

**第一部分 建设工程监理协议书**

委托人: 深圳市大汉置业有限公司  
 监理人: 深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定, 经过双方协商一致, 签订本合同。

**第一条 工程概况:**  
 工程名称: 深圳市“B107-0009地块”项目建设工程监理  
 工程地点: 深圳市福田区车公庙工业区泰然七路1号。  
 工程规模: 规划总用地面积13787.8平方米, 容积率11.5, 覆盖率50%, 绿化率25%, 层高260米, 计容积率建筑面积158550平方米, 不计容积率建筑面积约6.1万平方米, 总建筑面积约22万平方米。  
 工程类别: 民用建筑 工程等级: 一等  
 投资性质: 自筹资金 工程投资额: 暂估¥11.80亿元  
 招标部分工程造价: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 其它: 以上投资总价为暂定价, 最终以建安工程结算价调整。

**第二条 词语含义**  
 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

**第三条 合同组成部分**  
 下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:  
 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;  
 3.2 建设工程监理协议书;  
 3.3 中标通知书或监理委托书;  
 3.4 监理投标书;  
 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件;  
 3.6 本合同标准条件及双方签订的补充合同。

**第四条 工程监理范围**  
 (一) 房屋建筑工程

□土石方 □边坡及基坑支护 □地基与基础 □主体工程 □装饰装修 □钢结构 □屋面  
 □防水 □建筑电气 □智能化 □通风空调 □防排烟 □电梯设备及安装 □消防  
 □幕墙 □燃气 □金属门窗 □人防 □白蚁 □园林建筑 □园林绿化  
 □室外工程 (安装工程、停车场、广场、道路等) □其他: 零星配套等工程  
 □市政工程: \_\_\_\_\_  
 □其他工程: \_\_\_\_\_

**第五条 监理服务阶段**  
 经双方协商, 委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面, 代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行管理:  
 □建设前期阶段 □设计阶段 □施工准备阶段 □施工阶段 □保修阶段

**第六条 监理酬金的计取与支付方式:**  
 6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:  
 按工程投资额的百分比计取: 暂按工程投资额¥11.80亿元的计取, 即监理酬金暂定总额为人民币1666.455万元, 最终监理酬金以监理范围内批准的工程造价结算价按上述监理酬金费率计取。

(监理酬金总额=工程投资额×监理费率)

6.2 监理酬金的支付方式:  
 6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:  
 (1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 \_\_\_\_\_ 日内委托人应支付监理酬金总额的10%, 作为预付款; 即 \_\_\_\_\_。  
 (2) 进度款每月支付一次, 可采取下列两种方式, 按 A 执行:  
 A、按月度支付:  
 月度监理酬金, 以甲方每月依据工程进度应核确认的监理费用金额为准。  
 B、按工程形象进度支付:  
 委托人按监理工程师向委托人所报的工程款代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金;

当月监理酬金=(实物工作量+设备购置费)×监理费率; 即 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

6.2.3 工程竣工验收收入之日起90日内, 委托人应支付监理酬金总额的95%, 余下部分在保修期满15日内结清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金, 逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的0.5%的滞纳金, 并应按银行同期贷款利率计付利息, 监理人原因导致委托人延迟付款除外。

**第七条 监理期限:**  
 监理服务期限为: 暂定 1385 日历天  
 暂定 (自 2013 年 9 月 15 日至 2017 年 6 月 30 日完成), 具体监理工作时间以工程实际进度及甲方通知要求为准。  
 保修阶段监理期限为 24 个月。

**第八条 监理人承诺**  
 监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同约定范围内的监理业务。

**第九条 委托人承诺**  
 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付监理报酬。

**第十条、合同生效**  
 本合同正本一式两份, 具有同等法律效力, 双方各执一份, 副本三份, 双方各执两份, 报建设主管部门备案一份, 双方签字盖章并送建设主管部门备案后本合同生效。

委托人: 深圳市大汉置业有限公司 (盖章) 监理人: 深圳现代建设监理有限公司 (盖章)  
 住所: 深圳市福田区梅林路8号大业大厦 住所: 广东省深圳市福田区深南中路与深南大道  
 1112 公路交界处东南角信达大厦19A、19B、19C、19D  
 法定代表人: (签字) 法定代表人: (签字)  
 或其委托代理人: (签字) 或其委托代理人: (签字)  
 开户银行: 开户银行:  
 账号: 账号:  
 邮编: 518049 邮编:  
 电话: 0755-82388888 电话: 0755-23968866

本合同订立时间: 2014 年 12 月  
 本合同订立地点: 深圳市福田区上梅林八号  
 深圳市福田区建设工程造价管理站

**竣工验收证明：（项目负责人周后禄）**

### 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳“博今商务广场”建设工程

验收日期: 2018.12.26

建设单位(盖章): 深圳市大汉王置业有限公司

#### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳“博今商务广场”建设工程			
工程地点	车公庙泰然七路1号	建筑面积	226538.1平方米	工程造价	79896.460263万元
结构类型	钢管混凝土核心筒框架结构	层数	地上: 55 层		
			地下: 5 层		
施工许可证号	44030420140053002	监理许可证号			
开工日期	2015年6月24日	验收日期			
监督单位	福田区建设工程质量监督站	监督编号	2014055		
建设单位	深圳市大汉王置业有限公司	预售许可	(2016) 883号		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察合同	0144043047-6/1		
设计单位	奥森建筑工程设计有限公司	设计合同	A144002927-6/1		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	资质证书	D111004559-18/16		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司		D111004559-18/16		
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司		D111004559-18/16		
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		0204073802		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	监理合同	E144010451-4/1		
施工图审查单位	深圳迪远工程咨询有限公司				

#### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭惠斌
副组长	朱翔川
组员	刘汝才、谭创源、王凤兮、潘启利

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谷岳森	梁家琳、李明兴、杨成林、卢礼剑、彭代平、周后禄、周鹏飞、朱登奎、魏厚波、甘志龙
建筑设备安装工程	邹学刚	陈刚、谭堂满、贾林、马欣、薛世明
通信、电视、燃气等专业工程	李成	韦野、杨常飞、李奎、张滨、万青、陈君
工程验收资料	康霞	杜婷婷、刘亮、甄春雨、王超、杜奕煌

(二) 验收程序

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

#### (五) 工程验收结论及备注

已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整, 经过自检, 本单位工程质量评定为合格, 观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 潘启利

注册号: 4404304-AY005

有效期至: 至2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王凤兮

注册号: 4400292-043

有效期至: 至2020年12月

 建设单位 深圳市大汉王置业有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <u>周后禄</u> 2018年12月26日	 监理单位 深圳现代建设监理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <u>潘启利</u> 2018年12月26日	 总承包施工单位 中国建筑一局(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <u>周鹏飞</u> 2018年12月26日	 勘察单位 深圳市工勘岩土集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <u>周鹏飞</u> 2018年12月26日	 设计单位 奥森建筑工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <u>谭堂满</u> 2018年12月26日
---	---	--	--	---

业绩二 爱联石火片区城市更新单元三期监理工程（仁恒四季雅园）

工程图片



装饰装修工程图片



**监理合同**

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：爱联石火片区城市更新单元三期监理工程  
 工程地点：深圳市龙岗区龙岗中心城南部，爱联社区宝荷路以北，龙岗大道以东，爱新街以南

委托人：深圳市龙威信投资实业有限公司  
 受托人：深圳现代建设监理有限公司

2015年9月版

### 第一部分 协议书

委托人(全称)：深圳市龙威信投资实业有限公司  
 受托人(全称)：深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程委托监理及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：爱联石火片区城市更新单元三期监理工程。
2. 工程地点：深圳市龙岗区龙岗中心城南部，爱联社区宝荷路以北，龙岗大道以东，爱新街以南。
3. 工程规模：总用地面积28047.40㎡，容积率4.5，计容建筑面积12909㎡，地下室面积约57680㎡，地下三层，总建筑面积约为190857.30㎡(最终以招标人提供的专项规划设计指标为准)。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：251,642,907.73 招标部分工程概算投资额： /
7. 其它： /

二、词语含义  
 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理及相关服务建议书(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、项目负责人(总监)  
 项目负责人(总监)姓名：周鹏，身份证号码：432502198409250039，注册号：44022808。

五、签约酬金  
 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写)：伍佰壹拾伍万玖仟玖佰元整。(¥159,900.00)

元元)，其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备建造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	515.99	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限  
 工程监理及相关服务期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，总计 1460 日历天，其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 设备建造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 7 月 4 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式三份，具有同等法律效力，双方各执一份。

委托人：深圳市龙威信投资实业有限公司(盖章) 受托人：深圳现代建设监理有限公司(盖章)

住所：深圳福田区深南中路与广海路立交 住所：界东南金地悦悦大厦 19A-D

邮编： 邮编： 430000

法定代表人或其授权代理人：(签字) 法定代表人或其授权代理人：(签字)

开户银行： 开户银行：工行深圳福田支行

账号： 账号：40000231920011517

电话： 电话：0755-23968866

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

项目更名文件

## 关于四季雅园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋项目工程曾用工程名称的情况说明

因前期本项目建筑物命名未批复，工程名称未确定，以致本项目前期工程资料中出现多个曾用名称与现已批复的工程名称不一致，特此情况进行说明，本项目前期各阶段使用过工程名称分别有：

1、2021 年 5 月-2021 年 7 月，曾使用“爱联项目（暂定名）3 号地块基坑支护工程”

2、2021 年 7 月-2022 年 1 月，曾使用“爱联石火片区城市更新单元三期土（石）方、基坑支护及桩基工程”

3、2022 年 1 月-2022 年 3 月，曾使用“爱联石火片区城市更新单元三期工程”

4、2022 年 2 月-2022 年 4 月，曾使用“仁恒四季雅园”

5、2022 年 3 月-2022 年 5 月，曾使用“仁恒四季雅园 1-5 栋”

6、2022 年 5 月-2022 年 6 月，曾使用“四季雅园 1-5 栋”

本项目五方责任主体单位共同承诺上述曾用工程名称虽与施工许可证工程名称“四季雅园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋工程”不一致，但实际为同一工程。

特此情况说明。

建设单位（盖章）：



勘察单位（盖章）：



设计单位（盖章）：



监理单位（盖章）：



施工单位（盖章）：



**竣工验收报告：（项目负责人周后禄）**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/0001

工程名称：四季雅园1栋、2栋、3栋、4栋、5栋工

验收日期：2025年3月7日

建设单位(盖章)：深圳市龙威信投资实业有限公司

\*GD-E1-914\*

**一、工程概况**

GD-E1-914/0001

工程名称	四季雅园1栋、2栋、3栋、4栋、5栋工程		
工程地点	龙岗区龙城街道龙岗大道与爱新路交汇处	建筑面积	185757.78平方米
		工程造价	25164.290773万元
结构类型	框架剪力墙	地上层数	1至45层
		地下层数	3层
施工许可证号	2020-440307-70-03-01668301	监理许可证号	
开工日期	2022年1月1日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG190156
建设单位	深圳市龙威信投资实业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	龙信建设集团有限公司		
承建单位(土建)	龙信建设集团有限公司		
承建单位(设备)	龙信建设集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司、苏州仁辉机电设备有限公司、深圳汇生通科技股份有限公司、江苏海菱机电设备有限公司、深圳市东湖远变电工程有限公司、深圳市明之晖智能科技有限公司		
承建单位(装饰)	深圳市汇诚幕墙科技有限公司、深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳景源达建设集团有限公司、江苏紫浪装饰工程有限公司、深圳市恒和装饰设计工程有限公司、广东浩先建筑科技有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

\*GD-E1-914/2\*

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/0001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈瑜
副组长	冯柳升
组员	周鹏 薛丰 谭圣川 李孟凡 杨胜 卜健航 周后禄 廖相利 郭杰 张立新 朱权群 傅国武 贺秋凤 王凡 陈敬川 钱军 冯凯 高平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛丰	谭圣川 李孟凡 杨胜 卜健航 周后禄 廖相利 郭杰 张立新 朱权群 傅国武 陈敬川 钱军 冯凯
建筑设备安装工程	卜健航	贺秋凤 王凡 高平
工程质量资料	黄海英	书日霞 钱琴

(二) 验收程序

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

\*GD-E1-914/3\*

**五、工程验收结论及备注**

GD-E1-914/0001

四季雅园1栋、2栋、3栋、4栋、5栋工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制标准,符合设计文件及合同要求,地基与基础等工程质量控制资料齐全,安全和主要使用功能检查符合要求,观感质量符合要求,综合质量达到验收标准,一致同意竣工验收,工程质量评为合格。

验收合格 - 注册建造师

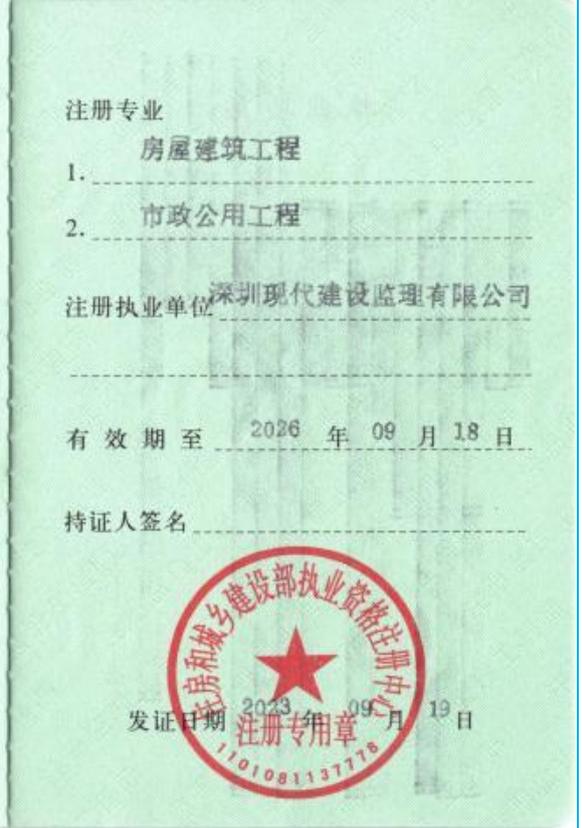
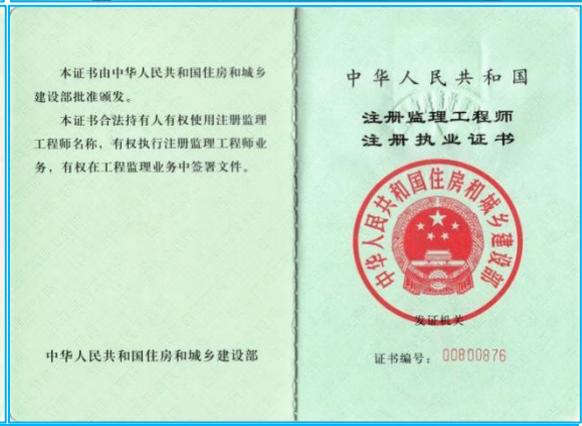
姓名: 李海峰  
注册号: 1100888-073  
有效期至: 2026年11月21日

姓名: 周鹏  
注册号: 44222008  
有效期至: 2027.05.18

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 单位(项目)负责人: 周鹏 日期: 2025年3月7日	 单位(项目)负责人: 李海峰 日期: 2025年3月7日	 单位(项目)负责人: 周鹏 日期: 2025年3月7日	 单位(项目)负责人: 周鹏 日期: 2025年3月7日

\*GD-E1-914/6\*

(4) 拟派项目土建监理工程师廖志武  
1) 个人证件

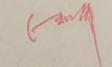




(5) 拟派项目土建监理工程师姜泽文  
1) 个人证件

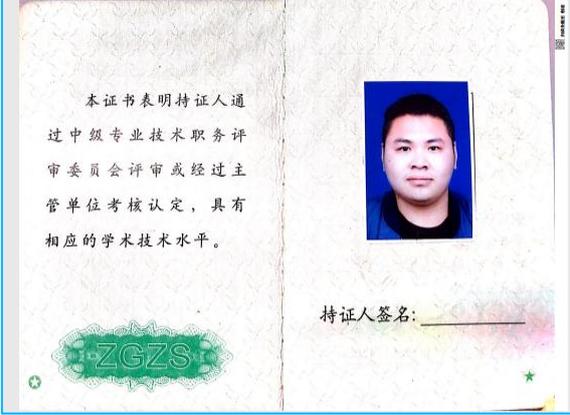


成人高等教育  
**毕业证书**

学生 姜泽文 性别 男, 一九九三年六月十日, 于一九四  
年三月至二〇一六年六月在本校 **建筑工程技术**  
专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩  
合格, 准予毕业。  
校 名: 湖南城建职业技术学院 校(院)长:   
批准文号: 教发函【2009】145号  
证书编号: 130445201606000180  
二〇一六年六月三十日



姓名 姜泽文  
性别 男  
身份证号 430581199306105515  
专业 房屋建筑工程  
市政公用工程  
工作单位 深圳现代建设监理有限公司  
证书编号 A20060403  
初次发证日期: 2020年5月30日  
换证日期: 年 月 日  
有效期至: 2026年5月29日



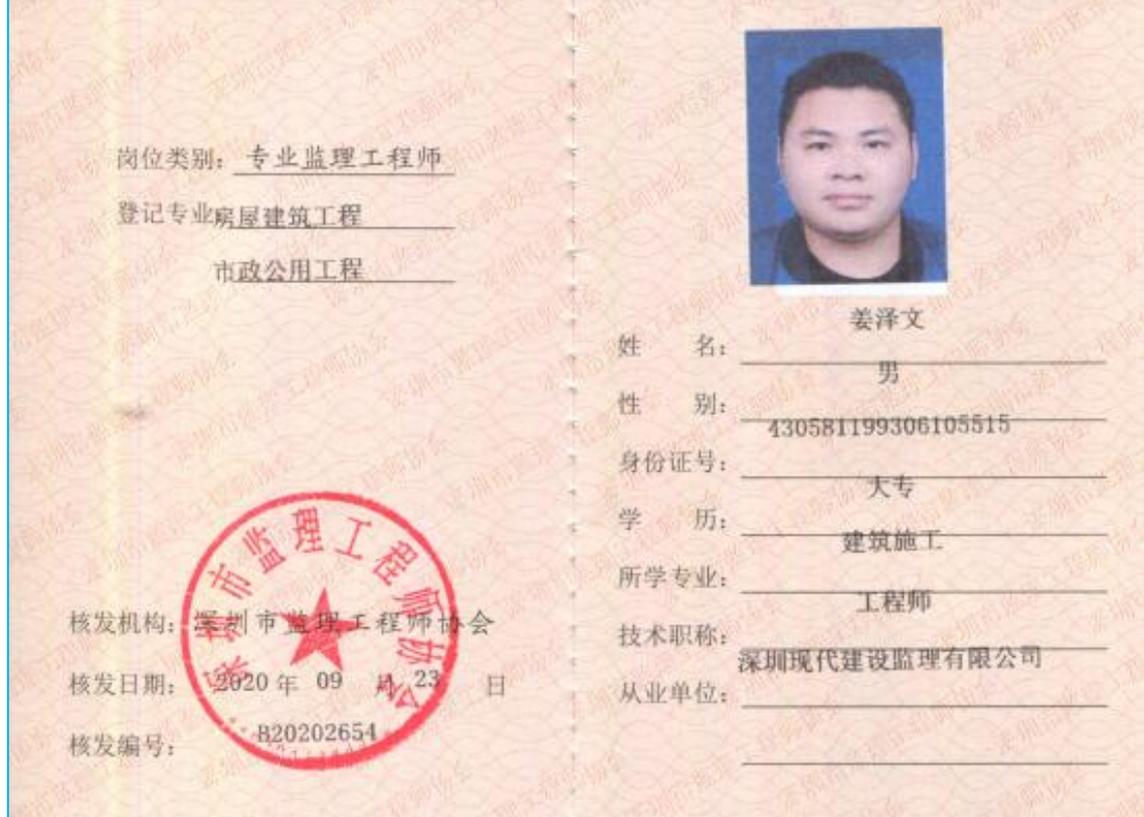
本证书表明持证人通  
过中级专业技术职务评  
审委员会评审或经过主  
管单位考核认定, 具有  
相应的学术技术水平。

持证人签名: \_\_\_\_\_



姓名: 姜泽文  
性别: 男  
出生年月: 1993-06-10  
工作单位: \_\_\_\_\_  
现从事专业: 建筑工程  
原专业技术  
职务资格: 中级工程师  
现专业技术  
职务资格: 工程师  
资格证书编号: 鲁180811470506

评审时间: 2018-03-15  
公布时间: 2018-08-20  
(生效时间)  
公布文号: 鲁人职[2018]72号



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: 姜泽文  
性别: 男  
身份证号: 430581199306105515  
学 历: 大专  
所学专业: 建筑施工  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2020年09月23日  
核发编号: B20202654

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜泽文 社保电脑号：619722894 身份证号码：430581199306105515 页码：1  
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26		126.06	53.12		63.28	



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（ 3391ef999c0563d7 ）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，空行为补缴。  
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司

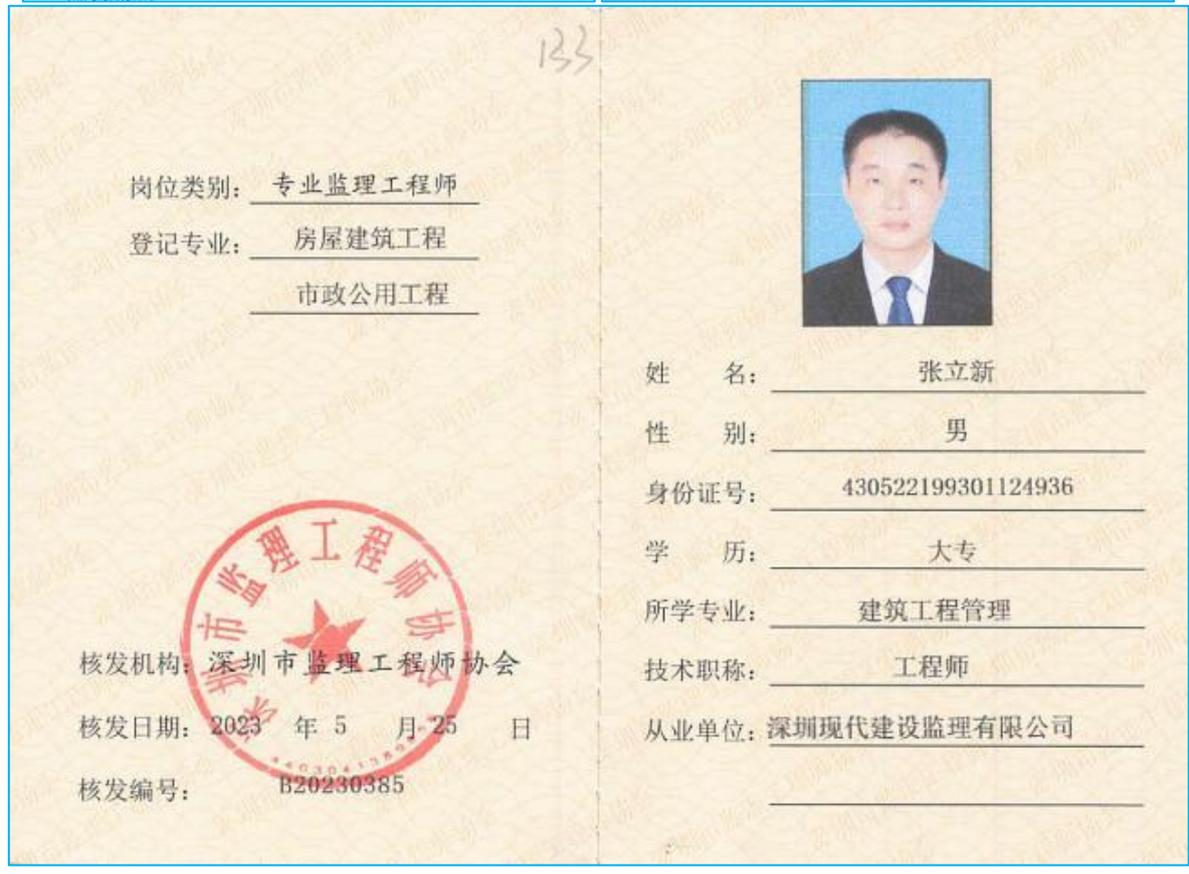
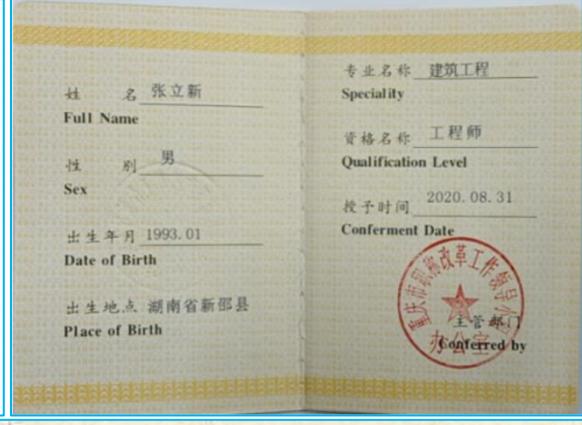


(6) 拟派项目土建监理工程师刘纵平  
1) 个人证件

<p>普通高等学校 <b>毕业证书</b></p> <p>学生 刘纵平 性别 男 一九七四年六月十六日生，于一九七三年九月至一九七七年七月在本校土木专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校(院)长: <b>周学宝</b> 校名: <b>广东工业大学</b> 一九七七年七月十日 学校编号: 1061951997000523</p> <p>中华人民共和国教育部监制 No. 0046133</p>	<p>姓名 刘纵平 性别 男 出生年月 1974-06 学历 本科 专业 土木 职称 工程师 工作单位 广东省第二建筑工程公司</p> <p>发证机关 广州市建设委员会 资质等级 贰级 证书号 5101211581 发证时间 2000年03月19日</p>
<p>岗位类别: <u>专业监理工程师</u> 登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构: <b>深圳市监理工程师协会</b> 核发日期: 2023年12月4日 核发编号: B20231045</p>	<p></p> <p>姓名: <u>刘纵平</u> 性别: <u>男</u> 身份证号: <u>432424197406167414</u> 学历: <u>本科</u> 所学专业: <u>土木</u> 技术职称: <u>无</u> 从业单位: <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>



(7) 拟派项目土建监理工程师张立新  
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张立新 社保电脑号：631600840 身份证号码：430522199301124936 页码：1  
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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（ 3391ef95e0265254 ）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（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(8) 拟派项目给排水监理工程师谭堂满

1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 谭堂满      社保电脑号: 647633782      身份证号码: 440232198011012016      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2024	08	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2024	09	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2024	10	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2024	11	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2024	12	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	01	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	02	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	03	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	04	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	05	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	06	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	07	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44	
2025	08	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08	
合计			10249.6	4934.4			4311.95	1724.78			431.26		216.16	4720	18.88	4720	37.76	123.36



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 ( 3391ef95e02758ag ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(9) 拟派项目给排水监理工程师杨起洋

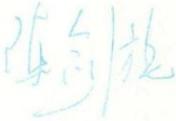
1) 个人证件

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **杨起洋** 性别 **男**，一九九七年四月七日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 **电气自动化技术** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**湖南信息职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**108651201706000991** 二〇一七年六月三十日

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

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程  
机电安装工程

核发机构：**深圳市监理工程师协会**

核发日期：**2022** 年 **4** 月 **12** 日

核发编号：**B20220150**



姓 名：杨起洋

性 别：男

身份证号：43052719970407391X

学 历：大专

所学专业：电气自动化技术

技术职称：无

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨起洋      社保电脑号：804247323      身份证号码：43052719970407391X      页码：1  
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司      单位编号：60020522      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			9206.44	4715.52			3178.85	1239.18			431.26		136.68	73.28		68.32	



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（ 3391efal17c88827 ）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，空行为补缴。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60020522      单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(10) 拟派项目机电监理工程师蒋飞  
1) 个人证件

<p>成人高等教育</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 蒋飞 性别 男, 一九七三年 二月 二十四日生, 于二〇〇四年 三月至二〇〇七年 一月在本校 <b>机电一体化技术</b> 专业 业余 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: _____ 校 (院) 长: </p> <p>批准文号: 教发函[2001]248号 证书编号: 123435200706000188 二〇〇七年 一 月 十 日</p> <p style="font-size: small;">中华人民共和国教育部学历证书查询网站: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></p>	<p>姓名: 蒋 飞</p> <p>性 别: 男</p> <p>工作单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>身份证号: 44022119730227001X</p> <p>文化程度: 大专</p> <p>工 作 单 位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>批准日期: 2008.11.30</p> <p>编号: H2007150067</p>
<p><b>监理工程师</b> Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发, 表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得监理工程师职业资格。</p> <p>姓名: 蒋 飞</p> <p>证件号码: 43072319730227001X</p> <p>性 别: 男</p> <p>出生年月: 1973年02月</p> <p>专 业: 土木建筑工程</p> <p>批准日期: 2023年05月14日</p> <p>管 理 号: 20230504844000004371</p>	<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称, 有权执行注册监理工程师业务, 有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00800692</p>
<p></p> <p>注册号 44036378</p> <p>姓名 蒋 飞</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1973 年 02 月 27 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 09 月 18 日</p> <p>持证人签名 _____</p> <p>发证日期 2023 年 05 月 19 日</p> <p></p> <p>注册专用章</p> <p>1101081137718</p>



(11) 拟派项目机电监理工程师汪强  
1) 个人证件

<p>普通高等学校 <b>毕业证书</b></p>  <p>学生汪强 性别男 现年22岁 于一九九一年九月至一九九二年七月在 本校 电气工程及其自动化 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的 全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名 深圳现代建设监理有限公司 校(院)长 汪强 一九九二年七月一日 证书编号: 9801018</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 NO. C187218</p>	 <p>姓名 汪强 性 别 男 出生年月 1973年10月 专 业 电气工程及其自动化 授予职称 工程师</p> <p>中华人民共和国劳动人事部 劳动人事部制发</p>
<p>姓名 汪强 性 别 男 身份证号 511011197310165057 专 业 机电安装工程 房屋建筑工程 工作单位 深圳现代建设监理有限公司 证书编号 B16100075</p> <p>初次发证日期: 2016 年 10 月 30 日 换证日期: 2022 年 7 月 5 日 有效期至: 2025 年 10 月 29 日</p>  <p>实时数据, 扫码验证</p> 	 <p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 机电工程</p> <p>姓名: 汪强 性 别: 男 身份证号: 511011197310165057 学 历: 本科 所学专业: 电气工程及其自动化 技术职称: 工程师 从业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2018 年 10 月 10 日 核发编号: B20180033</p> 

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 汪强      社保电脑号: 623231618      身份证号码: 511011197310165057      页码: 1  
参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e027b1fk ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 60020522      单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(12) 拟派项目驻厂建造监理工程师钟桦晖  
1) 个人证件

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **钟桦晖** 性别男，一九九五年五月十八日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 **工程造价** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东环境保护工程职业学院** 校（院）长：**孙水裕**

证书编号：143111201606002836 二〇一六年六月二十四日

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

岗位类别：~~专业监理工程师~~  
~~房屋建筑工程~~

登记专业：~~市政公用工程~~

核发机构：**深圳市监理工程师协会**  
2022 年 9 月 16 日

核发日期：**2022** 年 **9** 月 **16** 日

核发编号：**B20220814**



钟桦晖

姓 名：\_\_\_\_\_男\_\_\_\_\_

性 别：\_\_\_\_\_440921199505187776\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_大专\_\_\_\_\_

学 历：\_\_\_\_\_工程造价\_\_\_\_\_

所学专业：\_\_\_\_\_助理工程师\_\_\_\_\_

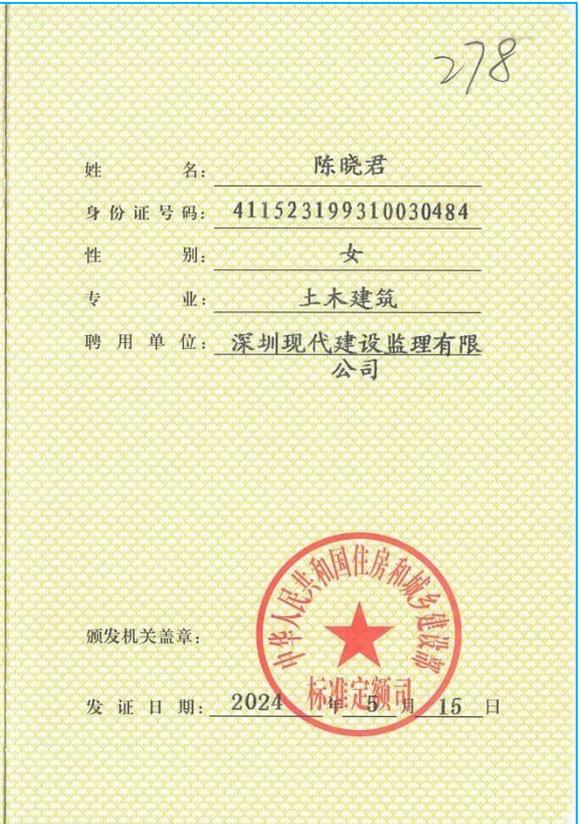
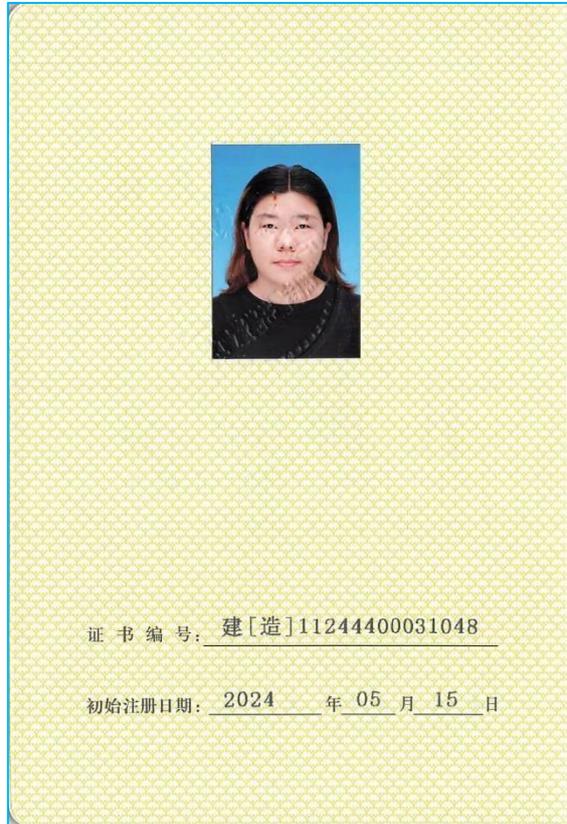
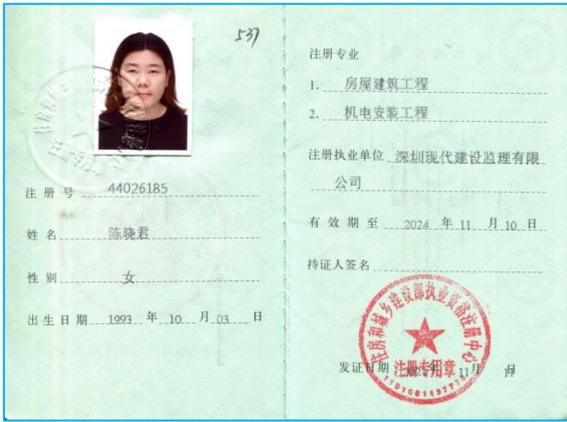
技术职称：**深圳现代建设监理有限公司**

从业单位：\_\_\_\_\_





(13) 拟派项目造价监理工程师陈晓君  
1) 个人证件





(14) 拟派项目安全监理工程师耿跃  
3) 个人证件





(15) 拟派项目监理员邓家成  
1) 个人证件



<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> <u>市政公用工程</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>2025</u> 年 <u>7</u> 月 <u>30</u> 日</p> <p>核发编号： <u>B20250193</u></p>	 <p>姓 名： <u>邓家成</u></p> <p>性 别： <u>男</u></p> <p>身份证号： <u>440702200007061535</u></p> <p>学 历： <u>大专</u></p> <p>所学专业： <u>建筑工程技术</u></p> <p>技术职称： <u>无</u></p> <p>从业单位： <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>
---	--

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 邓家成      社保电脑号: 805658269      身份证号码: 440702200007061535      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e029be41 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(16) 拟派项目监理员郑盛浩  
1) 个人证件

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **郑盛浩** 性别 **男**，一九九九年 三 月 三十 日生，于二〇一九年  
三 月至二〇二二年 一 月在本校 **计算机网络技术**  
专业 **函授** 学习，**修完** 专 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：**广州现代信息工程职业技术学院** 校（院）长：**梁志新**

批准文号：粤教规[2005]26号  
证书编号：139125202206002088

二〇二二年 一 月 十

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

岗位类别：专业监理工程师  
房屋建筑工程

登记专业：市政公用工程



姓 名：郑盛浩

性 别：男

身份证号：44142419990330255X

学 历：大专

所学专业：计算机网络技术

技术职称：无

从业单位：深圳现代建设监理有限公司



核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2025 年 7 月 30 日

核发编号：B20250194

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑盛浩 社保电脑号：809081847 身份证号码：44142419990330255X 页码：1  
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

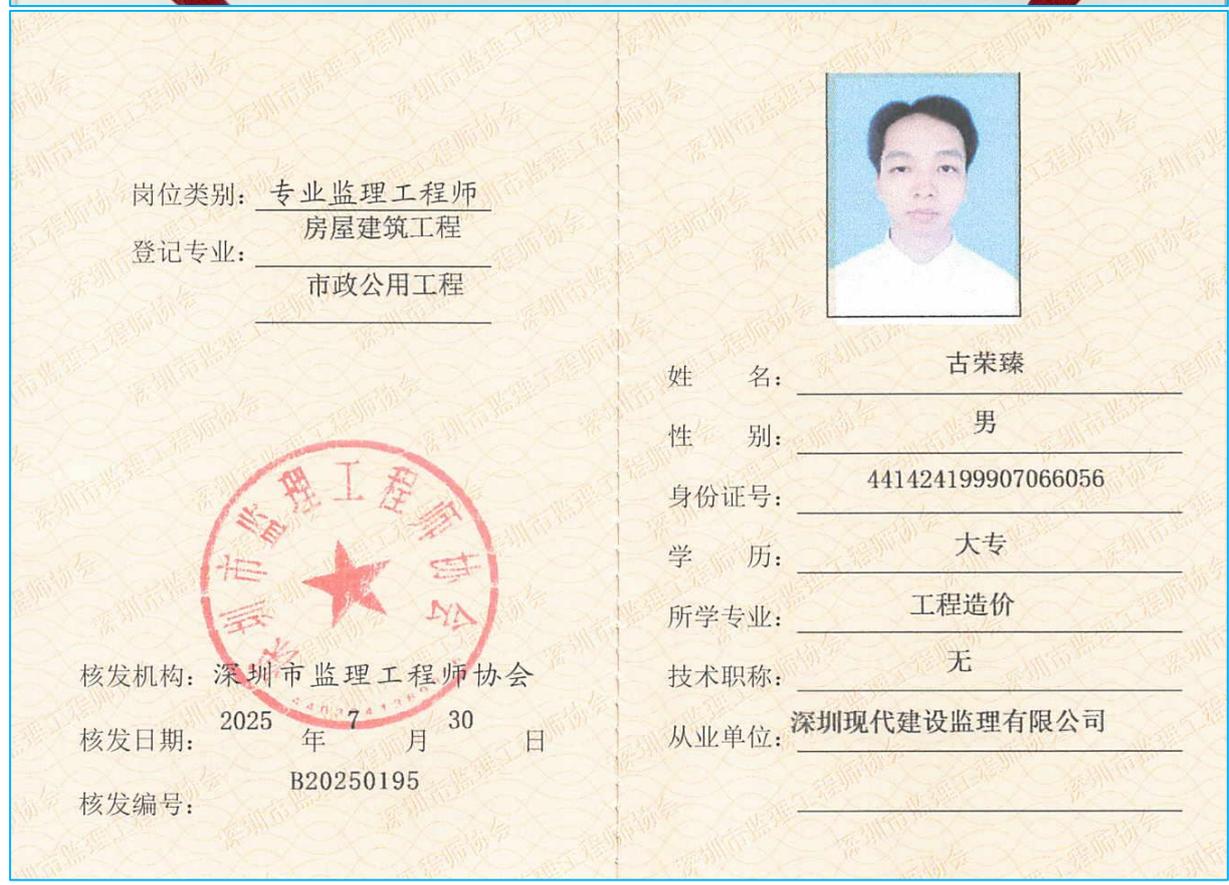
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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（ 3391ef95e02a0070 ）核查，验证码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司

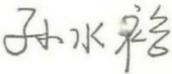


(17) 拟派项目监理员古荣臻  
1) 个人证件





(18) 拟派项目监理员 谔越  
1) 个人证件

普通高等学校		
<h1 style="color: red;">毕业证书</h1>		
学生 谔越	性别男, 二〇〇一年五月十二日生, 于二〇二〇年	
十月至二〇二三年六月在本校	建筑工程技术专业	
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 广东环境保护工程职业学院	校 (院) 长: 	
证书编号: 143111202306003127	二〇二三年六月二十二日	

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

<p>岗位类别: <u>  监理员  </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>  6  </u>月<u>  27  </u>日</p> <p>核发编号: <u>  C20230555  </u></p>	<div style="text-align: center;"></div> <p>姓 名: <u>  谔越  </u></p> <p>性 别: <u>  男  </u></p> <p>身份证号: <u>  36250220010512123X  </u></p> <p>学 历: <u>  大专  </u></p> <p>所学专业: <u>  建筑工程技术  </u></p> <p>技术职称: <u>  无  </u></p> <p>从业单位: <u>  深圳现代建设监理有限公司  </u></p>
---	--

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 湛越      社保电脑号: 810950759      身份证号码: 36250220010512123X      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e02db3c2 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(19) 拟派项目监理员刘波  
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘波      社保电脑号: 812966952      身份证号码: 432503200108115913      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e03087f9 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(20) 拟派项目监理员邱俊德  
1) 个人证件



岗位类别：  监理员  

姓名：  邱俊德  

性别：  男  

身份证号：  440883200105282634  

学  历：  大专  

所学专业：  工程造价  

技术职称：  无  

从业单位：  深圳现代建设监理有限公司  

核发机构：  深圳市监理工程师协会  

核发日期：  2024  年   7  月   15  日

核发编号：  C20240300



(21) 拟派项目监理员黄书圳  
1) 个人证件

普通高等学校

**毕业证书**



学生 黄书圳 性别男，二〇〇二年 八 月 一 日生，于二〇二一年  
九 月至二〇二四年 六 月在本校 建筑工程技术 专业  
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东环境保护工程职业学院校（院）长：孙水裕



证书编号：143111202406032135 二〇二四年 六 月 十七 日

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

岗位类别： 监理员



姓 名： 黄书圳

性 别： 男

身份证号： 411327200208013135

学 历： 大专

所学专业： 建筑工程技术

技术职称： 无

从业单位： 深圳现代建设监理有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2024 年 7 月 16 日

核发编号： C20240303





(22) 拟派项目安全监理员王涛  
1) 个人证件

技师学院

# 毕业证书

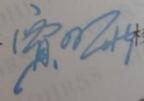


学生 王涛 性别 男  
生于 2002年 09月 03日。  
于 2019年 03月至 2022年 09月  
在本校全日制 中级技工 班  
铁路工程测量 专业  
学习，修业 三 年，完成  
教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

根据黔府发〔2019〕20号规定，技工院校中级工班、高级工班、预备技师（技师）班全日制毕业生在应征入伍、参加公务员招考、企事业单位招聘、职业资格考试、工龄计算、考核升级、职位（岗位）晋升、确定工资薪酬标准等方面，分别享受全日制中专、大专、本科毕业生相应政策待遇。

身份证号： 522425200209031211

证书编号： 5200312022304260003

校长  校名 (盖章)

2022 年 01 月 15 日

No. 202110019004

查询网址：<http://rsrc.mohrss.gov.cn/jxxxex/>

岗位类别：  监理员  

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022 年 4 月 12 日

核发编号：  C20220171



姓 名：  王涛  

性 别：  男  

身份证号：  522425200209031211  

学 历：  中专  

所学专业：  铁路工程测量  

监理工作年限：  无  

技术职称：  深圳现代建设监理有限公司  

从业单位：  \_\_\_\_\_



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王涛      社保电脑号: 809468120      身份证号码: 522425200209031211      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e02c7fba ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司





2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 余国浩      社保电脑号: 805054064      身份证号码: 429005200104151335      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e02b4d48 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(24) 拟派项目安全监理员高志城  
1) 个人证件

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **高志城** 性别 **男**，二〇〇一年 二 月二十二日生，于二〇二〇年  
九 月至二〇二三年 六 月在本校 **建筑工程技术** 专业  
三 年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州**华立科技职业学院** 校（院）长：**易健民**



证书编号：139281202306064762 二〇二三年 六 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

岗位类别：    **监理员**    



姓 名：    **高志城**      
 性 别：    **男**      
 身份证号：    **440883200102222636**      
 学 历：    **大专**      
 所学专业：    **建筑工程技术**      
 技术职称：    **无**      
 从业单位：    **深圳现代建设监理有限公司**    



核发机构：    **深圳市监理工程师协会**      
 核发日期：    **2023**    年     **7**    月     **31**    日  
 核发编号：    **C20230573**



(25) 拟派项目资料员冯伟  
1) 个人证件





(26) 拟派项目工程技术协助人 A 陈超贤  
1) 个人证件

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **陈超贤** 性别 **男**，一九九三年七月十五日生，于二〇二一年三月至二〇二三年七月在本校 **工程管理** 专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：**(85)教高三字003号**  
证书编号：**118455202305204835**

二〇二三年七月十五日

  
 查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



注册号 **44036627**

姓名 **陈超贤**

性别 **男**

出生日期 **1993** 年 **07** 月 **15** 日

注册专业  
**房屋建筑工程**

1. \_\_\_\_\_  
2. **市政公用工程**

注册执业单位 **深圳现代建设监理有限公司**

有效期至 **2026** 年 **09** 月 **18** 日

持证人签名 \_\_\_\_\_

  
 发证日期 **2023** 年 **09** 月 **19** 日  
**注册专用章**  
 1101081137718

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈超贤 社保电脑号：612831460 身份证号码：440982199307156090 页码：1  
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	01	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	02	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	03	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	04	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	05	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	06	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	07	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	08	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			9632.8	4934.4			3178.85	1239.18			431.26		246.93	44		123.36	



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（ 3391efal17c8a4ec ）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，空行为补缴。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



- (27) 拟派项目工程安全协助人 B 梁威
- 1) 个人证件



成人高等教育



# 毕业证书

学生 **梁威** 性别男，一九九六年 四 月 三十 日生，于二〇一六年  
三 月至二〇一九年 一 月在本校 **电子商务**  
专业 **函授** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：**廣州工商學院**

校（院）长：**邴邦洪**

批准文号：教发函[2004]51号

证书编号：137145201906000127

二〇一九年 一 月 十 日



中國地质大学  
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES  
北京·BEIJING

# 毕业证书



**梁威** 性别男，1996年04月30日生，于2021  
年09月至2024年01月在本校 **网络教育 土木工程**  
专业 **2.5** 年制 专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校长 **孙友军**

二〇二四年 一 月 十 日

证书编号：114157202405007976





161

岗位类别: 专业监理工程师  
房屋建筑工程  
登记专业: 市政公用工程



姓名: 梁威  
性别: 男  
身份证号: 440981199604302537  
学历: 本科  
所学专业: 土木工程  
技术职称: 无  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司



核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2024年8月7日  
核发编号: B20240510

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 梁威      社保电脑号: 800512333      身份证号码: 440981199604302537      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26						63.28



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 ( 3391ef95e03622bm ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(28) 拟派项目工程资料协助人 C 黄海英  
1) 个人证件

成人高等教育

**毕业证书**



学生 黄海英 性别女，一九九一年七月十七日生，于二〇二二年三月至二〇二四年七月在本校 **工程造价** 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东新安职业技术学院 校（院）长： 俞海靖

批准文号：粤府函【2000】356  
证书编号：123255202406000425 二〇二四年七月十日

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

**工程（城建）档案业务培训证书**



黄海英 同志（身份证号码：441502199107173029）于2023年4月15日至4月23日参加深圳市兰台档案管理培训中心与深圳市档案学会联合举办的工程（城建）档案业务人员培训班，课程共27学时，经考试合格，特发此证。

证书编号：202302130

深圳市兰台档案管理培训中心 深圳市档案学会

2023年8月18日

本证书应妥善保管，不得涂改、伪造。  
如有遗失，应及时向发证单位申请补发。



## 第六章 投标人企业基本情况

### 1、 表 5：投标人企业基本情况表

**要求：**提供投标人专业人员结构和数量情况、专业技术人员数量等情况。

企业名称	深圳现代建设监理有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳现代建设监理公司
统一社会信用代码	9144030061929003X4	注册资本金	500 万元
法定代表人	王新辉	联系方式	0755-23968866
主项资质	房屋建筑工程甲级，市政公用工程甲级，机电安装工程乙级，电力工程乙级，通信工程乙级，人防监理丙级，建筑装饰装修工程专业二级。	企业员工数量	236 人
核心竞争力描述	<p><b>一、 国企担当：践行国家战略，彰显责任使命</b></p> <p>我司作为国有控股企业，始终将服务国家战略、助力地方发展作为核心使命。自“百千万工程”启动以来，公司积极响应国家及深圳市关于推动区域协调发展、提升产业建设水平的号召，主动投身重点项目建设，以实际行动践行国企社会责任。在项目实施过程中，我们将严格遵循国家政策导向与行业规范，确保项目建设与区域发展规划深度契合，以高度的政治责任感和使命感，为建设单位交付优质、高效的工程监理服务，助力福田区属重点项目实现战略价值与社会效益的双重提升。</p> <p><b>二、 运营准则：坚守项目自营模式，筑牢品质与责任防线</b></p> <p>公司成立至今，始终秉持“自主经营、严控品质”的核心运营准则，所有项目坚持自营，从未开展任何形式的挂靠合作。这一坚定选择，既是对国家关于国有企业规范经营要求的严格恪守，也是对项目质量与委托方权益的郑重承诺。在自营模式下，公司能够实现从项目承接、团队组建、过程管控到竣工验收的全流程自主管理：所有参与项目的技术人员、管理人员均为公司正式员工，确保人员专业素养与责任意识可控；项目实施严格遵循公司统一的质量标准、安全规范与管理流程，避免因挂靠带来的管理断层、责任推诿等风险；同时，公司可直接对项目进度、成本、质量进行动态监控与及时调整，确保项目始终朝着既定目标推进。多年来，正是凭借“零挂</p>		

靠”的扎实运营根基，公司在行业内树立了“重信誉、强管理、高品质”的良好形象，也为每一位委托方交付了经得起时间与实践检验的优质服务成果。

### 三、项目经验：深耕办公用房领域，筑牢专业服务根基

近年来，我司凭借深厚的技术积累与丰富的项目管理经验，成功承接并完成了多个研发办公及写字楼项目。在项目实施过程中，我们不仅构建了完善的办公用房项目管理体系，涵盖进度管控、质量监督、安全管理等关键环节，还培养了一支具备丰富同类项目经验的技术团队。团队成员熟悉办公用房建设的技术要点、施工难点及行业标准，能够精准应对项目实施过程中的各类问题，为项目的顺利推进提供坚实保障。这一核心优势将确保本项目在监理服务过程中，实现高标准、高效率的管理目标，满足建设单位的各项需求。

### 四、区位优势：立足福田核心区域，保障快速响应能力

我司总部设立于深圳市福田区，与本项目处于同一核心区域，具备得天独厚的区位优势。这使得公司能够建立“零距离”响应机制：一旦项目在实施过程中出现紧急需求、技术问题或突发状况，公司可第一时间调配技术人员、管理资源赶赴现场，实现快速对接、及时处置。相较于异地企业，我们能够更高效地与建设单位、施工团队开展沟通协作，减少沟通成本与时间损耗，确保项目监理服务的连续性与及时性，为项目顺利推进提供强有力的后勤保障。

### 五、额外服务承诺：以高标准服务，打造标杆项目

为充分体现我司对本项目的重视程度，切实保障项目建设质量与效率，若有幸中标，我司将做出以下全方位服务承诺：

**标杆项目管理机制：**将本项目列为公司重点标杆项目，整合公司最优资源，从管理流程、技术标准、服务质量等方面进行全方位升级，以标杆项目的建设要求，打造行业内可借鉴、可推广的优质工程，彰显项目管理水平与品牌形象。

**高层领导直管模式：**特设项目总指挥一职，由我司执行总经理韩波同志亲自担任。总指挥将全面统筹项目监理工作，确保项目管理决策的高效性与权威性；深入一线了解项目进展，及时解决项目实施过程中的重大问题，强化项目管理的顶层设计与落地执行。

**专业化监理团队配置：**现场拟派监理团队将严格按照招标文件要求组建，并遵循“老中青相结合”的人才配置原则。团队成员均具备办公用房同类项目监理经验，其中，资深监理人员将凭借丰富的行业经验把控项目关键环节，青年技术人员将以创新思维与高效执行力助力项目推进，形成“经验+活力”的最优团队组合，确保监理服务的专业性与高效性。

	<p><b>集团专家资源支撑：</b>依托我司上级集团母公司“中国建筑第三工程局”的专家库资源，为项目提供增值咨询服务。专家库涵盖建筑结构、机电安装、工程管理等多个领域的顶尖专家，当项目遇到重大技术难题、复杂施工工艺或创新性技术应用时，可快速启动专家咨询机制，为项目提供专业解决方案，突破技术瓶颈，保障项目建设的科学性与安全性。</p> <p><b>全流程廉政监督体系：</b>实行“廉政一票否决制”，由我司纪委监察室牵头，联合建设单位、项目总包、项目分包及劳务班组，共同建立多维度、全覆盖的廉政监督渠道。通过定期开展廉政教育、设立廉政监督举报平台、开展交叉检查等方式，对项目全体监理人员的工作行为进行全程监督，坚决杜绝腐败行为与违规操作，确保项目建设在廉洁、透明的环境中推进，维护建设单位的合法权益。</p> <p><b>层级化领导对接机制：</b>建立公司不同层级领导与建设单位各层级领导的月度对接回访机制。通过定期召开对接会议、开展现场回访等形式，精准了解建设单位在项目监理服务中的需求与意见，及时调整服务策略、优化服务流程。这一机制将实现双方沟通的常态化、规范化，进一步增强我司的服务意识，持续提升服务质量，确保建设单位的需求得到全方位满足。</p>
<p>经营范围</p>	<p>建设工程；建筑工程监理；工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务；城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工，环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程（以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气设备上门安装；管道和设备上门安装。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。</p>
<p>专业技术人员规模</p>	<p>监理工程师及其他注册资格人员数量共 89 人，涉及专业包括：              1、注册监理工程师 65 人；2、一级建造师 6 人；3、二级建造师 11 人；4、一级造价工程师 3 人；5、中级注册安全工程师 1 人；              中级及以上职称人员数量共 165 人，其中教授级高级工程师 0 人，高级工程师 35 人，工程师 130 人，助理工程师 71 人。</p>
<p>企业认证情况</p>	<p>质量管理体系认证：编号：02425Q32010852R7M，标准：GB/T19001-2016/ISO9001:2015 有效期：2028-06-10              环境管理体系认证：编号：02425E32010544R4M，标准：GB/T24001-2016/ISO14001:2015 有效期：2028-06-10</p>

	职业安全管理体系认证：编号：02425S32010497R4M，标准：GB/T45001-2020/ISO45001:2018 有效期：2028-06-10
投标人近 5 年竣工业绩	1. 深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务（ <b>研发办公</b> ）+ 深圳市坪山区+2023. 12. 19+ <b>418. 95 万元</b> ； 2. A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理(龙光玖龙台项目)（ <b>包含办公、商业的综合体</b> ）+ 深圳市光明区+2020. 12. 23+ <b>3103. 355 万元</b> ； 3. 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目（华润万象食府项目）+深圳市罗湖区+2022. 12. 30+ <b>1850. 70 万元</b> ； 4. 新时代南项目监理工程（ <b>甲级写字楼</b> ）+ 深圳市南山区+2021. 11. 05+ <b>1155. 336 万元</b> ； 5. 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务（ <b>研发办公</b> ）+深圳市宝安区+2023. 12. 19+ <b>300. 50 万元</b> ； <b>【示例：XXXXX+深圳市福田区+2024. 1. 1+10222. 53 万元】</b>
投标人近 5 年在建业绩	1. 深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）（环湾城项目）（ <b>包含办公、商业的综合体</b> ）+ 深圳市福田区+2022. 07. 18+ <b>1413. 8995 万元</b> ； 2. 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务+深圳市南山区+2023. 08+ <b>2521. 5953 万元</b> ； 3. 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询（鹏宸云筑项目）+深圳市龙华区+2024. 06. 13+ <b>3503. 1555 万元</b> ；
投标人项目负责人近 5 年同类业绩	1. 深国际鹏深智慧保税物流园监理服务+深圳市盐田区+2023. 12. 07+ <b>443. 928 万元</b> ； 2. 民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台）+深圳市龙华区+2023. 12. 07+ <b>456. 816 万元</b> ； 3. A811-0319 宗地项目工程监理(龙光玖钻商务中心)+深圳市龙华区+2019. 12. 25+ <b>7527. 616 万元</b> ；
其他	<b>1、荣誉认证彰显硬实力</b> 公司凭借卓越的服务品质、完善的服务体系，连续多年斩获各行业权威影响力机构颁发的荣誉证书。 <b>2、深度融入行业协会</b> 公司积极响应行业发展号召，主动加入省市级重点行业协会并成为核心会员或理事单位。 <b>3、信用榜首奠定金字招牌</b>

	<p>在企业信用评价体系中，公司凭借规范的经营管理、良好的履约记录，连续多年以满分的成绩占据行业信用评分榜首，不仅让公司在行业内树立了良好口碑，更实现长期稳定发展的核心竞争力。</p>
--	--

**证明材料：**企业营业执照，投标人 2022、2023、2024 年纳税证明、财务审计报告等。

**填表要求：**主项资质：填写由各部委颁发的有效的企业资质；

**企业员工数：**填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工；

**专业技术人员：**提供具备监理工程师及其他注册资格、或中级及以上职称人员的数量及专业构成，专业填写注册资格/职称所对应专业，例如“国家注册监理工程师（房屋建筑工程）”、“工程师（工民建）”、“高级工程师（工程造价）”等；

**企业认证情况：**填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等其他。



2、 企业营业执照

统一社会信用代码  
9144030061929003X4

# 营业执照



名称 深圳现代建设监理有限公司  
类型 有限责任公司（法人独资）  
成立日期 1985年05月24日  
法定代表人 王新辉  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

**重要提示**

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

登记机关 深圳市市场监督管理局  
2024年10月10日

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

统一社会信用代码  
9144030061929003X4

# 营业执照

(副本)



名称 深圳现代建设监理有限公司  
类型 有限责任公司（法人独资）  
成立日期 1985年05月24日  
法定代表人 王新辉  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

**重要提示**

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

登记机关 深圳市市场监督管理局  
2024年10月10日

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

### 3、 企业注册资本（500 万元）


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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

深圳现代建设监理有限公司
Q



**深圳现代建设监理有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

注册号:

法定代表人: 王新辉

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1985年05月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
公告信息

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 9144030061929003X4
- 企业名称: 深圳现代建设监理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 王新辉
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 1985年05月24日
- **注册资本: 500.000000万人民币**
- 核准日期: 2024年10月10日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- 经营范围: 建设工程; 建筑工程监理; 工程招标代理及咨询; 工程项目管理; 技术咨询; 技术服务; 城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工, 环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程 (以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 电气设备上门安装; 管道和设备上门安装。 (法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^ 劳务派遣。工程造价咨询业务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

- 营业期限自: 1985年05月24日
- 营业期限至:

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局城市投资运营有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页
+ 上一页
1
下一页 -
末页



## 深圳市市场监督管理局

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息 信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中国建筑第三工程有限公司 500.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中建三局城市投资运营有限公司 500.0 (万元)
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间: 2024年07月18日 9:29:37

---

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
 地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

### 4、 企业资质证书



企业名称	深圳现代建设监理有限公司		
详细地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		
建立时间	1985年05月24日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030061929003X4		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	E144010451-4/2		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	廖向东	职务	法定代表人
单位负责人	韩波	职务	企业负责人
技术负责人	辜新敏	职称或执业资格	注册监理工程师
备注：	原企业名称：深圳现代建设监理公司 原发证日期：2002年07月16日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关（章） 中华人民共和国住房和城乡建设部 2024年06月25日 No.EF 0188692

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

机电安装工程监理乙级、电力和通信工程监理乙级资质证书



# 工程监理资质证书

证书编号: E244066216

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

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

有效期: 至2029年12月30日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月30日

## 人民防空监理丙级资质证书



# 广东省人民防空工程建设监理单位 资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监丙0200011

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：廖向东

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

有效期：2025年12月07日

资质等级：丙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年12月07日

建筑装饰装修工程专业二级资质证书



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344451159

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

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

有效期: 至2026年03月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装饰装修工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年11月26日

## 安全生产许可证



统一社会信用代码：9144030061929003X4

# 安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2021]025155

**企业名称：**深圳现代建设监理有限公司

**法定代表人：**廖向东

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

**经济类型：**有限责任公司

**许可范围：**建筑施工

**有效期：**2024年05月27日 至 2027年05月27日



**发证机关：**广东省住房和城乡建设厅

**发证日期：**2024年05月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 5、 企业认证体系证书



### 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02425Q32010852R7M



兹证明

**深圳现代建设监理有限公司**

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

质量管理体系符合标准：

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

质量管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2025-06-11

证书有效期至：2028-06-10

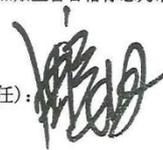
初始获证日期：2002-07-21

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

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

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





# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

兹证明

编号：02425E32010544R4M



## 深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

环境管理体系符合标准：

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

环境管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2025-06-11

证书有效期至：2028-06-10

初始获证日期：2013-07-23

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

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





# 深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号：02425S32010497R4M



兹证明

**深圳现代建设监理有限公司**

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

职业健康安全管理体系符合标准：

**GB/T45001-2020/ISO 45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2025-06-11

证书有效期至：2028-06-10

初始获证日期：2013-07-23

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

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



## 6、 企业员工规模



### 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 09月 -- 2025年 09月 )

单位编号: 60020522单位名称: 深圳现代建设监理有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202509	236	236	236	236	236

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 33591784c1ce4aee ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年09月01日 15:06:15



## 7、 企业专业技术人员规模

### (1) 企业国家工程建设类执业工程师注册一览表

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
注册监理工程师（65人）						
1	汪仁钢	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44030180	2028-09-08
2	张风鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013947	2028-09-21
3	黄玉莹	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44030866	2028-10-16
4	莫天雁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	45003661	2028-11-12
5	田本生	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020462	2028-11-12
6	刘春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44020463	2028-11-12
7	陈浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020821	2028-12-30
8	方丽	国家注册监理工程师	通信工程	市政公用工程	44032520	2026-03-22
9	郭成	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032622	2026-03-22
10	鄂海	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014678	2026-04-29
11	王国华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44017381	2026-07-19
12	龚云	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44012184	2026-07-31
13	孙灏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	23002952	2026-07-31
14	何武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44014987	2026-09-04
15	李飞翔	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036374	2026-09-18
16	蒋飞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036378	2026-09-18
17	冯杨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44036566	2026-09-18
18	谭堂满	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44036564	2026-09-18
19	廖志武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036561	2026-09-18
20	郭平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036366	2026-09-18

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

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

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
65	刘勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006292	2028-07-08
一级造价工程师 (3 人)						
1	蔡美琴	一级注册造价工程师	土建	/	B11024400018705	2026-12-31
2	王晓勤	一级注册造价工程师	土建	/	B11024447000383	2028-12-31
3	陈晓君	一级注册造价工程师	土建	/	B11244400031048	2028-05-14
注册安全工程师 (1 人)						
1	耿跃	中级注册安全工程师	建筑施工安全	/	19240360457	2029-03-15
注册建造师 (18 人)						
1	刘汝才	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422006200802144	2028-08-24
2	陈忠秋	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422020202103215	2026-04-17
3	张烁	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442019202109332	2028-07-29
4	王国华	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442020202110904	2028-12-05
5	陈晓君	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442022202301339	2026-05-13
6	于林杰	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1622006200901067	2026-07-12
7	李想	二级注册建造师	建筑工程	市政公用工程	粤 2442011201304889	2028-12-22
8	邓思琼	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442013201409132	2028-12-22
9	周鹏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016201700049	2027-01-19
10	李雪峰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016202006441	2026-12-22
11	吴杰轩	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126172	2028-12-20
12	钟杰昌	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126265	2028-12-20
13	甘利业	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202216025	2028-07-31



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

## (2) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	蔡美琴	420800196*****0X	一级注册造价工程师	B11024400018705	土建
2	王晓勤	420122196*****67	一级注册造价工程师	B11024447000383	土建
3	陈晓君	411523199*****84	一级注册造价工程师	B11244400031048	土建
4	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	建筑工程
5	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	市政公用工程
6	邓思琼	421023198*****96	二级注册建造师	粤2442013201409132	建筑工程
7	周麒	432502198*****39	二级注册建造师	粤2442016201700049	建筑工程
8	李雪峰	130321198*****32	二级注册建造师	粤2442016202006441	建筑工程
9	吴杰轩	450803199*****7X	二级注册建造师	粤2442021202126172	建筑工程
10	钟杰昌	450603199*****13	二级注册建造师	粤2442021202126265	建筑工程
11	唐嘉敏	441622199*****76	二级注册建造师	粤2442022202218763	建筑工程
12	李飞翔	430522199*****90	二级注册建造师	粤2442022202219038	建筑工程
13	万彩婷	441424199*****23	二级注册建造师	粤2442022202219811	建筑工程
14	邓先龙	430481199*****32	二级注册建造师	粤2442022202221484	建筑工程
15	郭杰	430723199*****1X	二级注册建造师	粤2442023202323793	建筑工程

共 152 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	谭旭	430423200*****11	二级注册建造师	粤2442024202502461	建筑工程			
17	刘汝才	420802196*****55	一级注册建造师	粤1422006200802144	建筑工程			
18	陈忠秋	420822199*****16	一级注册建造师	粤1422020202103215	建筑工程			
19	张烁	421083198*****18	一级注册建造师	粤1442019202109332	建筑工程			
20	王国华	420602197*****17	一级注册建造师	粤1442020202110904	建筑工程			
21	陈晓君	411523199*****84	一级注册建造师	粤1442022202301339	建筑工程			
22	于林杰	620402196*****31	一级注册建造师	粤1622006200901067	建筑工程			
23	孙澍	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	电力工程			
24	孙澍	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	房屋建筑工程			
25	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	房屋建筑工程			
26	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	市政公用工程			
27	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	房屋建筑工程			
28	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	市政公用工程			
29	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	电力工程			
30	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	房屋建筑工程			

共 152 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 2 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	房屋建筑工程
32	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	机电安装工程
33	覃新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	房屋建筑工程
34	覃新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	市政公用工程
35	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	房屋建筑工程
36	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	市政公用工程
37	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	房屋建筑工程
38	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	机电安装工程
39	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	房屋建筑工程
40	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	市政公用工程
41	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	房屋建筑工程
42	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	通信工程
43	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	电力工程
44	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	房屋建筑工程
45	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	房屋建筑工程

共 152 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 3 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	通信工程
47	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	房屋建筑工程
48	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	市政公用工程
49	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	房屋建筑工程
50	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	市政公用工程
51	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	房屋建筑工程
52	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	通信工程
53	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	房屋建筑工程
54	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	市政公用工程
55	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	房屋建筑工程
56	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	通信工程
57	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	房屋建筑工程
58	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	机电安装工程
59	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	房屋建筑工程
60	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	市政公用工程

共 152 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 4 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	房屋建筑工程
62	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	市政公用工程
63	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	房屋建筑工程
64	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	市政公用工程
65	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	房屋建筑工程
66	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	市政公用工程
67	张烁	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	房屋建筑工程
68	张烁	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	市政公用工程
69	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	电力工程
70	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	市政公用工程
71	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	电力工程
72	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	机电安装工程
73	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	房屋建筑工程
74	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	通信工程
75	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	电力工程

共 152 条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	房屋建筑工程
77	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	市政公用工程
78	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	通信工程
79	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	房屋建筑工程
80	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	市政公用工程
81	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	电力工程
82	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	房屋建筑工程
83	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	房屋建筑工程
84	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	市政公用工程
85	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	电力工程
86	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	房屋建筑工程
87	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	房屋建筑工程
88	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	机电安装工程
89	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	房屋建筑工程
90	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	市政公用工程

共 152 条



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	房屋建筑工程
92	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	市政公用工程
93	谭莹茜	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	电力工程
94	谭莹茜	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	机电安装工程
95	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	房屋建筑工程
96	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	通信工程
97	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	房屋建筑工程
98	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	市政公用工程
99	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	房屋建筑工程
100	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	市政公用工程
101	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	机电安装工程
102	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	通信工程
103	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	房屋建筑工程
104	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	通信工程
105	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	房屋建筑工程

共 152 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 11 > 前往 7 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	市政公用工程
107	周后祿	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	房屋建筑工程
108	周后祿	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	市政公用工程
109	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	房屋建筑工程
110	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	市政公用工程
111	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	机电安装工程
112	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	通信工程
113	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	房屋建筑工程
114	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	市政公用工程
115	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	房屋建筑工程
116	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	市政公用工程
117	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	电力工程
118	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	通信工程
119	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	电力工程
120	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	机电安装工程

共 152 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 11 > 前往 8 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	房屋建筑工程
122	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	机电安装工程
123	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	房屋建筑工程
124	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	市政公用工程
125	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	房屋建筑工程
126	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	机电安装工程
127	史宏亮	230106198*****17	注册监理工程师	44047730	房屋建筑工程
128	史宏亮	230106198*****17	注册监理工程师	44047730	市政公用工程
129	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	房屋建筑工程
130	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	市政公用工程
131	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	房屋建筑工程
132	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	市政公用工程
133	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	房屋建筑工程
134	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	通信工程
135	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	房屋建筑工程

共 152 条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	市政公用工程
137	张风鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	房屋建筑工程
138	张风鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	市政公用工程
139	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	房屋建筑工程
140	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	市政公用工程
141	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	房屋建筑工程
142	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	市政公用工程
143	刘春	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	房屋建筑工程
144	刘春	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	机电安装工程
145	汪仁钢	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	电力工程
146	汪仁钢	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	房屋建筑工程
147	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	房屋建筑工程
148	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	市政公用工程
149	杨稳	360123199*****50	注册监理工程师	44048460	房屋建筑工程
150	杨稳	360123199*****50	注册监理工程师	44048460	通信工程

共 152 条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	市政公用工程
152	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	通信工程

共 152 条

(3) 其他注册人员证件

 <p>证书编号: 建[造]111024400018705 初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日</p>	<p>姓名: 蔡美琴 身份证号: 42080019630416010X 性别: 女 专业: 土木建筑 聘用单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>颁发机关名称: [Red Seal] 发证日期: 2022 年 01 月 14 日</p>	 <p>证书编号: 建[造]111024447000383 初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日</p>	<p>姓名: 王晓勤 身份证号: 420122196010240067 性别: 女 专业: 土木建筑 聘用单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>颁发机关名称: [Red Seal] 发证日期: 2020 年 01 月 16 日</p>
 <p>证书编号: 建[造]111244400031048 初始注册日期: 2024 年 05 月 15 日</p>	<p>姓名: 陈晓君 身份证号: 411523199310030484 性别: 女 专业: 土木建筑 聘用单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>颁发机关名称: [Red Seal] 发证日期: 2024 年 05 月 16 日</p>	 <p>本人签名: _____ 职业资格注册编号: 2023100464400002119</p>	<p>姓名: 耿跃 性别: 男 证件号码: 411381198310163170 级别: 中管教 执业证号: 1924000257 发证日期: [Red Seal]</p>
 <p>资格证书编号: 建监字第132413号 发证日期: 2013年12月10日</p>	<p>姓名: 辜新敏 性别: 男 出生年月: 1971年07月 工作单位: 深圳现代建设监理有限公司 专业: 建筑学 职称: 高级工程师</p>	 <p>资格证书编号: 建监字第132414号 发证日期: 2013年12月10日</p>	<p>姓名: 辜弄疾 性别: 男 出生年月: 1974年11月 工作单位: 深圳现代建设监理有限公司 专业: 工程管理 职称: 高级工程师</p>
 <p>资格证书编号: 建监字第132417号 发证日期: 2013年12月10日</p>	<p>姓名: 韩波 性别: 男 出生年月: 1978年09月 工作单位: 深圳现代建设监理有限公司 专业: 给排水 职称: 高级工程师</p>	 <p>资格证书编号: 建监字第132415号 发证日期: 2013年12月10日</p>	<p>姓名: 刘汝才 性别: 男 出生年月: 1967年05月 工作单位: 深圳现代建设监理有限公司 专业: 土木工程 职称: 工程师</p>

## 第七章 财务审计报告

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	元	49,867,743.08	51,126,721.54	43,391,728.42
净利润	元	1,682,059.54	1,669,714.03	1,405,366.64



# 1、 2022 年审计报告

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

 <p>Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, EY Tower Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue Dangcheng District Beijing, China 100738</p> <p>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 中国北京市朝阳区东长安街1号 东方广场东塔楼17层 邮编: 100738</p> <p>Tel: +86 10 5815 3000 Fax: +86 10 8518 8298 ey.com</p> <p style="text-align: center;"><b>审计报告</b></p> <p style="text-align: center;">安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>深圳现代建设监理有限公司董事会:</p> <p><b>一、 审计意见</b></p> <p>我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表, 包括2022年12月31日的资产负债表, 2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为, 后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳现代建设监理有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。</p> <p><b>二、 形成审计意见的基础</b></p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于深圳现代建设监理有限公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。</p> <p><b>三、 管理层对财务报表的责任</b></p> <p>深圳现代建设监理有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表, 使其实现公允反映, 并设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时, 管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项 (如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p>	 <p style="text-align: center;"><b>审计报告 (续)</b></p> <p style="text-align: center;">安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号 深圳现代建设监理有限公司</p> <p><b>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</b></p> <p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</li> <li>(2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。</li> <li>(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。</li> <li>(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。</li> <li>(5) 评价财务报表的总体列报 (包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</li> </ol> <p>我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。</p>
---	---



审计报告（续）

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

（本页无正文）



中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡蝶

中国 北京

2023年04月28日

3



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	7,314,354.27	10,397,316.54
应收票据	2	401,977.10	1,220,581.82
应收账款	3	14,540,176.52	10,234,710.48
其他应收款	4	8,340,344.46	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产		25,122.00	140,728.71
流动资产合计		30,621,974.35	30,554,760.39
非流动资产			
长期应收款	5	191,348.85	12,080.00
固定资产	6	2,489,427.62	2,661,609.47
使用权资产	7	2,547,896.14	406,236.06
递延所得税资产	8	376,206.11	236,725.42
非流动资产合计		5,584,878.72	3,316,630.95
资产总计		36,206,853.07	33,871,391.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	7,463,533.66	9,450,189.06
应交税费	11	979,626.65	475,440.50
其他应付款	12	120,837.33	73,766.46
一年内到期的非流动负债	13	1,873,909.99	1,308,854.14
流动负债合计		10,437,907.63	11,308,050.18
非流动负债			
租赁负债	14	1,513,644.74	-
长期应付款	15	130,000.00	30,000.00
长期应付职工薪酬	16	390,000.00	480,000.00
非流动负债合计		2,033,644.74	520,000.00
负债合计		12,471,552.37	11,828,050.18
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,190,000.00	1,130,000.00
盈余公积	20	1,755,369.33	1,587,163.38
未分配利润	21	11,216,937.52	9,753,083.93
所有者权益合计		23,735,400.70	22,043,341.16
负债和所有者权益总计		36,206,853.07	33,871,391.34

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：胡向东 主管会计工作负责人：李剑光 会计机构负责人：李剑光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	60,267,831.02	58,220,981.50
减：营业成本		39,809,769.30	45,219,312.44
税金及附加		395,274.38	446,890.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用	23	114,574.48	49,855.50
其中：利息费用	23	108,678.85	64,692.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.84
加：其他收益	24	12,876.86	14,307.00
信用减值损失	25	(626,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加：营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减：营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减：所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中：持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2022年度		2022年度		2021年度			
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年初余额	5,000,000.00	4,573,053.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	8,753,053.83	22,043,341.16
(一) 本年增减变动金额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,659.54	1,742,659.54
(二) 利润分配	-	-	-	-	168,205.85	(168,205.85)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	3,654.15	-	-	3,654.15
1. 本年计提	-	-	-	(3,654.10)	-	-	(3,654.10)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,053.85	1,190,000.00	-	1,755,369.23	11,216,337.25	23,735,005.20
四、本年初余额	5,000,000.00	4,573,053.85	1,440,000.00	-	1,449,077.25	6,570,300.70	21,032,379.89
(一) 本年增减变动金额	-	-	250,000.00	-	-	1,368,861.27	1,618,861.27
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	(138,086.13)	(138,086.13)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	20,337.00	-	-	20,337.00
1. 本年计提	-	-	-	(63,337.00)	-	-	(63,337.00)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,053.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	8,753,053.83	22,043,341.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2022年度		2022年度		2021年度	
	附注五	2022年	2021年	2021年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		49,186,704.94	58,039,225.32		
收到其他与经营活动有关的现金		484,742.34	8,373,800.90		
经营活动现金流入小计		49,681,537.28	67,413,026.22		
购买商品、接受劳务支付的现金		1,347,918.38	1,685,774.53		
支付给职工以及为职工支付的现金		45,702,737.32	50,487,796.23		
支付的各项税费		3,715,724.75	4,274,403.59		
支付其他与经营活动有关的现金		778,532.66	4,771,436.90		
经营活动现金流出小计		51,544,913.11	61,219,381.25		
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	30	(1,863,375.83)	6,193,644.97		
二、投资活动产生的现金流量：					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	338.00		
投资活动现金流入小计		-	338.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,382.76	16,208.00		
投资活动现金流出小计		9,382.76	16,208.00		
投资活动使用的现金流量净额		(9,382.76)	(15,870.00)		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2022年度		2022年度		2021年度	
	附注五	2022年	2021年	2021年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：					
支付其他与筹资活动有关的现金		1,210,203.68	1,347,147.60		
筹资活动现金流出小计		1,210,203.68	1,347,147.60		
筹资活动使用的现金流量净额		(1,210,203.68)	(1,347,147.60)		
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(3,082,962.27)	4,830,627.37		
加：年初现金及现金等价物余额		7,904,078.83	3,073,451.48		
五、年末现金及现金等价物余额	31	4,821,116.56	7,904,078.83		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注  
2022年度

人民币元

**一、基本情况**

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

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

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

**二、财务报表的编制基础**

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

**遵循企业会计准则的声明**

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

**三、重要会计政策和会计估计**

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

**1. 会计期间**

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2. 记账本位币**

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>3. 现金及现金等价物</b></p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p><b>4. 金融工具</b></p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融资产分类和计量 (续)</b></p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标,该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标,该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付,此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益,当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</b></p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
---	--



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融负债分类和计量 (续)</b></p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>其他应收款组合 1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合 2 应收代垫款 其他应收款组合 3 应收其他款项</p> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值 (续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																		
应收账款组合 2	应收海外企业客户																		
应收账款组合 3	应收其他客户																		
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																		
应收账款组合 2	应收海外企业客户																		
应收账款组合 3	应收其他客户																		
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																		
其他应收款组合 2	应收代垫款																		
其他应收款组合 3	应收其他款项																		



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



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值 (续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>其他应收款组合 1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合 2 应收代垫款 其他应收款组合 3 应收其他款项</p> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值 (续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>其他应收款组合 1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合 2 应收代垫款 其他应收款组合 3 应收其他款项</p> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p><b>金融工具抵消</b></p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。</p> <p style="text-align: right;">15</p> 		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	9年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>6. 使用权资产</p> <p>在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>7. 资产减值</p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。</p> <p>8. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p style="text-align: right;">16</p> 
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	9年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 职工薪酬（续）</p> <p><b>离职后福利（设定提存计划）</b></p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p><b>离职后福利（设定受益计划）</b></p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划。该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p>9. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p style="text-align: right;">17</p> 	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>9. 租赁负债（续）</p> <p>租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额。支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>10. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：</p> <p>(1) 该义务是本公司承担的现时义务；</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>11. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><b>提供劳务收入</b></p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金能够可靠地估计、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p> <p style="text-align: right;">18</p> 
---	---

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>	
<b>12. 合同负债</b>	
本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。	
<b>合同资产</b>	
合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。	
<b>合同负债</b>	
合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。	
<b>13. 与合同成本有关的资产</b>	
本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。	
本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。	
本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：	
（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；	
（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；	
（3）该成本预期能够收回。	
本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。	
与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：	
（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；	
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。	

19



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>	
<b>18. 重大会计判断和估计</b>	
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对未来的资产或负债的账面金额进行重大调整。	
<b>判断</b>	
在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：	
<b>业务模式</b>	
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。	
<b>合同现金流量特征</b>	
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。	
<b>估计的不确定性</b>	
以下对于资产负债表日有关的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。	
<b>金融工具和合同资产减值</b>	
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。	

22



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>	
<b>14. 政府补助</b>	
政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。	
政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他形式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。	
本公司采用总额法核算政府补助。	
与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。	
与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。	
<b>15. 递延所得税</b>	
本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。	
各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：	
（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；	
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。	
对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：	
（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；	
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。	

20



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

21



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

三、重要会计政策和会计估计(续)

18. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

**除金融资产之外的非流动资产减值**

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

**递延所得税资产**

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

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

23

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

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
其他货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71
合计	7,314,354.27	10,397,316.54

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

2. 应收票据

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

应收票据坏账准备的变动如下：

2022年

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

2021年

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

应收票据及坏账准备按类别披露：

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

24

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

五、财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

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

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

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	10,969,916.36	7,470,012.96
1年至2年	3,083,664.82	2,335,383.31
2年至3年	907,853.78	1,214,044.14
3年至4年	861,647.13	1,738.14
4年至5年	-	-
5年以上	95,486.21	95,486.21
小计	15,918,568.30	11,117,264.96
减：应收账款坏账准备	1,378,391.78	882,553.88
合计	14,540,176.52	10,234,710.48

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
882,553.88	2,242,839.41	(1,616,066.12)	(130,935.39)	-	1,378,391.78

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.19	(866,980.79)	-	-	882,553.88

25

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

五、财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：(续)

应收账款及坏账准备按类别披露：

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

	2021年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,200.19	1.19	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,985,064.17	98.81	(882,553.88)	8.03
合计	11,117,264.36	100.00	(882,553.88)	7.94

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

26

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**3. 应收账款(续)**

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	305,626.02	2.00	(7,917.62)	426,050.95	2.00	(8,513.01)

组合2: 无;

组合3:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,590.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,494.82	10.00	(304,049.50)	2,293,083.12	10.00	(229,308.31)
2年至3年	868,453.59	20.00	(173,690.72)	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)
3年至4年	814,047.13	40.00	(325,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,488.21	100.00	(95,488.21)	95,488.21	100.00	(95,488.21)
合计	15,308,051.08	-	(1,370,474.26)	10,596,413.22	-	(874,040.87)

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

27

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**4. 其他应收款**

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

2022年

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

2021年

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

28

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**4. 其他应收款(续)**

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

**5. 长期应收款**

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

29

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**6. 固定资产**

2022年	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
购置	-	-	10,784.78	10,784.78
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	1,861,566.25	819,610.39	10,850.84	2,692,033.48
计提	126,422.93	68,168.73	8,374.97	202,966.63
年末余额	1,987,989.18	887,779.12	19,225.81	2,895,000.11
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62
年初	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47

30

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**6. 固定资产(续)**

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

31 

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**7. 使用权资产**

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

32 

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**8. 递延所得税资产/负债**

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

未经抵销的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	360,688.63	236,725.42
长期应收款折现	5,598.99	-
租赁负债税金差异	<u>646,929.53</u>	-
合计	<u>1,013,205.15</u>	<u>236,725.42</u>

未经抵销的递延所得税负债：

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

**9. 所有权受到限制的资产**

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

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

33 

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**10. 应付职工薪酬**

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	38,677,769.27	5,621,873.74	45,377,202.19	6,004,165.10
职工福利费	493,971.51	-	1,934,738.31	-
社会保险费	812,178.70	-	721,236.11	-
其中：医疗保险费	717,329.04	-	647,116.94	-
工伤保险费	14,847.59	-	10,282.94	-
生育保险费	62,928.07	-	63,857.13	-
补充养老保险	17,074.00	-	19,081.00	-
住房公积金	674,334.90	-	680,801.70	-
工会经费和职工教育经费	1,308,077.00	1,798,212.52	1,189,971.65	1,402,576.96
设定提存计划	41,858,258.38	7,420,086.28	49,892,430.98	5,406,741.99
其中：基本养老保险	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.61	43,447.40
失业保险费	1,994,658.14	-	1,980,574.79	-
企业年金缴费	71,603.56	-	74,198.62	-
合计	<u>43,894,620.08</u>	<u>7,463,533.66</u>	<u>51,927,204.57</u>	<u>9,450,189.06</u>

**11. 应交税费**

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	634,170.18	222,525.17
增值税	141,685.60	218,379.39
个人所得税	186,767.90	8,329.74
城市维护建设税	9,918.43	15,286.96
教育费附加	4,250.73	6,551.55
其他	<u>2,833.81</u>	<u>4,367.69</u>
合计	<u>979,626.65</u>	<u>475,440.50</u>

**12. 其他应付款**

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

34 

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

13. 一年内到期的非流动负债

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

14. 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
房屋及建筑物	2,587,718.11	
减: 一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	
合计	1,513,644.74	

15. 长期应付款

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

16. 长期应付职工薪酬

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

35



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

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

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

在损益中确认的有关计划如下:

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

36



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

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

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

17. 实收资本

注册资本及实收资本

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

18. 资本公积

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

37



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

五、 财务报表主要项目注释(续)

19. 其他综合收益

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

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

20. 盈余公积

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

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

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

21. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79
净利润	1,632,059.54	1,380,861.27
设定受益计划变动额转入	(50,000.00)	(60,000.00)
减: 提取法定盈余公积(附注五、20)	168,205.95	138,086.13
年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93

38



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

39



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>23. 财务费用</b>					
	2022年	2021年			
利息支出	108,678.85	64,682.84			
减:利息收入	24,474.17	22,449.84			
手续费支出	8,021.86	7,622.50			
往来折现	22,347.94	-			
合计	114,574.48	49,855.50			
<b>24. 其他收益</b>					
	2022年	2021年			
与日常活动相关的政府补助	12,876.86	14,307.00			
与日常活动相关的政府补助如下:					
	2022年	2021年			
增值税加计抵减	12,876.86	14,307.00			
<b>25. 信用减值损失</b>					
	2022年	2021年			
应收账款坏账损失	(626,773.29)	(156,977.40)			
应收账款坏账转回(损失)	3,287.65	(4,901.92)			
其他应收款坏账损失	(8,195.38)	(8,045.68)			
长期应收款坏账损失	(3,021.16)	(1,340.00)			
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08	133,508.71			
合计	(626,788.20)	(37,756.29)			

40



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

41



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>29. 所得税费用</b>					
	2022年	2021年			
当期所得税费用	744,253.99	544,351.20			
递延所得税费用	(139,480.69)	(9,439.07)			
合计	604,773.30	534,912.13			
所得税费用与利润总额的关系列示如下:					
	2022年	2021年			
利润总额	2,286,832.84	1,915,773.40			
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20	478,943.35			
不可抵扣的费用	33,065.10	55,968.78			
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30	534,912.13			
<b>30. 经营活动现金流量</b>					
将净利润调节为经营活动现金流量:					
	2022年	2021年			
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27			
加:信用减值损失	626,788.20	37,756.29			
固定资产折旧	202,966.63	205,812.80			
使用权资产折旧	1,134,234.94	1,245,326.78			
固定资产报废损失	-	3,475.33			
财务费用	98,678.85	-			
递延所得税资产增加	(139,480.69)	(9,439.07)			
受限资金的减少	-	848,862.29			
经营性应收项目的(增加)/减少	(4,006,253.28)	824,937.79			
经营性应付项目的(减少)/增加	(1,462,370.02)	1,656,051.49			
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)	6,193,644.97			

42



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

**六、 金融工具及其风险(续)**

**1. 金融工具分类(续)**

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2022年12月31日(续)

金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
其他应付款	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,873,009.99
租赁负债	1,513,644.74
长期应付款	130,000.00
合计	<u>3,638,392.06</u>

2021年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	10,397,316.54
应收票据	1,220,581.82
应收账款	10,234,710.48
其他应收款	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产	140,728.71
长期应收款	12,080.00
合计	<u>30,566,820.39</u>

金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
长期应付款	30,000.00
合计	<u>1,412,420.62</u>

44



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

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 金融工具风险**

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

**信用风险**

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

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

**信用风险敞口**

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

**流动性风险**

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

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

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	73,766.48	-	73,766.48
一年内到期的非流动负债	885,406.22	-	885,406.22
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	<u>959,172.70</u>	<u>30,000.00</u>	<u>989,172.70</u>

45



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**31. 现金及现金等价物**

	2022年	2021年
现金		
其中:可随时用于支付的银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物余额	<u>4,821,116.56</u>	<u>7,904,078.83</u>

	2022年	2021年
现金的年末余额	4,821,116.56	7,904,078.83
减:现金的年初余额	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(3,082,962.27)</u>	<u>4,830,627.37</u>

**六、 金融工具及其风险**

**1. 金融工具分类**

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	7,314,354.27
应收票据	401,977.10
应收账款	14,540,176.52
其他应收款	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产	25,122.00
长期应收款	191,348.85
合计	<u>30,813,323.20</u>

43



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

**六、 金融工具及其风险(续)**

**3. 资本管理**

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>34.45%</u>	<u>34.92%</u>

**七、 公允价值**

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

46



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

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方:

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

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

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币503,986.60万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

47

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

八、 关联方关系及其交易(续)

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品瀚宸置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏联房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

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

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,942,500.48	-	-	-
中建三局集团有限公司	1,030,000.00	-	7,892,476.48	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	3,000.00	-	-	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	10,000.00	-
合计	7,875,500.48	-	7,872,476.48	-

48

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

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 长期应付款

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

九、 租赁

1. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	98,678.85	54,682.84
与租赁相关的总现金流出	1,168,005.76	1,347,147.60

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

其他租赁信息

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、14。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。

49





## 2、 2023 年审计报告

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



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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
深圳分所  
中国深圳市深南路5001号  
909室21楼  
邮政编码: 518001

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



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
深圳分所  
中国深圳市深南路5001号  
909室21楼  
邮政编码: 518001

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

**审计报告**

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

**一、 审计意见**

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

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

**二、 形成审计意见的基础**

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

**三、 管理层对财务报表的责任**

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

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

**审计报告（续）**

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

**四、 注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

- 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 对管理层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，就可能对导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露。如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



审计报告 (续)

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

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所  
中国注册会计师: 李剑光  
中国注册会计师: 胡蝶

中国 深圳

2024年4月30日

本分析已按安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 总所授权执行业务

3



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

项目	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	8,499,346.87	7,314,354.27
应收票据	2	-	401,977.10
应收账款	3	16,865,781.97	14,540,176.52
其他应收款	4	8,213,603.93	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产		12,348.00	25,122.00
流动资产合计		33,591,080.77	30,621,974.35
非流动资产			
长期应收款	5	208,115.68	191,348.85
固定资产	6	2,281,573.30	2,499,427.62
使用权资产	7	1,654,673.57	2,547,996.14
递延所得税资产	8	590,402.79	376,206.11
非流动资产合计		4,734,765.34	5,584,978.72
资产总计		38,325,846.11	36,206,953.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署:

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2023年度

人民币元

项目	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,267,831.02
减: 营业成本		40,493,101.72	39,689,100.00
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,558,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中: 利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.78	24,474.17
加: 其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加: 营业外收入	25	23,402.59	306,226.68
减: 营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减: 所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中: 持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



深圳现代建设监理有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,180,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,725,400.70
(一) 综合收益变动净额	-	-	120,000.00	-	-	1,689,714.03	1,769,714.03
1. 损益类科目	-	-	-	-	-	(196,971.40)	(196,971.40)
(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	196,971.40	(90,000.00)	(60,000.00)
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	17,185.50	-	-	-	17,185.50
2. 本年计提	-	-	(17,185.50)	-	-	-	(17,185.50)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,310,000.00	-	1,952,340.73	12,899,680.15	25,675,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,673,093.95	1,130,000.00	-	1,567,163.38	9,753,083.03	22,043,341.16
(一) 综合收益变动净额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,659.54	1,742,659.54
1. 损益类科目	-	-	-	-	-	(168,206.96)	(168,206.96)
(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	168,206.96	(90,000.00)	(60,000.00)
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	5,854.10	-	-	-	5,854.10
2. 本年计提	-	-	(3,959.10)	-	-	-	(3,959.10)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	51,833,304.71	49,166,794.94
收到其他与经营活动有关的现金	100,092.95	494,742.34
经营活动现金流入小计	51,933,477.66	49,681,537.28
购买商品、接受劳务支付的现金	1,414,551.89	1,347,918.38
支付给职工以及为职工支付的现金	43,284,578.43	45,702,737.32
支付的各项税费	4,099,083.43	3,715,724.75
支付其他与经营活动有关的现金	781,922.03	779,532.69
经营活动现金流出小计	49,580,135.78	51,544,913.11
经营活动产生(使用)的现金流量净额	29	2,353,341.88
二、投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	9,382.76
投资活动现金流出小计	-	9,382.76
投资活动使用的现金流量净额	-	(9,382.76)
三、筹资活动产生的现金流量：		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动现金流出小计	1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动使用的现金流量净额	(1,172,830.28)	(1,210,203.68)
四、汇率变动对现金及现金等价物净增加(减少)额	30	1,180,511.60
加：年初现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83
五、年末现金及现金等价物余额	30	6,001,628.16
		4,821,116.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注  
2023年度

人民币元

一、基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>3. 现金及现金等价物</b></p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p><b>4. 金融工具</b></p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融资产分类和计量(续)</b></p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失,均计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失,均计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
---	--

11



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币的时间价值,以及在资产负债表日无须支付不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币的时间价值,以及在资产负债表日无须支付不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								

12



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

13



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币的时间价值,以及在资产负债表日无须支付不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值(续)</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币的时间价值,以及在资产负债表日无须支付不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								

14



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具抵销</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的无形资产形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>8年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	8年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>6. 使用权资产</b></p> <p>在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人为发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p><b>7. 资产减值</b></p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>8. 职工薪酬</b></p> <p><b>职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p>
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	8年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具抵销</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的无形资产形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>8年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	8年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>6. 使用权资产</b></p> <p>在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人为发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p><b>7. 资产减值</b></p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>8. 职工薪酬</b></p> <p><b>职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p>
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	8年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

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

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



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



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



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



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

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

(1) 应收账款坏账准备的变动如下:

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

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露:

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

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

23

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(1) 应收账款的账龄分析如下:(续)

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,069,203.20	2.00	(41,384.07)	395,876.05	2.00	(7,917.52)
5年以上	59,039.00	100.00	(59,039.00)	-	-	-
合计	2,118,203.20	-	(60,384.07)	395,876.05	-	(7,917.52)

组合2: 无;

组合3:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)
1年至2年	4,367,103.74	10.00	(436,710.37)	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)
2年至3年	2,485,263.31	20.00	(497,052.67)	906,433.56	20.00	(181,286.72)
3年至4年	734,186.58	40.00	(293,674.59)	814,047.13	40.00	(325,618.85)
4年至5年	703,247.13	68.00	(478,110.63)	-	-	-
5年以上	49,650.00	100.00	(49,650.00)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	16,628,432.94	-	(2,067,802.62)	15,386,051.05	-	(1,278,414.26)

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

24

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

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

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

25

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款

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

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值				
年初余额	4,196,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,196,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,087,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
本年计提	(126,422.95)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,500.38	26,426.42	2,469,427.62

26

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

27



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>9. 所有权受到限制的资产</b>				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71		
合计	2,497,718.71	2,493,237.71		
注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元(2022年12月31日: 2,493,237.71元)。				
<b>10. 应付职工薪酬</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,738,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-
社会保险费	-	1,016,690.95	(1,016,690.95)	-
其中: 医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-
补充养老保险	-	32,285.00	(32,285.00)	-
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-
工会经费和职工教育经费	1,708,212.62	1,291,462.35	(417,327.76)	2,672,647.66
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40
其中: 基本养老保险费	-	2,033,454.84	(2,033,454.84)	-
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40
合计	7,463,533.66	44,554,353.42	(43,594,657.24)	8,453,229.84
<b>11. 应交税费</b>				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
企业所得税	671,208.62	634,170.18		
增值税	192,591.42	141,685.60		
个人所得税	466,846.71	186,767.90		
城市维护建设税	13,481.84	9,918.43		
教育费附加	5,777.90	4,250.73		
其他	3,851.92	2,933.81		
合计	1,353,758.41	979,626.65		

28



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

29



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>15. 长期应付职工薪酬(续)</b>			
(a) 设定受益计划净负债			
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师铂普惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。			
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
折现率	2.50%	2.75%	
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%	
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%	
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%	
	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老	
	老类业务男表/女表向	老类业务男表/女表向	
	后平移三年	后平移三年	
死亡率			
在损益中确认的有关计划如下:			
	2023年	2022年	
利息净额	10,000.00	10,000.00	
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00	
计入财务费用	10,000.00	10,000.00	
合计	10,000.00	10,000.00	

30





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

31



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>18. 其他综合收益(续)</b>					
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日		
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00		
合计	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00		
<b>19. 盈余公积</b>					
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
法定盈余公积	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73	
合计	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73	
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。					
<b>20. 未分配利润</b>					
	2023年	2022年			
调整前上年年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93			
年初未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93			
净利润	1,959,714.03	1,682,059.54			
前期计入其他综合收益本年转入	(50,000.00)	(50,000.00)			
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	166,971.40	168,205.55			
年末未分配利润	12,969,680.15	11,216,937.52			
<b>21. 营业收入</b>					
营业收入列示如下:					
	2023年	2022年			
主营业务收入	51,126,721.54	49,867,743.08			
其他业务收入	340,149.36	400,087.94			
合计	51,466,870.90	50,267,831.02			

32



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

33



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>23. 其他收益</b>					
	2023年	2022年			
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86			
合计	6,352.64	12,876.86			
与日常活动相关的政府补助如下:					
	2023年	2022年			
与收益相关的政府补助					
增值税加计抵减	6,352.64	12,876.86			
合计	6,352.64	12,876.86			
<b>24. 信用减值损失</b>					
	2023年	2022年			
应收账款坏账损失	(810,793.21)	(626,773.29)			
应收票据坏账转回	1,614.37	3,287.55			
其他应收款坏账损失	(20,959.73)	(9,195.38)			
长期应收款坏账损失	(4,626.88)	(3,021.16)			
一年内到期的非流动资产减值(损失)/转回	(11,974.00)	8,914.08			
合计	(846,739.45)	(626,788.20)			
<b>25. 营业外收入</b>					
	2023年	2022年			
与日常活动无关的政府补助	23,402.59	305,264.04			
其他	-	962.64			
合计	23,402.59	306,226.68			

34



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**25. 营业外收入(续)**

政府补助明细如下:

	2023年	2022年
收到社保局一次性留工培训补助	-	180,875.00
其他政府补助	23,402.59	124,389.04
合计	23,402.59	305,264.04

**26. 营业外支出**

	2023年	2022年
罚没损失	30,000.00	33,000.00
滞纳金	599.73	-
合计	30,599.73	33,000.00

**27. 费用按性质分类**

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:

	2023年	2022年
其他施工成本	1,287,498.87	1,219,149.75
职工薪酬	44,554,353.42	43,894,520.08
折旧及摊销费用	1,285,371.41	1,337,201.57
其他	724,390.95	679,593.26
合计	47,851,614.65	47,130,464.66

**28. 所得税费用**

	2023年	2022年
当期所得税费用	818,985.94	744,253.99
递延所得税费用	(214,196.88)	(139,480.69)
合计	604,789.26	604,773.30

35



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**28. 所得税费用(续)**

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2023年	2022年
利润总额	2,274,503.29	2,286,832.84
按适用税率计算的所得税费用	568,625.82	571,708.20
不可抵扣的费用	39,163.44	33,065.10
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,789.26	604,773.30

**29. 经营活动现金流量**

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54
加: 信用减值损失	845,739.45	525,788.20
固定资产折旧	187,854.32	202,966.63
使用权资产折旧	1,097,517.09	1,134,234.94
财务费用	93,468.18	98,678.85
递延所得税资产增加	(214,196.68)	(139,480.69)
受限资金的增加	(4,481.00)	-
经营性应收项目的增加	(2,697,620.10)	(4,006,253.28)
经营性应付项目的增加/(减少)	1,374,346.59	(1,462,370.02)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,353,341.88	(1,863,375.83)

**30. 现金及现金等价物**

	2023年	2022年
现金		
其中: 可随时用于支付的银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56

36



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

**八、 关联方关系及其交易(续)**

**3. 其他关联方**

关联方关系

中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建嘉品湖墅置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制

**4. 关联方应收应付款项余额**

(1) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	155,409.92	-	132,200.00	-
武汉中建嘉品湖墅置业有限公司	69,890.60	-	69,890.60	-
广州宏跃房地产开发有限公司	42,655.04	-	14,550.57	-
武汉兴华茂实业有限公司	38,375.17	-	-	-
合计	306,330.73	-	216,641.17	-

(2) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	6,842,500.48	-
中建三局集团有限公司	1,032,800.04	-	1,030,000.00	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	3,000.00	-
合计	7,875,300.52	-	7,875,500.48	-

40



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**30. 现金及现金等价物(续)**

	2023年	2022年
现金的年末余额	6,001,628.16	4,821,116.56
减: 现金的年初余额	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物净增加/(减少)额	1,180,511.60	(3,082,962.27)

**六、 金融工具及其风险**

**1. 金融工具分类**

以摊余成本计量的金融资产合计 33,799,196.45 元(2022 年 12 月 31 日: 30,813,323.20 元), 主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款; 以摊余成本计量的金融负债合计 2,292,531.53 元(2022 年 12 月 31 日: 3,638,392.09 元), 主要列示于其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债和长期应付款。

**2. 金融工具风险**

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

**信用风险**

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

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

**信用风险敞口**

于2023年12月31日及2022年12月31日, 应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

**流动性风险**

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

37



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

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 金融工具风险(续)**

**流动性风险(续)**

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

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

2022年12月31日

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

**3. 资本管理**

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

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

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

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

38

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

**七、 公允价值**

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

**八、 关联方关系及其交易**

**1. 关联方的认定标准**

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

下列各方构成本公司的关联方:

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅因同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

**2. 母公司**

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

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

39

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

**八、 关联方关系及其交易(续)**

**4. 关联方应收应付款项余额(续)**

(3) 长期应付款

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

**九、 租赁**

**作为承租人**

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

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

**其他租赁信息**

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、13。

**十、 承诺及或有事项**

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

**十一、 财务报表的批准**

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

41

**营业执照** (副本)

统一社会信用代码:91440300521879412

名称:安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型:外商投资特殊普通合伙分支机构

经营场所:深圳市罗湖区宝安路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人:李

成立日期:2012年08月22日

登记机关:深圳市市场监督管理局

2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

### 说明

1、《注册会计师执业证书》是证明会计师事务所从业人员执业资格的证明,准予持证人员在会计师事务所从事注册会计师业务。  
2、《注册会计师执业证书》记载事项发生变更的,应当及时申请换发。  
3、《注册会计师执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
2018年6月5日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

姓名: 胡蝶  
性别: 女  
出生日期: 1991-09-29  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
身份证号: 230229199109294679

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

注册日期: 2018年7月10日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002431869  
No. of Certificate

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

发证日期: 2019年06月05日  
Date of Issuance

胡蝶 110002431869  
中国注册会计师协会



**EY 安永**

审计报告 (续)

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

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国注册会计师: 王丹

中国注册会计师: 董焕荣

中国 北京 2025年4月15日

3



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表  
2024年12月31日 人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	4,560,612.95	8,499,346.87
应收票据	2	18,394,692.60	16,865,781.97
其他应收款	3	8,441,665.99	8,213,603.93
合同资产	4	597,485.85	-
一年内到期的非流动资产		196,252.15	12,348.00
流动资产合计		32,190,709.54	33,591,080.77
非流动资产			
长期应收款	5	12,754.56	208,115.68
固定资产	6	2,112,266.94	2,281,573.30
使用权资产	7	486,160.54	1,654,673.57
递延所得税资产	8	825,061.29	590,402.79
其他非流动资产	9	787,485.85	-
非流动资产合计		4,223,729.18	4,734,765.34
资产总计		36,414,438.72	38,325,846.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



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

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	6,526,824.86	8,453,229.84
应交税费	11	1,213,111.17	1,353,758.41
其他应付款	12	102,948.65	137,182.18
一年内到期的非流动负债		1,233,482.67	1,969,955.55
其他流动负债		503.42	-
流动负债合计		9,076,870.77	11,914,125.98
非流动负债			
租赁负债	13	60,092.78	521,211.60
长期应付款	14	186,993.80	185,393.80
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	230,000.00
非流动负债合计		477,086.58	936,605.40
负债合计		9,553,957.35	12,850,731.38
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,290,000.00	1,310,000.00
盈余公积	19	2,062,877.39	1,922,340.73
未分配利润	20	13,934,510.13	12,669,680.15
所有者权益合计		26,860,481.37	25,475,114.73
负债和所有者权益总计		36,414,438.72	38,325,846.11

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2024年12月31日 人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	21	44,024,614.59	51,466,870.90
减: 营业成本		33,970,530.96	40,295,161.72
税金及附加		347,996.13	401,882.46
管理费用		7,149,446.16	7,558,452.93
财务费用	22	58,216.67	91,298.55
其中: 利息费用		78,068.92	110,541.54
利息收入		12,495.34	18,805.78
加: 其他收益	23	-	6,352.64
信用减值损失	24	(860,333.91)	(846,739.45)
资产减值损失		(3,819.01)	-
资产处置收益		7,161.97	-
营业利润		1,921,433.92	2,281,700.43
加: 营业外收入	25	14,454.89	23,402.59
减: 营业外支出	26	30,000.00	30,599.73
利润总额		1,905,888.81	2,274,503.29
减: 所得税费用	29	500,522.17	604,789.26
净利润		1,405,366.64	1,669,714.03
其中: 持续经营净利润		1,405,366.64	1,669,714.03
其他综合收益的税后净额	18	(20,000.00)	120,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(20,000.00)	120,000.00
综合收益总额		1,385,366.64	1,789,714.03

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



人民币元

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年末	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	1,922,340.73	12,809,680.15	25,475,114.73
2024年初	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	1,922,340.73	12,809,680.15	25,475,114.73
2024年			(60,000.00)	140,536.06	(140,536.06)	1,385,366.04
2024年末	5,000,000.00	4,573,093.85	1,250,000.00	2,062,877.29	13,894,510.13	26,860,481.27

深圳现代建设监理有限公司  
2024年度  
2024年12月31日

深圳现代建设监理有限公司  
所有股东均持有股份

7

人民币元

	货币资金	应收账款	其他应收款	预付款项	其他流动资产	其他非流动资产	资产总计
2023年末	5,000,000.00	1,190,000.00	120,000.00	1,765,398.33	1,689,714.03	1,788,714.03	23,753,826.40
2024年初	5,000,000.00	1,190,000.00	120,000.00	1,765,398.33	1,689,714.03	1,788,714.03	23,753,826.40
2024年				106,971.40	(60,000.00)	(60,000.00)	90,000.00
2024年末	5,000,000.00	1,190,000.00	120,000.00	1,872,369.73	1,629,714.03	1,728,714.03	24,523,826.40

深圳现代建设监理有限公司  
2024年度  
2024年12月31日

深圳现代建设监理有限公司  
所有股东均持有股份

8

人民币元

附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	42,875,112.18	51,833,384.71
收到其他与经营活动有关的现金	2,524,668.94	100,092.95
经营活动现金流入小计	45,399,781.10	51,933,477.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,285,271.10	1,414,551.89
支付给职工以及为职工支付的现金	39,549,764.76	43,284,578.43
支付的各项税费	3,653,998.71	4,099,083.43
支付其他与经营活动有关的现金	1,096,971.10	781,922.03
经营活动现金流出小计	45,586,005.67	49,580,135.78
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	30 (186,224.57)	2,353,341.88
二、投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,292.04	-
投资活动现金流出小计	5,292.04	-
投资活动使用的现金流量净额	(5,292.04)	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,148.90	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,237,349.70	1,172,830.28
筹资活动现金流出小计	1,249,498.60	1,172,830.28
筹资活动使用的现金流量净额	(1,249,498.60)	(1,172,830.28)
四、现金及现金等价物净（减少）/增加	31 (1,441,015.21)	1,180,511.60
加：年初现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56
五、年末现金及现金等价物余额	32 4,560,612.95	6,001,628.16

深圳现代建设监理有限公司  
2024年度

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

深圳现代建设监理有限公司  
所有股东均持有股份

9

人民币元

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注  
2024年度

一、基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

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

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

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

深圳现代建设监理有限公司  
所有股东均持有股份

10

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具</b></p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即将其之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的义务,并且在实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或者,虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产,是指按照合同规定购买或出售金融资产,并且该合同条款规定,根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融资产分类和计量(续)</b></p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标,该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述简化计量方法以外的金融资产,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p>
---	---

11



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的结果包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额,货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费,使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出,被使用提取的安全生产费形成的除外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																												
应收账款组合 2	应收海外企业客户																												
应收账款组合 3	应收其他客户																												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																												
其他应收款组合 2	应收代垫款																												
其他应收款组合 3	应收其他款项																												
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																										
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																										
机器设备	9年	5%	10.56%																										
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																										

12



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的结果包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额,货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费,使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出,被使用提取的安全生产费形成的除外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																												
应收账款组合 2	应收海外企业客户																												
应收账款组合 3	应收其他客户																												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																												
其他应收款组合 2	应收代垫款																												
其他应收款组合 3	应收其他款项																												
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																										
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																										
机器设备	9年	5%	10.56%																										
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																										

13



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的结果包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额,货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费,使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出,被使用提取的安全生产费形成的除外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																												
应收账款组合 2	应收海外企业客户																												
应收账款组合 3	应收其他客户																												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																												
其他应收款组合 2	应收代垫款																												
其他应收款组合 3	应收其他款项																												
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																										
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																										
机器设备	9年	5%	10.56%																										
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																										

14



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>6. 资产减值</b></p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>7. 职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><b>离职后福利(设定提存计划)</b></p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>7. 职工薪酬(续)</b></p> <p><b>离职后福利(设定受益计划)</b></p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用,该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法,设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表日立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><b>其他长期职工福利</b></p> <p>向职工提供的其他长期职工福利,适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产,变动均计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><b>8. 预计负债</b></p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司,同时有关金额能够可靠地计量的,本公司将其确认为预计负债。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。</p> <p><b>9. 与客户之间的合同产生的收入</b></p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p>
--	---

15



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

16



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

17



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

18



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>		
<b>12. 租赁(续)</b>		
作为承租人		
除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。		
合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。		
在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。		
在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权,未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化,用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。		
<b>13. 安全生产费</b>		
按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。		
<b>14. 重大会计判断和估计</b>		
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。		
19		

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>		
<b>14. 重大会计判断和估计(续)</b>		
判断		
在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:		
<b>业务模式</b>		
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。		
<b>合同现金流量特征</b>		
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。		
<b>估计的不确定性</b>		
以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。		
<b>金融工具和合同资产减值</b>		
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。		
<b>除金融资产之外的非流动资产减值</b>		
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。		
20		

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>		
<b>14. 重大会计判断和估计(续)</b>		
估计的不确定性(续)		
递延所得税资产		
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。		
<b>四、 税项</b>		
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:		
增值税	-	应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%和6%。
城市维护建设税	-	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	-	本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴
<b>五、 财务报表主要项目注释</b>		
<b>1. 货币资金</b>		
	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
其他货币资金	-	2,497,718.71
合计	4,560,612.95	8,499,346.87
21		

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>						
<b>2. 应收账款</b>						
(1) 应收账款的账龄分析如下:						
	2024年12月31日	2023年12月31日				
1年以内	13,620,405.89	10,614,626.20				
1年至2年	2,715,390.25	4,426,964.15				
2年至3年	1,502,556.03	2,485,263.31				
3年至4年	2,296,718.61	734,186.17				
4年至5年	562,470.45	703,247.13				
5年以上	790,897.13	90,650.00				
小计	21,488,438.36	19,054,966.96				
减:应收账款坏账准备	(3,093,745.76)	(2,189,184.99)				
合计	18,394,692.60	16,865,781.97				
(2) 坏账准备						
应收账款坏账准备的变动如下:						
	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
	2,189,184.99	3,077,827.85	(2,170,287.08)	(3,000.00)	-	3,093,745.76
应收账款及坏账准备按类别披露:						
	2024年12月31日					
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项计提坏账准备	1,614,754.44	7.51	-	-		
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,873,683.92	92.49	3,093,745.76	15.57		
合计	21,488,438.36	100.00	3,093,745.76	14.40		
22						

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**2. 应收账款(续)**

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

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

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,209,188.68	2.00	44,383.74	2,069,203.20	2.00	41,384.07
1年至2年	594,558.30	6.35	37,754.54	-	-	-
5年以上	50,000.00	100.00	50,000.00	50,000.00	100.00	50,000.00
合计	3,343,714.96	-	159,168.68	2,119,203.20	-	91,384.07

组合2: 无;

组合3:

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,706,494.80	4.50	436,792.30	8,308,982.78	4.50	374,150.85
1年至2年	1,720,851.95	10.00	172,085.21	4,357,103.74	10.00	435,710.38
2年至3年	1,502,556.03	20.00	300,511.20	2,485,263.31	20.00	497,052.67
3年至4年	2,206,718.81	40.00	882,697.52	734,185.98	40.00	293,674.39
4年至5年	662,470.45	65.00	430,605.79	703,247.13	65.00	457,110.63
5年以上	740,897.13	100.00	740,897.13	40,650.00	100.00	40,650.00
合计	16,529,968.97	-	2,934,577.08	16,629,432.94	-	2,097,800.92

23



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**3. 其他应收款**

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

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

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

24



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**4. 合同资产**

	2024年12月31日	2023年12月31日
尚未到期的质保金	1,273,005.10	-
其他	115,785.61	-
小计	1,388,790.71	-
减: 合同资产减值准备	(3,819.01)	-
小计	1,384,971.70	-
减: 列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、24)	(787,485.85)	-
合计	597,485.85	-
其中: 合同资产流动部分原值	599,168.22	-
合同资产流动部分减值准备	(1,682.37)	-

合同资产流动部分减值准备的变动如下:

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

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

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

25



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**5. 长期应收款**

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

**6. 固定资产**

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值				
年初余额	4,160,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
购置	-	-	5,292.04	5,292.04
年末余额	4,160,400.00	1,163,888.66	50,950.27	5,381,238.93
累计折旧				
年初余额	(2,114,412.13)	(938,991.12)	(29,481.18)	(3,082,884.43)
计提	(126,422.93)	(39,046.65)	(9,126.52)	(174,595.40)
年末余额	(2,240,835.06)	(978,037.77)	(38,607.70)	(3,257,480.53)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	1,925,564.94	174,359.73	12,342.27	2,112,266.94
年初	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30

26



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

27



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>8. 递延所得税资产/负债(续)</b>				
已确认递延所得税负债:				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
使用权资产税费差异	121,540.13		413,668.39	
合计	121,540.13		413,668.39	
<b>9. 其他非流动资产</b>				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
合同资产(附注五、4)	789,622.49		-	
其中:尚未到期的质保金	789,622.49		-	
小计	789,622.49		-	
减:减值准备	(2,136.64)		-	
合计	787,485.85		-	
<b>10. 应付职工薪酬</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,737,135.38	31,562,790.66	(34,205,658.12)	3,094,067.92
职工福利费	-	350,616.49	(350,616.49)	-
社会保险费	-	869,406.62	(869,406.62)	-
其中:医疗保险费	-	673,322.13	(673,322.13)	-
工伤保险费	-	43,923.27	(43,923.27)	-
生育保险费	-	124,078.22	(124,078.22)	-
补充养老保险	-	28,083.00	(28,083.00)	-
住房公积金	-	1,108,586.30	(1,108,586.30)	-
工会经费和职工教育经费	2,672,647.06	1,044,241.91	(327,579.43)	3,389,309.54
设定提存计划	8,409,782.44	34,973,641.98	(36,905,046.06)	6,483,377.46
其中:基本养老保险费	43,447.40	2,550,334.65	(2,550,334.65)	43,447.40
其中:基本养老保险费	-	2,444,016.41	(2,444,016.41)	-
失业保险费	-	106,318.24	(106,318.24)	-
企业年金缴费	43,447.40	-	-	43,447.40
合计	8,453,229.84	37,528,976.63	(39,455,381.61)	6,526,824.86

28



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>11. 应交税费</b>				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
企业所得税	542,502.57		671,208.62	
增值税	266,200.32		192,591.42	
个人所得税	372,463.56		466,846.71	
城市维护建设税	18,634.46		13,481.84	
教育费附加	7,985.18		5,777.90	
其他	5,324.08		3,851.92	
合计	1,213,111.17		1,353,758.41	
<b>12. 其他应付款</b>				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
应付押金	4,800.00		5,400.00	
应付代收及施工奖励金	85,412.72		79,699.34	
其他	12,735.93		52,082.84	
合计	102,948.65		137,182.18	
<b>13. 租赁负债</b>				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
房屋及建筑物	515,758.83		1,712,550.53	
减:一年内到期的租赁负债	(455,666.05)		(1,191,338.93)	
合计	60,092.78		521,211.60	
<b>14. 长期应付款</b>				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
应付工程质量保证金	834,810.42		834,010.42	
应付关联方款项(附注七、5)	130,000.00		130,000.00	
小计	964,810.42		964,010.42	
减:一年内到期的长期应付款	(777,816.62)		(778,616.62)	
合计	186,993.80		185,393.80	

29



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

30





深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度				
人民币元				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>16. 实收资本</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
中国建筑第三工程有限公司	-	5,000,000.00		
中建三局城市投资运营有限公司	5,000,000.00			
合计	5,000,000.00	5,000,000.00		
<b>17. 资本公积</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85
合计	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85
<b>18. 其他综合收益</b>				
2024年				
	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00	
合计	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00	
2023年				
	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00	
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00	
<b>19. 盈余公积</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39
合计	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。				

31



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度				
人民币元				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>20. 未分配利润</b>				
	2024年		2023年	
年初未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52		
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03		
前期计入其他综合收益本年转入	-	(50,000.00)		
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	140,536.66	166,971.40		
年末未分配利润	13,934,510.13	12,669,680.15		
<b>21. 营业收入</b>				
营业收入列示如下:				
	2024年		2023年	
主营业务收入	43,391,728.42	51,126,721.54		
其他业务收入	632,886.17	340,149.36		
合计	44,024,614.59	51,466,870.90		
营业收入列示如下:				
	2024年		2023年	
与客户之间的合同产生的收入	44,024,614.59	51,466,870.90		
合计	44,024,614.59	51,466,870.90		

32



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度				
人民币元				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>21. 营业收入(续)</b>				
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:				
2024年				
	监理收入	其他	合计	
主营业务收入	43,391,728.42	-	43,391,728.42	
在某一时段内确认收入	43,391,728.42	-	43,391,728.42	
其他业务收入	-	632,886.17	632,886.17	
合计	43,391,728.42	632,886.17	44,024,614.59	
2023年				
	监理收入	其他	合计	
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54	
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54	
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36	
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90	
<b>22. 财务费用</b>				
	2024年		2023年	
利息支出	78,068.92	110,541.54		
减:利息收入	(12,495.34)	(18,805.78)		
手续费支出	6,883.32	7,658.50		
长期应收/应付款折现及其他	(14,240.23)	(8,107.71)		
合计	58,216.67	91,286.55		
<b>23. 其他收益</b>				
	2024年		2023年	
与日常活动相关的政府补助	-	6,352.64		
合计	-	6,352.64		

33



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度				
人民币元				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>24. 信用减值损失</b>				
	2024年		2023年	
应收账款坏账损失	(907,560.77)	(810,793.21)		
应收票据坏账转回	-	1,614.37		
其他应收款坏账转回/(损失)	40,324.06	(20,959.73)		
长期应收款坏账转回/(损失)	8,456.90	(4,526.88)		
一年内到期的非流动资产减值损失	(121,553.80)	(11,974.00)		
合计	(980,333.91)	(846,739.45)		
<b>25. 营业外收入</b>				
	2024年		2023年	
与日常活动无关的政府补助	14,454.56	23,402.59		
其他	0.33	-		
合计	14,454.89	23,402.59		
<b>26. 营业外支出</b>				
	2024年		2023年	
公益性捐赠支出	10,000.00	-		
罚没损失	20,000.00	30,000.00		
滞纳金	-	599.73		
合计	30,000.00	30,599.73		
<b>27. 政府补助</b>				
计入当期损益的政府补助如下:				
	2024年		2023年	
与收益相关的政府补助	-	6,352.64		
计入其他收益	-	6,352.64		
计入营业外收入	14,454.56	23,402.59		
合计	14,454.56	29,755.23		

34



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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**28. 费用按性质分类**

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:

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

**29. 所得税费用**

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2024年	2023年
利润总额	1,905,888.81	2,274,503.29
按适用税率计算的所得税费用	476,472.20	568,625.82
不可抵扣的费用	24,049.87	36,163.44
按本公司实际税率计算的所得税费用	500,522.17	604,789.26

35 

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**30. 经营活动现金流量**

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2024年	2023年
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
加: 资产减值准备	3,819.01	-
加: 信用减值准备	980,333.91	846,739.45
固定资产折旧	174,598.40	187,854.32
使用权资产折旧	1,160,312.58	1,097,517.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(7,161.57)	-
财务费用	78,068.92	93,468.18
递延所得税资产增加	(234,658.50)	(214,196.68)
受限资金的减少/(增加)	2,497,718.71	(4,481.00)
经营性应收项目的增加	(4,144,135.90)	(2,897,620.10)
经营性应付项目的(减少)/增加	(2,100,486.77)	1,374,346.59
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(186,224.57)	2,353,341.88

**31. 现金及现金等价物净变动**

	2024年	2023年
现金的年末余额	4,560,612.95	6,001,628.16
减: 现金的年初余额	6,001,628.16	4,821,116.66
现金及现金等价物净(减少)/增加额	(1,441,015.21)	1,180,511.60

**32. 现金及现金等价物**

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

36 

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

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**33. 租赁**

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	55,920.02	100,541.54
与租赁相关的总现金流出	1,237,349.70	1,238,593.96

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

使用权资产, 参见附注五、6; 租赁负债, 参见附注五、12。

**六、 金融工具及其风险**

**1. 金融工具风险**

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

**(1) 信用风险**

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

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

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

37 

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

**六、 金融工具及其风险(续)**

**1. 金融工具风险(续)**

**(2) 流动性风险**

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

**2024年12月31日**

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

**2023年12月31日**

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

38 

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

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 资本管理**

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

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

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

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

**七、 关联方关系及其交易**

**1. 关联方的认定标准**

下列各方构成本公司的关联方:

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

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

39

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

**七、 关联方关系及其交易(续)**

**2. 母公司**

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

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

**3. 其他关联方**

	关联方关系
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建壹品湖香置业有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团有限公司	中建集团及其子公司
武汉兴华实业有限公司	中建集团及其子公司
深圳华夏置业有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建壹品湖悦置业有限公司	中建集团及其子公司

**4. 关联方交易**

向关联方提供劳务

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

40

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

**七、 关联方关系及其交易(续)**

**5. 关联方应收应付款项余额**

**应收款项**

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

**应付款项**

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

**八、 或有事项**

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大或有事项。

**九、 承诺事项**

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大承诺事项。

**十、 资产负债表日后事项**

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

**十一、 财务报表的批准**

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。

31





证书序号: 0004095

**说明**

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门审批, 经注册会计师法规定的部门审批, 准予从事注册会计师业务的凭证。《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的, 应当向财政部门申请变更。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所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: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛剑宁

主任会计师: 北京市东长安街1号东方广场东塔A座17层

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场东塔A座17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

发证机关: 财政部  
中华人民共和国财政部

注册会计师执业证书

姓名: 王芳

性别: 女

出生日期: 1982-09-20

工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号: 420221198209200000

注册日期: 2013

有效期至: 2017

注册类别: 注册会计师

注册编号: 11000409016

批准注册机关: 北京注册会计师协会

发证日期: 2013年12月16日

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师执业证书

姓名: 王芳

性别: 女

出生日期: 1982-09-20

工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号: 420221198209200000

注册日期: 2013

有效期至: 2017

注册类别: 注册会计师

注册编号: 11010140027

批准注册机关: 北京注册会计师协会

发证日期: 2013年12月16日

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

注册会计师工作单位变更事项登记

## 第八章 纳税额：提供近 3 年（2022 年-2024 年）税务机关出具的纳税证明

序号	纳税年度	纳税总金额 (元)	税款征收机关全称	附注
1.	2022 年度	3,819,207.56	深圳市福田区地方税务局	
		3,819,207.56	深圳市福田区地方税务局	
2.	2023 年度	4,204,832.71	深圳市福田区地方税务局	
		4,204,832.71	深圳市福田区地方税务局	
3.	2024 年度	3,747,017.72	深圳市福田区地方税务局	
		3,747,017.72	深圳市福田区地方税务局	



# 1、 2022 纳税证明材料



## 中华人民共和国 税 收 完 税 证 明

(230) 深税证明 2301279038

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

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

一、已缴税费情况:

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

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

二、已退税费情况:

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整), 未包含在上表的“自缴税费(退)”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

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

三、欠缴税费情况:

截至2023年02月06日10时36分42秒, 欠缴税费0元(零元整)。

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

1/2页

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

备注: 汇总开具

税务机关  
(盖章)



填票人  
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 2、 2023 纳税证明材料

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕182107号

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

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年2月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402045950876557



### 3、 2024 纳税证明材料

## 纳税证明

深税纳证〔2025〕71678号

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

**一、已缴税费情况:**

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	171,566.43	0
3	企业所得税	863,886.72	0
4	教育费附加	73,528.45	0
5	增值税	2,450,948.92	0
6	房产税	42,052.22	0
7	地方教育附加	49,019	0
8	残疾人就业保障金	94,989.01	0
合计		3,747,017.72	0
其中, 自缴税款		3,529,531.26	

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

**二、已退税情况**

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

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

**三、欠缴税费情况**

截至2025年1月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501151059685260



## 第九章 其它资料

### 1、 2022.2023 年监理 AAA 级信用企业证书



### 2、 2020 年度广东省守合同重信用奖牌



3、 2021 年度深圳市守信工程监理企业



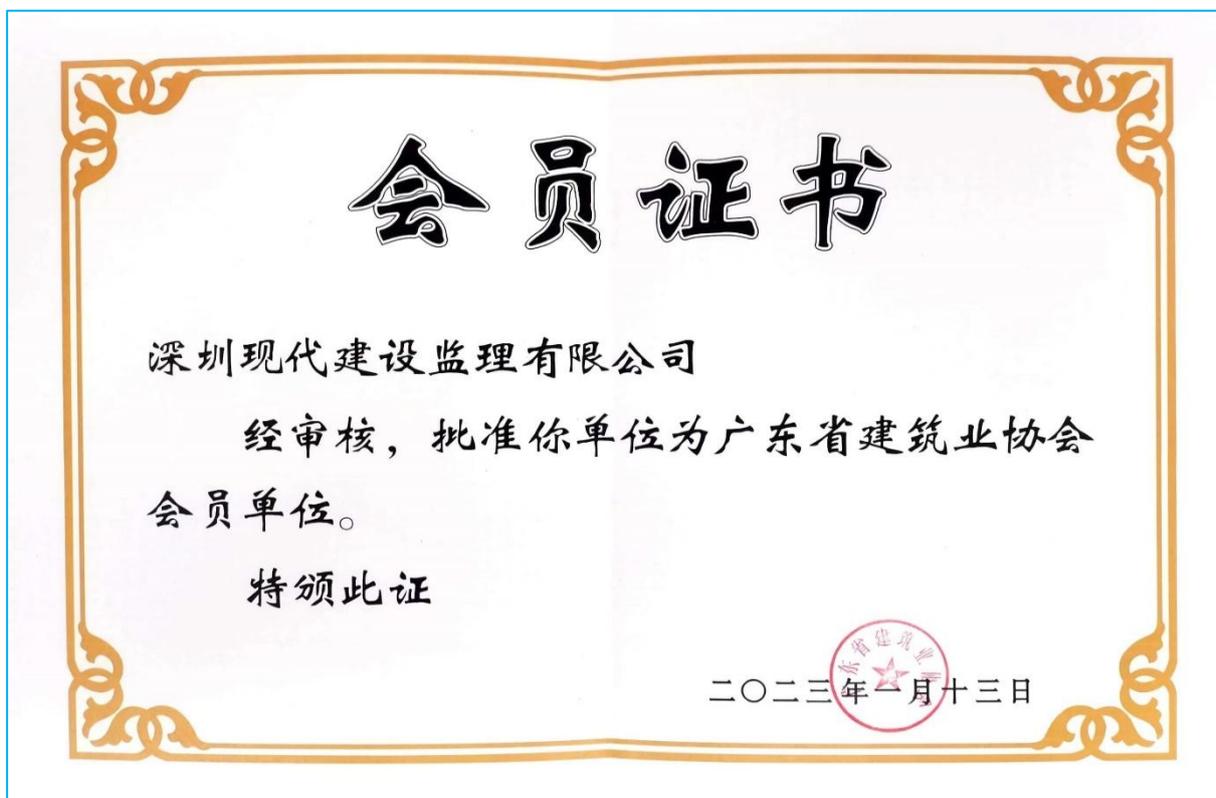




(3) 广东省建筑安全协会会员证



(4) 广东省建筑业协会会员证



(5) 浙江省全过程工程咨询与监理管理协会会员证



(6) 广州市建设监理协会会员证



(7) 深圳市监理工程师协会理事会员证



(8) 深圳市建筑产业化（装配式）协会会员证



(9) 武汉建设监理协会会员证

会员证书		会费交纳记录		
会员名称	深圳现代建设监理有限公司	年度	会费标准额	交费时间
详细地址		2017年度	甲级	2017年7月27日
资质等级	甲级	2018年度	会员	2018年7月9日
入会时间		2019年度	会员	2019年7月15日
协会任职	会员单位	2020年度	会员	杨婷玉 2020.5.20
会员证号	110号  (盖章)	2021年度	会员	与武汉建设 协会财务专 章办理 2021年4月7日
		2022年度	会员	杨婷玉 2022年4月20日 武汉建设 协会财务专 章办理

5、 信用情况

(1) 2023 年监理企业信用评分为 100 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协（2024）4 号

## 2023 年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2023 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日

抄送：市住房和城乡建设局。

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日印发

- 1 -

## 2023 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
2	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
3	深圳现代建设监理有限公司	100
4	深圳华西建设工程管理有限公司	100
5	深圳科宇工程顾问有限公司	100

(2) 2022 年监理企业信用评分为 97 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2023〕12 号

## 2022 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2022 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2022 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会  
2023 年 8 月 24 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2023 年 8 月 24 日印发

- 1 -

附件

## 2022 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
1	广东中弘策工程顾问有限公司	100
2	深圳科宇工程顾问有限公司	100
3	深圳市英来工程咨询有限公司	100
4	云基智慧工程股份有限公司	100
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	深圳市龙城建设监理有限公司	99
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
9	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	98
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	97
13	深圳现代建设监理有限公司	97

(3) 2021 年监理企业信用评分为 100 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协（2022）19 号

## 2021 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2021 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2021 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2022 年 12 月 2 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2022 年 12 月 2 日印发

- 1 -

附件

## 2021 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总 分 值
1	深圳市九州建设技术股份有限公司	100
2	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
3	深圳市半岛工程管理有限公司	100
4	深圳现代建设监理有限公司	100
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	100
8	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	99

(4) 2018 年监理企业信用评分为 AA 级

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协（2019）2 号

## 2018 年下半年监理企业信用评级公告

各有关单位：

按照《深圳市工程监理企业信用管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2018 年下半年行业信用评级结果为 AA 级、A 级、B 级、C 级的监理企业名单（见附件）。

附件：2018 年下半年监理企业信用评级结果



深圳市监理工程师协会秘书处

2019 年 1 月 9 日印发

- 1 -

### 2018 年下半年监理企业信用评级结果（105 家）

序号	监理企业名称	评级
18	深圳现代建设监理有限公司	AA

(5) 企业信用评估结果公示总分为 **88.3 分**

**广东省建设监理协会文件**

**中国建设监理协会会员（广东省）  
信用评估结果公示**

各会员单位：  
根据中国建设监理协会《关于开展单位会员信用评估的通知》（中建监协〔2020〕12号）和《关于单位会员信用评估相关事项的说明》（中建监协秘〔2020〕6号）的要求，我协会组织本省内属于中国建设监理协会会员的监理企业开展信用评估工作。截止至2020年11月27日，参与信用评估工作的会员单位共有80家企业，已按要求提交了《企业法定代表人声明》并在中国建设监理协会会员系统上进行填报。现根据中建监协规定，将会员系统导出的参评单位会员诚信评价信息予以公示，公示时间：2020年11月30日至2020年12月4日。  
在公示期内，如对公示内容有异议的，有关单位及个人可通过书面材料举证，并按我协会指定的联系渠道如实反映情况。属

单位反映情况的，需法人代表签署并加盖公章；个人反映情况须签署个人真实姓名，以及联系电话、地址和身份证号等身份信息。  
公示后，我协会将按照中国建设监理协会的要求，将有关信息予以上报。

附件：中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表



（联系人：黎美凝；联系电话：020-83568955；地址：广州市东风中路437号越秀城市广场南塔1301单元行业发展部；邮箱：121897362@qq.com）



中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表

序号	所属省份	企业名称	基本信息得分	优良信息得分	不良信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
1	广东省	广东彼得工程咨询有限公司	98	100	98	23	98.60
2	广东省	广州建筑工程有限公司	95	100	100	25	98.50
3	广东省	广东工程建设监理有限公司	95	100	100	25	98.50
4	广东省	广东城华工程咨询有限公司	93	100	100	25	97.90
5	广东省	广州市恒茂建设监理有限公司	100	92	100	25	97.60
6	广东省	广州珠江工程建设监理有限公司	91	100	100	25	97.30
7	广东省	广州市广工程建设监理有限公司	91	100	100	25	97.30
8	广东省	广东鼎耀工程技术有限公司	96	95	100	25	97.30
9	广东省	广东天安项目管理咨询有限公司	100	90	100	25	97.00
10	广东省	广东建设监理咨询有限公司	98	90	100	25	96.40
11	广东省	深圳市威远电力工程监理有限公司	98	90	100	25	96.40
12	广东省	深圳市恒通建设工程项目管理有限公司	98	90	100	25	96.40
13	广东省	中海监理有限公司	98	100	91	25	95.80
14	广东省	广东宏茂建设管理有限公司	98	100	90	15	95.40
15	广东省	广州穗科建设管理有限公司	98	84	100	25	94.60
16	广东省	深圳市大众工程管理有限公司	98	84	100	25	94.60
17	广东省	广东城建项目管理咨询有限公司	96	85	100	25	94.30
18	广东省	广东力达建设工程项目管理有限公司	100	85	97	22	94.30
19	广东省	广东省国际工程咨询有限公司	93	88	100	25	94.30
20	广东省	深圳市森森工程管理有限公司	91	90	100	25	94.30
21	广东省	广东钧信建设管理有限公司	96	85	100	25	94.30
22	广东省	广州市东建工程投资监理有限公司	91	87	100	25	93.40
23	广东省	广东律城工程咨询有限公司	93	84	100	25	93.10
24	广东省	广东中大工程咨询有限公司	96	80	100	25	92.60
25	广东省	中远安股份有限公司	91	85	100	25	92.60
26	广东省	广州市城市建设工程监理单位	91	85	100	25	92.60
27	广东省	广东岭南工程管理有限公司	100	75	100	25	92.50
28	广东省	广东立德建设管理有限公司	95	80	100	25	92.50

序号	所属省份	企业名称	基本信息得分	优良信息得分	不良信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
29	广东省	广州高新工程顾问有限公司	98	75	100	25	91.90
30	广东省	广州轨道交通建设监理有限公司	92	80	100	25	91.90
31	广东省	公诚管理咨询有限公司	86	85	100	25	91.20
32	广东省	深圳市英美建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
33	广东省	深圳市鲁新建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
34	广东省	中联-筑巢南方工程咨询有限公司	100	70	100	25	91.00
35	广东省	广州龙达工程管理有限公司	88	95	96	15	90.90
36	广东省	广东省建筑工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
37	广东省	广东建设工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
38	广东省	深圳市燃气工程监理有限公司	93	75	100	25	90.40
39	广东省	广东创成建设监理咨询有限公司	93	75	100	25	90.40
40	广东省	珠海兴地建设项目管理有限公司	84	83	100	25	90.10
41	广东省	广东中山建设监理咨询有限公司	86	80	100	25	89.80
42	广东省	广州宏远工程顾问集团有限公司	91	75	100	25	89.80
43	广东省	珠海市九洲监理有限公司	79	93	95	29	89.60
44	广东省	深圳市九州建设科技股份有限公司	89	75	100	25	89.20
45	广东省	广东惠工建设监理有限公司	93	70	100	25	88.10
46	广东省	广东粤能工程管理有限公司	88	90	99	15	88.60
47	广东省	深圳现代建设监理有限公司	94	87	100	25	88.30
48	广东省	深圳市吉创建设工程顾问有限公司	80	81	100	25	88.30
49	广东省	广东宏艺工程建设监理有限公司	100	65	95	20	87.50
50	广东省	广州市德高工程监理有限公司	88	70	100	25	87.40
51	广东省	广州市市政工程监理有限公司	98	85	89	15	86.90
52	广东省	广东省城规建设监理有限公司	98	65	95	20	86.90
53	广东省	广东财智建设工程顾问有限公司	98	90	76	20	86.60
54	广东省	广东天衡工程建设咨询有限公司	84	85	99	15	86.70
55	广东省	深圳市京润工程咨询有限公司	95	60	100	25	86.50
56	广东省	深圳华西建设工程管理有限公司	91	68	97	22	86.50
57	广东省	珠海市城市建设监理有限公司	94	61	100	25	86.50

## 第十章 承诺书

### 1、 表 6：不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书

建设项目名称	国际协同创新区北区一期（标段名称：国际协同创新区北区 N-01、N-03 项目全过程工程监理服务）
委托人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
受托人	深圳现代建设监理有限公司
工程详细地址	深圳市福田区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规[2019]1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：拟投入本项目的项目总监理工程师、管理班子人员团队不更换。更换项目管理班子人员应取得招标人的书面同意。</p> <p><u>总监理工程师作为定标择优要素，除符合国家及深圳市相关法律法规允许更换总监理工程师的情形以外，即使取得委托人的书面同意更换总监，也不能免除其更换人员的违约责任，每更换一次总监或总监代表，委托人按签约合同价 1% 给予扣减监理费作为违约金；</u></p> <p><u>未经委托人书面同意，随意更换总指挥、总监理工程师或总监代表，每更换一次总指挥、总监或者总监代表，处罚合同金额的 2.5%/人/次。</u></p> <p><u>监理人未经委托人书面同意，随意更换专业监理工程师，处罚 5000 元/人/次。</u></p> <p><u>当受托人因人员不到位承担的违约金超过 10 万元时，委托人有权单方面解除合同，并且受托人应另行支付委托人 10 万元违约金。</u></p>
受托人盖章	<p>单位（公章）：深圳现代建设监理有限公司      时间：2025 年 9 月 12 日</p> 
受托人董事长 // 法定代表人 签章	<p>本人作为受托人的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长/法定代表人：</p>