标段编号： 2506-440307-04-01-305980002001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东中弘策工程顾问有限公司

日期： 2025年12月03日

（1）承诺书

（招标人）　：深圳市龙岗安居有限公司

我司参与 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理 (项目名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：广东中弘策工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：　2025 年 12 月 3 日

（2）投标合规承诺函

单位广东中弘策工程顾问有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目工程监理（项目名称，项目编号：2506-440307-04-01-305980002）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业：广东中弘策工程顾问有限公司

法定代表人/授权代表人：

日期：2025 年 12 月 3 日

联系地址：深圳市光明区新湖街近云谷社区圳园路 98 号光明天安云谷产壹园 1 栋 A 座 1103

联系电话：0755-86399319

（3）投标人基本情况汇总表

投标人基本情况汇总表

<table>
<tr><td>投标人企业名称</td><td colspan="2">广东中弘策工程顾问有限公司</td><td>法定代表人姓名</td><td>郑杰</td></tr>
<tr><td rowspan="2">现有工程监理
资质类别及等级</td><td colspan="2" rowspan="2">房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理甲级</td><td>取得符合招标工程
监理资质要求时间</td><td>2009 年 12 月</td></tr>
<tr><td>招标工程所在城市
初次开展业务时间</td><td>2009 年 12 月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工程建设类执业
注册工程师数量</td><td>国家注册
监理工程师</td><td colspan="3">83 名</td></tr>
<tr><td>国家行业
监理工程师</td><td colspan="3">104 名</td></tr>
<tr><td>其他类执业
注册工程师</td><td colspan="3">41 名</td></tr>
<tr><td colspan="2">企业或其法人代表有否行贿记录</td><td colspan="3">否</td></tr>
<tr><td>其他需说明问题</td><td colspan="4">/</td></tr>
</table>

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1、投标人营业执照（扫描件）；



统一社会信用代码

91440300774113455G

营业执照

（副 本）

名　　称　广东中弘策工程顾问有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2005年04月21日

法定代表人　郑杰

住　　所　深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103

重要提示

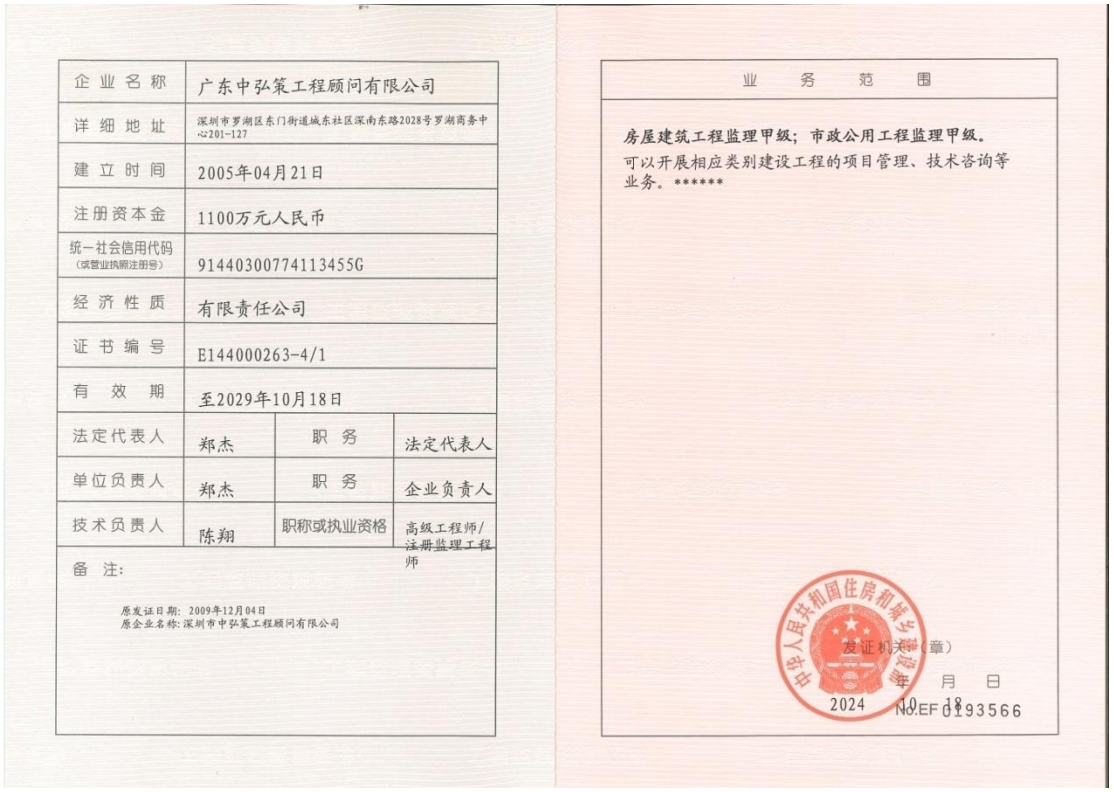
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 08 月 26 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

2、投标人《工程监理资质证书》（扫描件）；



企业名称	广东中弘策工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心201-127		
建立时间	2005年04月21日		
注册资本金	1100万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300774113455G		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000263-4/1		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	郑杰	职务	法定代表人
单位负责人	郑杰	职务	企业负责人
技术负责人	陈翔	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师
备注：			

原发证日期：2009年12月04日
原企业名称：深圳市中弘策工程顾问有限公司

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）
2024 年 10 月 18 日
No.EF 01193566

证书延期

有效期延至_____年_____月_____日
核准机关（章）
年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日
核准机关（章）
年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日
核准机关（章）
年 月 日

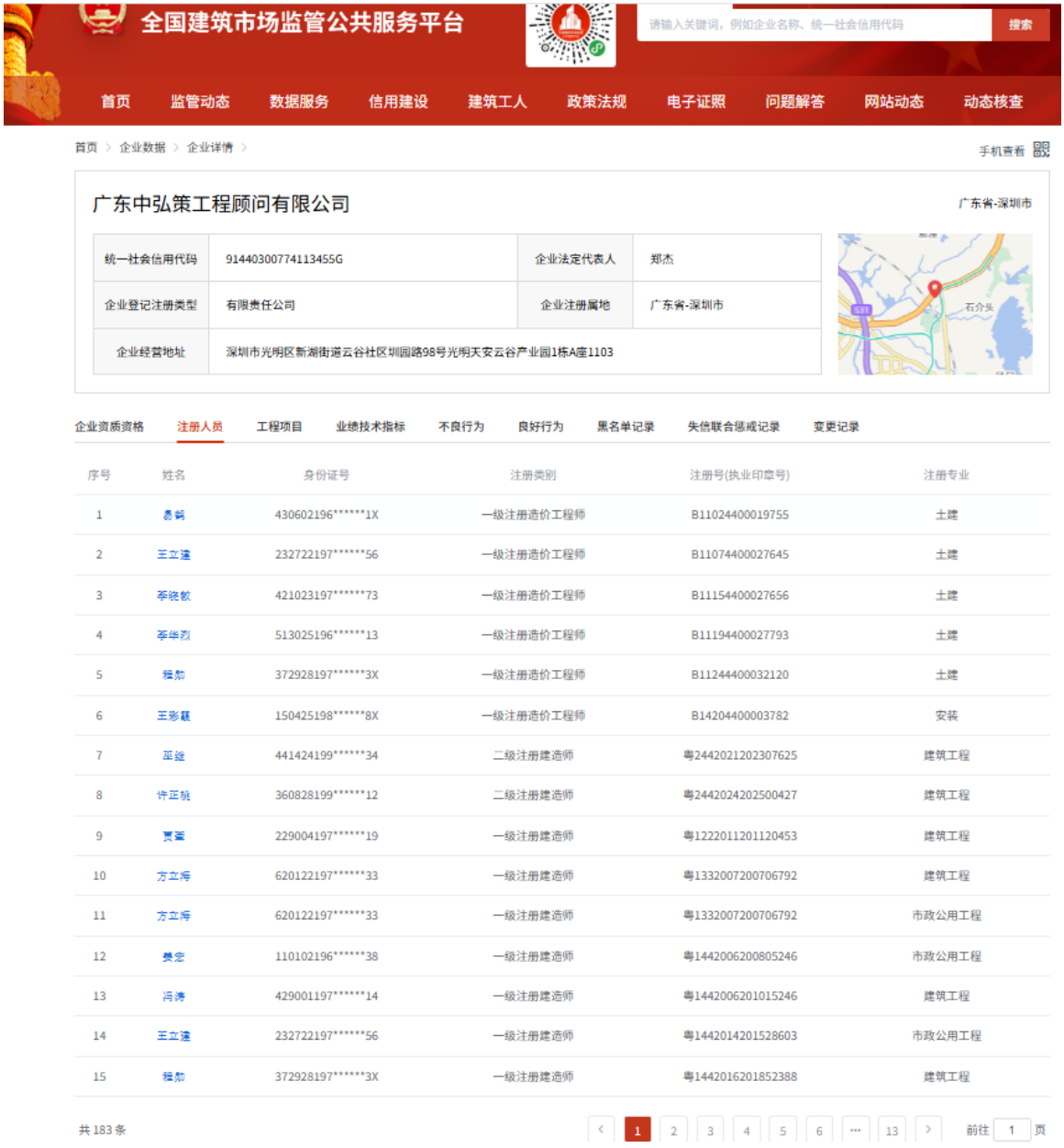
企业变更栏

详细地址变更为：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南环路46号留学生创业大厦二期5层。
******
变更核准机关（章）
2025 年 06 月 17 日

详细地址变更为：深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103。
******
变更核准机关（章）
2025 年 09 月 26 日

变更核准机关（章）
年 月 日

3. 提供相关证明材料。在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件



广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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	胡利兵	422431197******7X	一级注册建造师	粤1442017201848180	建筑工程
17	吴佳	511102198******16	一级注册建造师	粤1442021202405594	市政公用工程
18	张陆华	612421196******58	注册监理工程师	61001478	房屋建筑工程
19	张陆华	612421196******58	注册监理工程师	61001478	市政公用工程
20	周俊	210504196******34	注册监理工程师	11000064	房屋建筑工程
21	周俊	210504196******34	注册监理工程师	11000064	市政公用工程
22	张聪敏	132323197******29	注册监理工程师	44012099	电力工程
23	张聪敏	132323197******29	注册监理工程师	44012099	房屋建筑工程
24	李华烈	513025196******13	注册监理工程师	51006906	电力工程
25	李华烈	513025196******13	注册监理工程师	51006906	房屋建筑工程
26	廖跃平	430302197******10	注册监理工程师	51004959	市政公用工程
27	廖跃平	430302197******10	注册监理工程师	51004959	铁路工程
28	叶文革	452223196******51	注册监理工程师	44012579	市政公用工程
29	叶文革	452223196******51	注册监理工程师	44012579	铁路工程
30	易鹤	430602196******1X	注册监理工程师	44009784	机电安装工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	易鹤	430602196******1X	注册监理工程师	44009784	市政公用工程
32	马恭权	511203197******72	注册监理工程师	51007449	市政公用工程
33	马恭权	511203197******72	注册监理工程师	51007449	水利水电工程
34	张宏坤	360104197******18	注册监理工程师	44012059	电力工程
35	张宏坤	360104197******18	注册监理工程师	44012059	市政公用工程
36	刘舟	420203198******36	注册监理工程师	42007226	房屋建筑工程
37	刘舟	420203198******36	注册监理工程师	42007226	市政公用工程
38	岗俊明	620402197******92	注册监理工程师	62003913	房屋建筑工程
39	岗俊明	620402197******92	注册监理工程师	62003913	机电安装工程
40	程加	372928197******3X	注册监理工程师	44016736	市政公用工程
41	程加	372928197******3X	注册监理工程师	44016736	水利水电工程
42	王维地	130406196******77	注册监理工程师	35007921	房屋建筑工程
43	王维地	130406196******77	注册监理工程师	35007921	市政公用工程
44	杨德昌	522631197******1X	注册监理工程师	44018784	房屋建筑工程
45	杨德昌	522631197******1X	注册监理工程师	44018784	市政公用工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	王彩霞	150425198******8X	注册监理工程师	61005923	机电安装工程
47	王彩霞	150425198******8X	注册监理工程师	61005923	市政公用工程
48	龙晓川	612132197******19	注册监理工程师	44015376	机电安装工程
49	龙晓川	612132197******19	注册监理工程师	44015376	市政公用工程
50	魏京	610521198******12	注册监理工程师	61007249	房屋建筑工程
51	魏京	610521198******12	注册监理工程师	61007249	市政公用工程
52	陈立付	432423196******72	注册监理工程师	44021470	房屋建筑工程
53	陈立付	432423196******72	注册监理工程师	44021470	水利水电工程
54	朱永林	440506198******36	注册监理工程师	44021829	机电安装工程
55	朱永林	440506198******36	注册监理工程师	44021829	市政公用工程
56	杨木生	440923197******11	注册监理工程师	44021830	市政公用工程
57	杨木生	440923197******11	注册监理工程师	44021830	铁路工程
58	张冬梅	230206197******29	注册监理工程师	35007876	房屋建筑工程
59	张冬梅	230206197******29	注册监理工程师	35007876	市政公用工程
60	张明珠	230505197******14	注册监理工程师	15003302	房屋建筑工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
61	张明珠	230505197******14	注册监理工程师	15003302	机电安装工程
62	陈建光	412727197******34	注册监理工程师	44003473	房屋建筑工程
63	陈建光	412727197******34	注册监理工程师	44003473	水利水电工程
64	陈雄兵	431022198******17	注册监理工程师	44022939	机电安装工程
65	陈雄兵	431022198******17	注册监理工程师	44022939	市政公用工程
66	赵娇	431226199******11	注册监理工程师	44023940	房屋建筑工程
67	赵娇	431226199******11	注册监理工程师	44023940	机电安装工程
68	巫迎	441424199******34	注册监理工程师	44025980	房屋建筑工程
69	巫迎	441424199******34	注册监理工程师	44025980	市政公用工程
70	李景威	441424199******55	注册监理工程师	44026059	市政公用工程
71	李景威	441424199******55	注册监理工程师	44026059	水利水电工程
72	李伟	511322198******94	注册监理工程师	44026730	房屋建筑工程
73	李伟	511322198******94	注册监理工程师	44026730	市政公用工程
74	梁智勇	360782198******10	注册监理工程师	35014005	房屋建筑工程
75	梁智勇	360782198******10	注册监理工程师	35014005	市政公用工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007741134556	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
76	李军	510213196******19	注册监理工程师	44027094	房屋建筑工程
77	李军	510213196******19	注册监理工程师	44027094	市政公用工程
78	陈壮	511323197******12	注册监理工程师	44027865	市政公用工程
79	陈壮	511323197******12	注册监理工程师	44027865	水利水电工程
80	杨明月	130404197******16	注册监理工程师	44031515	房屋建筑工程
81	杨明月	130404197******16	注册监理工程师	44031515	市政公用工程
82	尤逢伟	610122197******12	注册监理工程师	44032189	房屋建筑工程
83	尤逢伟	610122197******12	注册监理工程师	44032189	市政公用工程
84	邵旭晨	231182199******1X	注册监理工程师	44033434	房屋建筑工程
85	邵旭晨	231182199******1X	注册监理工程师	44033434	市政公用工程
86	郭爱	430922199******33	注册监理工程师	44033525	房屋建筑工程
87	郭爱	430922199******33	注册监理工程师	44033525	市政公用工程
88	庄双刚	445222198******37	注册监理工程师	44036035	房屋建筑工程
89	庄双刚	445222198******37	注册监理工程师	44036035	市政公用工程
90	马威	420881198******54	注册监理工程师	44036401	房屋建筑工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
91	马威	420881198******54	注册监理工程师	44036401	市政公用工程
92	胡仲革	622921198******16	注册监理工程师	44036434	电力工程
93	胡仲革	622921198******16	注册监理工程师	44036434	市政公用工程
94	吴小林	421222196******14	注册监理工程师	44037494	电力工程
95	吴小林	421222196******14	注册监理工程师	44037494	房屋建筑工程
96	何雨	230121199******12	注册监理工程师	44037895	房屋建筑工程
97	何雨	230121199******12	注册监理工程师	44037895	市政公用工程
98	杨海文	441421198******16	注册监理工程师	44040362	房屋建筑工程
99	杨海文	441421198******16	注册监理工程师	44040362	市政公用工程
100	杨浩	430703198******52	注册监理工程师	44041769	房屋建筑工程
101	杨浩	430703198******52	注册监理工程师	44041769	水利水电工程
102	张扬	220502198******10	注册监理工程师	44043571	机电安装工程
103	张扬	220502198******10	注册监理工程师	44043571	市政公用工程
104	李晓敏	421023197******73	注册监理工程师	44010267	房屋建筑工程
105	李晓敏	421023197******73	注册监理工程师	44010267	市政公用工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
106	朱光有	622201197******3X	注册监理工程师	61003217	市政公用工程
107	朱光有	622201197******3X	注册监理工程师	61003217	铁路工程
108	董江	610111198******78	注册监理工程师	44044308	房屋建筑工程
109	董江	610111198******78	注册监理工程师	44044308	市政公用工程
110	张轩铭	620102198******17	注册监理工程师	44044879	房屋建筑工程
111	张轩铭	620102198******17	注册监理工程师	44044879	市政公用工程
112	黄金星	362204198******1X	注册监理工程师	44045129	房屋建筑工程
113	黄金星	362204198******1X	注册监理工程师	44045129	市政公用工程
114	刘勇振	441424199******90	注册监理工程师	44046146	机电安装工程
115	刘勇振	441424199******90	注册监理工程师	44046146	市政公用工程
116	依晓波	230921197******15	注册监理工程师	44046397	房屋建筑工程
117	依晓波	230921197******15	注册监理工程师	44046397	公路工程
118	吴飞	220105198******10	注册监理工程师	44024734	机电安装工程
119	吴飞	220105198******10	注册监理工程师	44024734	市政公用工程
120	贾鉴	229004197******19	注册监理工程师	22002711	房屋建筑工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
121	贾茜	229004197******19	注册监理工程师	22002711	机电安装工程
122	杨勇	152224198******31	注册监理工程师	22003643	机电安装工程
123	杨勇	152224198******31	注册监理工程师	22003643	市政公用工程
124	董庆波	230204196******10	注册监理工程师	23003753	房屋建筑工程
125	董庆波	230204196******10	注册监理工程师	23003753	水利水电工程
126	王立建	232722197******56	注册监理工程师	31002884	市政公用工程
127	王立建	232722197******56	注册监理工程师	31002884	铁路工程
128	罗林	512926197******76	注册监理工程师	31007940	市政公用工程
129	罗林	512926197******76	注册监理工程师	31007940	铁路工程
130	伍小文	422302198******19	注册监理工程师	31009586	电力工程
131	伍小文	422302198******19	注册监理工程师	31009586	市政公用工程
132	朱宪春	372924197******34	注册监理工程师	36003450	房屋建筑工程
133	朱宪春	372924197******34	注册监理工程师	36003450	水利水电工程
134	郑明泰	532130198******19	注册监理工程师	41010041	房屋建筑工程
135	郑明泰	532130198******19	注册监理工程师	41010041	市政公用工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
136	冯涛	429001197******14	注册监理工程师	42001191	房屋建筑工程
137	冯涛	429001197******14	注册监理工程师	42001191	水利水电工程
138	胡利兵	422431197******7X	注册监理工程师	42002181	市政公用工程
139	胡利兵	422431197******7X	注册监理工程师	42002181	铁路工程
140	郑周立	420106196******35	注册监理工程师	42003010	市政公用工程
141	郑周立	420106196******35	注册监理工程师	42003010	水利水电工程
142	周焕檑	140702196******18	注册监理工程师	44001071	机电安装工程
143	周焕檑	140702196******18	注册监理工程师	44001071	市政公用工程
144	姜宏	110102196******38	注册监理工程师	44003021	房屋建筑工程
145	姜宏	110102196******38	注册监理工程师	44003021	市政公用工程
146	黄大文	510402196******18	注册监理工程师	44013742	电力工程
147	黄大文	510402196******18	注册监理工程师	44013742	市政公用工程
148	钟琴成	422425197******56	注册监理工程师	44015787	房屋建筑工程
149	钟琴成	422425197******56	注册监理工程师	44015787	市政公用工程
150	吴佳	511102198******16	注册监理工程师	44020366	市政公用工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
151	吴佳	511102198******16	注册监理工程师	44020366	铁路工程
152	方立将	620122197******33	注册监理工程师	44022151	机电安装工程
153	方立将	620122197******33	注册监理工程师	44022151	市政公用工程
154	李放	450204197******58	注册监理工程师	44025129	房屋建筑工程
155	李放	450204197******58	注册监理工程师	44025129	市政公用工程
156	谢泰佳	440125197******3X	注册监理工程师	44028280	市政公用工程
157	谢泰佳	440125197******3X	注册监理工程师	44028280	铁路工程
158	廖桂华	430422197******14	注册监理工程师	44033329	电力工程
159	廖桂华	430422197******14	注册监理工程师	44033329	房屋建筑工程
160	陈赛航	360313199******1X	注册监理工程师	44033510	房屋建筑工程
161	陈赛航	360313199******1X	注册监理工程师	44033510	机电安装工程
162	胡中平	510702197******18	注册监理工程师	44037525	房屋建筑工程
163	胡中平	510702197******18	注册监理工程师	44037525	水利水电工程
164	刘攀	411381199******38	注册监理工程师	44041054	房屋建筑工程
165	刘攀	411381199******38	注册监理工程师	44041054	市政公用工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
166	姜严双	411325198******1X	注册监理工程师	44041338	房屋建筑工程
167	姜严双	411325198******1X	注册监理工程师	44041338	市政公用工程
168	陈威宁	440881199******52	注册监理工程师	44045863	电力工程
169	陈威宁	440881199******52	注册监理工程师	44045863	房屋建筑工程
170	周旭辉	230203199******12	注册监理工程师	44047485	电力工程
171	周旭辉	230203199******12	注册监理工程师	44047485	房屋建筑工程
172	郭志平	362201198******13	注册监理工程师	44047938	房屋建筑工程
173	郭志平	362201198******13	注册监理工程师	44047938	市政公用工程
174	钱伟敬	360502197******95	注册监理工程师	44048561	房屋建筑工程
175	钱伟敬	360502197******95	注册监理工程师	44048561	机电安装工程
176	周超	431103199******35	注册监理工程师	44050725	房屋建筑工程
177	周超	431103199******35	注册监理工程师	44050725	市政公用工程
178	魏东	210502197******10	注册监理工程师	44051172	房屋建筑工程
179	魏东	210502197******10	注册监理工程师	44051172	市政公用工程
180	文友红	430203197******58	注册监理工程师	45005396	电力工程

广东中弘策工程顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774113455G	企业法定代表人	郑杰
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区新湖街道云谷社区圳园路98号光明天安云谷产业园1栋A座1103		



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
181	文友红	430203197******58	注册监理工程师	45005396	房屋建筑工程
182	陈翔	362134196******16	注册监理工程师	51000135	房屋建筑工程
183	陈翔	362134196******16	注册监理工程师	51000135	市政公用工程

（4）投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：广东中弘策工程顾问有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1.	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	万丈坡城市更新项目一期工程	1475.632万元	2020.7.20	总用地面积33600.70平方米，包含4个地块，总建筑面积约234000平方米。	12.80	概算投资额	计划	2018.6.8～2021.4.8	光明区
								实际	2019.5.25～2023.3.14	
2.	深圳市罗租股份合作公司，深圳市宏发房地产开发有限公司	宏发悦云花园(不含桩基)	1776.6338万元	2020.12.15	工程规模：193921平方米；拟建项目总用地面积26076.2m2，总建筑面积为183983.9m2。	12.2366969756	概算投资额	计划	2020.12.30～2022.12.30	宝安区
								实际	2020.12.30～2024.4.23	
3.	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	悦见倾湖誉府桩基础与主体工程	1957.1506万元	2022.4.20	用地面积17924.15㎡，总建筑面积194346.06㎡，其中:计规定容积率建筑面积143560㎡(其中住宅92510㎡、办公39700㎡，商业1860m，公共配套设施9490㎡)，地下室建筑面积43949.79㎡，地上核增建筑面积:6836.27㎡。	11.6165088 3	概算投资额	计划	2022.6.1～2026.6.1	深圳市龙华区
								实际	2022.6.1～2025.9.5	
4.	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	悦见倾湖和府桩基础与主体工程	1825.3963万元	2022.5.5	用地面积13635.37㎡，总建筑面积179638.29㎡，其中:计规定容积率建筑面积122250m'(其中住宅81810m'、办公26160m'，商业10600m',公共配套设施3680m')，地下室建筑面积48795.77㎡，地上核增建筑面	10.6661236 3	概算投资额	计划	2022.7.20～2026.7.20	深圳市龙华区
								实际	2022.7.20～2025.7.8	

					积:8592.52m’。					
5.	深圳地铁置业集团有限公司	坪地停车场综合开发项目白地工程监理(B 包)	1531.577792 万元	2023.82	（B 包）：白地（03-03 地块）范围内所有工程。监理范围为坪地停车场综合开发项目白地（03-03 地块）范围内所有工程	/	概算投资额	计划	2023.9.15～2030.11.30	深圳市龙岗区
								实际	2023.9.15～2030.11.30	
6.	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	悦见新时代大厦主体工程	1145.786137 万元	2022.10.20	用地面积 10731.77 ㎡，总建筑面积 118166.14 ㎡，其中：计规定容积率建筑面积 85020 ㎡（其中办公 66420 ㎡，商业 17900 ㎡，公共配套设施 700 ㎡），地下室建筑面积 27292.64 ㎡，地上核增建筑面积：6553.5 ㎡。	6.03733564	概算投资额	计划	2022.11.20～2026.11.20	深圳市龙华区
								实际	2022.11.20～2025.9.26	
7.	深圳市坪山城投置业有限公司	深港生物医药产业园项目（监理）	1591.33 万元	2021.5.27	用地面积：51785.77 ㎡（其中建设用地面积 49345.44 ㎡，道路用地 2440.33 ㎡），容积率≤4.0，计容建筑面积约 197300 ㎡，其中：厂房约 172300 ㎡，宿舍约 20000 ㎡，食堂约 4000 ㎡，商业约 1000 ㎡，建筑密度≤50%，绿化覆盖率≥30%。	11.1641	概算投资额	计划	2021.5.27～/	坪山区
								实际	2021.5.27～2024.10.16	
8	深圳市荣基德投资有限公司	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程	1061.47 万元	2020.7.20	建设用地面积约 6527 平方米，计容建筑面积约为 51400 平方米。工程拟由商业、办公、及相关配套建筑组成。	5.20663125	概算投资额	计划	2020.8.15～2024.8.14	深圳市南山区
								实际	2020.8.15～2024.8.16	
9	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	悦见倾湖锦府桩基础与主体工程	815.4259 万元	2021.12.6	总建筑面积约 66953.85m2。1 栋 44 层超高层建筑，地下室 5 层，地下室面积 22900.46 平方米。	/	概算投资额	计划	2022.4.30～2025.12.30	深圳市龙华区
								实际	2022.4.30～2025.4.24	

10	天马微电子股份有限公司	天马总部大厦项目监理	740.25万元	2019.8.29	项目用地面积10030.66平方米，容积率4.5；计容建筑面积45130平方米，建筑高度100米，最高层数为21层。	4.80	概算投资额	计划	2019.10.01～2022.12.01	深圳市龙华区
								实际	2019.10.01～2023.11.13	

注：1.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2.工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

变更（备案）通知书

21903919142

广东中弘策工程顾问有限公司：

我局已于二〇一九年十二月二十日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准； 对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：	建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。
变更后一般经营项目：	建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项且）。
变更前名称：	深圳市中弘策工程顾问有限公司
变更后名称：	广东中弘策工程顾问有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇一九年十二月二十日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

合同编号：01G201805005

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 万丈坡城市更新项目一期工程

工程地点 ： 光明新区光明大道东侧、华夏路南侧

委 托 人 ： 深圳市宏发光明房地产开发有限公司

监 理 人 ： 深圳市中弘策工程顾问有限公司

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：　深圳市宏发光明房地产开发有限公司

监理人（全称）：　深圳市中弘策工程顾问有限公司

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：　万丈坡城市更新项目一期工程

2. 工程地点：　光明新区光明大道东侧、华夏路北侧

3. 工程规模：本项目总用地面积 33600.70 平方米，包含 4 个地块（01、02、03、05 地块），总建筑面积约 234000 平方米。其中计容建筑面积 145266 平方米，包含住宅 62106 平方米（含保障性住房 13150 平方米），地面商业 9400 平方米，地下商业 5000 平方米，办公 79210 平方米，公配 4550 平方米。地下室面积 45482 平方米。

4. 工程类别：　房屋建筑工程　　工程等级：　一级

5. 投资性质：　自筹

6. 工程概算投资额：　128000 万元　　招标部分工程概算投资额：　128000 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》

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：　主要内容包括：地基与基础、主体工程、装饰装修、屋面、防水、建筑电气、给排水、消防、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、幕墙、燃气、金属门窗、人防、白蚁、园林绿化、室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

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 2018 年 06 月 08 日起至 2021 年 04 月 08 日止，共 1035 日历天；

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

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰柒拾伍万陆仟叁佰贰拾元整（￥1475.632 万元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 1475.632 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 / 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、其他

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

委托人：深圳市宏发光明房地产开发有限公司（盖章）	监理人：深圳市中弘策工程顾问有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：兴业银行股份有限公司深圳后海支行
账号：	账号：338130100100012775
住所：	住所：深圳市南山区蛇口工业七路卓越维港名苑北区 1E2
邮编：	邮编：518067
电话：	电话：0755-86399319

深圳市工程监理与相关服务合同补充协议

委托人：深圳市宏发光明房地产开发有限公司

监理人：广东中弘策工程顾问有限公司（原名为:深圳市中弘策工程顾问有限公司）

1、由于业务发展需要,经政府有关部门批准，监理人商事主体名称已变更为：广东中弘策工程顾问有限公司。

2、项目名称由万丈坡城市更新项目一期工程经《深圳市建筑物命名批复书》批复命名为：万悦山项目。

鉴于上述情况,根据委托人、监理人于 2018 年 5 月 10 日签订的《深圳市工程监理与相关服务合同》（项目名称：万丈坡城市更新项目一期工程）(合同编号：01G201805005)，经合同双方确认,现就监理人及项目名称更名，特签订本补充协议，其他内容不变。

本补充协议一式四份。委托人二份，监理人二份。

委托人：深圳市宏发光明房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

监理人：广东中弘策工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

签订时间：2020 年 07 月 20 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宏发万悦山大厦1、2、3栋主体工程

验收日期：2024.3.14

建设单位(盖章)：深圳市宏发光明房地产开发有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宏发万悦山大厦1、2、3栋主体工程					
工程地点	光明区光明光明办事处光明大道与华夏路交叉口		建筑面积	138095.11㎡	工程造价	91736.08万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：	38/33/2		层
			地下：	3		层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50011603	监理许可证号	/			
开工日期	2019/12/20	验收日期	2023.3.14			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2019】084号			
建设单位	深圳市宏发光明房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司					
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司					
总包单位	广西华业建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市欧亚建设工程有限公司					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李剑辉
副组长	李晓教
组员	吴能健、曾珑、熊晓强、颜传富

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴奕标	肖志强、胡为柏、李敏杰、许惠水、宋先跃
建筑设备安装工程	孙海龙	游健峰、胡柳、张辉、张正国、李兆文
工程质控资料	林锦发	段俊臣、蒋梦玲

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 68 项，其中: 评价为“好”的 66 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 106 项，其中: 评价为“好”的 102 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 78 项，其中: 评价为“好”的 75 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 40 项，其中: 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 68 项，其中: 评价为“好”的 66 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 60 项，其中: 评价为“好”的 59 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 82 项，其中: 评价为“好”的 81 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 64 项，其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 45 项，其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 35 项，其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李剑辉	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	/	
2	戴奕标	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	
3	孙海龙	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	项目安装专业负责人	工程师	
4	林锦发	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	建设单位资料员	工程师	
5	曾珑	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	设计项目负责人	建筑工程师	
6	张辉	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	结构专业负责人	结构工程师	
7	胡柳	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	给排水专业负责人	工程师	
8	游健峰	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	电气专业负责人	工程师	
9	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察项目负责人	土木工程师（岩土）	
10	李晓教	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
11	张正国	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工程师（安装）	工程师	
12	胡为柏	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	
13	庄永着	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	段俊臣	广东中弘策工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	
15	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	
16	李敏杰	广西华业建筑工程有限公司	企业质量负责人	工程师	
17	吴能健	广西华业建筑工程有限公司	项目经理	工程师	
18	肖志强	广西华业建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
19	李兆文	广西华业建筑工程有限公司	项目安装专业负责人	工程师	
20	蒋梦玲	广西华业建筑工程有限公司	项目资料员	工程师	
21	宋先跃	深圳广田方特科建集团有限公司	项目经理	工程师	
22	许惠水	深圳市欧亚建设工程有限公司	项目经理	工程师	
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成了设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，工程质量符合施工质量验收规范要求；经参验各单位一致认为该工程质量“合格”同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年3月14日	2023年3月14日	2023年3月14日	2023年3月14日	2023年3月14日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宏发万悦山名庭4栋、5栋、6栋、7栋

验收日期：

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宏发万悦山名庭4栋、5栋、6栋、7栋					
工程地点	光明区光明街道光明大道与华夏路交叉口		建筑面积	68088.99㎡	工程造价	
结构类型	框剪结构	层 数	地上： 层 地下： 层			
施工许可证号	2018-440300-70-03-50011601	监理许可证号				
开工日期	2019-5-25	验收日期	2022-06-14			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2019】020号			
建设单位	深圳市宏发光明房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司					
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司					
总包单位	广西华业建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	广西华业建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）	广西华业建筑工程有限公司					
承建单位（装修）	广西华业建筑工程有限公司					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位						

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李剑辉
副组长	李晓教
组员	戴奕标、吴能健、曾珑、熊晓强、肖志强、曹忆凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李剑辉	戴奕标、吴能健、曾珑、熊晓强、肖志强、曹忆凡
建筑设备安装工程	张伟森	吴小林、台明军
工程质控资料	林锦发	庄永着、蒋梦玲

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
主体结构	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 36 项,其中: 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 36 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
屋面	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	同意验收	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	李剑辉	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	建设单位项目负责人		
2	戴奕标	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	建设单位项目技术负责人		
3	林锦发	深圳市宏发光明房地产开发有限公司	建设单位资料员		
4	曾珑	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	设计项目负责人		
5	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察项目负责人		
6	李晓教	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师		
7	庄永着	广东中弘策工程顾问有限公司	监理资料员		
8	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人		
9	李敏杰	广西华业建筑工程有限公司	企业质量负责人		
10	吴能健	广西华业建筑工程有限公司	项目经理		
11	肖志强	广西华业建筑工程有限公司	项目技术负责人		
12	曹忆凡	广西华业建筑工程有限公司	项目质量主任		
13	蒋梦玲	广西华业建筑工程有限公司	项目资料员		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工能按设计、施工规范及合同约定的要求内容组织实施，施工质量较好，施工中无严重的质量和安全事故发生，观感质量也较好，各项质保资料和管理类资料基本齐全。各分部工程质量等级评定情况如下：
地基与基础、主体、建筑装饰装修、屋面、节能、建筑给水排水、建筑电气、通风与空调、智能建筑、电梯十个　　分部工程质量均评为合格。
观感质量综合评价为一般。
根据以上工程质量验收情况，经验收组验收及质量评定意见，本单位工程施工质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》的要求，为合格工程。

中华人民共和国注册监理工程师 李院敏 注册号44010267 有效期2024.06.11 广东中弘监理工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 吴能健 桂1451710269(00) 建筑 2020.7.11 广西华业建筑工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：[illegible] 注册号：4401192-012 有效期：至2022年[illegible]

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

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：熊晓强 注册号：4405485-AY002 有效期：至2022年6月30日

GD-E1-914/6

宏发悦云花园(不含桩基)

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 宏发悦云花园(不含桩基)

工程地点 ： 深圳市宝安区石岩街道

委 托 人 ： 深圳市罗租股份合作公司、深圳市宏发房地产开发有限公司

监 理 人 ： 广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分 协 议 书

委托人（全称）： 深圳市罗租股份合作公司、深圳市宏发房地产开发有限公司

监理人（全称）： 广东中弘策工程顾问有限公司

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：宏发悦云花园（不含桩基）
2. 工程地点：深圳市宝安区石岩街道
3. 工程规模：193921 平方米
4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 自筹
6. 工程概算投资额：122366.969756 万元招标部分工程概算投资额：
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：钢筋混凝土；钢结构；砌体；金属门窗；幕墙；通风；空调；室内给、排水系统；室外给、排水系统；室外电气；电气照明；综合布线系统；信息网络系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；室外环境；

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 2020 年 12 月 30 日起至 2022 年 12 月 30 日止，共 730 日历天；
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟柒佰柒拾陆万陆仟叁佰叁拾捌元（￥17766338 元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 17766338 元；

2. 保修阶段服务酬金为_____/_____元；

3. 设备采购监造服务酬金为_____/_____元；

4. 勘察阶段服务酬金为_____/_____元；

5. 设计阶段服务酬金为_____/_____元；

6. 其他服务服务酬金为_____/_____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

本合同一式玖份，委托方陆份，受托方叁份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市罗租股份合作公司、深圳市宏发房地产开发有限公司（盖章）	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：44250100010000001356
住所：	住所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大道9966号威盛科技大厦3层301单元
邮编：	邮编：518067
电话：	电话：0755-86399319

合同订立地点：深圳市宝安区石岩街道

合同订立时间：2020 年 12 月 15 日

建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440306-70-03-10362304

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 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2020-12-30

证书序列号：2020-2181

建设单位	深圳市罗租股份合作公司,深圳市宏发房地产开发有限公司		
工程名称	宏发悦云花园（不含桩基）		
建设地址	宝安区石岩罗租社区石岩大道、石清大道、龙腾路、龙洋路围合范围内		
建设规模	193921 平方米	合同价格	122366.969756 万元
设计单位	浙江西城工程设计有限公司		
施工单位	深圳市宏源建设工程有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020-12-30	合同竣工日期	2022-12-30
备注	项目经理：王静山 注册证书号：粤145161607736 项目总监：张明珠 注册证书号：15003302 范围：钢筋混凝土;钢结构;砌体;金属门窗;幕墙;通风;空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;室外环境;;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-27项目总监由曾华荣(43006425)变更为张明珠(15003302) ◆◆◆ 2021-03-09项目总监由吴佳(44020366)变更为曾华荣(43006425)		

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。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：宏发悦云花园

验收日期：2024 年 4 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市罗租股份合作公司、
深圳市宏发房地产开发有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

			/
			/
			2024年 4月 23日

承建单位（设备安装）	深圳市宏源建设科技有限公司
承建单位（装修）	深圳市明高盛装饰工程有限公司/深圳市中南方装饰设计工程有限公司/深圳市菁沐装饰有限公司
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司
施工图审查单位	/

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	陈元飞
副组长	张明珠、王静山、王雯、李吉本、
组员	宋四军、曹湘林、徐延军、洪朝华、罗蓓、赖建航、赖伟杰、向江、郭文祥、赵卫林、师宝琴、魏强、谭湘林、杨安林

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元飞	王雯、李吉本、曹湘林、赖伟杰、郭文祥、魏强
建设设备安装工程	张明珠	宋四军、徐延军、洪朝华、赖建航、向江、赵卫林、
工程质控资料	王静山	谭湘林、师宝琴、罗蓓、杨安林

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：宏发悦云花园（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 46 项，其中： 经审查符合要求 46 项 经核实符合要求 46 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 65 项，其中： 经审查符合要求 65 项 经核实符合要求 65 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 68 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 33 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 35 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈元飞	深圳市宏发房地产开发有限公司	项目负责人		
2	赵卫林	深圳市宏发房地产开发有限公司	建筑工程师		
3	郭文祥	深圳市宏发房地产开发有限公司	建筑工程师		
4	王雯	西城工程设计集团有限公司	项目负责人		
5	徐延军	西城工程设计集团有限公司	建筑工程师		
6	洪朝华	西城工程设计集团有限公司	结构工程师		
7	张明珠	广东中弘策工程顾问有限公司	项目总监		
8	曹湘林	广东中弘策工程顾问有限公司	项目专监		
9	宋四军	广东中弘策工程顾问有限公司	项目专监		
10	罗蓓	广东中弘策工程顾问有限公司	资料员		
11	李吉本	西北综合勘察设计研究院	项目负责人		
12	王静山	深圳市宏源建设科技有限公司	项目经理		
13	赖建航	深圳市宏源建设科技有限公司	项目 技术负责人		
14	赖伟杰	深圳市宏源建设科技有限公司	土建施工员		
15	向江	深圳市宏源建设科技有限公司	设备施工员		
16	师宝琴	深圳市宏源建设科技有限公司	资料总负责		
17	魏强	深圳市宏源建设科技有限公司	生产经理		
18	杨安林	深圳市宏源建设科技有限公司	设备工程师		
19	谭湘林	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理		

20	彭远新	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
21	王东海	四川省尺度建设工程设计有限公司	项目负责人		
22	林名通	深圳市华胜建设集团有限公司	项目经理		
23	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监		
		深圳市罗祖股份合作公司	项目负责人		
		广东中弘建设工程顾问有限公司	项目总监		

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 4月23日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 4月 23日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：
注册号：3300830-009
有效期：至2025年7月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：李吉本
注册号：6100378-AY012
有效期：至2024年12月

设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 4 月 23 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 4月 23 日	

悦见倾湖誉府桩基础与主体工程

合同编号：C047-02-2022002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 悦见倾湖誉府桩基础与主体工程

工程地点 ： 深圳市龙华区和平路与清龙路交汇处东南侧

委托人 ： 深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人 ： 广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：悦见倾湖誉府桩基础与主体工程。

2. 工程地点：深圳市龙华区和平路与清龙路交汇处东南侧。

3. 工程规模：本项目规划用地性质为二类居住用地+商业用地，用地面积 17924.15 ㎡，总建筑面积 194346.06 ㎡，其中：计规定容积率建筑面积 143560 ㎡（其中住宅 92510 ㎡、办公 39700 ㎡，商业 1860 ㎡，公共配套设施 9490 ㎡），地下室建筑面积 43949.79 ㎡，地上核增建筑面积：6836.27 ㎡。 本项目拟建 3 栋建筑，其中第 1 栋为 3 层幼儿园（楼栋编号为 4 栋），第 2 栋为超高层建筑（楼栋编号为 2 栋，住宅、44F、建筑高度 144.05m）；第 3 栋为超高层建筑（楼栋编号分别为：3 栋一、二单元，公共租赁住房、56F、建筑高度 163.85m ；3 栋三单元，办公楼、37F、167.35m）。共设 3 层全埋地下室、2 层半地下室。结构类型有框架结构、框筒结构和框支剪力墙结构，桩基采用旋挖成孔灌注桩。

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：116165.0883 万元招标部分工程概算投资额：

7. 其它：/。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：悦见倾湖誉府桩基础与主体工程项目工程监理，包括桩基础与主体结构工程、砌体工程、金属门窗、幕墙、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等内容。

（详见施工图纸所示全部内容）。

2. 市政公用工程：/。

3. 其他工程：/。

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 6 月 1 日起至 2026 年 6 月 1 日止，共 1461 日历天；
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰伍拾柒万壹仟伍佰零陆元陆角 （￥19571506.6 元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 19571506.6 元；
2. 保修阶段服务酬金为 / 元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 元；
6. 其他服务服务酬金为 / 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

本合同一式 玖 份，委托方 柒 份，受托方 贰 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝城支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44201546800052520910	账号：44250100010000001356
住所：深圳市龙华新区龙华街道清湖社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 201	住所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大道 9966 号威盛科技大厦 3 层 301 单元
邮编：518100	邮编：518067
电话：0755-23496295	电话：0755-86399319

合同订立地点：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司会议室

合同订立时间：2022 年 4 月 20 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：悦见誉府桩基础与主体工程

验收日期：2025年9月5日

建设单位（盖章）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2103-440309-04-01-556 47603	项目代码	S-2021-K70-500539
项目名称	悦见誉府桩基础与主体工程	项目曾用名	悦见倾湖誉府桩基础与主体工程
工程地点	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
建筑面积	194620.25 ㎡	工程造价	116165.0883 万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地下 5 层、地上 56 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2023】0192	宗地号	A826-0228
用地规划许可证号	地字第 440309202200055 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG0034494（改 2）号
施工许可证号	2022-0714 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 06 月 01 日	验收日期	2025 年 9 月 5 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021067-2
建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	马世国
副组长	赵堞、丁小溪
组员	叶建滨、刘伯韬、谭竣、王成、罗振亮、陈芳、彭涛、朱清龙、庄小芳、王玲、张清、罗小洋，钱伟敏、魏晓煌、奉陈、赖卓鸿、向江、张俊丰、黄汝全、许惠水、石丰华、税佳丽、胡继其、刘明模

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶建滨	王成、罗振亮、陈芳、王玲、张清、罗小洋、魏晓煌、奉陈、赖卓鸿、许惠水、胡继其、刘明模、税佳丽
建设设备安装工程	钱伟敏	彭涛、朱清龙、庄小芳、向江、张俊丰、黄汝全、石丰华
工程质控资料	黄婉蓉	吴宝珠、苏栋才

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：悦见誉府桩基础与主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 67 项，其中： 经审查符合要求 67 项 经核实符合要求 67 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马世国	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	项目经理	/	
2	叶建滨	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
3	刘伯韬	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
4	李佐军	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
5	谭竣	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	项目经理	/	
6	王成	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
7	罗振亮	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
8	陈芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	建筑设计师	/	
9	朱清龙	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	电气设计师	/	
10	庄小芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	给排水设计师	/	
11	彭涛	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	暖通设计师	/	
12	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	/	
13	赵堞	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
14	陈捷	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	
15	钱伟敏	广东中弘策工程顾问有限公司	安装监理工程师	/	
16	周鹃花	深圳榕亨实业集团有限公司	公司质量负责人	/	
17	丁小溪	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	/	
18	魏晓煌	深圳榕亨实业集团有限公司	技术负责人	/	
19	黄婉蓉	深圳榕亨实业集团有限公司	质控资料负责	/	

20	赖卓鸿	深圳榕亨实业集团有限公司	施工员	/	
21	奉陈	深圳榕亨实业集团有限公司	质检员	/	
22	吴宝珠	深圳榕亨实业集团有限公司	资料员	/	吴宝珠
23	许惠水	深圳市欧亚建设工程有限公司	项目经理	/	
24	黄汝全	深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司	项目经理	/	黄汝全
25	税佳丽	四川耀文建筑工程有限公司	项目经理	/	税佳丽
26	石丰华	深圳市众能智城科技有限公司	项目经理	/	石丰华
27	胡继其	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	/	胡继其
28	刘明模	深圳市菁沐装饰有限公司	项目经理	/	刘明模
29	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	项目经理	/	
30	罗小洋	广东中弘策工程顾问有限公司	专业	监理工程师	
31	詹志宏	深圳市建筑工务设计有限公司	建筑设计师		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 谭 年 竣 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 5 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 9 月 5 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 5 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 5 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 5 日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册号：4400957-052
有效期：至2025年10月

中华人民共和国注册监理工程师
赵 堞
注册号 44023940
有效期 2027.06.09

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
有效期：至2027年12月

悦见倾湖和府桩基础与主体工程

合同编号：C047-02-2022001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 悦见倾湖和府桩基础与主体工程

工程地点 ： 深圳市龙华区和平路与清龙路交汇处东南侧

委托人 ： 深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人 ： 广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：悦见倾湖和府桩基础与主体工程。

2. 工程地点：深圳市龙华区和平路与清龙路交汇处东南侧。

3. 工程规模：本项目规划用地性质为二类居住用地+商业用地，用地面积13635.37㎡，总建筑面积179638.29㎡，其中：计规定容积率建筑面积122250㎡（其中住宅81810㎡、办公26160㎡，商业10600㎡，公共配套设施3680㎡），地下室建筑面积48795.77㎡，地上核增建筑面积：8592.52㎡。本项目拟建建筑物为1栋建筑，分3栋塔楼，均为超高层建筑（楼栋编号分别为：5栋一单元，办公楼、29F、建筑高度136.25m；5栋二、三单元，住宅、57F、建筑高度183.15m；5栋四单元，住宅、50F、建筑高度161.75m）。共设4层全埋地下室，结构类型有框筒结构和框支剪力墙结构，桩基采用旋挖成孔灌注桩+筏板基础。

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：106661.2363 万元招标部分工程概算投资额：

7. 其它：/。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：悦见倾湖和府桩基础与主体工程项目工程监理，包括桩基础与主体结构工程、砌体工程、金属门窗、幕墙、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等内容。

（详见施工图纸所示全部内容）。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 20 日起至 2026 年 7 月 20 日止，共 1308 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟捌佰贰拾伍万叁仟玖佰陆拾叁元捌角肆分 （￥18253963.84 元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 18253963.84 元；
2. 保修阶段服务酬金为 / 元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 元；
6. 其他服务服务酬金为 / 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

本合同一式 玖 份，委托方 柒 份，受托方 贰 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝城支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44201546800052520910	账号：44250100010000001356
住所：深圳市龙华新区龙华街道清湖社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 201	住所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大道 9966 号威盛科技大厦 3 层 301 单元
邮编：518100	邮编：518067
电话：0755-23496295	电话：0755-86399319

合同订立地点：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司会议室

合同订立时间：2022 年 5 月 5 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：悦见和府桩基础与主体工程

验收日期：2025年7月8日

建设单位（盖章）：深圳市宝玺现房地产开发有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2103-440309-04-01-556 47604	项目代码	S-2021-K70-500539
项目名称	悦见和府桩基础与主体工程	项目曾用名	悦见倾湖和府桩基础与主体工程
工程地点	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
建筑面积	179868.01 ㎡	工程造价	106661.2363 万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地下 4 层、地上 57 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2023】0192	宗地号	A826-0227
用地规划许可证号	地字第 440309202100050 号	工程规划许可证号	建字第 4403092023GG0119313（改 2）号
施工许可证号	2022-0717 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 07 月 01 日	验收日期	2025 年 7 月 8 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021067-3
建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	马世国
副组长	赵堞、丁小溪
组员	叶建滨、刘伯韬、谭竣、王成、罗振亮、陈芳、彭涛、朱清龙、庄小芳、王玲、张清、罗小洋，钱伟敏、魏晓煌、鲜劲松、赖昊杰、张伟森、张俊丰、黄汝全、许惠水、石丰华、税佳丽、林彬

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶建滨	王成、罗振亮、陈芳、王玲、张清、罗小洋、魏晓煌、鲜劲松、赖昊杰、张伟森、张俊丰、许惠水、林彬、税佳丽
建设设备安装工程	钱伟敏	彭涛、朱清龙、庄小芳、张伟森、张俊丰、黄汝全、石丰华
工程质控资料	黄婉蓉	杨佳源、吴宝珠、苏栋才

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：悦见和府桩基础与主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 64 项，其中： 经审查符合要求 64 项 经核实符合要求 64 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 67 项，其中： 经审查符合要求 67 项 经核实符合要求 67 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 44 项，其中： 经审查符合要求 44 项 经核实符合要求 44 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马世国	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	项目经理	/	
2	叶建滨	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
3	刘伯韬	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
4	李佐军	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
5	谭竣	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	项目经理	/	
6	王成	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
7	罗振亮	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
8	陈芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	建筑设计师	/	
9	朱清龙	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	电气设计师	/	
10	庄小芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	给排水设计师	/	
11	彭涛	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	暖通设计师	/	
12	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	/	
13	赵堞	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
14	张清	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	
15	钱伟敏	广东中弘策工程顾问有限公司	安装监理工程师	/	
16	周鹃花	深圳榕亨实业集团有限公司	公司质量负责人	/	
17	丁小溪	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	/	
18	魏晓煌	深圳榕亨实业集团有限公司	技术负责人	/	
19	黄婉蓉	深圳榕亨实业集团有限公司	质控资料负责	/	

20	赖昊杰	深圳榕亨实业集团有限公司	施工员	/	
21	鲜劲松	深圳榕亨实业集团有限公司	质检员	/	
22	吴宝珠	深圳榕亨实业集团有限公司	资料员	/	
23	林彬	深圳市明高盛装饰工程有限公司	项目经理	/	
24	许惠水	深圳市欧亚建设工程有限公司	项目经理	/	
25	黄汝全	深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司	项目经理	/	
26	税佳丽	四川耀文建筑工程有限公司	项目经理	/	
27	石丰华	深圳市众能智城科技有限公司	项目经理	/	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 7 月 8 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 7 月 8 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 7 月 8 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 7 月 8 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 7 月 8 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 7 月 8 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：王 玲
注册号：4406555-AY001
有效期：至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谭 竣
注册号：4400957-052
有效期：至2025年10月

正本（或副本）

坪地停车场综合开发项目
白地工程监理（B 包）合同

合同编号：STZY-0622/2023

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司
乙方：　　广东中弘策工程顾问有限公司

二〇二三年八月

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：坪地停车场综合开发项目白地工程监理（B包）

2、工程地点：深圳市龙岗区。

3、工程规模：坪地停车场综合开发项目位于深圳市龙岗中心东部分区，毗邻惠州、东莞、紧临龙岗中心城，处于深圳向东北门户节点、联系深圳与惠州的交通往来，也是深圳国际低碳城所在地，片区现已规划两条地铁加强与周边地区的衔接。项目南侧与地铁3号线白石塘站接驳，交通便捷，可达性强，地铁3号线可直达福田中心区，南侧龙岗大道未来规划地铁21号线，可实现深圳东部与南山，前海等片区的快速通行。项目总建筑面积约87.76万㎡，总用地面积约19.55万㎡（其中上盖用地面积约8.00万㎡，白地用地面积约5.17万㎡，36班小学用地面积约1.46万㎡，72班九年一贯制学校用地面积约3.24万㎡，市政道路用地面积约1.69万㎡）。地块的用地面积及规划情况以经审批的规划用地方案及最终土地使用权出让合同为准。

4、工程类别：　房屋建筑工程　　工程等级：　一级

5、投资性质：　企业投资

6、工程概算投资额：　　/　万元　招标部分工程概算投资额：　　/　万元

7、其它：　/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、中标通知书；

3、补充条件

4、专用条件；

5、通用条件；

6、附件；

7、投标文件；

8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；

9、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 坪地停车场综合开发项目工程监理采用一标两包招标。本合同监理范围为B包。监理范围包括：白地（03-03地块）范围内所有工程。

监理内容包括：场地平整和管线迁改工程、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、配套道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装工程及甲供材供货工程、与市政管网接驳、与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。

2.其他工程：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。

五、工程监理服务期限

监理服务期限自 2023 年 9 月 15 起至 2030 年 11 月 30 日止，总计 2633 日历天。

其中：施工阶段自 2023 年 9 月 15 日 起至 2028 年 11 月 30 日止；保修阶段自竣工验收合格后两年（防水五年）。

六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

（二）施工阶段监理酬金的计取原则和单价：工程监理按总建筑面积和精装修面积计取监理酬金，其中 70%为固定酬金，30%为浮动酬金。施工阶段（房建）工程监理费单价为 28.16 元/平方米（暂按 41.2113 万平方米计），施工阶段（批量装修）工程监理费单价为 7.04 元/平方米（暂按 30.5096 万平方米计），施工阶段监理总酬金暂定为 13,752,977.92 元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

(三)暂列金额：为 1,562,800.00 元,主要用于以下两方面：

（1）施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；

（2）保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；保修阶段监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

（四）本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）15,315,777.92 元（人民币大写:壹仟伍佰叁拾壹万伍千柒佰柒拾柒元玖角贰分），其中不含暂列金额暂定价款为 13,752,977.92 元（其中不含税价 12,974,507.47 元，增值税金额 778,470.45 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 1,562,800.00 元（其中不含税价 1,474,339.62 元，增值税金额 88,460.38 元，增值税税率为 6%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：冯涛，身份证号码：429001197701040414，注册号：_42001191。

八、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、合同订立

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同采用电子合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

委托人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	汪奇志 13632765817	项目主管部门审核人：	石晓伟
合约部门经办人及电话：	王苏文 0755-89987571	合约部门审核人：	刘天晨

监理人（盖章）：广东中弘策工程顾问有限公司　　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：深圳市南山区科技园中区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 1 单元 301C

电　　话：0755-86399319　　传　　真：0755-86399319

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行　　开户全名：广东中弘策工程顾问有限公司

账　　号：44250100010000001356　　邮政编码：518000

监理人经办人：郑鹏飞　　监理人经办人电话：13652310590

合同签署地点：深　圳

时　　间：2023 年 8 月 2 日

履约评价公示

公开 公平 公正 诚信

深圳地铁置业集团有限公司2024年度承包商年度履约评价结果公示

发布时间：2025-03-05 17:03:29 浏览次数：557次

深圳地铁置业集团有限公司2024年度承包商年度履约评价结果公示

各相关单位：

深圳地铁置业集团有限公司2024年度承包商履约评价结果经公司审议通过，现将结果进行公示，公示期为5个工作日,如对评价结果存在异议的,可向成本合约部或纪检监察室提交复核申请及有关证明材料，逾期无反馈意见的，视为同意公示结果。

现将深圳地铁置业集团有限公司2024年度承包商履约评价结果公示如下：

三、2024年深铁置业监理类承包商履约评价结果

序号	合同单位	年度履约评价等级	评价结果应用期限
1	上海同济工程项目管理咨询有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
2	深圳市华西建设监理有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
3	深圳市大众工程管理有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
4	深圳市大兴工程管理有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
5	深圳地铁工程咨询有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
6	建艺国际工程管理集团有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
7	深圳市东部建设监理有限责任公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
8	深圳市邦迪工程顾问有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
9	广东中弘策工程顾问有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
10	深圳市合创建设工程顾问有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
11	深圳市燃气工程监理有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日
12	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	B级（良好）	2025年4月1日-2026年3月31日

悦见新时代大厦主体工程

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 悦见新时代大厦主体工程

工程地点 ： 龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧

委托人 ： 深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人 ： 广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：悦见新时代大厦主体工程。

2. 工程地点：龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧。

3.工程规模：本项目规划用地性质为商业用地，用地面积 10731.77 ㎡，总建筑面积 118166.14 ㎡，其中：计规定容积率建筑面积 85020 ㎡（其中办公 66420 ㎡，商业 17900 ㎡，公共配套设施 700 ㎡），地下室建筑面积 27292.64 ㎡，地上核增建筑面积：6553.5 ㎡。本项目拟建建筑物为 1 栋建筑，为超高层建筑（楼栋编号 6 栋楼，建筑高度 197.75m）。共设 3 层全埋地下室，地上 42 层，结构类型为框架核心筒结构，基础形式为旋挖灌注桩基础和筏板基础。

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：60373.3564 万元；招标部分工程概算投资额：/。

7. 其它：/。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：悦见新时代大厦项目工程监理，包括桩主体结构工程、砌体工程、金属门窗、幕墙、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等内容(详见施工图纸所示全部内容)。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 11 月 20 日起至 2026 年 11 月 20 日止，共 1461 日历天；
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自___/___年__/月__/日起至___/___年__/月__/日止，共___/___日历天；
5. 设计阶段自___/___年__/月__/日起至___/___年__/月__/日止，共___/___日历天；
6. 其他服务自___/___年__/月__/日起至___/___年__/月__/日止，共___/___日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟壹佰肆拾伍万柒仟捌佰陆拾壹元叁角柒分 （￥11457861.37 元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 11457861.37 元；
2. 保修阶段服务酬金为___/___元；
3. 设备采购监造服务酬金为___/___元；
4. 勘察阶段服务酬金为___/___元；
5. 设计阶段服务酬金为___/___元；
6. 其他服务服务酬金为___/___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

本合同一式 玖 份，委托方柒份，受托方贰份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝城支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44201546800052520910	账号：44250100010000001356
住所：深圳市龙华新区龙华街道清湖社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 201	住所：深圳市宝安区新安街道 82 区新湖路华美居商务中心 A 区 676
邮编：518100	邮编：518000
电话：0755-23496295	电话：0755-86399319

合同订立地点：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司会议室

合同订立时间：2022 年 10 月 20 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：悦见新时代大厦主体工程

验收日期：2025年9月26日

建设单位（盖章）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2103-440309-04-01-556 47621	项目代码	S-2021-K70-500539
项目名称	悦见新时代大厦主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
建筑面积	117766.12 ㎡	工程造价	60373.3564 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层、地上 42 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2023】0192	宗地号	A826-0226
用地规划许可证号	地字第 440309202100051 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG0035477（改 1）号
施工许可证号	2022-1739 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 12 月 07 日	验收日期	2025 年 9 月 26 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021067-5
建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	马世国
副组长	赵堞、丁小溪
组员	叶建滨、刘伯韬、谭竣、王成、罗振亮、肇志宝、彭涛、朱清龙、庄小芳、王玲、刘洪龙、魏晓煌、王朝辉、向江、张俊丰、黄汝全、陈闯、石丰华、税佳丽、刘明模

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶建滨	王成、罗振亮、肇志宝、王玲、刘洪龙、魏晓煌、奉陈、赖卓鸿、陈闯、刘明模、税佳丽
建设设备安装工程	钱伟敏	彭涛、朱清龙、庄小芳、向江、张俊丰、黄汝全、石丰华
工程质控资料	黄婉蓉	吴宝珠、苏栋才

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：悦见新时代大厦主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 215 项，其中： 评价为“好”的 211 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 191 项，其中： 评价为“好”的 184 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 56 项，其中： 评价为“好”的 51 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核实符合要求 34 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 122 项，其中： 评价为“好”的 120 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 198 项，其中： 评价为“好”的 192 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 73 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马世国	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	项目经理	/	
2	谭竣	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	项目经理	/	
3	王成	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
4	罗振亮	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
5	肇志宝	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	建筑设计师	/	
6	朱清龙	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	电气设计师	/	
7	庄小芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	给排水设计师	/	
8	彭涛	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	暖通设计师	/	
9	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	/	
10	赵堞	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
11	刘洪龙	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	
12	周鹃花	深圳榕亨实业集团有限公司	公司质量负责人	/	
13	丁小溪	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	/	
14	魏晓煌	深圳榕亨实业集团有限公司	技术负责人	/	
15	黄婉蓉	深圳榕亨实业集团有限公司	质控资料负责	/	
16	王朝辉	深圳榕亨实业集团有限公司	施工员	/	
17	吴宝珠	深圳榕亨实业集团有限公司	资料员	/	
18	陈闯	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理	/	
19	黄汝全	深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司	项目经理	/	

20	税佳丽	四川耀文建筑工程有限公司	项目经理	/	
21	石丰华	深圳市众能智城科技有限公司	项目经理	/	
22	刘明模	深圳市菁沐装饰有限公司	项目经理	/	
23	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	项目经理	/	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 26 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 9 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 9 月 26 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谭 竣
注册号：4400957-052
有效期：至2027年09月

中华人民共和国注册监理工程师
注册号44023940
有效期2027.06.09

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：王 玲
注册号：4406555-AY001
有效期：至2027年12月

深港生物医药产业园项目

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440317-27-03-016614002001

标段名称：深港生物医药产业园项目（监理）

建设单位：深圳市坪山城投置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东中弘策工程顾问有限公司

中标价：1591.330000万元

中标工期：1095

项目经理(总监)：李金泉

本工程于 2021-03-11 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，2021-04-25 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：2021-04-30

查验码：2955915217866284

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：2020-440317-27-03-016614002001

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：深港生物医药产业园项目（监理）

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角

委 托 人：深圳市坪山城投置业有限公司

受 托 人：广东中弘策工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市坪山城投置业有限公司

受托人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：深港生物医药产业园项目（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角

3. 工程规模：项目位于坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角，用地面积：51785.77 ㎡（其中建设用地面积 49345.44 ㎡，道路用地 2440.33 ㎡），容积率≤4.0，计容建筑面积约 197300 ㎡，其中：厂房约 172300 ㎡，宿舍约 20000 ㎡，食堂约 4000 ㎡，商业约 1000 ㎡，建筑密度≤50%，绿化覆盖率≥30%。（以最终政府文件为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：Ⅰ级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程估算金额：165719.5 万元，其中建安费暂按：111641.63 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 补充条款；

7. 合同的附件 1-6；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。以上组成本合同的文件解释顺序见“专用条件 1.2”的相关约定。

四、项目总监

项目总监姓名：李金泉，身份证号码：440821197506233231，注册号：44017854

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与相

关服务的签约酬金含税暂定总价金额为(大写):壹仟伍佰玖拾壹万叁仟叁佰元整(¥15,913,300.00)。其中:其中:不含税金额为¥ 15,012,547.17,增值税税额为¥ 900,752.83(增值税税率6%),如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

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				1515.5500	75.7800		
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/起至/止,总计1095日历天(不含保修阶段)。其中:

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

监理服务时间:工程的勘察、设计及施工阶段(包含施工准备、施工)合同签订之日起至工程通过竣工验收及完成结算;保修阶段:自工程竣工验收合格之日起两年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间:2021年5月21日。

2. 订立地点:深圳市。

3. 本合同一式**拾叁**份,具有同等法律效力,委托人执**捌**份,受托人执**伍**份,每份都具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

深圳市坪山城投置业有限公司

住所：深圳市坪山区马峦街道东纵路147号地税9楼道

邮编：518018

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建设银行深圳坪山支行

账号：44250100016600000445

电话：0755-89322253

传真：/

电子邮箱：/

受托人：（盖章）

广东中弘策工程顾问有限公司

住　所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大9966号威盛科技大厦3层301单元

邮　编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001356

电话：0755-86399319

传真：0755-86399319

电子邮箱：zhonghongce@163.com

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深港生物医药产业园项目基础与主体工程（G14316-0115 号宗地）

验收日期：2024.10.16

建设单位（盖章）：深圳市坪山城投置业有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440317-27-03-01661402	项目代码	2020-440317-27-03-016614
项目名称	深港生物医药产业园项目基础与主体工程（G14316-0115号宗地）	项目曾用名	G14316-0115号宗地(暂定名)
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角		
建筑面积	241306.68 ㎡	工程造价	120077.87 万元
结构类型	现浇框架剪力墙结构体系 装配整体式框架-现浇剪力墙结构体系	层数	1 栋：25 层 2 栋：11 层 3 栋：15 层 4 栋：11 层 地下室：1 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0223 号	宗地号	G14316-0115
用地规划许可证号	440310202100002	工程规划许可证号	深规划资源建许字PS-2021-0034 号
施工许可证号	2021-1670	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 5 月 20 日	验收日期	2024 年 10月16日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024049-1
建设单位	深圳市坪山城投置业有限公司		
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	中建科技集团有限公司		
总包单位	中建科技集团有限公司		
承建单位（土建）	中建科技集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建科技集团有限公司		
承建单位（装修）	中建科技集团有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
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	张培杰
副组长	张建刚、李华烈、李文、李启伦
组员	张强、张启光、马俊、刘飞海、郝永亮、何文钦

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张培杰	周焕耀、张升平、应聪、黎兆玉、左文杰、周岭、舒林花、胡久阳、李流辉、王晋、高挺、李雪奎
建设设备安装工程	瑜玲	刘城、刘成彬、舒林花、胡久阳、陆芳爱、叶笑展、高挺、李雪奎
工程质控资料	李华烈	李娟、庄业俊

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深港生物医药产业园项目基础与主体工程（G14316-0115 号宗地）——1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深港生物医药产业园项目基础与主体工程（G14316-0115 号宗地）——2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深港生物医药产业园项目基础与主体工程（G14316-0115 号宗地）——3 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深港生物医药产业园项目基础与主体工程（G14316-0115号宗地）——4栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张培杰	深圳市坪山城投置业有限公司	项目负责人		
2	范志豪	深圳市坪山城投置业有限公司	土建工程师	助理工程师	
3	程吉祥	深圳市坪山城投置业有限公司	土建工程师		
4	林忠典	深圳市坪山城投置业有限公司	机电工程师	工程师	
5	彭浩	深圳市坪山城投置业有限公司	机电工程师	助理工程师	
6	曹亚涛	深圳市坪山城投置业有限公司	土建工程师	助理工程师	
7	李华烈	广东中弘策工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	
8	巫继	广东中弘策工程顾问有限公司	总监代表		
9	喻玲	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
10	周焕耀	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
11	张升平	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工程师		
12	庄业俊	广东中弘策工程顾问有限公司	资料员		
13	刘城	广东中弘策工程顾问有限公司	监理员		
14	应聪	广东中弘策工程顾问有限公司	监理员		
15	李文	中建科技集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	李伟	中建科技集团有限公司	建筑专业负责人	工程师	
17	陈培潮	中建科技集团有限公司	结构专业负责人	高级工程师	
18	王义	中建科技集团有限公司	结构专业负责人	高级工程师	
19	李军波	中建科技集团有限公司	电气专业负责人	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈全	中建科技集团有限公司	给排水专业负责人	工程师	
21	易培灿	中建科技集团有限公司	暖通专业负责人	工程师	
22	付鹏	中建科技集团有限公司	BIM 专业负责人	工程师	
23	常明涛	中建科技集团有限公司	绿建专业负责人	工程师	
24	李启伦	山东建勘集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
25	张建刚	中建科技集团有限公司	项目经理	工程师	
26	张强	中建科技集团有限公司	项目总指挥	高级工程师	
27	张启光	中建科技集团有限公司	技术总工	高级工程师	
28	马俊	中建科技集团有限公司	工程总监	工程师	
29	刘飞海	中建科技集团有限公司	设计总监	高级工程师	
30	何文钦	中建科技集团有限公司	安全总监	高级工程师	
31	陶盛园	中建科技集团有限公司	机电负责人	工程师	
32	黄道境	中建科技集团有限公司	技术工程师	工程师	
33	李秦剑	中建科技集团有限公司	技术工程师	助理工程师	
34	李娟	中建科技集团有限公司	资料员	助理工程师	
35	陆玉伟	中建科技集团有限公司	土建工程师		
36	罗彪	中建科技集团有限公司	土建工程师		
37	梁海峰	中建科技集团有限公司	土建工程师		
38	管耀明	中建科技集团有限公司	质检员	助理工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	龙有新	中建科技集团有限公司	质检员		
40	刘维龙	中建科技集团有限公司	质检员		
41	徐良	中建科技集团有限公司	质检员	工程师	
42	仝太安	中建科技集团有限公司	精装修工程师	中级	
43	周腾	中建科技集团有限公司	精装修工程师	助理工程师	
44	郝永亮	中建科技集团有限公司	商务总监		
45	梁金漫	中建科技集团有限公司	商务工程师	助理工程师	
46	韩雪	中建科技集团有限公司	商务工程师	助理工程师	
47	张苇	中建科技集团有限公司	商务工程师	助理工程师	
48	张家玮	中建科技集团有限公司	商务工程师	助理工程师	
49	陈威	中建科技集团有限公司	幕墙工程师	助理工程师	
50	徐金宝	中建科技集团有限公司	设计工程师	助理工程师	
51	蒋兴波	中建科技集团有限公司	机电工程师		
52	刘晓东	中建科技集团有限公司	机电工程师	助理工程师	
53	慕凯	中建科技集团有限公司	机电工程师	助理工程师	
54	林天赐	中建科技集团有限公司	安全工程师		
55	卢友存	中建科技集团有限公司	安全工程师		
56	潘兰飞	中建科技集团有限公司	安全工程师		
57	周朝平	中建科技集团有限公司	安全工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
58	周华文	中建科技集团有限公司	机械主管		
59	郑华美	中建科技集团有限公司	两制专员		
60	邢明正	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理		
61	左文杰	深圳市新鹏都装饰工程有限公司	项目经理		
62	刘成彬	深圳市贵达鸿消防设备工程有限公司	项目经理		
63	舒林花	深圳市康成安装工程有限公司	项目经理		
64	胡久阳	广东沃森特环保科技有限公司	项目经理		
65	李流辉	中建五局装饰幕墙有限公司	项目经理		
66	王晋	中建八局装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	
67	陆芳爱	深圳市华锋电梯有限公司	项目经理		
68	叶笑展	深圳市汉莎电梯有限公司	项目经理		
69	高挺	吉林市源森达建筑安装工程有限公司	项目经理		
70	李雪奎	深圳市大山技术有限公司	项目经理		
71					
72					
73					
74					
75					
76					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 10月 16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 10月 16日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 10月 16日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 10月 16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 10月 16日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：李云伦 2024年 10月 16日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李文 注册号：4406918-023 有效期：至2026年5月

中华人民共和国注册监理工程师 李华烈 注册号51006906 有效期2026.09.28

中华人民共和国一级注册建造师 张建刚 粤1352013201409804(100) 建筑 2025.02.28 中建科技集团有限公司

工程编号 ：

合同编号 ： 采购-荔林北项目202100010

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 京基东滨时代大厦项目施工总承包工程

工程地点 ： 深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北角

委 托 人 ： 深圳市荣基德投资有限公司

监 理 人 ： 广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：　深圳市荣基德投资有限公司

监理人（全称）：　广东中弘策工程顾问有限公司

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：京基东滨时代大厦项目施工总承包工程

2. 工程地点：深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北角

3. 工程规模：京基东滨时代大厦项目（以下称本项目）建设用地面积约为 6527 平方米，计容建筑面积约为 51400 平方米。工程拟由商业、办公、及相关配套建筑组成。本项目监理包括施工监理与保修阶段监理，燃气监理不在项目监理服务范围内。

4. 工程类别：一般房屋建筑工程　工程等级：一级

5. 投资性质：100%自筹

6. 工程概算投资额：56849.99 万元　招标部分工程概算投资额：52066.3125 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》

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：施工阶段、保修阶段

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 2020 年 8 月 15 日起至 2024 年 8 月 14 日止，共 1461 日历天；

2. 保修阶段自 2024 年 8 月 15 日起至 2026 年 8 月 14 日止，共 730 日历天；

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟零陆拾壹万肆仟柒佰元整 ；（￥ 1061.47 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1010.92 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 50.55 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：冯涛 ，身份证号码 429001197701040414， 注册号：42001191

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 6 份，双方各执 3 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市荣基德投资有限公司（盖章）	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司（签章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：44250100010000001356
住所：	住所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大道9966号威盛科技大厦3层301单元
邮编：	邮编：518067
电话：	电话：0755-86399319
传真：	传真：0755-86399319
电子邮箱：	电子邮箱：zhonghongce@163.com
合同订立时间：	2020年7月20日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：京基东滨时代大厦项目施工总承包工程

验收日期：2024.8.16

建设单位(盖章)：深圳市荣基德投资有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北侧		建筑面积	69373.04㎡	工程造价	34682万元
结构类型	框架核心筒	层 数	地上： 43 层 地下： 3 层			
施工许可证号	2020-440305-70-03-01304404	监理许可证号	/			
开工日期	2021年10月11日	验收日期	2024年8月16日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	21-206			
建设单位	深圳市荣基德投资有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位（土建）	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位（设备安装）	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	司树超
副组长	冯涛、张明能、廉大鹏、徐永祥
组员	陈健伟、吴爽、罗玲、丁佩、徐柏华、杜鹏、张伟强、钱永伟、邵贤成、殷健磊、郭云洪、丁继成、焦小春、许敏、罗艳、程润、蔡传英、李文辉、罗艳

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈健伟	谢华伟、孔鹏、张新文、丁佩、徐柏华、张伟强、邵贤成、钱永伟、殷健磊、丁继成、蔡传英
建筑设备安装工程	吴爽	焦小春、许敏、程润、李文辉
工程质控资料	罗玲	杜鹏、郭云洪、罗艳

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	司时超	深圳市莱基德投资有限公司	项目负责人		司时超
2	冯涛	广东中弘建筑工程设计有限公司	总监		冯涛
3	[illegible]	泰兴一建建设集团有限公司	项目经理		[illegible]
4	[illegible]	泰兴市			[illegible]
5	丁磊	〃			丁磊
6	[illegible]	泰兴一建	总工	高工	[illegible]
7	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		徐永祥
8	李秀湖	深圳市清华建设有限公司	项目经理		李秀湖
9	冯隆亮	深圳机械院建筑设计有限公司	给气设计		冯隆亮
10	[illegible]	竣完资料工作小组	竣完资料一责工		[illegible]
11	甘可模	深圳市恒浩装饰工程有限公司	项目经理		甘可模
12	[illegible]	泰兴一建建筑集团有限公司	项目经理	高工	[illegible]
13	项小泰	泰兴一建	机电负责人		项小泰
14	[illegible]	〃	技术部		[illegible]
15	[illegible]	〃	技术部		[illegible]
16	晏良	深圳市莱基德投资有限公司	工程部		晏良
17	程凯	深圳(深圳)建设有限公司	项目经理		程凯
18	郭均英	深圳市恒子筒控科技有限公司	项目负责人		郭均英
19	杜朋鹏	泰兴一建		工程师	杜朋鹏
20	欧伟强	泰兴一建	助理工程师		欧伟强
21	[illegible]	〃			[illegible]
22	钱永保	泰兴一建	技术部	助理工程师	钱永保
23	[illegible]	泰兴一建	资料员		[illegible]
24	邓贤成	泰兴一建	质检员	-	邓贤成
25	陈伟伟	深圳市莱基德投资有限公司	工程师		陈伟伟
26	[illegible]	〃	资料员		[illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查后，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成了全部施工任务。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、有效，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月16日	（公章） 总监理工程师： 2024年8月16日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月16日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月16日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月16日

GD-E1-914/6

悦见倾湖锦府桩基础与主体工程

合同编号：(04)-03-2021014

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 悦见倾湖锦府桩基础与主体工程

工程地点 ： 深圳市龙华区清龙路与龙华大道交汇处东南侧

委 托 人 ： 深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监 理 人 ： 广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

监理人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：悦见倾湖锦府桩基础与主体工程
2. 工程地点：深圳市龙华区清龙路与龙华大道交汇处西南侧；
3. 工程规模：总建筑面积约 66953.85㎡。1 栋 44 层超高层建筑，地下室 5 层，地下室面积 22900.46 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：40061.159160 万元 招标部分工程概算投资额：
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：悦见倾湖锦府桩基础与主体工程项目工程监理，包括桩基础与主体结构工程、砌体工程、金属门窗、幕墙、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等内容。

（详见施工图纸所示全部内容）。

2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 4 月 30 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 1340 日历天；
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：捌佰壹拾伍万肆仟贰佰伍拾玖元壹角陆分 （￥8154259.16 元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 8154259.16 元；
2. 保修阶段服务酬金为 / 元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 元；
6. 其他服务服务酬金为 / 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

本合同一式 玖 份，委托方 柒 份，受托方 贰 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝城支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44201546800052520910	账号：44250100010000001356
住所：深圳市龙华新区龙华街道清湖社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 201	住所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大道 9966 号威盛科技大厦 3 层 301 单元
邮编：518100	邮编：518067
电话：0755-23496295	电话：0755-86399319

合同订立地点：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司会议室

合同订立时间：2021 年 12 月 6 日

深 圳 市

建 设 工 程
规 划 许 可 证

深圳市规划和自然资源局

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2021 年 12 月 03 日

项目编号：JZ20211836

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2022 年 12 月 03 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市宝銮玥房地产开发有限公司								
项目名称	悦见倾湖锦府				用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧			
宗地编码	4403064050O9GB00145				宗地号	A826-0227			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）A010 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100048								
分期建设项目子项名	悦见倾湖锦府				选址意见书				
设计文件单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司				文件编号	20-ZDQH-06			
总建筑面积 m^2	计规定容积率建筑面积 m^2	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
66953.85	41170.00	38.36/13.82	40.35	148.65	44/5	1	5/595	109/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积 m^2
计容积率建筑面积 44053.39 m^2	地上	住宅建筑	36860	0	36860	架空绿化休闲	877.27
		商业建筑	800	0	800	风雨连廊	223.21
		社区服务中心	400	0	400	消防避难空间	1206.57
		文化活动室	1080	0	1080	城市公共通道	449.93
		邮政支局	1500	0	1500	骑楼	126.41
		社区管理用房	300	0	300		
		社区警务室	100	0	100		
		物业服务用房	130	0	130		
		合计	41170	0	41170	合计	2883.39
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	1019.97				
		共用停车库	21880.49				
		合计	22900.46				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m^2	占总量比例
户数	351 户（其中保障性住房 0 户）	351 户	100%
建筑面积	36860m^2（其中保障性住房 0m^2）	36860m^2	100%

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本地块彬峰柱工业园城市更新单元 01-01 地块，1 栋一单元 44 层，1 栋二单元 44 层，3、地上规定建筑面积物业服务用房 130 m^2，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含充电桩车位 198 个（其余车位预留充电设备安装条件）、无障碍车位 17 个。6、根据规划设计要点批复表，各地块配建停车位可统筹协调配置。7、本地块与 01-02 地块之间设置跨街公共人行通道（城市公共通道）、跨街非公共架空连廊，平面投影面积为 120.05 m^2；地上二层设置公共人行通道，建成后应 24 小时无条件对公众开放，产权归政府；地上三层设置跨街非公共架空连廊。8、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。10、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。11、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。
验线记录	

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：悦见锦府桩基础与主体工程

验收日期：2025 年 4 月 24 日

建设单位（盖章）：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2103-440309-04-01-556476	项目代码	S-2021-K70-500539
项目名称	悦见锦府桩基础与主体工程	项目曾用名	悦见倾湖锦府桩基础与主体工程
工程地点	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
建筑面积	67351.43 ㎡	工程造价	40061.15916 万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地下 5 层、地上 44 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2023】0192	宗地号	A826-0227
用地规划许可证号	地字第 440309202100048 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2021-0013（改）2 号
施工许可证号	2021-1974	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 05 月 10 日	验收日期	2025 年 4 月 24 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021067-1
建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	马世国
副组长	赵堞、丁小溪
组员	叶建滨、刘伯韬、谭竣、孟存向、罗振亮、刘艳维、何志城、冯庆迪、王玲、钱伟敏、张清、罗小洋、魏晓煌、奉陈、黄雄杰、张伟森、张俊丰、黄汝全、胡国初、石丰华、税佳丽、胡继其

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗振亮	孟存向、张清、罗小洋、叶建滨、魏晓煌、奉陈、黄雄杰、张伟森、张俊丰、胡国初、胡继其、税佳丽
建设设备安装工程	易鹤	李佐军、刘艳维、何志城、冯庆迪、钱伟敏、张伟森、张俊丰、黄汝全、石丰华
工程质控资料	黄婉蓉	杨佳源、吴宝珠、赖楚豪、苏栋才

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：悦见锦府桩基础与主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 46 项，其中： 经审查符合要求 46 项 经核实符合要求 46 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 43 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 43 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 35 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马世国	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	项目经理	/	
2	叶建滨	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
3	刘伯韬	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
4	李佐军	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
5	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	/	
6	谭竣	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	项目经理	/	
7	罗振亮	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
8	孟存向	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	建筑设计师	/	
9	冯庆迪	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	电气设计师	/	
10	刘艳维	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	给排水设计师	/	
11	何志城	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	暖通设计师	/	
12	赵堞	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
13	张清	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	
14	钱伟敏	广东中弘策工程顾问有限公司	安装监理工程师	/	
15	周鹃花	深圳榕亨实业集团有限公司	公司质量负责人	/	
16	丁小溪	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	/	
17	魏晓煌	深圳榕亨实业集团有限公司	技术负责人	/	
18	黄婉蓉	深圳榕亨实业集团有限公司	质控资料负责	/	
19	黄雄杰	深圳榕亨实业集团有限公司	施工员	/	

20	奉陈	深圳榕亨实业集团有限公司	质检员	/	
21	杨佳源	深圳榕亨实业集团有限公司	资料员	/	
22	吴宝珠	深圳榕亨实业集团有限公司	资料员	/	
23	赖楚豪	深圳榕亨实业集团有限公司	资料员	/	
24	胡继其	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	/	
25	胡国初	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目经理	/	
26	黄汝全	深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司	项目经理	/	
27	税佳丽	四川耀文建筑工程有限公司	项目经理	/	
28	石丰华	深圳市众能智城科技有限公司	项目经理	/	
29	周艳兰	深圳榕亨实业集团有限公司	土建工程师	/	
30					
31					
32					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 4 月 24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 4 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 4 月 24 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 4 月 24 日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：谭骏 注册号：4400957-052 有效期：至2025年10月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：王玲 注册号：4406555-AY001 有效期：至2027年12月

天马总部大厦项目监理

中 标 通 知 书

标段编号：44031020180298002001

标段名称：“天马大厦”项目监理

建设单位：天马微电子股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中弘策工程顾问有限公司

中标价：740.250000万元

中标工期：\

项目经理(总监)：王铁忠

本工程于 2019-06-17 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发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-12

查验码：8314621795708639

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：FW-HTSP-201908270002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：天马总部大厦项目监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：天马微电子股份有限公司

受 托 人：深圳市中弘策工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：天马微电子股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中弘策工程顾问有限公司

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：天马总部大厦项目监理

2. 工程地点：深圳市龙华区留仙大道与红木三街交汇处(深圳北站边），该项目东靠高铁轨道，南临留仙大道，西临红木三街，北临规划中红木二街。

3. 工程规模：项目用地面积 10030.66 平方米，容积率 4.5；计容建筑面积 45130 平方米，建筑高度 100 米，最高层数为 21 层。建设内容（包括但不限于）：房建工程土石方、基坑支护、桩基础、结构、装饰、给排水、强弱电、消防、通风空调、幕墙、供配电、电力通信等（不含燃气工程），配套道路、屋顶绿化、室外管网、室内二次装修、配套等。上述数据为暂定值，具体以最终施工图纸的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：88300 万元 招标部分工程概算投资额：48000.00 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 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：王铁忠，身份证号码：210503195908041813，注册号 11005724

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）：柒佰肆拾万零贰仟伍佰元整（¥7402500.00 元）。增值税费率为：6 %，不含增值税金额为：（¥ 6983490.57 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	/	/	/	705.00	35.25	/	/
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 2019 年 10 月 01 日起至 2022 年 12 月 01 日止，总计 1157 日历天。实际开工日期以发包人发出正式开工令为准。如实际开工日期迟延，施工阶段及保修阶段的服务期限顺延。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 2019 年 10 月 01 日起至 2022 年 12 月 01 日止，共 1157 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 12 月 02 日起至 2024 年 12 月 02 日止，共 731 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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019.8.29
2. 订立地点：深圳市南山区大新路 88 号
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力自双方签字盖章后生效，双方各执 肆 份。

委托人：天马微电子股份有限公司
（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市中弘策工程顾问有限公司
（盖章）
住所：深圳市南山区蛇口工业七路卓越维港名苑（北区）1 栋 E2
邮编：518067
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001356
电话：0755-86399315
传真：0755-86399319
电子邮箱：zhonghongce@163.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：天马总部大厦主体工程

验收日期：2023 年 11 月 13 日

建设单位(盖章)：天马微电子股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	天马总部大厦主体工程					
工程地点	深圳市龙华区民治街道		建筑面积	73409平方	工程造价	29629.76629万元
结构类型	框架-剪力墙结构 框架+核心筒结构	层 数	地上：17/21 层 地下：4 层			
施工许可证号	2018-440300-39-03-50375102	监理许可证号	/			
开工日期	2021 年 3 月 20 日	验收日期	2023 年 11月 13日			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020003-2			
建设单位	天马微电子股份有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	中国航空规划设计研究总院有限公司					
总包单位	中铁十九局集团有限公司					
承建单位（土建）	中铁十九局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	中铁十九局集团有限公司					
承建单位（装修）	中铁十九局集团有限公司					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	许开冰
副组长	连建人、李伟、刘辉
组员	龙华勇、周涛、傅绍辉、周昉、孙慧玲、朱晓山、白雄杰、张超、甘亦忻、张少斌、王印、刘森林、谢仲奇、危慧东、洪宗成、邹苏波、刘木顺、尚良屿、李宇华、孙宝文、肖文伟、仵通、张跃、贺灿、梁发尧、陈芝盛、袁明民、刘智敏、张东月、沈创颖、柳悦波、高育慧、邓春波、刘茂新、李连胜

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟	王印、刘森林、邹苏波、刘木顺、尚良屿、李宇华、仵通、张跃、周昉、孙慧玲、张少斌、陈芝盛、袁明民、贺灿、高育慧
建筑设备安装工程	刘辉	谢仲奇、肖文伟、梁发尧、朱晓山、白雄杰、甘亦忻、张超、刘智敏、邓春波、刘茂新、李连胜
工程质控资料	洪宗成	危慧东、张东月、沈创颖、柳悦波

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标 准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水系统	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	许开冰	天马微电子股份有限公司	项目负责人		
2	连建人	天马微电子股份有限公司	项目总工		
3	龙华勇	天马微电子股份有限公司	土建工程师		
4	周涛	天马微电子股份有限公司	机电工程师		
5	傅绍辉	中国航空规划设计研究总院有限公司	项目负责人		
6	周昉	中国航空规划设计研究总院有限公司	结构设计师		
7	孙慧玲	中国航空规划设计研究总院有限公司	建筑设计师		
8	朱晓山	中国航空规划设计研究总院有限公司	暖通设计师		
9	白雄杰	中国航空规划设计研究总院有限公司	电气设计师		
10	张超	中国航空规划设计研究总院有限公司	弱电设计师		
11	甘亦忻	中国航空规划设计研究总院有限公司	水施设计师		
12	李伟	广东中弘策工程顾问有限公司	项目总监		
13	刘森林	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师		
14	谢仲奇	广东中弘策工程顾问有限公司	机电监理工程师		
15	刘辉	中铁十九局集团有限公司	项目负责人		
16	洪宗成	中铁十九局集团有限公司	项目技术负责人		
17	邹苏波	中铁十九局集团有限公司	生产经理		
18	刘木顺	中铁十九局集团有限公司	技术总工		
19	尚良屿	中铁十九局集团有限公司	技术员		
20	李宇华	中铁十九局集团有限公司	质量主任		
21	孙宝文	中铁十九局集团有限公司	安全主任		
22	肖文伟	中铁十九局集团有限公司	机电工程师		
23	仵通	中铁十九局集团有限公司	施工员		
24	张跃	中铁十九局集团有限公司	质量员		
25	贺灿	中铁十九局集团有限公司	质量员		
26	梁发尧	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人		

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	王印	广东中弘策工程顾问有限公司	总监代表		
28	危慧东	广东中弘策工程顾问有限公司	安全监理员		
29	张少斌	深圳地质建设工程公司	技术负责人		
30	陈芝盛	深圳市华诚建筑防水工程有限公司	项目负责人		
31	袁明民	广东重钢建设工程有限公司	项目负责人		
32	刘智敏	广东长誉智能科技有限公司	项目负责人		
33	张东月	中铁十九局集团有限公司	资料员		
34	沈创颖	中铁十九局集团有限公司	资料员		
35	柳悦波	中铁十九局集团有限公司	资料员		

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按要求完成工程设计文件和合同约定的各项内容，各分部工程验收合格，工程技术资料完整，安全和使用功能检测合格，观感质量合格，经各单位共同检查评定，该工程施工质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，综合评定为合格，同意竣工验收并交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年11月13日	（公章） 总监理工程师： 2023年11月13日	（公章） 单位(项目)负责人：刘辉 2023年11月13日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年11月13日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年11月13日

^GD-E1-914^

（5）投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2022 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”	2023 年 12 月	广东省建筑安全协会	
2	2021 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”	2023 年 3 月	广东省建筑安全协会	
3	2023 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023 年 4 月	深圳建筑业协会	
4	2023 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023 年 3 月	深圳建筑业协会	
5	荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2025 年 5 月	深圳建筑业协会	

注：1.提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

2.填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

宏发悦云花园



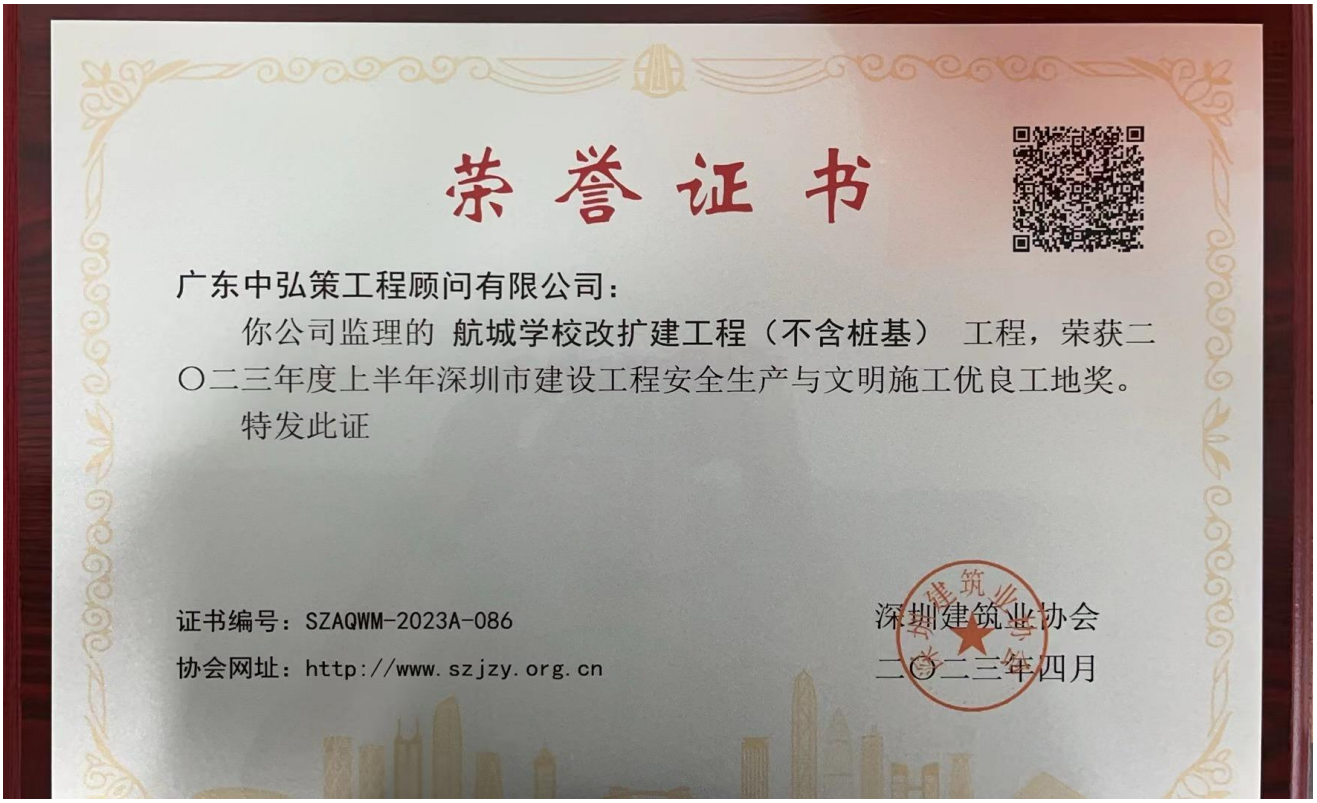
2022 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

宏发万悦山大厦 1、2、 3 栋主体工程、宏发万悦山名庭 4 栋、5 栋、6 栋、7 栋



2021 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

航城学校改扩建工程



荣誉证书

广东中弘策工程顾问有限公司：

你公司监理的 **航城学校改扩建工程（不含桩基）** 工程，荣获二〇二三年度上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-2023A-086

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年四月

2023 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



荣誉证书

广东中弘策工程顾问有限公司：

你公司监理的 **注成科技军民融合产业园** 工程，荣获二〇二三年度上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-2023A-100

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年四月



荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

（6）拟派项目负责人（总监）类似项目业绩

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市荣基德投资有限公司	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程	1061.47万元	2020.7.20	建设用地面积约6527平方米，计容建筑面积约为51400平方米。工程拟由商业、办公、及相关配套建筑组成。	5.2066312 5	概算投资额	计划	2020.7.20-2024.8.16	深圳市南山区
								实际	2020.7.20-2024.8.16	
2	深圳市富思源房地产开发有限公司	六联工业区城市更新项目一期	1023.95万元	2017.2.17	项目总建筑面积152000平米。由一层沿街商铺和5栋塔楼组成，1、2、3栋为住宅，建筑面积54200平米，高度约130米，4栋为平层公寓，建筑面积26170平米，高度约125米	6.83	概算投资额	计划	2017.3.6~2022.11.16	深圳市龙岗区
								实际	2017.3.6~2022.11.16	
3	海南中信城市开发运营有限公司	2021年公办幼儿园装修改造项目（监理）	70.665万元	2021.7.15	本项建设内容包括对大新康苑幼儿园、囍公馆幼儿园、华泰幼儿园、教育山海幼儿园、观海台花园幼儿园、沙河侨城豪苑幼儿园、深大诺德幼儿园、心海湾幼儿园、南头城幼儿园、科技第二幼儿园、领策幼儿园、蓓蕾蛇口幼儿园等十二所幼儿园进行改造，改造面积约15000平方米。	0.3	概算投资额	计划	2021.7.15-2023.2	深圳市南山区
								实际	2021.7.15-2023.2	
4								计划	～	
								实际	～	
5								计划	～	
								实际	～	

注：1.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2.工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

投标人拟派项目总监的《注册监理工程师证》（扫描件）；

使用有效期：2025年11月03日
- 2026年05月02日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：冯涛

性　　别：男

出生日期：1977年01月04日

注册编号：42001191

注册执业单位：广东中弘策工程顾问有限公司

注册有效期：2028年04月15日

注册专业：房屋建筑工程
水利水电工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
（3）

个人签名：冯涛

签名日期：2025.11.3

发证日期：2025年03月13日

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

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

中华人民共和国人事部

approved & authorized by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China

中华人民共和国建设部

approved & authorized by

Ministry of Construction

The People's Republic of China

编号：

No. 0053459



持证人签名：冯涛

Signature of the Bearer

姓名：

Full Name 冯涛

性别：

Sex 男

出生年月：

Date of Birth 1977年1月

专业类别：

Professional Type 监理工程师

批准日期：

Approval Date 2004年8月

签发单位盖章：

Issued by

湖北省国家改革工作领导小组办公室

签发日期：2004年 月 日

Issued on

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制



姓　　名：冯　涛

性　　别：男

证书编号：S01303546

发证日期：2004.12

出生年月：1977年1月

专业名称：工民建

资格名称：工程师

批准时间：2001.12.30

批准单位：随州市职改办

批准文号：随职改办〔2001〕147号

评审组织：随州市土木建筑中级职务评审委员会



批准文号：(58)业建字第11号

No. 00955842

学生 冯涛 性别 男，一九七七年一月四日生，于一九九五年九月至一九九九年七月在本校(院)工业与民用建筑工程 专业脱产 学习，修完 4 年制 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：刘吉臻印

学 校（院）：

二〇〇〇 年 一 月 十 日

学校编号：20000975





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯涛　　社保电脑号：615685149　　身份证号码：429001197701040414　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	164490	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf26906dv ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年11月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

变更（备案）通知书

21903919142

广东中弘策工程顾问有限公司：

我局已于二〇一九年十二月二十日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准； 对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：	建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。
变更后一般经营项目：	建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项且）。
变更前名称：	深圳市中弘策工程顾问有限公司
变更后名称：	广东中弘策工程顾问有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇一九年十二月二十日

注册业务专用章

（电子）

京基东滨时代大厦项目施工总承包工程



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳市南山区南山街道荔林公园北地块城市更新单元项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052005140005	首级项目编号	4403052005129905
建设单位	深圳市荣基德投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5D97YE-E
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	311054
立项级别	地市级	立项文号	2020-440305-70-03-013044



项目地址：南邻东滨路，距离东滨路与前海路交叉口50米。

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2020-440305-70-03-013044	项目编号	4403052005140005
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	南邻东滨路，距离东滨路与前海路交叉口50米。	经纬度	--
立项文号	2020-440305-70-03-013044	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	2020-05-12
建设单位	深圳市荣基德投资有限公司	建设单位统一信用社会代码	MA5D97YE-E
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	--

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

深圳市南山区南山街道荔林公园北地块城市更新单元项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052005140005	省级项目编号	4403052005129905
建设单位	深圳市荣基德投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5D97YE-E
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	311054
立项级别	地市级	立项文号	2020-440305-70-03-013044



项目地址：南邻东滨路，距离东滨路与前海路交叉口50米。

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

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	广东中弘策工程顾问有限公司	91440300774113455G	冯涛	429001**********14
施工企业	泰兴一建建设集团有限公司	74556368-8	张明舵	430581**********14
施工企业	深圳市中建源建设工程有限公司	91440300MA5EW8FQ3E	庞开宁	420111**********15

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2021-0002 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2021 年 03 月 15 日

项目编号：JZ20170143

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2022 年 03 月 15 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是让予工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市荣基德投资有限公司								
项目名称	京基东滨时代大厦				用地位置	南山区南山东滨路以北			
宗地编码	4403050040026B00100				宗地号	T103-0121			
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）N008 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202000004/无								
分期建设项目子项名	京基东滨时代大厦				选址意见书	无			
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				文件编号	2101801			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
69373.04	51400.00	42.48/	30.00	194.95	43/3	1	/233	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 54178.59 m²	地上	办公建筑	47677	0	47677	架空绿化休闲	338.21
		商业建筑	2520	0	2520	架空公共空间	125.2
		公共配套设施	1100	0	1100	消防避难空间	2315.18
		物业服务用房	103	0	103		
		合计	51400	0	51400	合计	2778.59
	地下	合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					12789.31
		公用设备用房					2104.09
		其他					301.05
		合计					15194.45

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

备注：
1. 本项目共建建筑物 1 栋，地下 3 层，地上办公建筑高 194.95 米 43 层；建筑最高点标高 200.35 米，（海拔 204.35 米），满足机空限高要求。
2. 计容积率建筑面积 54178.59 平方米，其中：计规定容积率建筑面积 51400 平方米，地上规定建筑面积为办公建筑 47677 平方米，商业建筑 2520 平方米，公共配套设施 1100 平方米（含社区级公共配套用房 1000 平方米，再生资源回收站 80 平方米，环卫工人休息房 20 平方米），物业服务用房 103 平方米；地上核增建筑面积 2778.59 平方米，包括架空绿化休闲 338.21 平方米，架空公共空间 125.20 平方米，消防避难空间 2315.18 平方米。
3. 不计容积率建筑面积为地下核增建筑面积 15194.45 平方米，包括公共停车库 12789.31 平方米，公用设备用房 2104.09 平方米，其他为创地下核增空间指首层地面的公共交通必要空间 301.05 平方米。
4. 根据规划配建指标 130 个为平时公共开放空间。
5. 除 24 小时对外开放的公共空间外，核增建筑供家地业主共用。
6. 本项目地下停车位为 233 辆，已按要求配置了比例不低于新建停车位 50%的充电桩停车位，剩余车位均预留了充电桩车位的建设安装条件。
7. 本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价规则》。
8. 根据海绵城市相关要求，本项目年径流总量控制率目标为 75%。
9. 本项目应按照政府要求，出资建设本地块范围内的灯光景观工程。
10. 应按照土地使用权出让合同书和监管协议要求完成相应的拆迁、建设及移交工作。
11. 应向我局申请开工验线手续后，该项目方可开工。
12. 应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场开开放位置张贴公告。

验线记录

工程编号 ：

合同编号 ：采购-荔林北项目202100010

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ：京基东滨时代大厦项目施工总承包工程

工程地点 ：深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北角

委 托 人 ：深圳市荣基德投资有限公司

监 理 人 ：广东中弘策工程顾问有限公司

第一部分 协 议 书

委托人（全称）： 深圳市荣基德投资有限公司

监理人（全称）： 广东中弘策工程顾问有限公司

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：京基东滨时代大厦项目施工总承包工程

2. 工程地点：深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北角

3. 工程规模：京基东滨时代大厦项目（以下称本项目）建设用地面积约为 6527 平方米，计容建筑面积约为 51400 平方米。工程拟由商业、办公、及相关配套建筑组成。本项目监理包括施工监理与保修阶段监理，燃气监理不在项目监理服务范围内。

4. 工程类别：一般房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：100%自筹

6. 工程概算投资额：56849.99 万元 招标部分工程概算投资额：52066.3125 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》

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：施工阶段、保修阶段

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 2020 年 8 月 15 日起至 2024 年 8 月 14 日止，共 1461 日历天；

2. 保修阶段自 2024 年 8 月 15 日起至 2026 年 8 月 14 日止，共 730 日历天；

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟零陆拾壹万肆仟柒佰元整 ；（￥ 1061.47 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1010.92 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 50.55 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：冯涛 ，身份证号码 429001197701040414， 注册号：42001191

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 6 份，双方各执 3 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市荣基德投资有限公司（盖章）	监理人：广东中弘策工程顾问有限公司（签章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：44250100010000001356
住所：	住所：深圳市南山区粤海街道麻岭社区深南大道9966号威盛科技大厦3层301单元
邮编：	邮编：518067
电话：	电话：0755-86399319
传真：	传真：0755-86399319
电子邮箱：	电子邮箱：zhonghongce@163.com
合同订立时间：	2020年7月20日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：京基东滨时代大厦项目施工总承包工程

验收日期：2024.8.16

建设单位(盖章)：深圳市荣基德投资有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1.工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2.填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

^GD-E1-914/2^

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	京基东滨时代大厦项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市南山区南山街道前海路与东滨路交汇处东北侧		建筑面积	69373.04㎡	工程造价	34682万元
结构类型	框架核心筒	层 数	地上：	43	层	
			地下：	3	层	
施工许可证号	2020-440305-70-03-01304404	监理许可证号	/			
开工日期	2021年10月11日	验收日期	2024年8月16日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	21-206			
建设单位	深圳市荣基德投资有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位（土建）	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位（设备安装）	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	司树超
副组长	冯涛、张明能、廉大鹏、徐永祥
组员	陈健伟、吴爽、罗玲、丁佩、徐柏华、杜鹏、张伟强、钱永伟、邵贤成、殷健磊、郭云洪、丁继成、焦小春、许敏、罗艳、程润、蔡传英、李文辉、罗艳

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈健伟	谢华伟、孔鹏、张新文、丁佩、徐柏华、张伟强、邵贤成、钱永伟、殷健磊、丁继成、蔡传英
建筑设备安装工程	吴爽	焦小春、许敏、程润、李文辉
工程质控资料	罗玲	杜鹏、郭云洪、罗艳

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	司时超	深圳市莱基德投资有限公司	项目负责人		司时超
2	冯涛	广东中弘第二建筑安装工程有限公司	总监		冯涛
3	[illegible]	泰兴一建建设集团有限公司	项目经理		[illegible]
4	[illegible]	验收组			[illegible]
5	丁茂	〃			丁茂
6	[illegible]	泰兴一建	总工	高工	[illegible]
7	徐永祥	深圳市南环岩土工程有限公司	项目负责人		徐永祥
8	李青湖	深圳市清华建设有限公司	现场经理		李青湖
9	冯隆喜	深圳市勘察研究院建筑设计有限公司	结构设计		冯隆喜
10	[illegible]	建筑安全分部	建筑安全一室工		[illegible]
11	[illegible]	深圳市城市规划设计有限公司	项目经理		[illegible]
12	[illegible]	泰兴一建建设集团有限公司	总经理	总工	[illegible]
13	何小清	泰兴一建	机电负责人		何小清
14	[illegible]	〃	技术部		[illegible]
15	[illegible]	〃	技术部		[illegible]
16	晏彪	深圳市莱基德投资有限公司	工程部		晏彪
17	程凯	记录(深圳)建设有限公司	项目经理		程凯
18	郭乃英	深圳市恒宇智控科技有限公司	项目负责人		郭乃英
19	杜朋鹏	泰兴一建		工程师	杜朋鹏
20	张伟强	泰兴一建	助理工程师		张伟强
21	[illegible]	〃			[illegible]
22	钱永保	泰兴一建	技术部	助理工程师	钱永保
23	[illegible]	泰兴一建	资料员		[illegible]
24	邵贤成	泰兴一建	质检员	-	邵贤成
25	陈健伟	深圳市莱基德投资有限公司	工程师		陈健伟
26	[illegible]	〃	质检员		[illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查后一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成了全部施工任务。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、有效，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：廉大鹏
注册号：4400030-166
有效期：至2025年11月

姓　名：
注册号：
有效期：

中华人民共和国一级注册建筑师
张明能
第13220192020006375(00)
建筑
2026.05.01

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2024年8月16日	（公章） 总监理工程师： 2024年8月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年8月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年8月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年8月16日

GD-E1-914/6

六联工业区城市更新项目一期



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

六联工业区城市更新项目一期

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403071702170101	省级项目编号	4403071702170101
建设单位	深圳市富源房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	78392655-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	68263.2
立项级别	地市级	立项文号	--



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

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	4403071702170101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
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	深圳市富源房地产开发有限公司	建设单位统一信用社会代码	78392655-4
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	--

六联工业区城市更新项目一期

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403071702170101	省级项目编号	4403071702170101
建设单位	深圳市富源房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	78392655-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	68263.2
立项级别	地市级	立项文号	--



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

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
其他	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司	91440300772707815B	牛晓福	510402**********12
其他	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司	91440300772707815B	陈新宇	430104**********18
监理企业	广东中弘策工程顾问有限公司	9144030077411345SG	冯涛	429001**********14

正本

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 ： 六联工业区城市更新项目一期

工程地点 ： 深圳市龙岗区横岗街道六联工业区

委 托 人 ： 深圳市富思源房地产开发有限公司

监 理 人 ： 深圳市中弘策工程顾问有限公司

2012 年 2 月试行版

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：　深圳市富思源房地产开发有限公司

监理人（全称）：　深圳市中弘策工程顾问有限公司

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：　六联工业区城市更新项目一期

2. 工程地点：　康乐路与龙岗大道交界处

3. 工程规模：　本项目总建筑面积 152000 平米。由一层沿街商铺和 5 栋塔楼组成，沿街商铺总建筑面积 10049 平米，层高 5.1 米，　1、2、3 栋为住宅，建筑面积 54200 平米，高度约 130 米，4 栋为平层公寓，建筑面积 26170 平米，高度约 125 米，5 栋由 LOFT 公寓和保障房组成，其中 LOFT 公寓建筑面积 16000 平米，高度 140 米，保障房建筑面积 7000 平米，高度 54 米，地下室共两层，建筑面积 38581 平米，地下一层层高 3.9 米，地下二层层高 3.6 米　。

4. 工程类别：　房屋建筑工程　　工程等级：　一级

5. 投资性质：　私营

6. 工程概算投资额：　68263.2 万元　　招标部分工程概算投资额：68263.2 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》

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：　主要内容包括：地基与基础、主体工程、屋面、防水、室外工程、建筑电气、给排水、消防、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、金属门窗、白蚁等施工图纸所有内容。

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 2017 年 3 月 6 日起至 2020 年 3 月 6 日止，共 1095 日历天；

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

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金暂定总金额为（大写）：壹仟零贰拾叁万玖仟伍佰元（￥1023.95 万元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 975.19 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 48.76 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 二 份，双方各执 一 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市富思源房地产开发有限公司（盖章）	监理人：深圳市中弘策工程顾问有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：中国银行深圳六约支行	开户银行：兴业银行股份有限公司深圳后海支行
账号：767957943016	账号：338130100100012775
住所：深圳市龙岗区横岗街道办六联路美好服装城 26 栋 4 楼	住所：深圳市南山区蛇口工业七路卓越维港名苑北区 1E2
邮编：518173	邮编：518067
电话：0755-28603333	电话：0755-86399319

合同订立地点：深圳市龙岗区横岗街道办六联路美好服装城 26 栋 4 楼

合同订立时间：2017 年 02 月 17 日

关于“六联工业区城市更新项目一期”与“建信天宸花园”工程名称的说明

我司深圳市富思源房地产开发有限公司负责开发的六联工业区城市更新项目在申报城市更新单元、专项规划及用地手续等过程中，使用的项目工程名称为“六联工业区城市更新项目一期”。后于 2017 年 11 月经深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局审核批准，同意本项目命名为“建信天宸花园”并核发了建筑物命名批复书（深地名许字 LG201710411 号）。即“六联工业区城市更新项目一期”与“建信天宸花园”为同一项目。

特此说明

附件：深圳市建筑物命名批复书

深圳市富思源房地产开发有限公司

2018 年 01 月 10 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：建信天宸花园1、2、3栋工程

验收日期：2022年11月16日

建设单位（盖章）：深圳市富思源房地产开发有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	建信天宸花园1、2、3栋工程				
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道六联工业区	建筑面积	157076.72m2	工程造价	67636万元
结构类型	框架结构	层数	地上：39层		
	框架结构		地下：2层		
施工许可证号	4403072016122102	监理许可证号	E244017750		
开工日期	2018年02月01日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180029-032		
建设单位	深圳市富思源房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	邱楚松
副组长	曾向龙、曾浩宁
组员	冯涛、彭博贵、张惠锋、熊晓强、姚锦良、麻连义、唐上权、郭振秋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑泳奇	廖地清、林宏健、陈赛航、舒志杰、陈伟杰、丁斌斌、文柱威
建筑设备安装工程	刘光彤	叶洪昌、胡进良、陈旭楷、谢仲奇、周简贻、王岩
工程质控资料	彭少港	陈志熙、周子豪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/0□□□

在各个环节各单位能遵守执行法律法规和工程建设强制性标准；各专项及分部验收已验收合格，本工程符合设计要求及规范规定，验收组对本工程的竣工验收意见为合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年11月16日	2022年11月16日	2022年11月16日	2022年11月16日	2022年11月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制
冯涛 注册号42001191 有效期2025.04.15 广东中弘策工程顾问有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章 彭博贵 粤144141526645(00) 机电、建筑 2018.02.04 深圳市第一建筑工程有限公司
深圳市岩土综合勘察设计有限公司
深圳市恒鹏开发有限公司
GCD-EE11--991144/1/86

2021年公办幼儿园装修改造项目（监理）

中标通知书

标段编号：4403052021005800101Y

标段名称：2021年公办幼儿园装修改造项目（监理）（快速发包）

建设单位：海南中信城市开发运营有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东中弘策工程顾问有限公司

中标价：70.665000万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：冯涛

本工程于 2021-07-09 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，2021-07-22 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：2021-07-22

查验码：4585190289169208

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：SZ-GBYEY-QQ-005

深圳市工程监理合同

工程名称：2021年公办幼儿园装修改造项目（监理）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：海南中信城市开发运营有限公司

受 托 人：广东中弘策工程顾问有限公司

2021年7月

第一部分　协议书

委托人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（全称）：广东中弘策工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：2021年公办幼儿园装修改造项目（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：本项目涉及幼儿园场地位于深圳市南山区，建设内容包括对大新康苑幼儿园、麒麟公馆幼儿园、华泰幼儿园、教育山海幼儿园、观海台花园幼儿园、沙河侨城豪苑幼儿园、深大诺德幼儿园、心海湾幼儿园、南头城幼儿园、科技第二幼儿园、领玺幼儿园、蓓蕾蛇口幼儿园等十二所幼儿园进行改造，改造面积约15000平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：三级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：3000万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：冯涛，身份证号码：429001197701040414，注册号：42001191

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）：柒拾万陆仟陆佰伍拾元整（¥706650.00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				67.30	3.365		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自2021年7月15日起至2023年8月30日止，总计775日历天。其中：

1.决策阶段：自起至止，共日历天；

2.勘察阶段：自起至止，共日历天；

3.设计阶段：自起至止，共日历天；

4.施工阶段：自2021年7月15日起至2021年8月30日止，共45日历天；

5.保修阶段：自2021年8月30日起至2023年8月30日止，共730日历天；

6.设备监造：自起至止，共日历天；

7.其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1.订立时间：2021年　月　日

2.订立地点：深圳市

3.本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（本页无正文，为签署页）

发包人（公章）：	承包人（公章）：广东中弘策工程顾问有限公司
地　　址：	地　　址：深圳市南山区科技园中区科苑路15号科兴科学园B栋1单元301C
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：0755-86399319
传　　真：	传　　真：0755-86399319
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账　　号：	账　　号：44250100010000001356
邮政编码：	邮政编码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：2021年公办幼儿园装修改造项目

验收日期：2022/8/30

建设单位（盖章）：海南中信城市开发运营有限公司(代建)、深圳市南山区教育局

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	2021年公办幼儿园装修改造项目				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	15000㎡	工程造价	2315.6550万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021/7/25	验收日期	2022/8/30		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	海南中信城市开发运营有限公司(代建)、深圳市南山区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司				
总包单位	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位（土建）	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位（装修）	广东景龙建设集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	杨轶、冯涛
副组长	陈仲炫、冯林祥
组员	陈子文、吴冠策、马法令、陈达开、李旺保、陈艺烽、刘文学、陈明庭

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯林祥	陈艺烽、马法令
建筑设备安装工程	陈达开	李旺保
工程质控资料	陈子文	吴冠策

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	杨焕	中信城开			杨焕
6	王升亮	中信城开	项目经理		王升亮
7					
8	冯涛	广东申弘策工程顾问有限公司	总监		冯涛
9	吕森明	广东申弘策工程顾问有限公司	监理		吕森明
10	李仲德	广东景龙建设集团有限公司	总经理		李仲德
11	陈子文	广东景龙建设集团有限公司	工程总		陈子文
12	冯井祥	广东景龙建设集团有限公司	测量经理		冯井祥
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

2021年公办幼儿园装修改造项目已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、单位相关人员以杨轶、冯涛为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，主体结构、建筑装饰装修等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，已按照有关规定完成工程档案整理，工程为合格工程，验收组一致通过验收，建设工程档案完成验收，同意竣工验收。

建设单位：深圳市南山区教育局 代建单位：海南中信城市开发运营有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	监理单位：广东中弘策工程顾问有限公司 （公章） 总监理工程师： 年 月 日	施工单位：广东景龙建设集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	设计单位：中航国海（深圳）建筑科技发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

（7）拟派项目管理班子人员（含项目总监）配备（人员配置与商务标、技术标保持一致）、投标人派任项目总监简历表：

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1.	总监理工程师	冯涛	本科	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	42001191	19	施工阶段/保修阶段
2.	安全监理工程师	肖云	专科	工程师	安全管理	注册安全工程师	安全	202310046440000001829	10	施工阶段/保修阶段
3.	专业监理工程师	官海森	专科	工程师	土建	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B20030066	15	施工阶段/保修阶段
4.	专业监理工程师	周志金	专科	工程师	机电	广东省监理工程师	机电安装工程	B19010643	11	施工阶段
5.	专业监理工程师	黄兴兴	专科	工程师	土建	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B21110847	10	施工阶段
6.	造价工程师	李华烈	本科	高级工程师	造 价	注册造价工程师	土建	建[造]1119440002 7793	11	施工阶段
7.	驻预制厂监理员	董杰豪	专科	/	土建	广东省监理员	房屋建筑工程	C21070571	3	施工阶段
8.	监理员	王博	专科	/	电	广东省监理员	房屋建筑工程	C23060112	4	施工阶段/保修阶段
9.	监理员	张天逸	专科	/	建筑工程技术	广东省监理工程师	建筑工程技术	B24070054	6	施工阶段
10.	监理员	罗仕林	专科	/	建筑工程技术	广东省监理员	/	C23040392	3	施工阶段
11.	监理员	郭自强	专科	/	高速铁道工程技术	深圳市监理员	高速铁道工程技术	C20210627	3	施工阶段

12.	监理员	罗家福	专科	/	房屋建筑工程	广东省监理员	房屋建筑工程	C21080182	4	施工阶段
13.	资料员	李敖磊	专科	/	建筑工程技术	广东省监理员	房屋建筑工程	C24100121	3	施工阶段
14.	资料员	王笑媚	专科	资料管理	档案资料员证	资料管理	2301050000027416	6	施工阶段	资料管理

注：1.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	冯涛	性别	男	年龄	48	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	武汉水利电力大学			毕业时间	2000-1-10		所学专业	工业与民用建筑工程	
工程建设行业工作年限	25	监理服务工作年限	19	投标人企业工作年限		8	技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	42001191			注册专业	房屋建筑工程、水利水电工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	1.担任京基东滨时代大厦项目施工总承包工程总监理工程师 2.担任六联工业区城市更新项目一期总监理工程师 3.担任2021年公办幼儿园装修改造项目（监理）总监理工程师								

冯涛投标人拟派项目总监的《注册监理工程师证》（扫描件）；

使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年05月02日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：冯涛

性　　别：男

出生日期：1977年01月04日

注册编号：42001191

注册执业单位：广东中弘策工程顾问有限公司

注册有效期：2028年04月15日

注册专业：房屋建筑工程
水利水电工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
11010510900461

个人签名：冯涛

签名日期：2025.11.3

发证日期：2025年03月13日

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

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

中华人民共和国人事部

approved & authorized by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China

中华人民共和国建设部

approved & authorized by

Ministry of Construction

The People's Republic of China

编号：

No. 0053459



持证人签名：冯涛

Signature of the Bearer

姓名：

Full Name 冯涛

性别：

Sex 男

出生年月：

Date of Birth 1977年1月

专业类别：

Professional Type 监理工程师

批准日期：

Approval Date 2004年8月

签发单位盖章：

Issued by

湖北省国际改革工作领导小组办公室

签发日期：2[illegible]年 月 日

Issued on

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制



姓　　名：冯　涛

性　　别：男

证书编号：S01303546

发证日期：2004.12

出生年月：1977年1月

专业名称：工民建

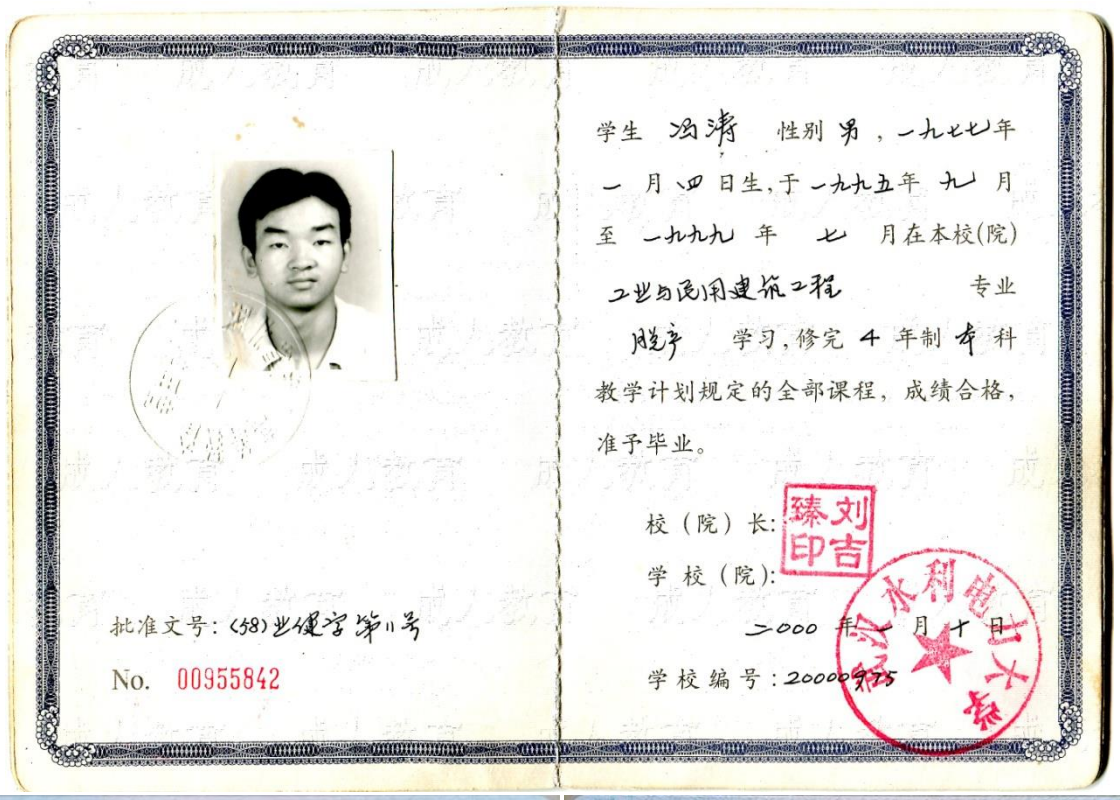
资格名称：工程师

批准时间：2001.12.30

批准单位：随州市职改办

批准文号：随职改办〔2001〕147号

评审组织：随州市土木建筑中级职务评审委员会



批准文号：(58)业建字第11号

No. 00955842

学生 冯涛 性别 男，一九七七年一月四日生，于一九九五年九月至一九九九年七月在本校(院)工业与民用建筑工程专业胜字学习，修完4年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：刘吉

学校（院）：

二〇〇〇年七月十日

学校编号：20000975



姓名 冯涛

性别 男 民族 汉

出生 1977 年 1 月 4 日

住址 广东省深圳市南山区东滨路9号101

公民身份号码 429001197701040414



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2019.12.20-2039.12.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯涛　　社保电脑号：615685149　　身份证号码：429001197701040414　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	164490	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		128.48		258.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf26906dv ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年11月24日

肖云

云南省高等教育自学考试

毕 业 证 书



证号：B 0009305600

肖云 同志，性别 男 籍贯 江西 现年 24 岁参加高等教育 中文 专业专科自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予于一九九 三 年 六 月毕业。

院（校）长

主考院校

一九九三年六月







持证人签名:
Signature of the Bearer

肖云

管理号: 9912024204566
File No.:

姓名: 肖云
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1969年05月31日
Date of Birth

专业名称: 安全工程师
Speciality

资格级别: 中 级
Qualification Level

批准日期: 1999年09月13日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 1999 年 10 月 07 日
Issued on

中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
（电子证书）

中级注册安全工程师
Intermediate Certified Safety Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。

本人调用
有效期至2024年04月29日

姓　　名：肖云
证件号码：360111196905310016
性　　别：男
出生年月：1969年05月
专　　业：建筑施工安全
批准日期：2023年10月29日
管 理 号：20231004644000001829

本人调用
有效期至2024年04月29日

中华人民共和国人力资源和社会保障部（盖章）
专业技术人员职业资格证书专用章

制发日期：2024年01月26日

190-0776



肖云 360111196905310016

本人签名 _____

职业资格证书管理号 20231004644000001829

姓　　名 肖云

性　　别 男

证件号码 360111196905310016

级　　别 中级

执业证号 19240376588

发证日期 2024年4月16日

应急管理部 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

190-0776

注 册 记 录

肖云 360111196905310016

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：广东中弘策工程顾问有限公司

有效期至：2029年4月16日

应急管理部 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

注 册 记 录

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖云　　社保电脑号：101965738　　身份证号码：360111196905310016　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2b0b33bd138 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年11月25日

官海森

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

广东省专业监理工程师证书



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

姓　　名：官海森
性　　别：男
身份证号：440882199010082355
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：机电安装工程
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 02 月 27 日

广东省建设监理协会
2020 年 02 月 28 日

证书编号：B20030066

N0C3H7Y5

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

注　意　事　项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号：1910604



（加盖批准机关钢印有效）

管理号：450120191177401

姓　名　官海森　性　别　男

身份证号　440882199010082355

职称系列　工程系列

资格名称　工程师

专　业　建筑工程

授予时间　2019年8月

评审机构　工程系列南宁市中级评委会

批准机关（盖章）南宁市职称改革工作领导小组

2019　年　9　月　13　日

成人高等教育

毕业证书



学生　官海森　性别男，一九九〇年　十　月　八　日生，于二〇一二年　三　月至二〇一五年　一　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。

校　　名：广东白云学院　　校（院）长：

批准文号：教发函[2005]37号

证书编号：108225201506101441

二〇一五年　一　月　十　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制


姓名 官海森
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 10 月 8 日
住址 广东省雷州市杨家镇东坎村91号
公民身份号码 440882199010082355


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 雷州市公安局
有效期限 2018.01.15-2038.01.15

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：官海森　　社保电脑号：647084490　　身份证号码：440882199010082355　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf23278c1 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年11月24日

周志金



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

广东省专业监理工程师证书

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

姓　　名：周志金
性　　别：男
身份证号：36073519850513241X
专　业 1：机电安装工程
专　业 2：
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 12 月 29 日

广东省建设监理协会
2018 年 12 月 30 日

证书编号：B19010643

B8S8E8U9



中华人民共和国
居民身份证

签发机关　石城县公安局
有效期限　2016.06.06-2036.06.06



姓名　周志金
性别　男　民族　汉
出生　1985 年 5 月 13 日
住址　江西省赣州市石城县横江镇和平村石头嵊组07号
公民身份号码　36073519850513241X

江西省中级专业技术资格证书

江西省人力资源和社会保障厅

编号：No.：N0.0040783



姓　　名：Full Name　周志金

身份证号：ID Number　360735198505132 41X

资格名称：Qualification　工程师

专业名称：Profession　土木工程

批准日期：Approval Date　2012年12月21日

批复文件：Approval Document　赣职改办〔2012〕35号

签发单位盖章：Issued by

签发日期：Issued on　2013 年 03 月 12 日

工作单位：Work Unit　江西中昌工程咨询监理有限公司

管 理 号：File No.　12360101002127

普通高等学校

毕业证书



学生 周志金 性别 男，一九八五年 五 月 十三 日生，于 二00六 年 九 月至 二00九 年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 叁 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西工程职业学院 校（院）长：

证书编号：138681200906000791 二00九年 七 月 一 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周志金　　社保电脑号：800362698　　身份证号码：36073519850513241X　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf225953n ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年11月24日

黄兴兴

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

广东省专业监理工程师证书



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

姓　　名：黄兴兴
性　　别：男
身份证号：43122619910605061X
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 11 月 21 日

广东省建设监理协会
2021 年 11 月 22 日

证书编号：B21110847

D1D0D0J1

成人高等教育

毕业证书



学生 黄兴兴 性别 男，一九九一年六月五日生，于二〇〇八年三月至二〇一〇年六月在本校 电子信息工程技术 专业 函授 学习，修完 专科 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：

批准文号：(83)成教字002号
证书编号：105315201006003719

二〇一〇年六月二十五日

查询：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制



姓名 黄兴兴

性别 男 民族 苗

出生 1991 年 6 月 5 日

住址 湖南省麻阳苗族自治县兰里镇居委会宿舍

公民身份号码 43122619910605061X



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 麻阳苗族自治县公安局

有效期限 2019.07.07-2039.07.07



（发证单位钢印）

发证单位 （公章）

发证时间 2019-12-30

证书管理号 黔特中1910992980945

姓名 黄兴兴

公民身份号码 43122619910605061X

工作单位 贵州光厚建筑有限公司

系列 工程 专业 水利水电

中级职务任职资格 工程师

评审组织 贵阳市民营经济组织专业技术职务任职资格评审委员会

取得任职资格时间 2019 年 12 月 30 日

审批单位 贵阳市职称改革工作领导小组

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄兴兴　　社保电脑号：620838925　　身份证号码：43122619910605061X　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	164490	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf2200a2i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

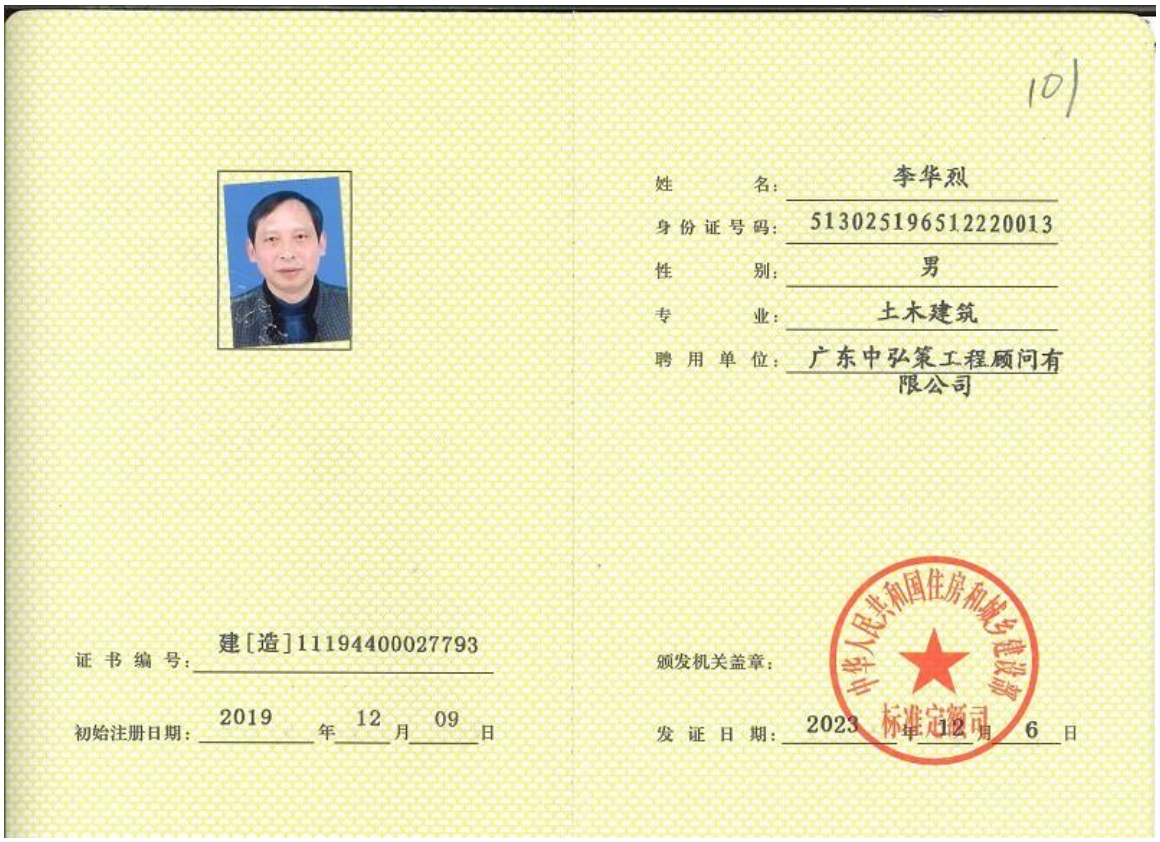
单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年11月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

李华烈



101

姓　　名：李华烈

身份证号码：513025196512220013

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：广东中弘策工程顾问有限公司

证书编号：建[造]11194400027793

初始注册日期：2019 年 12 月 09 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2023 年 12 月 6 日



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：李华烈

证件号码：513025196512220013

性　　别：男

出生年月：1965年12月

专　　业：土木建筑

批准日期：2018 年 10 月 28 日

管 理 号：20181004544000104 5

中央广播电视大学

毕业证书



（无中央广播电视大学钢印无效）

批准文号：（78）教工农字089号

注册证号：511615201305834930

学生　李华烈　，性别　男　，生于　一九六五　年　十二　月　二十二　日，于　二〇一三　年　七　月在本校修完二年制（专科起点）本　科　土木工程　专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：杨志坚

学校：中央广播电视大学

二〇一三　年　七　月　三十一　日

X001527622

中华人民共和国教育部监制　www.chsi.com.cn





本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

成都市职称改革工作领导小组

编号
NO 47550

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical po - sition prescribed in the Pro- posed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corre- sponding professional and tech- nical position.

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

姓　名 李华刘

性　别 男

出生年月 1965.12

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2016年12月02日

批准时间 2017年4月20日

发证时间 2017年5月25日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李华烈　　社保电脑号：646097286　　身份证号码：513025196512220013　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf215581h ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

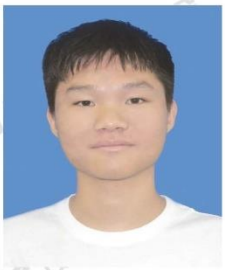
深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年11月24日

董杰豪

广东省监理员培训证书



姓　　名：董杰豪

性　　别：男

身份证号：430422200107027112

专　业 1：房屋建筑工程

专　业 2：市政公用工程

证书编号：C21070571

工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司

有效期至：2027 年 7 月 20 日

本监理员培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

实时数据，扫码验证

发证单位：广东省建设监理协会

打印时间：2024 年 7 月 24 日



姓 名 董杰豪

性 别 男 民 族 汉

出 生 2001 年 7 月 2 日

住 址 湖南省衡南县泉溪镇泉长村芋冲组

公民身份号码 430422200107027112



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 衡南县公安局

有效期限 2022.05.31-2032.05.31



成人高等教育

毕业证书

学生 董杰豪 性别男，二〇〇一 年 七 月 二 日生，于二〇二〇 年 二 月至二〇二二 年 六 月在本校 高速铁道工程技术 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：湖南交通工程学院 校（院）长：

批准文号：教发函[2005]46号

证书编号：139245202206000412

二〇二二 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董杰豪　　社保电脑号：807051201　　身份证号码：430422200107027112　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2b0b33d952g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年11月25日

王博

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

广东省监理员证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

姓　　名：王博
性　　别：男
身份证号：430124200008088418
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 05 月 30 日

广东省建设监理协会
2023 年 05 月 31 日

证书编号：C23060112

Q9K7M6V6

普通高等学校

毕业证书



学生　王博　性别 男，二〇〇〇年 八 月 八 日生，于二〇一八年 九 月至二〇二一年 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：湖南城建职业技术学院　　校（院）长：

证书编号：130441202106001202

二〇二一 年 六 月 十八 日

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


姓名 王博
性别 男 民族 汉
出生 2000 年 8 月 8 日
住址 湖南省宁乡市东湖塘镇泉塘湾村大塘组
公民身份号码 430124200008088418


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 宁乡市公安局
有效期限 2020.02.20-2030.02.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王博　　社保电脑号：807882393　　身份证号码：430124200008088418　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2b0b33dcbb7 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年11月25日

张天逸

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

广东省专业监理工程师证书



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

姓　　名：张天逸
性　　别：男
身份证号：220181199501244616
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 06 月 30 日

广东省建设监理协会
2018 年 12 月 30 日

证书编号：B24070054

C9N7K1I7

普通高等学校

毕业证书



学生　张天逸　性别　男　，一九九五　年　一　月二十四日生，于　二〇一三　年　九　月至二〇一六年　七　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：永州职业技术学院

校（院）长：翟惠根

证书编号：12301120160666l249

二〇一六　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

1499





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张天逸　　社保电脑号：640185384　　身份证号码：220181199501244616　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	164490	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	164490	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf21a6f64 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年11月24日

罗仕林



普通高等学校

毕业证书

学生 罗仕林 性别 男，

1998 年 12 月 23 日生，于

2017 年 9 月至 2020 年 6 月

在本校 计算机应用技术 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。

院长：吴考峰

校名：

证书编号：120601202006301114

二〇二〇年六月二十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会

（盖章）

姓　名 罗仕林

性　别 男

身份证号 440233199812230057

专　业 市政公用工程

机电安装工程

工作单位 广东中弘策工程顾问有限公司

证书编号 C23040392

初次发证日期：2023 年 4 月 21 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2026 年 4 月 20 日


姓名 罗仕林
性别 男 民族 汉
出生 1998 年 12 月 23 日
住址 广东省新丰县城东路18号
公民身份号码 440233199812230057


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 新丰县公安局
有效期限 2018.07.17-2028.07.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗仕林　　社保电脑号：809674938　　身份证号码：440233199812230057　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf21ac621 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年11月24日

郭自强

普通高等学校

毕业证书



学生 郭自强 性别 男，一九九八 年 四 月 四 日生，于二〇一七 年 九 月至二〇二〇 年 七 月在本校 工程造价 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西枫林涉外经贸职业学院 校（院）长：

证书编号：141671202006000180 二〇二〇 年 七 月 一 日

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

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：2021 年 01 月 29 日

核发编号：C20210117



姓 名：郭自强

性 别：男

身份证号：360731199804042237

学 历：大专

所学专业：工程造价

技术职称：无

从业单位：广东中弘策工程顾问有限公司





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭自强　　社保电脑号：806063928　　身份证号码：360731199804042237　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf21b1448 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年11月24日

罗家福

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

广东省监理员证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

姓　　名：罗家福
性　　别：男
身份证号：430422200105064630
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 08 月 01 日

广东省建设监理协会
2021 年 08 月 02 日

证书编号：C21080182

O1V1S9X4

湖南省中等职业学校

毕业证书



电子注册号:040612181580

[登录湖南教育网(www.hnedu.cn)查询]

学生 罗家福 性别 男，2001 年 05 月 06 日生，于 2016 年 08 月至 2018 年 06 月在本校(院) 城市轨道交通运营管理 专业学习，学制 2 年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 刘菊秋 印

学校(院):

2018 年 06 月 30 日

姓 名 罗家福

性 别 男 民 族 汉

出 生 2001 年 5 月 6 日

住 址 湖南省衡阳市珠晖区东风南路93号1单元501户



公民身份号码 430422200105064630

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 衡阳市公安局珠晖分局

有效期限 2021.01.28-2031.01.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗家福　　社保电脑号：807051451　　身份证号码：430422200105064630　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf21bc32y ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年11月24日

李敖磊



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

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

姓　　名：李敖磊
性　　别：男
身份证号：431382200007080233
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：广东中弘策工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 10 月 07 日

广东省建设监理协会
2024 年 10 月 08 日

证书编号：C24100121

I0H7B4Q1



姓名 李敖磊
性别 男　民族 汉
出生 2000 年 7 月 8 日
住址 湖南省涟源市龙塘镇南风村陈家组
公民身份号码 431382200007080233



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 涟源市公安局
有效期限 2021.01.04-2031.01.04

普通高等学校

毕业证书



学生 李敖磊 性别 男 ，二〇〇〇 年 七 月 八 日生，于二〇一六年 九 月至二〇二一年 六 月在本校 建筑工程技术 专业五年一贯制专科（高职）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：安庆职业技术学院

校（院）长：张衍澜

证书编号：128481202106786073

二〇二一年 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李敖磊　　社保电脑号：809772429　　身份证号码：431382200007080233　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48		256.96	64.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf23a2a89 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年11月24日

王笑媚

住房和城乡建设领域专业技术管理人员

职业培训合格证书

中国建设教育协会监制



姓　　名　王笑媚

身份证号　441624197912241724X

证书编号　2301050000027416

工作单位　无

王笑媚 同志于 2023 年 02月 08日至 2023年02月22日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员 资料员 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

2023 年 02月 22日

有效期至：2026-02-25

普通高等学校

毕业证书



学生　王笑媚　性别女，一九七九年 十二 月二十四日生，于 二〇二〇 年 九 月至二〇二三 年 七 月在本校　会计　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：中山火炬职业技术学院　校（院）长：陈力捷

证书编号：137101202306120287　二〇二三 年 七 月 二十 日

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

姓名 王笑媚

性别 女　民族 汉

出生 1979 年 12 月 24 日

住址 广东省和平县热水镇联丰村委会杉树厦村59号



公民身份号码 441624197912241724X

中华人民共和国

居民身份证

签发机关　和平县公安局

有效期限　2006.12.27-2026.12.27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王笑媚　　社保电脑号：611214097　　身份证号码：44162419791224172X　　页码：1

参保单位名称：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位编号：164490　　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	11	164490	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	164490	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	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	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	164490	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		128.48		256.96	64.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2b47325ff0r ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
164490	广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年11月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

（8）拟投入监理仪器设备情况表：

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	苏光 RTS	1	按需要进场
2	水准仪	WILDNA2	2	按需要进场
3	激光垂准仪	RL144590	3	按需要进场
4	激光测距仪	GN61M	2	按需要进场
5	砼回弹仪	ZC3-A	2	按需要进场
6	工程检测包	通用	6	按需要进场
7	检测锤	SG-610	6	按需要进场
8	坡度检测尺	JZC-B2	6	按需要进场
9	指纹打卡机	/	1	按需要进场
10	打印机	惠普	3	按需要进场
11	传真机	NEFAX320	1	按需要进场
12	扫描仪	Canon	2	按需要进场
13	数码相机	佳能 D3000	2	按需要进场
14	游标卡尺	0-150MM	2	按需要进场
15	靠尺	/	6	按需要进场
16	焊接检验尺	HJC60	2	按需要进场
17	刻度放大镜	必佳	2	按需要进场
18	钢筋保护层测定仪	GTJ-RBL	1	按需要进场
19	插座检测仪	RDD-II 型	2	按需要进场
20	超声波测厚仪	AS-180	2	按需要进场
21	钳型电流表	20A-400A	2	按需要进场
22	万用电表	DT8900	2	按需要进场
23	厚度测试仪	TT130	2	按需要进场
24	插座测试器	VC469	2	按需要进场
25	接地电阻表	ZC-8	2	按需要进场

26	兆欧表	500V	1	按需要进场
27	电脑	联想	按监理人员人数每人一台	按需要进场
28	其他检测工具	通用	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需要进场
29	电话	/	3	按需要进场
30	办公桌椅	/	11	按需要进场
31	文件柜	/	2	按需要进场

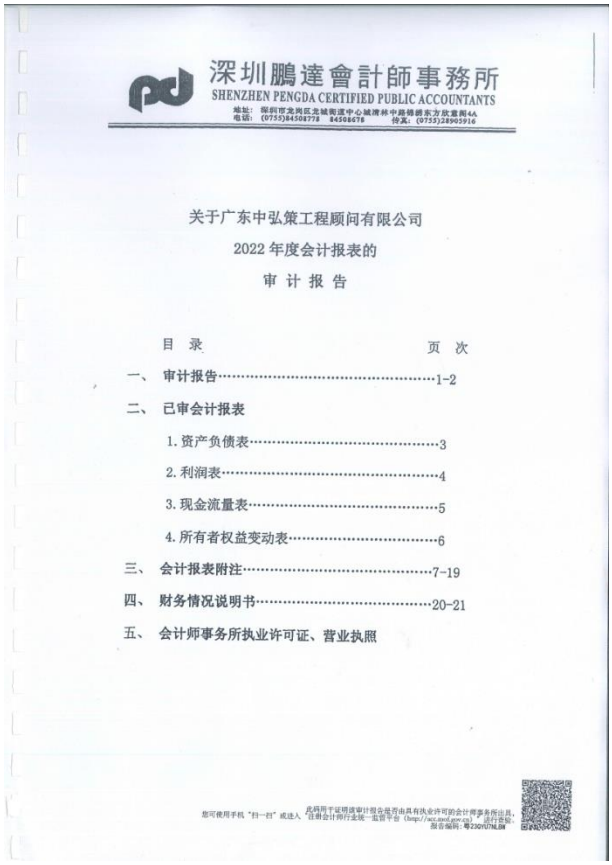
（9）营业收入情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	6150.70	6646.66	5810.28
净利润	万元	260.48	402.75	265.52

注：投标人须提供**经第三方审计的**相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（**附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等**）。

2022 年财务审计报告及附表



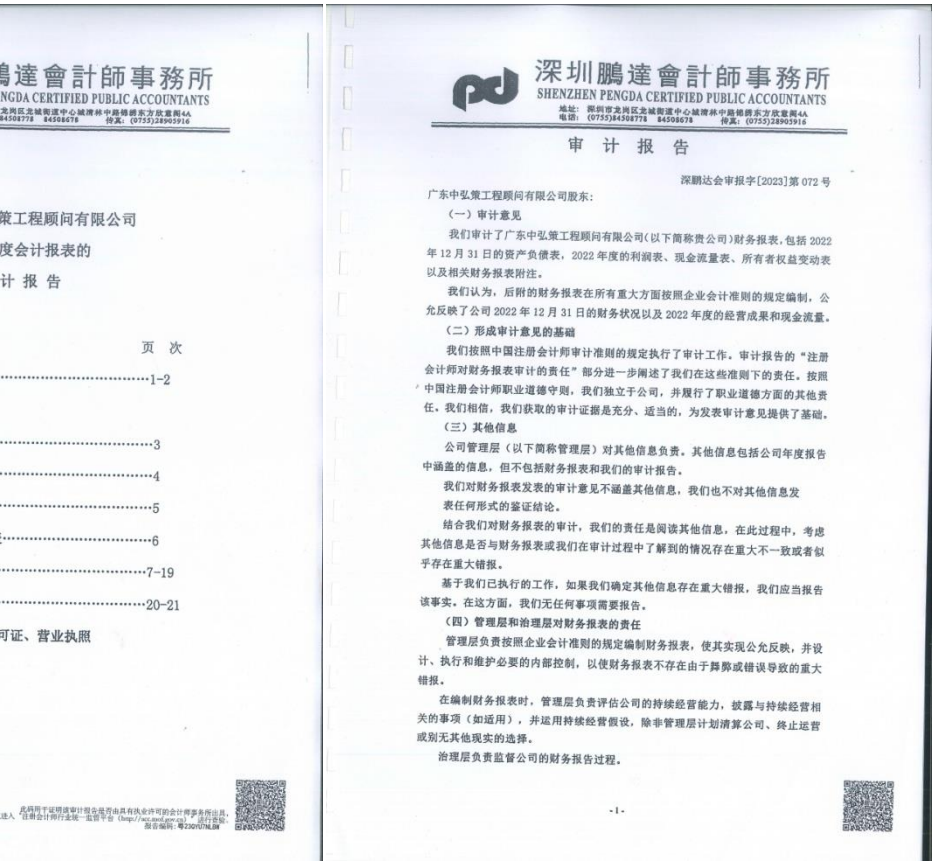
深圳鹏達會計師事務所
SHENZHEN PENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城滨林中路锦绣东方欣荣阁4A
电话：(0755)84508778 84508678 传真：(0755)28905916

关于广东中弘策工程顾问有限公司
2022 年度会计报表的
审 计 报 告

目 录 页 次

一、 审计报告……1-2
二、 已审会计报表
1. 资产负债表……3
2. 利润表……4
3. 现金流量表……5
4. 所有者权益变动表……6
三、 会计报表附注……7-19
四、 财务情况说明书……20-21
五、 会计师事务所执业许可证、营业执照

您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）"进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤2301UTNLBM



深圳鹏達會計師事務所
SHENZHEN PENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城滨林中路锦绣东方欣荣阁4A
电话：(0755)84508778 84508678 传真：(0755)28905916

审 计 报 告

深鹏达会审报字[2023]第 072 号

广东中弘策工程顾问有限公司股东：

（一）审计意见

我们审计了广东中弘策工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。



深圳鹏達會計師事務所
SHENZHEN PENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城滨林中路锦绣东方欣荣阁4A
电话：(0755)84508778 84508678 传真：(0755)28905916

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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，未来的事项或可能导致公司不能持续经营。

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

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

深圳鹏達会计师事务所 中国注册会计师：

中国·深圳 中国注册会计师：

二〇二三年五月二十九日

资产负债表

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	39		
货币资金	2	16,911,048.76	5,738,688.65	短期借款	40	8,460,000.00	760,000.00
交易性金融资产	3			交易性金融负债	41		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	42		
应收票据及应收账款	5	11,319,392.09	9,411,997.73	应付票据及应付账款	43		
预付款项	6			预收款项	44		
其他应收款	7	12,500,438.49	9,282,316.46	合同负债	45		
存货	8			应付职工薪酬	46	3,169,454.99	1,897,490.96
合同资产	9			应交税费	47	626,217.68	661,750.84
持有待售的资产	10			其他应付款	48	10,832,153.64	13,057,132.38
一年内到期的非流动资产	11			持有待售的负债	49		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	50		
流动资产合计	13	40,730,879.34	24,433,002.84	其他流动负债	51		
非流动资产：	14			流动负债合计	52	23,087,826.31	16,376,374.18
债权投资	15			非流动负债：	53		
其他债权投资	16			长期借款	54		
长期应收款	17			应付债券	55		
长期股权投资	18	4,380,000.00	4,330,000.00	其中：优先股	56		
其他权益工具投资	19			永续债	57		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	58		
投资性房地产	21			预计负债	59		
固定资产	22	219,973.95	268,333.95	递延收益	60		
在建工程	23			递延所得税负债	61		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	62		
油气资产	25			非流动负债合计	63	0.00	0.00
无形资产	26			负 债 合 计	64	23,087,826.31	16,376,374.18
开发支出	27			所有者权益（或股东权益）：	65		
商誉	28			实收资本（或股本）	66	11,000,000.00	4,000,000.00
长期待摊费用	29			其他权益工具	67		
递延所得税资产	30			其中：优先股	68		
其他非流动资产	31			永续债	69		
非流动资产合计	32	4,599,973.95	4,598,333.95	资本公积	70		
	33			减：库存股	71		
	34			其他综合收益	72		
	35			盈余公积	73		
	36			未分配利润	74	11,243,026.98	8,654,962.61
	37			所有者权益（或股东权益）合计	75	22,243,026.98	12,654,962.61
资产总计	38	45,330,853.29	29,031,336.79	负债和所有者权益（或股东权益）总计	76	45,330,853.29	29,031,336.79

利润表

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	61,507,009.64	62,571,732.82
减：营业成本	2	48,001,146.60	49,112,638.66
税金及附加	3	238,174.13	432,425.78
销售费用	4		
管理费用	5	6,648,152.60	6,849,522.92
研发费用	6	3,075,991.42	2,919,172.84
财务费用	7	102,061.23	-22,422.55
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
资产减值损失	10		
加：其他收益	11		
投资收益（损失以“-”号填列）	12		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
	21		
	22		
	23		
	24		
	25		
	26		
	27		

项目	行次	本期金额	上期金额
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28	3,441,483.66	3,280,395.17
加：营业外收入	29	305,193.91	364,557.30
减：营业外支出	30	1,098,404.26	1,025,038.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31	2,648,273.31	2,619,913.61
减：所得税费用	32	43,450.20	52,962.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33	2,604,823.11	2,566,951.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35		
五、其他综合收益的税后净额	36	2,604,823.11	2,566,951.54
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	37		
1.重新计量设定受益计划变动额	38		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	39		
3.其他权益工具投资公允价值变动	40		
4.企业自身信用风险公允价值变动	41		
……	42		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	43		
1．权益法下可转损益的其他综合收益	44		
2．其他债权投资公允价值变动	45		
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46		
4．其他债权投资信用减值准备	47		
5．现金流量套期储备	48		
6.外币财务报表折算差额	49		
……	50		
六、综合收益总额	51	2,604,823.11	2,566,951.54
七、每股收益：	52		
基本每股收益	53		
稀释每股收益	54		

现金流量表

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			三、筹资活动产生的现金流量：	25		
销售商品，提供劳务收到的现金	2	63,290,037.35	55,434,190.53	吸收投资收到的现金	26	7,000,000.00	
收到的税费返还	3			取得借款所收到的现金	27	9,000,000.00	1,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	305,193.91	364,557.30	收到其他与筹资活动有关的现金	28		30,331.97
经营活动现金流入小计	5	63,595,231.26	55,798,747.83	筹资活动现金流入小计	29	16,000,000.00	1,030,331.97
购买商品、接收劳务支付的现金	6	18,767,440.32	24,821,929.77	偿还债务支付的现金	30	1,300,000.00	240,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	35,856,408.05	30,285,114.50	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	96,728.77	
支付的各项税费	8	4,619,573.57	4,093,325.24	支付其他与筹资活动有关的现金	32		7,909.42
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,717,771.44	3,952,832.04	筹资活动现金流出小计	33	1,396,728.77	247,909.42
经营活动现金流出小计	10	66,961,193.38	63,153,201.55	筹资活动产生的现金流量净额	34	14,603,271.23	782,422.55
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,365,962.12	-7,354,453.72	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
二、投资活动产生的现金流量：	12			五、现金及现金等价物净增加额	36	11,172,360.11	-10,067,951.16
收回投资收到的现金	13		1,278,000.00	加：期初现金及现金等价物余额	37	5,738,688.65	15,806,639.81
取得投资收益收到的现金	14			六、期末现金及现金等价物余额	38	16,911,048.76	5,738,688.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15				39		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16				40		
收到其他与投资活动有关的现金	17				41		
投资活动现金流入小计	18	0.00	1,278,000.00		42		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	14,949.00	65,919.99		43		
投资支付的现金	20	50,000.00	4,708,000.00		44		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21				45		
支付其他与投资活动有关的现金	22				46		
投资活动现金流出小计	23	64,949.00	4,773,919.99		47		
投资活动产生的现金流量净额	24	-64,949.00	-3,495,919.99		48		

现 金 流 量 表 附 表

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	本 期 金 额	上 期 金 额	项　　目	本 期 金 额	上 期 金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
净利润	2,604,823.11	2,566,951.54	债务转为资本		
加：计提的资产减值准备			一年内到期的可转换公司债券		
固定资产折旧	63,309.00	99,053.10	融资租入固定资产		
无形资产摊销			3、现金及现金等价物净增加情况：		
长期待摊费用摊销			现金的期末余额	16,911,048.76	5,738,688.65
待摊费用减少（减：增加）			减：现金的期初余额	5,738,688.65	15,806,639.81
预提费用增加（减：减少）			加：现金等价物的期末余额		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)			减：现金等价物的期初余额		
固定资产报废损失			现金及现金等价物净增加额	11,172,360.11	-10,067,951.16
财务费用		-22,422.55			
投资损失（减：收益）					
递延税款贷项(减：借项)					
存货的减少（减：增加）					
经营性应收项目的减少（减：增加）	-5,125,516.39	-9,090,382.17			
经营性应付项目的增加（减：减少）	-988,547.87	-907,653.64			
其　　他	79,970.03				
经营活动产生的现金流量净额	-3,365,962.12	-7,354,453.72			

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司

单位：人民币元

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-		-	8,654,962.61	12,654,962.61
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本期年初余额	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,654,962.61	12,654,962.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,588,064.37	9,588,064.37
（一）综合收益总额										2,604,823.11	2,604,823.11
（二）所有者投入和减少资本	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00
1、所有者投入的普通股	7,000,000.00										7,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积									-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他										-16,758.74	-16,758.74
四、本期期末余额	11,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	11,243,026.98	22,243,026.98

广东中弘策工程顾问有限公司
会 计 报 表 附 注

2022 年度　　金额单位：人民币元

附注 1、公司概况

公司设立、经营范围说明

本公司根据中华人民共和国公司法，于 2005 年 04 月 21 日正式成立，企业法人营业执照统一社会信用代码为 91440300774113455G 号，法人代表：郑杰，注册资本为 3000 万元，公司地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B1-301C。

经营范围：建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。

附注 2、主要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

本报告会计期间自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

2. 记账本位币：以人民币为记账本位币；

3. 会计核算基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为基础，以历史成本为计价原则。

4. 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，平时采用浮动汇率，即：按发生的当月月初中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价（中间价）进行调整，发生的差额计入当期费用。

5. 现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

6. 金融资产的核算方法

金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

应收款项和可供出售金融资产四类。

金融资产的计量

a. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

（1）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

金融资产公允价值的确定

a. 存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b. 金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a. 发行方或债务人发生严重财务困难；

b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

h. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

金融资产减值损失的计量

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b. 持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

账　　龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	15%
3 年以上	20%

单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备，经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

d. 可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

7. 存货核算方法

（1）存货分为原材料（包括辅助材料）、在产品、产成品、库存商品、低值易耗品品等五大类。

（2）存货的购入与入库，按取得时的实际成本记账。

（3）存货的领用和发出采用加权平均法确定实际成本。

（4）低值易耗品采用一次摊销法摊销。

（5）存货的盘存制度采用永续盘存制、实地盘存制。

（6）存货跌价损失准备的确认标准和计提方法：资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

8. 长期股权投资核算方法

初始计量

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

后续计量

a. 本公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

（1）能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；

（2）对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公

允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

b. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

长期投资减值准备

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

9. 投资性房地产的计量模式

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租和持有增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产的初始计量按照取得时的成本进行初始计量；采用成本模式对其进行后续计量，其中的建筑物按固定资产进行后续计量，土地使用权按无形资产进行后续计量。

10. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

（1）固定资产标准为：①使用期限超过 1 年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在 2000 元以上的，并且使用期超过 2 年的，不属于生产，经营主要设备的物品。

（2）固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备和其他设备。

（3）固定资产计价和减值准备的确认标准，计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年末，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。固定减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

(5)固定资产的折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的10%）制定其折旧率，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	估计的经济使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
电子设备	5年	18%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

11.在建工程核算方法

（1）在建工程以实际成本计价。与在建工程兴建、安装及测试期间直接相关的专门借款利息支出和外汇汇兑损益，在该项资产达到预定可使用状态之前，计入该项资产的成本。在该项资产达到预定可使用状态时转作固定资产，计入该项资产的成本，并截止利息资本法。

（2）在建工程减值准备核算方法：年末，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计价。期末，对在建工程长期停建并且预计在3年内不会重新开工、所建项目在性能及技术上已经落后且带来的经济利益有很大的不确定性；或其他足以证明在建工程已经发生减值的，提取在建工程减值准备。提取时按单个在建工程项目的账面价值高于其可变现净值的差额确定。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12.无形资产计价和摊销方法

(1)无形资产的计价：按购入时实际支付的价款计价。

(2)无形资产的摊销方法摊销年限：

自取得当月起按受益年限与法律规定的有效年限中的较短者平均摊销。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
土地使用权	50年
专有技术	10年

(3)无形资产减值准备的确认和计提方法：

每年末，检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13.长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，暂按现行税法规定，分5年摊销。

14.借款费用

借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

a.资产支出已经发生；

b.借款费用已经发生；

c.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

a.为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；

b.为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

暂停资本化

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

停止资本化

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

15.金融负债

金融负债分为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和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）和其他金融负债两类。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

（a）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

（b）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

（c）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量。

16.预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

a.该义务是企业承担的现时义务；

b.该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

c.该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个

金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

a.或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

b.或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

17.收入确认方法

商品销售

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够可靠地计量和流入，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

提供劳务(不包括建造合同)

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

18.政府补助：

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。公司收到

的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。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，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

19. 所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

20. 重要会计政策和会计估计变更及重大会计差错更正的说明

(1)会计政策变更——无变更。

(2)会计差错更正——无更正。

(3)会计估计变更——无变更。

附注3、税项

公司适用的税种与税率：

税　种	税率	计税基数
增值税	6%	按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额
企业所得税	25%	应纳税所得额
城建税	7%	应纳增值税额
费　种	费率	计费基数
教育费附加	3%	应纳增值税额
地方教育费附加	2%	应纳增值税额

附注4、 会计报表重要项目注释

注释1　货币资金

种　类	币　种	年初余额	期末余额
现金	人民币	856,073.43	856,073.43
银行存款	人民币	4,882,615.22	10,054,975.33
其他货币资金	人民币		6,000,000.00
合　计		5,738,688.65	16,911,048.76

注释2　应收账款

帐龄分析	年初余额			期末余额		
	金　额	比例(%)	坏帐准备	金　额	比例(%)	坏帐准备
1—2年	9,411,997.73	100%		11,319,392.09	100%	
合　计	9,411,997.73	100%		11,319,392.09	100%	

主要债务人情况如下：

债务人	经济内容	帐　龄	期末余额	备　注
石家庄轨道交通有限责任公司	业务收入	1—2年	724,708.99	
广州铁路投资建设集团有限公司	业务收入	1年以内	1,136,126.03	
深圳市龙华建设发展有限公司	业务收入	1—2年	560,500.00	
清远市世纪鑫元投资发展有限公司	业务收入	1—2年	536,616.72	
广州地铁集团有限公司	业务收入	1年以内	678,478.04	

注释3　其他应收款

帐龄分析	年初余额			期末余额		
	金　额	比例(%)	坏帐准备	金　额	比例(%)	坏帐准备
1—2年	9,282,316.46	100%		12,500,438.49	100%	
合　计	9,282,316.46	100%		12,500,438.49	100%	

主要债务人情况如下：

债务人	经济内容	帐　龄	期末余额	备　注
吉林省通达公路工程监理公司	往　来	1—2年	1,800,000.00	
深圳市中弘策工程顾问广州分公司	往　来	1年以内	2,923,340.00	
广东中弘策工程顾问西安分公司	往　来	1年以内	1,382,195.29	
深圳市琛海科技有限公司	往　来	1—2年	670,000.00	
广东中弘策工程顾问长春分公司	往　来	1—2年	1,104,246.69	

注释4　长期股权投资

项　目	年初余额	期末余额
长期股权投资	4,330,000.00	4,380,000.00
合　计	4,330,000.00	4,380,000.00

注释5　固定资产及累计折旧

固定资产类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　值				
电子设备	823,082.73	14,949.00		838,031.73
运输设备	1,427,422.27			1,427,422.27
其他设备	64,292.00			64,292.00
合　计	2,314,797.00	14,949.00		2,329,746.00
累计折旧				
合　计	2,046,463.05	63,309.00		2,109,772.05
净　值	268,333.95			219,973.95

注释6　短期借款

借款单位	年初余额	期末余额
中行贷款	760,000.00	4,000,000.00
建行贷款		2,000,000.00
招行贷款		2,460,000.00
合　计	760,000.00	8,460,000.00

注释7　其他应付款

期末余额10,832,153.64元，其中主要债权人情况为：

单位名称	经济内容	期末余额
四川迅达工程咨询监理有限公司福建分公司	往　来	1,200,000.00
深圳市百千园林建设工程有限公司	往　来	377,605.54
深圳市卓泰工程咨询有限公司	往　来	446,000.00
深圳市利美工程技术有限公司	往　来	1,000,000.00
深圳市景逸鸿信息咨询公司	往　来	640,000.00

注释8　应交税费

税　种	年初欠(溢)交	本期应计	本期已交	期末欠(溢)交
增值税	527,666.80	3,499,975.86	3,576,890.03	450,752.63
企业所得税	0.00	43,450.20	26,811.97	16,638.23
个人所得税	70,765.32	802,440.22	741,423.22	131,782.32
城建税	36,935.92	138,934.94	160,094.90	15,775.96
教育费附加	15,829.68	59,543.52	68,612.08	6,761.12
地方教育费附加	10,553.12	39,695.67	45,741.37	4,507.42
合　计	661,750.84	4,584,040.41	4,619,573.57	626,217.68

注:公司本年度应交税费以本公司向税务机关申报核定数为准。

注释9　实收资本

投资主体	注册资本			实收资本		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
郑杰	90%	人民币	27,000,000.00	35.33%	人民币	10,600,000.00
汪志斌	10%	人民币	3,000,000.00	1.33%	人民币	400,000.00
合　计	100%		30,000,000.00	36.66%		11,000,000.00

注释10　营业收入与成本

项　目	营业收入	营业成本
监理、咨询服务	61,507,009.64	48,001,146.60
合　计	61,507,009.64	48,001,146.60

注释11　财务费用

项　目	金　额
利息	96,728.77
银行手续费	5,332.46
合　计	102,061.23

注释12　营业外收入

收入项目	本期数
补贴收入	305,193.91

注释 13　营业外支出

支出项目	本期数
其他支出	1,098,404.26
合　计	1,098,404.26

注释 14　以前年度损益调整

项　目	本期数
调整所得税	-16,758.74

广东中弘策工程顾问有限公司

财务情况说明书

（2022 年）

一、　公司概况：

（1）公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 04 月 21 日正式成立的有限责任公司，统一社会信用代码 91440300774113455G，注册资本为人民币 3000 万元，经营期限为 20 年，法定代表人：郑杰 ，公司注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B1-301C。

（2）经营范围：建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。

二、 资产状况

截止 2022 年 12 月 31 日，公司账面资产总额为 45,330,853.29 元，其中账面流动资产 40,730,879.34 元，固定资产净值 219,973.95 元。

三、 负债状况

截止 2022 年 12 月 31 日，公司账面负债总额为 23,087,826.31 元，其中账面流动负债 23,087,826.31 元。

四、 所有者权益

截止 2022 年 12 月 31 日，公司账面所有者权益总额为 22,243,026.98 元，其中账面实收资本 11,000,000.00 元，资本公积 0.00 元，账面未分配利润 11,243,026.98 元。

五、 本年度经营情况（较上年度如有异动，可简单说明）

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入为 61,507,009.64 元，营业成本为 48,001,146.60 元。

(二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为 238,174.13 元，销售费用为 0.00 元，财务费用为 102,061.23 元，管理费用为 6,648,152.60 元，研发费用支出为 3,075,991.42 元。

六、 所有者权益变动

截止 2022 年 12 月 31 日，公司年末账面所有者权益为 22,243,026.98 元，年初账面所

有者权益为 12,654,962.61 元，本年所有者权益变动增长额为 8,654,962.61 元。

七、 各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	176.42%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	50.93%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	593.37%
4	流动资产周转率	销售收入/（（期初流动资产+期末流动资产）/2）*100%	188.78%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	21.57%
6	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-1.70%
7	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.52%
8	净资产收益率	净利润 /净资产*100%	11.71%
9	净资产增长率	（本年净资产-上年净资产）/上年净资产*100	75.77%
10	总资产增长率	（年末总资产-年初总资产）/年初总资产*100	56.14%

八、 所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、利润表与公司 2022 年所得税申报数据口径一致，不存在差异。

营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300771606502O

名　　称　深圳鹏达会计师事务所

主体类型　合伙企业

经营场所　深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁4A（办公场所）

执行事务合伙人　宛斌

成立日期　2005年01月27日

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址https://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关报送上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　2017 年 09 月 20 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：宛斌

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区中心城清林中路锦绣东方欣意阁4A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470075

批准执业文号：深财会[2005]5号

批准执业日期：2005年01月14日

证书序号：0005927

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年七月　日

中华人民共和国财政部制

2023年财务审计报告及附表

广东中弘策工程顾问有限公司

审 计 报 告

2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-42
三、营业执照及会计师事务所执业许可证复印件	43-44
四、签字注册会计师资格证书复印件	45-46

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24SA8F10YU

深 圳 中 法 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHONGFA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电　话：82995930、82999553、82999593、82999513　　图文传真：82999503

地　址：深圳市红荔路群星广场 A 座 1511-1516 房　　邮　编：518028

审 计 报 告

深中法审字[2024]第 048 号

广东中弘策工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东中弘策工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中法会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年五月十七日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项　　目	附注	期末余额	期初余额	项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	六、1	18,210,440.71	16,911,048.76	短期借款	六、7	12,160,000.00	8,460,000.00
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	六、2	12,234,975.79	12,661,564.48	应付账款	六、8	1,185,830.40	-
预付款项		-	-	预收款项	六、9	1,956,754.21	1,342,172.39
其他应收款	六、3	14,555,208.97	15,404,124.35	合同负债		-	-
存货		-	-	应付职工薪酬	六、10	2,854,438.92	3,169,454.99
合同资产		-	-	应交税费	六、11	404,938.49	626,217.68
持有待售资产		-	-	其他应付款	六、12	4,697,799.13	13,735,839.50
一年内到期的非流动资产		-	-	持有待售负债		-	-
其他流动资产	六、4	9,075.01	-	一年内到期的非流动负债		-	-
				其他流动负债		-	-
流动资产合计		**45,009,700.48**	**44,976,737.59**	**流动负债合计**		**23,259,761.15**	**27,333,684.56**
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		-	-
其他债权投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	租赁负债		-	-
长期股权投资	六、5	4,380,000.00	4,380,000.00	长期应付款		-	-
其他权益工具投资		-	-	预计负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	递延收益		-	-
投资性房地产		-	-	递延所得税负债		-	-
固定资产	六、6	184,063.06	219,973.95	其他非流动负债		-	-
在建工程		-	-	**非流动负债合计**		-	-
生产性生物资产		-	-	**负债合计**		**23,259,761.15**	**27,333,684.56**
油气资产		-	-	所有者（或股东）权益：			
使用权资产		-	-	实收资本（或股本）	六、13	11,000,000.00	11,000,000.00
无形资产		-	-	其他权益工具		-	-
开发支出		-	-	其中：优先股		-	-
商誉		-	-	永续债		-	-
长期待摊费用		-	-	资本公积		-	-
递延所得税资产		-	-	减：库存股		-	-
其他非流动资产		-	-	其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积	六、14	407,097.54	-
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	六、15	14,906,904.85	11,243,026.98
非流动资产合计		**4,564,063.06**	**4,599,973.95**	**所有者（或股东）权益合计**		**26,314,002.39**	**22,243,026.98**
资产总计		**49,573,763.54**	**49,576,711.54**	**负债和所有者（或股东）权益总计**		**49,573,763.54**	**49,576,711.54**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、16	66,466,634.83	61,507,009.64
减：营业成本	六、16	54,015,580.33	48,001,146.60
税金及附加	六、17	225,237.04	238,174.13
销售费用		-	-
管理费用	六、18	5,109,842.26	6,648,152.60
研发费用	六、19	3,057,465.20	3,075,991.42
财务费用	六、20	165,733.95	102,061.23
其中：利息费用		316,235.16	-
利息收入		157,281.96	-
加：其他收益	六、21	383,576.21	305,193.91
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**4,276,352.26**	**3,746,677.57**
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	六、22	175,362.48	1,098,404.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**4,100,989.78**	**2,648,273.31**
减：所得税费用	六、23	73,464.57	43,450.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**4,027,525.21**	**2,604,823.11**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,027,525.21	2,604,823.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额			
8、其他			
六、综合收益总额		**4,027,525.21**	**2,604,823.11**
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		69,220,022.01	63,290,037.35
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		372,628.46	305,193.91
经营活动现金流入小计		**69,592,650.47**	**63,595,231.26**
购买商品、接受劳务支付的现金		26,665,314.57	18,767,440.32
支付给职工以及为职工支付的现金		33,051,791.89	35,856,408.05
支付的各项税费		5,042,389.69	4,619,573.57
支付其他与经营活动有关的现金		7,911,798.21	7,717,771.44
经营活动现金流出小计		**72,671,294.36**	**66,961,193.38**
经营活动产生的现金流量净额	六、24	**-3,078,643.89**	**-3,365,962.12**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		38,500,000.00	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		**38,500,000.00**	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,729.00	14,949.00
投资支付的现金		37,500,000.00	50,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		**37,505,729.00**	**64,949.00**
投资活动产生的现金流量净额		**994,271.00**	**-64,949.00**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	7,000,000.00
取得借款收到的现金		14,000,000.00	9,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		**14,000,000.00**	**16,000,000.00**
偿还债务支付的现金		10,300,000.00	1,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		316,235.16	96,728.77
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		**10,616,235.16**	**1,396,728.77**
筹资活动产生的现金流量净额		**3,383,764.84**	**14,603,271.23**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	六、24	**1,299,391.95**	**11,172,360.11**
加：期初现金及现金等价物余额	六、24	16,911,048.76	5,738,688.65
六、期末现金及现金等价物余额	六、24	**18,210,440.71**	**16,911,048.76**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项目	本期金额											
	实收资本（或实收资本（或股本））	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者（或股东）权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	11,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,243,026.98	22,243,026.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,450.20	43,450.20
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	11,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,286,477.18	22,286,477.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	407,097.54	-	3,620,427.67	4,027,525.21
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,027,525.21	4,027,525.21
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	407,097.54	-	-407,097.54	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	407,097.54	-	-407,097.54	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．本期使用（以负号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	11,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	407,097.54	-	14,906,904.85	26,314,002.39

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：广东中弘策工程顾问有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	上期金额											
	实收资本（或实收资本（或股本））	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者（或股东）权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,654,962.61	12,654,962.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,758.74	-16,758.74
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,638,203.87	12,638,203.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,604,823.11	9,604,823.11
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,604,823.11	2,604,823.11
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00
1．股东投入的普通股	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．本期使用（以负号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	11,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-		11,243,026.98	22,243,026.98

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中弘策工程顾问有限公司
财务报表附注

2023 年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

1、公司概况

广东中弘策工程顾问有限公司（以下简称“本公司”）于 2005 年 4 月 21 日在深圳市市场监督管理局登记注册，统一社会信用代码：91440300774113455G；认缴注册资本为人民币 3,000.00 万元，实缴注册资本为人民币 1,100.00 万元；法定代表人：郑杰；住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 201-127；经营期限：2005 年 4 月 21 日至 2025 年 4 月 21 日。

经营范围：建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。

2、控股股东及实际控制人

截至 2023 年 12 月 31 日，自然人郑杰同志持有本公司 90.00%的股权，自然人庄志斌同志持有本公司 10.00%的股权。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

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

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司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

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或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。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

1）金融资产的初始计量：

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

2）金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②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金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。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。

③指定为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初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，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。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

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，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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和其他金融负债。

1）金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2）金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债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，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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，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；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中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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。

（6）金融工具的公允价值确定

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

（7）金融工具减值减值准备的确认方法

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、租赁应收款及合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

6、应收款项

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

B．根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

8、合同资产

合同资产的确认方法及标准合同资产，是指本公司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。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四 5、金融工具。

9、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。】【合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投

资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因【追加投资】能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资

时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将

原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

10、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	4-10	-	10.00-25.00
电子及其他设备	年限平均法	3-5	-	20.00-33.33

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

（3）其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

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

12、使用权资产

详见附注四、24、租赁

13、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

14、长期待摊费用

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

15、合同负债

合同负债的确认方法

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

16、职工薪酬

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

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

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

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

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

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

17、租赁负债

详见附注四、24、租赁

18、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

19、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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的控制权时，确认收入。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

就商品销售而言，合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。收入于履行单项履约义务后的时间点确认收入。

就提供服务而言，满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

（2）本公司已将该商品的实物转移给客户；

（3）本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

（4）客户已接受该商品或服务等。

（5）本公司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)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况。

20、合同成本

合同成本包括取得合同的成本和履行合同的成本。

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，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；(2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

本公司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；为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与

收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

22、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本【年度/期间/报告期】税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

24、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。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。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

①合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户

使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

②承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

③承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对本公司作为承租人的土地和建筑物租赁，本公司选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

本公司作为承租人在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，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(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及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。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对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。否则，租赁资产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。使用权资产按“附注四、30.长期资产减值”所述的会计政策计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司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，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

（1）根据担保余值预计的应付金额发生变动；

（2）用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

（3）本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

25、重要会计政策、会计估计及会计差错的变更

（1）会计政策变更

本公司本年度无重大会计政策变更的事项。

（2）前期差错更正

本公司本年度通过以前年度损益调整科目调整前期差错 43,450.20 元。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%、9%、13%的征收率计算销项税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的5%计缴。

2、税收优惠及批文

（1）企业所得税

本公司于 2023 年 3 月 5 日取得科技型中小企业证书，证书编号：202344030500020231，于 2023 年 11 月 15 日取得高新技术企业证书，证书编号：GR202344203526，从 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间享受高新技术企业 15%企业所得税优惠税率。

根据财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税”的规定及财政部 税务总局 2022 年第 13 号《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》“对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税”，本公司自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，享受小型微利企业 5%企业所得税优惠税率。

（2）其他税收优惠

根据财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销”的规定，本公司自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，享受开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用加计扣除。

六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2023 年度，“上期”指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	60,000.00	856,073.43
银行存款	13,150,440.71	10,054,975.33
其他货币资金	5,000,000.00	6,000,000.00
合计	**18,210,440.71**	**16,911,048.76**

备注：上述银行存款账户，兴业银行股份有限公司深圳分行后海支行期末余额 16,750.83 元，该银行状态为被冻结账户，只收不付。

2、应收账款

①应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	12,234,975.79	100.00	-	-	12,234,975.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
合计	**12,234,975.79**	**100.00**	**-**	**-**	**12,234,975.79**

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	12,661,564.48	100.00	-	-	12,661,564.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
合计	**12,661,564.48**	**100.00**	**-**	**-**	**12,661,564.48**

a 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

b 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	7,436,300.39	-	-
1 至 2 年	1,188,753.86	-	-
2 至 3 年	2,951,273.85	-	-
3 年以上	658,647.69	-	-
合计	**12,234,975.79**	**-**	**-**

（续）

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	6,396,858.61	-	-
1 至 2 年	3,192,855.11	-	-
2 至 3 年	129,463.06	-	-
3 年以上	2,942,387.70	-	-
合计	**12,661,564.48**	**-**	**-**

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备，无收回或转回坏账准备。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款余额	占应收账款总额的比例（%）	账龄
深圳市富思源房地产开发有限公司	1,333,700.00	10.90	1 年以内

单位名称	应收账款余额	占应收账款总额的比例（%）	账龄
长春市地铁有限责任公司	1,136,000.00	9.28	1 年以内
石家庄轨道交通有限责任公司	724,708.99	5.92	2 至 3 年
赣州恒城建设开发有限公司	636,400.00	5.20	1 年以内
深圳市京鼎工业技术股份有限公司	574,800.00	4.70	1 年以内、2 至 3 年
合计	**4,405,608.99**	**36.01**	**-**

3、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	14,555,208.97	15,404,124.35
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	**14,555,208.97**	**15,404,124.35**

（1）其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,555,208.97	100.00	-	-	14,555,208.97
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	**14,555,208.97**	**100.00**	**-**	**-**	**14,555,208.97**

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,404,124.35	100.00	-	-	15,404,124.35

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	**15,404,124.35**	**100.00**	**-**	**-**	**15,404,124.35**

a 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

b 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	9,597,246.13	-	-
1 至 2 年	933,013.59	-	-
2 至 3 年	2,056,409.98	-	-
3 年以上	1,968,539.27	-	-
合计	**14,555,208.97**	**-**	**-**

（续）

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	4,908,317.29	-	-
1 至 2 年	3,023,329.02	-	-
2 至 3 年	1,573,340.00	-	-
3 年以上	5,899,138.04	-	-
合计	**15,404,124.35**	**-**	**-**

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备，无收回或转回坏账准备。

③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）
广东中弘策工程顾问有限公司长春分公司	3,394,246.69	1 年以内	23.32
广东中弘策工程顾问有限公司广州分公司	2,923,340.00	1 年以内	20.08

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）
吉林省通达公路工程监理有限责任公司	2,300,000.00	1 年以内、2 至 3 年	15.80
广东中弘策工程顾问有限公司西安分公司	1,672,359.44	1 年以内、1 至 2 年	11.49
庄嘉	696,219.59	1 年以内、1 至 2 年	4.78
合计	**10,986,165.72**	-	**75.48**

4、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	9,075.01	-
合计	**9,075.01**	-

5、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,380,000.00	-	4,380,000.00	4,380,000.00	-	4,380,000.00
对联营、合营企业投资	-	-	-	-	-	-
合计	**4,380,000.00**	-	**4,380,000.00**	**4,380,000.00**	-	**4,380,000.00**

（1）对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广东中弘策工程设计有限公司	1,450,000.00	1,450,000.00	-	-	1,450,000.00	-	-
吉林省通达公路工程监理有限责任公司	2,930,000.00	2,930,000.00	-	-	2,930,000.00	-	-
合计	**4,380,000.00**	**4,380,000.00**	-	-	**4,380,000.00**	-	-

6、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	184,063.06	219,973.95

项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	-	-
合计	**184,063.06**	**219,973.95**

（1）固定资产情况

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、账面原值	**2,329,746.00**	**5,729.00**	**-**	**2,335,475.00**
1、运输设备	1,427,422.27	-	-	1,427,422.27
2、电子设备	838,031.73	5,729.00	-	843,760.73
3、其他设备	64,292.00	-	-	64,292.00
二、累计折旧	**2,109,772.05**	**41,639.89**	**-**	**2,151,411.94**
1、运输设备	1,293,643.84	8,805.57	-	1,302,449.41
2、电子设备	755,166.10	32,563.53	-	787,729.63
3、其他设备	60,962.11	270.79	-	61,232.90
三、减值准备	**-**	**-**	**-**	**-**
1、运输设备	-	-	-	-
2、电子设备	-	-	-	-
3、其他设备	-	-	-	-
四、账面价值	**219,973.95**	**-**	**-**	**184,063.06**

7、短期借款

项目	期末余额	期初余额
中国银行股份有限公司	9,700,000.00	4,000,000.00
中国建设银行股份有限公司	-	2,000,000.00
招商银行股份有限公司	2,460,000.00	2,460,000.00
合计	**12,160,000.00**	**8,460,000.00**

8、应付账款

（1）按账龄列示应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	1,185,830.40	100.00	-	-
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合计	**1,185,830.40**	**100.00**	**-**	**-**

（2）应付账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占预收账款期末余额的比例（%）
中鼎华创工程技术集团有限公司渝东分公司	723,379.00	1年以内	61.00
陈联	408,000.00	1年以内	34.41
深圳市趣舍创意文化有限公司	54,451.40	1年以内	4.59
合计	**1,185,830.40**	**-**	**100.00**

9、预收款项

（1）按账龄列示预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年，下同）	1,663,454.96	85.01	876,003.00	65.27
1至2年	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-
3年以上	293,299.25	14.99	466,169.39	34.73
合计	**1,956,754.21**	**100.00**	**1,342,172.39**	**100.00**

（2）期末余额前五名的预收款项情况

单位名称	期末余额	账龄	占预收账款期末余额的比例（%）
广州地铁集团有限公司	1,430,267.56	1年以内	73.09
广东新生环保科技股份有限公司	150,000.00	3年以上	7.67
深圳市宝安区水务局	124,386.40	1年以内	6.36
西安市轨道交通集团有限公司	108,801.00	1年以内	5.56
深圳现代建设监理公司	49,919.25	3年以上	2.55
合计	**1,863,374.21**	**-**	**95.23**

10、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,169,454.99	32,736,775.82	33,051,791.89	2,854,438.92
二、离职后福利-设定提存计划	-	-	-	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	**3,169,454.99**	**32,736,775.82**	**33,051,791.89**	**2,854,438.92**

（2）短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,169,454.99	30,125,381.88	30,440,397.95	2,854,438.92
2、职工福利费		530,605.45	530,605.45	-
3、社会保险费		1,940,960.69	1,940,960.69	-
4、住房公积金		105,169.80	105,169.80	-
5、职工教育费		34,658.00	34,658.00	-
6、非货币性福利	-	-	-	-
7、短期带薪缺勤	-	-	-	-
8、短期利润分享计划	-	-	-	-
9、其他	-	-	-	-
合计	**3,169,454.99**	**32,736,775.82**	**33,051,791.89**	**2,854,438.92**

11、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	316,777.91	450,752.63
城市维护建设税	11,087.22	15,775.96
教育费附加	4,751.67	6,761.12
地方教育附加	3,167.78	4,507.42
个人所得税	69,153.91	131,782.32
企业所得税	-	16,638.23
合计	**404,938.49**	**626,217.68**

12、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	4,697,799.13	13,735,839.50
应付利息	-	-
应付股利	-	-
合计	**4,697,799.13**	**13,735,839.50**

（1）其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年，下同）	2,078,191.56	2,796,805.54
1 至 2 年	30,000.00	679,022.16
2 至 3 年	330,422.16	900.00

项目	期末余额	期初余额
3 年以上	2,259,185.41	10,259,111.80
合计	**4,697,799.13**	**13,735,839.50**

②期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	期末余额	占其他应付款期末余额的比例(%)	账龄
广东中弘策工程设计有限公司	1,931,696.19	41.12	1 年以内
深圳市景逸鸿信息咨询公司	640,000.00	13.62	3 年以上
北京赛瑞斯深圳分公司	530,641.21	11.30	3 年以上
深圳市家家发房屋公司	480,000.00	10.22	3 年以上
殷会滨	256,849.50	5.47	3 年以上
合计	**3,839,186.90**	**81.72**	**-**

13、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
郑杰	10,600,000.00	-	-	10,600,000.00
庄志斌	400,000.00	-	-	400,000.00
合计	**11,000,000.00**	**-**	**-**	**11,000,000.00**

备注：2022 年实缴 700.00 万元未办理工商登记手续。

14、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	407,097.54	-	407,097.54
任意盈余公积	-	-	-	-
合计	**-**	**407,097.54**	**-**	**407,097.54**

15、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	11,243,026.98	8,654,962.61
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	43,450.20	-16,758.74
调整后期初未分配利润	11,286,477.18	8,638,203.87
加：本期归属于母公司股东的净利润	4,027,525.21	2,604,823.11
其他	-	-
减：提取法定盈余公积	407,097.54	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-

项目	本期金额	上期金额
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	14,906,904.85	11,243,026.98

16、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	66,466,634.83	54,015,580.33	61,507,009.64	48,001,146.60
其他业务	-	-	-	-
合计	**66,466,634.83**	**54,015,580.33**	**61,507,009.64**	**48,001,146.60**

（1）主营业务（分行业或业务）

行业（或业务）名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
监理咨询服务	66,466,634.83	54,015,580.33	61,507,009.64	48,001,146.60
合计	**66,466,634.83**	**54,015,580.33**	**61,507,009.64**	**48,001,146.60**

17、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	130,367.46	138,934.94
教育费附加	55,871.75	59,543.52
地方教育附加	37,247.83	39,695.67
印花税	1,750.00	-
合计	**225,237.04**	**238,174.13**

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

18、管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及奖金	2,732,939.43	3,362,265.20
福利费	424,647.18	1,226,567.88
社会保险费	137,703.05	203,222.21
住房公积金	11,424.00	23,040.00
教育经费	11,232.00	-
残疾人就业保障金	83,744.63	-
业务招待费	208,596.70	21,550.00
办公费	137,717.38	258,549.99

项目	本期金额	上期金额
电话费	21,830.17	21,798.47
租赁费	481,813.00	556,538.10
管理费	3,040.40	-
水电费	4,816.40	25,513.75
交通费	15,493.14	-
差旅费	202,827.07	314,408.61
汽车费	90,073.83	170,248.53
培训费	56,828.00	23,870.00
修理费	8,000.00	5,160.00
广告费	1,765.00	1,359.00
监理投标费	9,412.80	-
咨询费	230,135.99	19,000.00
认证费	20,038.98	15,000.00
装修费	86,653.00	207,416.40
折旧费	4,782.98	3,427.68
易耗品摊销	9,588.00	-
协会会费	53,200.00	18,500.00
图书资料费	380.00	-
其他	292.01	73,977.77
快递费	9,348.22	10,350.99
清洁费	4,900.00	-
审计费	9,930.69	5,800.00
律师费	7,820.00	-
物业管理费	15,900.21	80,588.02
招聘费	12,968.00	-
合计	**5,109,842.26**	**6,648,152.60**

19、管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及奖金	2,744,508.00	2,761,137.92
社会保险费	198,549.00	199,752.00
住房公积金	3,936.00	3,960.00
差旅费	96,654.05	48,548.04
知识产权的申请费	1,490.00	50,190.00

项目	本期金额	上期金额
水电费	10,868.00	10,934.46
折旧费	1,460.15	1,469.00
合计	**3,057,465.20**	**3,075,991.42**

20、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	316,235.16	96,728.77
减：利息收入	157,281.96	-
手续费	6,780.75	5,332.46
合计	**165,733.95**	**102,061.23**

21、其他收益

项目	本期金额	上期金额
个税手续费返还	14,828.46	-
政府补助	357,800.00	305,193.91
加计抵减	10,947.75	-
合计	**383,576.21**	**305,193.91**

22、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
监理费罚款	40,000.00	-
税务罚款	2,000.00	-
滞纳金	189.88	-
其他	133,172.60	1,098,404.26
合计	**175,362.48**	**1,098,404.26**

23、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	73,464.57	43,450.20
递延所得税费用	-	-
合计	**73,464.57**	**43,450.20**

24、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,027,525.21	2,604,823.11
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,639.89	63,309.00
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	316,235.16	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,275,504.07	-5,125,516.39
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-8,739,548.22	-988,547.87
其他	-	79,970.03
经营活动产生的现金流量净额	-3,078,643.89	-3,365,962.12
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	18,210,440.71	16,911,048.76
减：现金的期初余额	16,911,048.76	5,738,688.65
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,299,391.95	11,172,360.11

七、关联方及关联交易

1、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
郑杰	股东之一
庄嘉	其他关联关系
王威	其他关联关系
陈翔	其他关联关系
郑鹏飞	其他关联关系
深圳市中弘策工程服务有限公司	其他关联关系
吉林省通达公路工程监理有限责任公司	其他关联关系

2、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应收款：		
庄嘉	696,219.59	452,522.35
王威	119,792.00	119,792.00
陈翔	10,000.00	10,000.00
郑鹏飞	49,500.00	-
郑杰	-	50,000.00
吉林省通达公路工程监理有限责任公司	2,300,000.00	1,800,000.00
合计	**3,175,511.59**	**2,432,314.35**

（2）应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		
广东中弘策工程设计有限公司	1,931,696.19	299,600.00
合计	**1,931,696.19**	**299,600.00**

八、承诺及或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项及或有事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司无需要披露的其他事项。

广东中弘策工程顾问有限公司

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91440300192319920E

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中法会计师事务所(普通合伙)

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　张玉清

成立日期　2001年10月09日

主要经营场所　深圳市福田区华强北街道荔村社区红荔路38号群星广场A1511－1516房

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，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田局

2020年 05月 27日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中法会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张玉清

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区华强北街道荔村社区红荔路38号群星广场A1511-1516房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030041

批准执业文号：深注协字[1997]099号

批准执业日期：1997年12月18日

证书序号：0006065

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年十一月二十八日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

张玉清 440300410590

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

2013.6.15

年 /y 月 /m 日 /d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2013.5.15

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

2013.6.15

年 /y 月 /m 日 /d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	张玉清
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1964年10月31日
工作单位 Working unit	深圳中法会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	330106641031007



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

刘金全 440300410004

证书编号：440300419004
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：2020 年 10 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓　　名　刘金全
Full name

性　　别　男
Sex

出生日期　1990-10-24
Date of birth

工作单位　深圳中法会计师事务所（普通合伙）
Working unit

身份证号码　411302199010222416
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YOUSHENG ACCOUNTING FIRM

广东中弘策工程顾问有限公司

二〇二四年度

财 务 审 计 报 告

目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-17
七. 财 务 情 况 说 明	18-19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25C5LZXAFT

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）
ShenZhen YouSheng Certified Public Accountants
地址：深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座707
电话：0755-28028463 邮箱：823729372@qq.com

审 计 报 告

深友晟审字[2025]第103号

广东中弘策工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东中弘策工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年五月七日

广东中弘策工程顾问有限公司

资 产 负 债 表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	8,553,041.50	18,210,440.71
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	12,210,366.34	12,234,975.79
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	附注5	14,934,254.51	14,555,208.97
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			9,075.01
其他流动资产			
流动资产合计		**35,697,662.35**	**45,009,700.48**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注6	4,380,000.00	4,380,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注7	262,410.95	184,063.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**4,642,410.95**	**4,564,063.06**
资产合计		**40,340,073.30**	**49,573,763.54**

广东中弘策工程顾问有限公司

资 产 负 债 表（续）

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			12,160,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注8	1,921,559.07	1,185,830.40
预收款项	附注9	587,100.95	1,956,754.21
合同负债			
应付职工薪酬	附注10	6,527,968.96	2,854,438.92
应交税费	附注11	440,884.91	404,938.49
其他应付款	附注12	1,860,232.05	4,697,799.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**11,337,745.94**	**23,259,761.15**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**11,337,745.94**	**23,259,761.15**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注13	11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		675,930.04	407,097.54
未分配利润	附注14	17,326,397.32	14,906,904.85
所有者权益（或股东权益）合计		**29,002,327.36**	**26,314,002.39**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**40,340,073.30**	**49,573,763.54**

广东中弘策工程顾问有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	58,102,761.86	66,466,634.83
减:营业成本	附注16	48,847,357.97	54,015,580.33
税金及附加	附注17	195,082.23	225,237.04
销售费用			
管理费用	附注18	3,294,417.77	5,109,842.26
研发费用	附注19	2,464,557.10	3,057,465.20
财务费用	附注20	145,345.84	165,733.95
其中：利息费用			316,235.16
利息收入			157,281.96
加:其他收益		49,291.17	383,576.21
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,205,292.12	4,276,352.26
加:营业外收入			
减:营业外支出		492,556.92	175,362.48
三、利润总额		2,712,735.20	4,100,989.78
减:所得税费用		57,493.03	73,464.57
四、净利润		2,655,242.17	4,027,525.21
持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		2,655,242.17	4,027,525.21
终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,655,242.17	4,027,525.21
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

广东中弘策工程顾问有限公司

现 金 流 量 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行　次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	60,243,883.72
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	22,111,942.02
现金流入小计	4	82,355,825.74
购买商品、接受劳务支付的现金	5	48,346,422.94
支付给职工以及为职工支付现金	6	27,164,903.83
支付的各项税款	7	3,509,327.74
支付的其他与经营活动有关的现金	8	379,045.54
现金流出小计	9	79,399,700.05
经营活动产生的现金流量净额	10	2,956,125.69
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	145,099.47
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	145,099.47
投资活动产生的现金流量净额	23	-145,099.47
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	3,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	29	15,160,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	308,425.43
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	15,468,425.43
筹资活动产生的现金流量净额	33	-12,468,425.43
四、汇率变动对现金的影响额	34	
五、现金及现金等价物净额增加	35	-9,657,399.21
加：期初现金及现金等价物余额	36	18,210,440.71
六、期末现金及现金等价物余额	37	8,553,041.50

广东中弘策工程顾问有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年金额					
		实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	11,000,000.00			407,097.54	14,906,904.85	26,314,002.39
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					33,082.80	33,082.80
二、本年年初余额	04	11,000,000.00			407,097.54	14,939,987.65	26,347,085.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				268,832.50	2,386,409.67	2,655,242.17
（一）净利润	06					2,655,242.17	2,655,242.17
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16				268,832.50	-268,832.50	
1.提取盈余公积	17				268,832.50	-268,832.50	
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	11,000,000.00			675,930.04	17,326,397.32	29,002,327.36

广东中弘策工程顾问有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

附注1.公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2005年4月21日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300774113455G的企业法人营业执照，法定代表人：郑杰，注册资本为人民币1,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南环路46号留学生创业大厦二期5层。

(2)经营范围：

建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。

附注2.主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。 按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

B.采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

税　　种	计　税　依　据	税　率
增值税	产品销售或劳务收入	6%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	50,000.00	60,000.00
银行存款	8,503,041.50	13,150,440.71
其他货币资金		5,000,000.00
合　　计	**8,553,041.50**	**18,210,440.71**

附注4:应收账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	7,796,518.48	63.85%
1-2年	4,413,847.86	36.15%
合　　计	**12,210,366.34**	**100.00%**

期末应收账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市富思源房地产开发有限公司	1,333,700.00
深圳市大鹏新区建筑工务署	1,132,000.00
广州铁路投资建设集团有限公司	779,332.19
深圳市龙华建设发展有限公司	560,500.00
清远市世纪鑫元投资发展有限公司	536,616.72

附注5:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	12,472,956.01	83.52%
1-2年	2,461,298.50	16.48%
合　　计	**14,934,254.51**	**100.00%**

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
广东中弘策工程顾问有限公司长春分公司	3,820,000.00
广东中弘策工程顾问有限公司广州分公司	2,924,340.00
吉林省通达公路工程监理有限责任公司	2,600,000.00
广东中弘策工程顾问有限公司西安分公司	1,534,239.85
庄嘉	937,674.55

附注6:长期股权投资

被 投 资 方	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期股权投资	4,380,000.00			4,380,000.00
合　　计	**4,380,000.00**			**4,380,000.00**

附注7:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,335,475.00	145,099.47		2,480,574.47
运输设备	1,427,422.27	70,619.47		1,498,041.74
电子及办公设备	843,760.73	74,480.00		918,240.73
其他设备	64,292.00			64,292.00

二、累计折旧合计	2,151,411.94	66,751.58		2,218,163.52
运输设备	1,302,449.41	28,684.46		1,331,133.87
电子及办公设备	787,729.63	38,067.12		825,796.75
其他设备	61,232.90			61,232.90
三、固定资产账面净值	184,063.06			262,410.95
运输设备	124,972.86			166,907.87
电子及办公设备	56,031.10			92,443.98
其他设备	3,059.10			3,059.10

附注8:应付账款

项　　目	期末余额	期初余额
应付账款	1,921,559.07	1,185,830.40
合　　计	**1,921,559.07**	**1,185,830.40**

期末应付账款情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳市园盛凌科技有限公司	800,000.00
深圳市晨晖建设咨询管理中心	600,000.00
陈联	408,000.00
深圳市东辉工程管理有限公司	50,000.00
深圳市趣舍创意文化有限公司	45,559.07

附注9:预收款项

项　　目	期末余额	期初余额
预收款项	587,100.95	1,956,754.21
合　　计	**587,100.95**	**1,956,754.21**

期末预收款项情况

主 要 债 权 人	期末余额
广州地铁集团有限公司	

附注10:应付职工薪酬

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
职工工资	2,854,438.92	26,528,943.82	23,133,885.96	6,249,496.78

社会保险费		4,086,429.10	3,807,956.92	278,472.18
住房公积金		223,060.95	223,060.95	
合　　计	**2,854,438.92**	**30,838,433.87**	**27,164,903.83**	**6,527,968.96**

附注11:应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	11,319.40	11,087.22
教育费附加	4,851.17	4,751.67
个人所得税	60,745.84	69,153.91
企业所得税	37,373.32	
地方教育费附加	3,234.11	3,167.78
应交增值税	-50.37	316,777.91
未交增值税	323,411.44	
合　　计	**440,884.91**	**404,938.49**

附注12:其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,860,232.05	4,697,799.13
合　　计	**1,860,232.05**	**4,697,799.13**

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳市景逸鸿信息咨询公司	640,000.00
深圳市家家发房屋公司	480,000.00
王福华	200,000.00
深圳市建星工程管理有限公司	155,000.00
深圳市毕博工程咨询有限公司	125,000.00

附注13:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
庄志斌	1,100,000.00	10.00%	1,100,000.00	10.00%
郑杰	9,900,000.00	90.00%	9,900,000.00	90.00%
合　　计	**11,000,000.00**	**100.00%**	**11,000,000.00**	**100.00%**

附注14:未分配利润

项　　目	期末余额
上年期末余额	**14,906,904.85**
加：会计政策变更	
其他因素调整	**33,082.80**
本期年初余额	**14,939,987.65**
加：本期净利润转入	**2,655,242.17**
减：本期提取法定盈余公积	**268,832.50**
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	**17,326,397.32**

附注15:营业收入

项　　目	本年发生额
主营业务收入	58,102,761.86
其他业务收入	
合　　计	**58,102,761.86**

附注16:营业成本

项　　目	本年发生额
主营业务成本	48,847,357.97
其他业务成本	
合　　计	**48,847,357.97**

附注17:税金及附加

项　　目	本年发生额
城市维护建设税	113,798.00
教育费附加	48,770.54
地方教育费附加	32,513.69
合　　计	**195,082.23**

附注18:管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	3,294,417.77
合　　计	**3,294,417.77**

附注19:研发费用

项　　目	本年发生额
研发费用	2,464,557.10
合　　计	**2,464,557.10**

附注20:财务费用

项　　目	本年发生额
利息收入	-121,581.20
手续费	6,857.16
利息支出	308,425.43
贴息收入	-48,355.55
合　　计	**145,345.84**

附注21：现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	2,655,242.17
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	66,751.58
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	9,075.01
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	308,425.43
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	

经营性应收项目的减少（减：增加）	-354,436.09
经营性应付项目的增加（减：减少）	237,984.79
其他	33,082.80
经营活动产生的现金流量净额	**2,956,125.69**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	8,553,041.50
减：现金的期初余额	18,210,440.71
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**-9,657,399.21**

附注22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

广东中弘策工程顾问有限公司
2024年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2005年4月21日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300774113455G的企业法人营业执照，法定代表人：郑杰，注册资本为人民币1,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南环路46号留学生创业大厦二期5层。

经营范围：建筑工程咨询、工程监理、工程造价咨询、建筑装饰装修工程、工程招标代理（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；信息咨询、会务策划（以上不含人才中介服务及其他限制项目）。

二、资产状况

截止2024年12月31日公司资产总额为40,340,073.30元，其中：流动资产为35,697,662.35元，占资产总额的88.49%，非流动资产为4,642,410.95元，占资产总额的11.51%，固定资产净值为262,410.95元，占资产总额的0.65%，存货为0.00元，占资产总额的0.00%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	40,340,073.30	100.00%
2	流动资产	35,697,662.35	88.49%
3	非流动资产	4,642,410.95	11.51%
4	固定资产净值	262,410.95	0.65%
5	存货	0.00	0.00%

三、负债状况

截止2024年12月31日公司负债总额为11,337,745.94元，其中：流动负债为11,337,745.94元，占负债总额的100.00%，非流动负债为0.00元，占负债总额的0.00%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	11,337,745.94	100.00%
2	流动负债	11,337,745.94	100.00%
3	非流动负债	0.00	0.00%

四、所有者权益状况

截止2024年12月31日公司所有者权益29,002,327.36元，其中：实收资本为11,000,000.00元，占所有者权益的37.93%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积675,930.04元，占所有者权益的2.33%，未分配利润17,326,397.32元，占所有者权益的59.74%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
1	所有者权益	29,002,327.36	100.00%
2	实收资本	11,000,000.00	37.93%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	675,930.04	2.33%
5	未分配利润	17,326,397.32	59.74%

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现的营业收入为58,102,761.86元，其中：主营业务收入为58,102,761.86元，占营业收入的100.00%，其他业务收入为0.00元，占营业收入的0.00%；产生的营业成本为48,847,357.97元，其中：主营业务成本为48,847,357.97元，占营业成本的100.00%，其他业务成本为0.00元，占营业成本的0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	58,102,761.86	100.00%
2	主营业务收入	58,102,761.86	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	48,847,357.97	100.00%
5	主营业务成本	48,847,357.97	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

（二）税金及期间费用

本年度账面发生税金及附加为195,082.23元，本年度账面发生期间费用为5,904,320.71元，其中：销售费用为0.00元，占期间费用的0.00%，管理费用为3,294,417.77元，占期间费用的55.80%，研发费用为2,464,557.10元，占期间费用的41.74%，财务费用为145,345.84元，占期间费用的2.46%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	5,904,320.71	100.00%
2	销售费用	0.00	0.00%
3	管理费用	3,294,417.77	55.80%
4	研发费用	2,464,557.10	41.74%
5	财务费用	145,345.84	2.46%

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	314.86%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.11%
3	应收账款周转率	销售收入/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2）*100%	475.37%
4	流动资产周转率	销售收入/（（期初流动资产+期末流动资产）/2）*100%	143.98%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入*100%	15.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.94%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.60%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-12.58%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	10.22%

统一社会信用代码

91440300055114785E

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　夏良

成立日期　2012年09月21日

主要经营场所　深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座707

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，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024 年 02 月 27 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

证书序号：0021780

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：夏良

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座707

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470256

批准执业文号：深财会〔2012〕39号

批准执业日期：2012年9月3日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 7 日

中华人民共和国财政部制

（10）投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：（招标人名称）深圳市龙岗安居有限公司

我方参加 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	广东中弘策工程顾问有限公司	
是否民营企业	☑是 □否	
法定代表人/单位负责人	姓名	郑杰
	身份证号	440301195410254124
控股股东/投资人名称及出资比例	郑杰出资比（ 90）% 庄志斌出资比（10 ）%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：广东中弘策工程顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：郑杰（签字或盖私章）

2025 年 12 月 03 日