

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：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2025年12月03日

## 一、承诺书、投标合规承诺函

### (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）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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 深圳市华建工程项目管理有限公司（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：2506-440307-04-01-305980002001）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：深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人/授权代表人：

日期：2025 年 12 月 3 日

联系地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2 栋 402 室

联系电话：0755-83037091



二、投标人基本情况

(3) 投标人基本情况汇总表

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市华建工程项目管理有限公司		法定代表人姓名	李怀强
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理甲级、化工石油工程监理甲级		取得符合招标工程监理资质要求时间	2005 年 11 月
			招标工程所在城市初次开展业务时间	2005 年 11 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	77 名		
	国家行业 监理工程师	/名		
	其他类执业 注册工程师	二级注册造价工程师：3 人；一级注册造价工程师：11 人；二级注册建造师：12 人；一级注册建造师：20 人；一级注册建筑师：1 人		
企业或其法人代表有否行贿记录		无		
其他需说明问题	/			

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。

(一)、营业执照

统一社会信用代码

91440300192365214U

营业执照

(副本)

名 称

深圳市华建工程项目管理有限公司

类 型

有限责任公司(法人独资)

法定代表人

李怀强

成 立 日 期

1995年07月26日

住 所

深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室

重 要 提 示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的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

2025 年 10 月 20 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

(二)、相关资质证书





企业名称	深圳市华建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203		
建立时间	1995年07月26日		
注册资本金	8800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192365214U		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144010347-4/1		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	王焱	职务	法定代表人
单位负责人	王焱	职务	企业负责人
技术负责人	吴鸣秋	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原企业名称: 深圳市龙泊建设监理有限公司 原发证日期: 2005年11月21日 2025年05月06日, “深圳市华建工程项目管理有限公司” 吸收合并 “山东乾斯威建筑工程有限公司”, 并承继 “山东乾斯威建筑工程有限公司” 的 “化工石油工程监理甲级、机电安装工程监理甲级” 资质, “山东乾斯威建筑工程有限公司” 未办理工商注销, 顺延1年有效资质证书。 2025年08月18日, “深圳市华建工程项目管理有限公司” 吸收合并 “山东乾斯威建筑工程有限公司”, 并承继 “山东乾斯威建筑工程有限公司” 的 “化工石油工程监理甲级、机电安装工程监理甲级” 资质, “山东乾斯威建筑工程有限公司” 已经办理工商注销。			

业务范围

房屋建筑工程监理甲级; 化工石油工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。  
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。 \*\*\*\*\*



No.EF 0198405

证书延期	企业变更栏
有效期延至____年____月____日	法定代表人变更为: 李怀强。 企业负责人变更为: 李怀强。 注册资金变更为: 600 万元。 详细地址变更为: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室。 *****
核准机关(章)	变更核准机关(章)
年 月 日	2025 年 09 月 12 日
有效期延至____年____月____日	经济类型变更为: 有限责任公司(法人独资)。 *****
核准机关(章)	变更核准机关(章)
年 月 日	2025 年 10 月 30 日
有效期延至____年____月____日	
核准机关(章)	变更核准机关(章)
年 月 日	年 月 日

(三)、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

注册人员情况表

序号	姓名	职务	注册专业
1	戴彩莲	二级注册造价工程师	土建
2	金波	二级注册造价工程师	土建
3	李怀强	二级注册造价工程师	土建
汇总人数（二级注册造价工程师）		3 人	土建
1	刘新安	一级注册造价工程师	土建
2	章秀平	一级注册造价工程师	土建
3	周武辉	一级注册造价工程师	土建
4	贾娟娟	一级注册造价工程师	土建
5	侯利华	一级注册造价工程师	土建
6	杜美容	一级注册造价工程师	土建
7	杨文龙	一级注册造价工程师	土建
8	王艳妮	一级注册造价工程师	土建
9	唐晶	一级注册造价工程师	土建
10	陈丽	一级注册造价工程师	安装
11	陈玉洁	一级注册造价工程师	安装
合计人数（一级注册造价工程师）		11 人	
1	王焱	二级注册建造师	建筑工程
2	李怀强	二级注册建造师	机电工程
3	熊欢	二级注册建造师	建筑工程
4	黄泽峰	二级注册建造师	建筑工程
5	戴彩莲	二级注册建造师	建筑工程
6	余宗如	二级注册建造师	建筑工程



7	李雯	二级注册建造师	建筑工程、市政公用工程
8	金波	二级注册建造师	建筑工程
9	吴坚霖	二级注册建造师	建筑工程、市政公用工程
10	卢国喜	二级注册建造师	建筑工程
11	沈俊杰	二级注册建造师	建筑工程、市政公用工程
12	宋学贤	二级注册建造师	建筑工程
汇总人数（二级注册建造师）		12 人	
1	尹继珍	一级注册建造师	建筑工程
2	倪长顺	一级注册建造师	建筑工程
3	欧阳毅新	一级注册建造师	建筑工程
4	朱平	一级注册建造师	建筑工程
5	刘念	一级注册建造师	建筑工程
6	周武辉	一级注册建造师	建筑工程
7	赖安松	一级注册建造师	建筑工程
8	谢小良	一级注册建造师	建筑工程
9	梁仲	一级注册建造师	通讯与广电工程
10	彭小明	一级注册建造师	建筑工程
11	李怀强	一级注册建造师	建筑工程、市政公用工程
12	李彦军	一级注册建造师	机电工程、建筑工程
13	张云燕	一级注册建造师	建筑工程
14	张智彰	一级注册建造师	建筑工程
15	崔苗	一级注册建造师	建筑工程
16	严阳平	一级注册建造师	建筑工程
17	唐晶	一级注册建造师	建筑工程
18	李翔	一级注册建造师	建筑工程
19	查文中	一级注册建造师	建筑工程
20	闫伟	一级注册建造师	建筑工程
汇总人数（一级注册建造师）		20 人	
1	吴建华	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
2	吴鸣秋	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
3	王涛琴	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
4	张放和	注册监理工程师	房屋建筑工程、化工石油工程
5	陈国军	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
6	刘艳宏	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
7	崔胜男	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程

8	武体军	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
9	刘辉	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
10	仝克军	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
11	穆森	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
12	程鹏	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
13	周邦卓	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
14	梁仲	注册监理工程师	房屋建筑工程、化工石油工程
15	倪长顺	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
16	李雯	注册监理工程师	机电安装工程、市政公用工程
17	熊欢	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
18	于金强	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
19	周武辉	注册监理工程师	电力工程、市政公用工程
20	杨芳平	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
21	章秀平	注册监理工程师	机电安装工程、水利水电工程
22	朱平	注册监理工程师	电力工程、市政公用工程
23	卢国喜	注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程
24	曹利娟	注册监理工程师	机电安装工程、市政公用工程
25	沈万学	注册监理工程师	电力工程、房屋建筑工程
26	胡啸	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
27	严阳平	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
28	耿保国	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
29	王艳龙	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
30	戴彩莲	注册监理工程师	化工石油工程机电安装工程
31	余宗如	注册监理工程师	房屋建筑工程、化工石油工程
32	魏雄	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
33	李壮	注册监理工程师	化工石油工程、市政公用工程
34	刘欣萍	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
35	李刚	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
36	董承栋	注册监理工程师	电力工程、房屋建筑工程
37	吴丹	注册监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程
38	林丽	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
39	林海亮	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
40	张智彰	注册监理工程师	电力工程、市政公用工程
41	杨泽帆	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
42	李怀强	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
43	王焱	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
44	黄泽峰	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
45	欧阳毅新	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
46	胡波波	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
47	唐晶	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
48	张霞	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程

49	戈冬梁	注册监理工程师	化工石油工程、市政公用工程
50	王伟	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
51	丁凯月	注册监理工程师	电力工程、机电安装工程
52	赵建阁	注册监理工程师	机电安装工程、市政公用工程
53	崔苗	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
54	李岩	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
55	谢小良	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
56	赖安松	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
57	彭小明	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
58	沈俊杰	注册监理工程师	市政公用工程、水利水电工程
59	李彦军	注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程
60	肖志军	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
61	严俊	注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程
62	薛亚兰	注册监理工程师	房屋建筑工程、化工石油工程
63	查中文	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
64	尹继珍	注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程
65	林文锋	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
66	金波	注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程
67	李翔	注册监理工程师	电力工程、市政公用工程
68	彭莉	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
69	李勤	注册监理工程师	电力工程、化工石油工程
70	尹旺	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
71	刘礼庆	注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程
72	张云燕	注册监理工程师	房屋建筑工程、化工石油工程
73	张海争	注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程
74	曾波	注册监理工程师	电力工程、房屋建筑工程
75	李婷婷	注册监理工程师	化工石油工程、机电安装工程
76	刘念	注册监理工程师	电力工程、市政公用工程
77	闫伟	注册监理工程师	机电安装工程、市政公用工程
汇总人数（注册监理工程师）		77	
1	吴淑君	一级注册建筑师	/
汇总人数（一级注册建筑师）		1 人	

中华人民共和国住房和城乡建设部  
www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市华建工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192365214U	企业法定代表人	李怀强
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	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	戴彩莲	440811199*****29	二级注册造价工程师	B21224400004712	土建
2	金波	362425198*****39	二级注册造价工程师	B21234400012230	土建
3	李怀强	340521199*****19	二级注册造价工程师	B21254400018304	土建
4	刘新安	410184197*****79	一级注册造价工程师	B11154400026945	土建
5	章秀平	362202198*****17	一级注册造价工程师	B11164400003091	土建
6	周武辉	422225197*****15	一级注册造价工程师	B11194400033275	土建
7	贾娟娟	142729198*****29	一级注册造价工程师	B11204400035725	土建
8	侯利华	430621198*****22	一级注册造价工程师	B11214400022503	土建
9	杜美容	420106197*****23	一级注册造价工程师	B11224400017242	土建
10	杨文龙	130223199*****13	一级注册造价工程师	B11224400032325	土建
11	王艳妮	211203198*****29	一级注册造价工程师	B11234400022671	土建
12	唐晶	430122198*****31	一级注册造价工程师	B11244400035922	土建
13	陈丽	220182197*****46	一级注册造价工程师	B14104400033251	安装
14	陈玉洁	321102198*****44	一级注册造价工程师	B14224400014671	安装
15	王焱	411303198*****97	二级注册建造师	粤2442010201202206	建筑工程

共 208 条

<

1

2

3

4

5

6

...

14

>

前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	李怀强	340521199*****19	二级注册建造师	粤2442018201901399	机电工程			
17	熊欢	362204199*****19	二级注册建造师	粤2442020202117153	建筑工程			
18	黄泽峰	440305199*****14	二级注册建造师	粤2442020202117955	建筑工程			
19	戴彩莲	440811199*****29	二级注册建造师	粤2442021202119767	建筑工程			
20	余宗如	342427199*****1X	二级注册建造师	粤2442021202122831	建筑工程			
21	李雯	360735198*****20	二级注册建造师	粤2442021202123002	建筑工程			
22	李雯	360735198*****20	二级注册建造师	粤2442021202123002	市政公用工程			
23	金波	362425198*****39	二级注册建造师	粤2442021202128254	建筑工程			
24	吴坚霖	440582199*****55	二级注册建造师	粤2442021202201070	建筑工程			
25	吴坚霖	440582199*****55	二级注册建造师	粤2442021202201070	市政公用工程			
26	卢国喜	440982198*****72	二级注册建造师	粤2442021202214278	建筑工程			
27	沈俊杰	620103198*****13	二级注册建造师	粤2442021202310267	建筑工程			
28	沈俊杰	620103198*****13	二级注册建造师	粤2442021202310267	市政公用工程			
29	宋学贤	362422199*****18	二级注册建造师	粤2442022202219736	建筑工程			
30	尹继珍	620121198*****28	一级注册建造师	粤1142023202302150	建筑工程			

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	倪长顺	321020196*****38	一级注册建造师	粤1312005202000248	建筑工程			
32	欧阳毅新	410711196*****1X	一级注册建造师	粤1312006200805935	建筑工程			
33	朱平	370902197*****39	一级注册建造师	粤1352018201902056	建筑工程			
34	刘念	420204199*****29	一级注册建造师	粤1372022202310191	建筑工程			
35	周武辉	422225197*****15	一级注册建造师	粤1422009201008207	建筑工程			
36	赖安松	510102196*****72	一级注册建造师	粤1442006200804665	建筑工程			
37	谢小良	433030196*****11	一级注册建造师	粤1442009201633183	建筑工程			
38	梁仲	440102197*****19	一级注册建造师	粤1442010201117168	通信与广电工程			
39	彭小明	430103198*****72	一级注册建造师	粤1442017202506070	建筑工程			
40	李怀强	340521199*****19	一级注册建造师	粤1442019202000861	建筑工程			
41	李怀强	340521199*****19	一级注册建造师	粤1442019202000861	市政公用工程			
42	李彦军	132522197*****19	一级注册建造师	粤1442020202111111	机电工程			
43	李彦军	132522197*****19	一级注册建造师	粤1442020202111111	建筑工程			
44	张云燕	441424199*****05	一级注册建造师	粤1442020202200108	建筑工程			
45	张智彰	452501198*****32	一级注册建造师	粤1442020202305282	建筑工程			

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	崔苗	430321198*****40			一级注册建造师		粤1442022202504175	建筑工程
47	严阳平	321181199*****79			一级注册建造师		粤1442024202504077	建筑工程
48	唐晶	430122198*****31			一级注册建造师		粤1442024202504246	建筑工程
49	李翔	340102198*****18			一级注册建造师		粤1462020202100426	建筑工程
50	查文中	510921197*****36			一级注册建造师		粤1502015201614413	建筑工程
51	闫伟	640102198*****53			一级注册建造师		粤1642015201600798	建筑工程
52	吴建华	430203196*****34			注册监理工程师		44011850	房屋建筑工程
53	吴建华	430203196*****34			注册监理工程师		44011850	市政公用工程
54	吴鸣秋	231004196*****12			注册监理工程师		44007395	化工石油工程
55	吴鸣秋	231004196*****12			注册监理工程师		44007395	机电安装工程
56	王涛琴	510106197*****29			注册监理工程师		44012840	化工石油工程
57	王涛琴	510106197*****29			注册监理工程师		44012840	机电安装工程
58	张放和	432325196*****30			注册监理工程师		44015186	房屋建筑工程
59	张放和	432325196*****30			注册监理工程师		44015186	化工石油工程
60	陈国军	432301197*****13			注册监理工程师		43007576	房屋建筑工程

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	陈国军	432301197*****13			注册监理工程师		43007576	市政公用工程
62	刘艳宏	430922198*****12			注册监理工程师		44018027	房屋建筑工程
63	刘艳宏	430922198*****12			注册监理工程师		44018027	市政公用工程
64	崔胜男	430902198*****18			注册监理工程师		44018913	房屋建筑工程
65	崔胜男	430902198*****18			注册监理工程师		44018913	市政公用工程
66	武体军	230709197*****37			注册监理工程师		32024112	房屋建筑工程
67	武体军	230709197*****37			注册监理工程师		32024112	市政公用工程
68	刘辉	430404196*****11			注册监理工程师		44019047	房屋建筑工程
69	刘辉	430404196*****11			注册监理工程师		44019047	市政公用工程
70	全克军	132829196*****75			注册监理工程师		13009240	电力工程
71	全克军	132829196*****75			注册监理工程师		13009240	机电安装工程
72	沈俊杰	620103198*****13			注册监理工程师		44020758	市政公用工程
73	沈俊杰	620103198*****13			注册监理工程师		44020758	水利水电工程
74	穆森	211002198*****58			注册监理工程师		35011122	电力工程
75	穆森	211002198*****58			注册监理工程师		35011122	机电安装工程

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	程鹏	610103197*****31	注册监理工程师	35011171	电力工程			
77	程鹏	610103197*****31	注册监理工程师	35011171	机电安装工程			
78	周邦卓	430181197*****36	注册监理工程师	44022303	电力工程			
79	周邦卓	430181197*****36	注册监理工程师	44022303	化工石油工程			
80	梁仲	440102197*****19	注册监理工程师	44012789	房屋建筑工程			
81	梁仲	440102197*****19	注册监理工程师	44012789	化工石油工程			
82	袁学民	432402197*****35	注册监理工程师	43005719	房屋建筑工程			
83	袁学民	432402197*****35	注册监理工程师	43005719	机电安装工程			
84	倪长顺	321020196*****38	注册监理工程师	32007252	电力工程			
85	倪长顺	321020196*****38	注册监理工程师	32007252	机电安装工程			
86	李雯	360735198*****20	注册监理工程师	44022728	机电安装工程			
87	李雯	360735198*****20	注册监理工程师	44022728	市政公用工程			
88	熊欢	362204199*****19	注册监理工程师	44022729	房屋建筑工程			
89	熊欢	362204199*****19	注册监理工程师	44022729	市政公用工程			
90	于金强	371102198*****77	注册监理工程师	41016642	化工石油工程			

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	于金强	371102198*****77	注册监理工程师	41016642	机电安装工程			
92	周武辉	422225197*****15	注册监理工程师	42004457	电力工程			
93	周武辉	422225197*****15	注册监理工程师	42004457	市政公用工程			
94	杨芳平	431221198*****12	注册监理工程师	13011204	化工石油工程			
95	杨芳平	431221198*****12	注册监理工程师	13011204	机电安装工程			
96	章秀平	362202198*****17	注册监理工程师	44025195	机电安装工程			
97	章秀平	362202198*****17	注册监理工程师	44025195	水利水电工程			
98	朱平	370902197*****39	注册监理工程师	37024003	电力工程			
99	朱平	370902197*****39	注册监理工程师	37024003	市政公用工程			
100	卢国喜	440982198*****72	注册监理工程师	44026179	房屋建筑工程			
101	卢国喜	440982198*****72	注册监理工程师	44026179	机电安装工程			
102	曹利娟	320923197*****84	注册监理工程师	44027292	机电安装工程			
103	曹利娟	320923197*****84	注册监理工程师	44027292	市政公用工程			
104	沈万学	210113198*****19	注册监理工程师	44027296	电力工程			
105	沈万学	210113198*****19	注册监理工程师	44027296	房屋建筑工程			



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	胡啸	422126198*****10	注册监理工程师	44033815	化工石油工程
107	胡啸	422126198*****10	注册监理工程师	44033815	机电安装工程
108	严阳平	321181199*****79	注册监理工程师	44033968	电力工程
109	严阳平	321181199*****79	注册监理工程师	44033968	化工石油工程
110	耿保国	421122197*****15	注册监理工程师	51031251	电力工程
111	耿保国	421122197*****15	注册监理工程师	51031251	化工石油工程
112	王艳龙	152822199*****39	注册监理工程师	37020119	电力工程
113	王艳龙	152822199*****39	注册监理工程师	37020119	机电安装工程
114	戴彩莲	440811199*****29	注册监理工程师	44036048	化工石油工程
115	戴彩莲	440811199*****29	注册监理工程师	44036048	机电安装工程
116	余宗如	342427199*****1X	注册监理工程师	44036269	房屋建筑工程
117	余宗如	342427199*****1X	注册监理工程师	44036269	化工石油工程
118	魏雄	422428197*****3X	注册监理工程师	44036333	房屋建筑工程
119	魏雄	422428197*****3X	注册监理工程师	44036333	市政公用工程
120	李壮	429004199*****12	注册监理工程师	44037375	化工石油工程

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	李壮	429004199*****12	注册监理工程师	44037375	市政公用工程			
122	刘欣萍	370784199*****29	注册监理工程师	37033079	电力工程			
123	刘欣萍	370784199*****29	注册监理工程师	37033079	化工石油工程			
124	李刚	422426197*****3X	注册监理工程师	44039598	电力工程			
125	李刚	422426197*****3X	注册监理工程师	44039598	化工石油工程			
126	董承栋	120224197*****10	注册监理工程师	12006957	电力工程			
127	董承栋	120224197*****10	注册监理工程师	12006957	房屋建筑工程			
128	吴丹	421122199*****26	注册监理工程师	44040744	房屋建筑工程			
129	吴丹	421122199*****26	注册监理工程师	44040744	市政公用工程			
130	林丽	450821198*****08	注册监理工程师	44041553	电力工程			
131	林丽	450821198*****08	注册监理工程师	44041553	化工石油工程			
132	林海亮	441322197*****14	注册监理工程师	44041641	电力工程			
133	林海亮	441322197*****14	注册监理工程师	44041641	化工石油工程			
134	张智彰	452501198*****32	注册监理工程师	44035477	电力工程			
135	张智彰	452501198*****32	注册监理工程师	44035477	市政公用工程			

龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理

资信标

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	杨泽帆	440582198*****18	注册监理工程师	44044988	房屋建筑工程			
137	杨泽帆	440582198*****18	注册监理工程师	44044988	市政公用工程			
138	李怀强	340521199*****19	注册监理工程师	44024706	房屋建筑工程			
139	李怀强	340521199*****19	注册监理工程师	44024706	市政公用工程			
140	王焱	411303198*****97	注册监理工程师	44047240	房屋建筑工程			
141	王焱	411303198*****97	注册监理工程师	44047240	市政公用工程			
142	黄泽峰	440305199*****14	注册监理工程师	35020078	房屋建筑工程			
143	黄泽峰	440305199*****14	注册监理工程师	35020078	市政公用工程			
144	董进军	150204196*****18	注册监理工程师	15002933	房屋建筑工程			
145	董进军	150204196*****18	注册监理工程师	15002933	市政公用工程			
146	欧阳毅新	410711196*****1X	注册监理工程师	31008144	房屋建筑工程			
147	欧阳毅新	410711196*****1X	注册监理工程师	31008144	市政公用工程			
148	胡波波	342222198*****8X	注册监理工程师	32092258	电力工程			
149	胡波波	342222198*****8X	注册监理工程师	32092258	机电安装工程			
150	唐晶	430122198*****31	注册监理工程师	32100571	化工石油工程			

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	唐晶	430122198*****31	注册监理工程师	32100571	机电安装工程			
152	张霞	410526198*****65	注册监理工程师	33019029	电力工程			
153	张霞	410526198*****65	注册监理工程师	33019029	机电安装工程			
154	戈冬梁	362524198*****19	注册监理工程师	35016117	化工石油工程			
155	戈冬梁	362524198*****19	注册监理工程师	35016117	市政公用工程			
156	王伟	370403197*****90	注册监理工程师	37018089	化工石油工程			
157	王伟	370403197*****90	注册监理工程师	37018089	机电安装工程			
158	丁凯月	370683198*****26	注册监理工程师	37020987	电力工程			
159	丁凯月	370683198*****26	注册监理工程师	37020987	机电安装工程			
160	赵建阁	410224198*****74	注册监理工程师	41013831	机电安装工程			
161	赵建阁	410224198*****74	注册监理工程师	41013831	市政公用工程			
162	崔苗	430321198*****40	注册监理工程师	43011623	电力工程			
163	崔苗	430321198*****40	注册监理工程师	43011623	化工石油工程			
164	李岩	231005199*****1X	注册监理工程师	43016235	房屋建筑工程			
165	李岩	231005199*****1X	注册监理工程师	43016235	市政公用工程			

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	谢小良	433030196*****11	注册监理工程师	44000842	房屋建筑工程			
167	谢小良	433030196*****11	注册监理工程师	44000842	市政公用工程			
168	赖安松	510102196*****72	注册监理工程师	44001474	房屋建筑工程			
169	赖安松	510102196*****72	注册监理工程师	44001474	市政公用工程			
170	彭小明	430103198*****72	注册监理工程师	44014858	化工石油工程			
171	彭小明	430103198*****72	注册监理工程师	44014858	机电安装工程			
172	李彦军	132522197*****19	注册监理工程师	44028817	房屋建筑工程			
173	李彦军	132522197*****19	注册监理工程师	44028817	机电安装工程			
174	肖志军	440811197*****33	注册监理工程师	44029806	房屋建筑工程			
175	肖志军	440811197*****33	注册监理工程师	44029806	市政公用工程			
176	严俊	422301199*****19	注册监理工程师	44030459	房屋建筑工程			
177	严俊	422301199*****19	注册监理工程师	44030459	机电安装工程			
178	薛亚兰	432426197*****80	注册监理工程师	44031313	房屋建筑工程			
179	薛亚兰	432426197*****80	注册监理工程师	44031313	化工石油工程			
180	宣文中	510921197*****36	注册监理工程师	44031818	化工石油工程			

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	宣文中	510921197*****36	注册监理工程师	44031818	机电安装工程			
182	尹继珍	620121198*****28	注册监理工程师	44031836	房屋建筑工程			
183	尹继珍	620121198*****28	注册监理工程师	44031836	机电安装工程			
184	金波	362425198*****39	注册监理工程师	44032958	房屋建筑工程			
185	金波	362425198*****39	注册监理工程师	44032958	机电安装工程			
186	李翔	340102198*****18	注册监理工程师	44036204	电力工程			
187	李翔	340102198*****18	注册监理工程师	44036204	市政公用工程			
188	彭莉	422201199*****20	注册监理工程师	44038952	化工石油工程			
189	彭莉	422201199*****20	注册监理工程师	44038952	机电安装工程			
190	李勤	430523198*****99	注册监理工程师	44047434	电力工程			
191	李勤	430523198*****99	注册监理工程师	44047434	化工石油工程			
192	尹旺	430981198*****73	注册监理工程师	44047818	房屋建筑工程			
193	尹旺	430981198*****73	注册监理工程师	44047818	市政公用工程			
194	刘礼庆	430422197*****32	注册监理工程师	44048998	房屋建筑工程			
195	刘礼庆	430422197*****32	注册监理工程师	44048998	机电安装工程			

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			
196	张云燕	441424199*****05	注册监理工程师	44049515	房屋建筑工程			
197	张云燕	441424199*****05	注册监理工程师	44049515	化工石油工程			
198	张海争	441423199*****14	注册监理工程师	44049603	房屋建筑工程			
199	张海争	441423199*****14	注册监理工程师	44049603	市政公用工程			
200	曾波	431302197*****62	注册监理工程师	50003758	电力工程			
201	曾波	431302197*****62	注册监理工程师	50003758	房屋建筑工程			
202	李婷婷	510802198*****21	注册监理工程师	51033929	化工石油工程			
203	李婷婷	510802198*****21	注册监理工程师	51033929	机电安装工程			
204	刘念	420204199*****29	注册监理工程师	54001497	电力工程			
205	刘念	420204199*****29	注册监理工程师	54001497	市政公用工程			
206	闫伟	640102198*****53	注册监理工程师	64001241	机电安装工程			
207	闫伟	640102198*****53	注册监理工程师	64001241	市政公用工程			
208	吴淑君	440306197*****45	一级注册建筑师	4401034-001	--			

三、投标人业绩情况

(4) 投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市华建工程项目管理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额 (万元)	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	深圳市宝安人才安居有限公司	机场地块DU09-69人才住房项目工程监理(安居空港花园) (已验收)	1259.08	2019.9	总投资20906万元,建筑面积16万平方米	14.0774	招标部分工程概算投资额	计划	2019.9~2023.10	深圳市宝安区
								实际	2019.9~2023.10	
2	惠州市兴盛世纪投资有限公司	惠州市大亚湾龙源华府 (已验收)	846.26	2019.6	建筑面积20万平方米	4.9750	总投资额	计划	2019.6~2023.8	惠州市大亚湾
								实际	2019.6~2023.8	
3	深圳星光文体产业开发投资有限公司	光明区新湖文体中心ppp项目 (已验收)	500.97	2022.2.22	建筑面积3.29万平方米	2.683461	工程概算投资额	计划	2022.2~2023.4	深圳市光明区
								实际	2022.2~2023.4	
4	深圳市福田区建筑工务署	笔架山中学建设工程监理 (已验收)	467.459121	2022.12.14	建筑面积4.8万平方米	3.197965	招标部分工程概算投资额	计划	2022.12~2025.8	深圳市福田区
								实际	2022.12~2025.8	
5	中铁建设集团有限公司	深圳市光明新区塘家学校监 (已验收)	420.33	2019.1.31	建筑面积4.4万平方米	2.4579	招标部分工程概算投资额	计划	2019.1~2023.6	深圳市光明区
								实际	2019.1~2023.6	

龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理

资信标

6	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司	玉律学校（原玉律小学）扩建工程（ <b>已验收</b> ）	419.88	2019.6	建筑面积6.5 万平方米	4.222185	工程造价	计划	2019.6～2023.1	深圳市光明区
								实际	2019.6～2023.1	
7	深圳市罗湖区建筑工务署	布心片区 05-07 地块高中新建工程 <b>（已验收）</b>	408.117	2021.12.10	建筑面积3.8 万平方米	3.132133	建安工程费	计划	2021.12～2024.11	深圳市罗湖区
								实际	2021.12～2024.11	
8	深圳市罗湖区建筑工务局	罗湖区星园学校新建工程（ <b>已验收</b> ）	364.78	2019.5	建筑面积建筑面积 3.8 万平方米	2.7465	招标部分工程概算投资额	计划	2019.5～2023.1.5	深圳市罗湖区
								实际	2019.5～2023.1.5	
9	广东省中仁教育科技有限公司	肇庆市应用技工学校建筑工程 <b>（在建）</b>	780	2023.3.13	建筑面积 34 万平方米	6.5000	招标工程概算投资额	计划	2023.3～至今	肇庆市高要区
								实际	2023.3～至今	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	深圳市第二高级中学深汕学校监 <b>理（在建）</b>	400.433418	2023.10.8	建筑面积 4.9 万平方米	2.811406	招标部分工程概算投资额	计划	2023.10～至今	深圳市深汕特别合作区
								实际	2023.10～至今	

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。

(一)、机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理（安居空港花园）（监  
理费：1259.08 万元）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190054002001

标段名称：机场地块DU09-69人才住房项目工程监理

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：1259.080000万元

中标工期：2009

项目经理(总监)：陈友敏



本工程于 2019-06-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-28



查验码：6743706018285321

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



总监变更证明



### 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-70-03-71902103

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

深圳市宝安区住房和  
建设局

发证机关 深圳市宝安区住房和  
建设局

日期 2020年07月18日

业务办理专用章

证书序列号: 2020-1975

建设单位	深圳市宝安区安居人才安居有限公司		
工程名称	安居空港花园(不含桩基)		
建设地址	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建设规模	231192.22平方米	合同价格	65851.28 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年08月31日	合同竣工日期	2023年01月06日
备注	项目经理: 黄友发 注册证书号: 152171901129 项目总监: 袁学民 注册证书号: 00590578 范围: 钢筋混凝土;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖; 建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工 程;室外工程;燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-14项目总监由陈友敏(44001378)变 更为袁学民(00590578)◆◆◆ 2021-02-05项目经理 由肖志福(贵152101101613)变更为黄友发(贵 152171901129)		

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

监理合同

正本

工程编号:

合同编号: BA-JCDK-G-2019-009

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

委托人: 深圳市宝安人才安居有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

工程编号:

合同编号: BA-JCDK-G-2019-009

# 深圳市工程监督与相关服务合同

## (示范文本)

工程名称: 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监督

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

委托人: 深圳市宝安区人才安居有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处

3. 工程规模：项目总投资约 209096 万元，规划占地面积为 40361 m<sup>2</sup>，容积率暂定 4.0，计入容积率的总建筑面积不超过 161444 平方米，其中：人才住房≥147960 平方米（其中公共租赁住房 147637 平方米，物业服务用房 323 平方米，其余为自持租赁住房），商业≤10000 平方米，幼儿园 3600 平方米（独立占地）。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

**重大提醒：**该项目为协议用地项目，项目规划指标为暂定，项目开发过程存在一定的不确定性，甚至提前终止，监理单位需按项目各阶段要求履行合同工程监理相关服务内容，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目非双方原因提前终止，则项目终止时按专用条款 9.2 条约定已具备支付条件的，按约定支付相应进度款，尚未具备支付条件的，因项目终止双方停止继续履行合同，发包方无需再支付余下费用，且双方互不负违约责任。

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：209096 万元，招标部分工程概算投资额：140774 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 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：陈友敏，身份证号码：410305195807121557，注册号：44001378

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写人民币：壹仟贰佰伍拾玖万零捌佰元整（小写：¥12590800.00元），增值税费率为：6%，增值税税款为¥712686.79元，不含增值税金额为：¥11878113.21元，且不含增值税的合同金额不因增值税税率变化而变化。若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价格按变化后的税率执行。

【监理服务总酬金包含受托人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。】

【（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 140774 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.8518%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）壹仟壹佰玖拾玖万壹仟贰佰元整：（小写：¥1199.12 万元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%】”

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	0	0	0	1199.12	59.96	0	0
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暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2025 年 03 月 30 日止，总计 2009 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：暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2023 年 03 月 30 日止，共 1287 日历天；
- 5. 保修阶段：暂按 2023 年 03 月 31 日起至 2025 年 03 月 30 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2019年9月26日	
2. 订立地点: _____	
3. 本合同正本一式 2 份, 委托人、受托人各执 1 份, 副本一式 6 份, 委托人执 4 份, 受托人执 2 份, 正副本不一致时以正本为准。	
委托人: 深圳市宝安人才安居有限公司 (盖章)	受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司 (盖章)
深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 1801、1802、1803、1804、1805、1806	深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816
邮编: 518101	邮编: 518017
法定代表人或其授权代理人 (签字或签章): 	法定代表人或其授权代理人 (签字或签章): 
纳税人识别号: 91440300MA5DD8DU92	纳税人识别号: 91440300192365214U
开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行	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: 44250100001000000583	账号: 44250100010000001422
电话: 0755-23714596	电话: 0755-83037091
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____
合同签订时间: 2019 年 9 月 26 日	

名称变更报告

# 深圳市人才安居集团有限公司文件

深人安复〔2020〕13号

## 深圳市人才安居集团关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的批复

深圳市宝安人才安居有限公司：

你公司《深圳市宝安人才安居有限公司关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的请示》（深宝人安〔2020〕100号）收悉。经研究，同意机场地块 DU09-69 人才住房项目命名为“安居空港花园”。请按相关程序办理项目命名申报手续。

此复。

深圳市人才安居集团有限公司

2020年9月26日

（联系人：冷志宇，联系电话：13826555113）



竣工报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：安居空港花园

验收日期：2023 年 10 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

## 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	2018-440306-70-03-71902103	项目代码	S-2018-K70-718972
项目名称	安居空港花园	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建筑面积	231192.22m2	工程造价	65851.28 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 20 层地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0413 号	宗地号	A201-0310
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0050	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0102 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902103	监理许可证号	E244010344
开工日期	2020/12/8	验收日期	2023 年 10 月 17 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局 事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71902102 2018-440306-70-03-71902103 2018 440306 70 03 71902104 2018 440306 70 03 71902105
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(桩基础工程)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司/ 讯达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司/ 深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		

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	曹卫平
副组长	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、谭明健、白才仁、王首群
组员	师维、刘深宝、王钻忠、仝克军、陈国军、颜舜怡、吴坚霖、何若曦、宋学贤、杜迎港、樊志标、杨波、曹凯、赵磊、叶彬、周正选、罗伟、王科、林斌、薛川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、王钻忠、吴坚霖、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、宋学贤、樊志标、杨波、赵磊、白才仁、罗伟
建设设备安装工程	刘深宝	仝克军、曹凯、叶彬、周正选、谭明健、张峰
工程质控资料	师维	宋学贤、林斌、薛川

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：安居空港花园项目

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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 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 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 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	郭平	深圳宝安人才安居有限公司	项目经理	高工	郭平
2	许继	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	高工	许继
3	谢宗	深圳市宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	谢宗
4	王江				王江
5	赵杰	深圳市宝安人才安居有限公司	安全主管	工程师	赵杰
6	葛友友	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目负责人	高工	葛友友
7	袁凯	深圳城建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	袁凯
8	李江江	中建五局轨道交通	项目负责		李江江
9	王江	中国中铁五局轨道交通	项目经理		王江
10	王首华	中国中铁五局	项目经理		王首华
11	张华	深圳秋林房地产开发有限公司	燃气主管		张华
12	王江	深圳秋林房地产开发有限公司	项目经理		王江
13	张华	深圳金鹏建设装饰工程有限公司	项目经理	工程师	张华
14	魏建江	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	魏建江
15	王江	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	王江
16	宋学贤	深圳市华建工程项目管理有限公司	专员	工程师	宋学贤
17	王江	深圳市华建工程项目管理有限公司	专员	工程师	王江
18	黄学怡	深圳市华建工程项目管理有限公司	专员	工程师	黄学怡
19	李四	深圳市金茂建设发展有限公司	项目经理	工程师	李四

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	杨波	中铁五局建筑公司	项目总工	高工	杨波
21	李永华	中铁五局建筑公司	副经理	工程师	李永华
22	何永斌	深圳市华建工程技术有限公司	总监	工程师	何永斌
23	陈家辉	深圳市宝安人才安居有限公司	土建	工程师	陈家辉
24	丁峰	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	丁峰
25	刘永华	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	刘永华
26	姜超	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	姜超
27	王为	深圳市宝安人才安居有限公司	工程部	工程师	王为
28	陈鹏	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	陈鹏
29	胡志星	深圳市宝安人才安居有限公司	土建工程师	工程师	胡志星
30	吴晓曼	深圳市宝安人才安居有限公司	设计管理	助理工程师	吴晓曼
31	李永华	宝安人才安居有限公司	工程部 副经理	工程师	李永华
32	姜晓光	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人	主任	姜晓光
33					
34					
35					
36					
37					
38					

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	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注


<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 10 月 17 日)。</p> <p>建设单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 孔 勇 注册号: 4402287-0月 有效期: 至2023年12月16日</p>
监理单位	<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p> <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p>2023 年 1 月 17 日</p> <p>2023 年 10 月 17 日</p>
设计单位	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p>2023 年 10 月 17 日</p> <p>2023 年 10 月 17 日</p>





(二)、惠州市大亚湾龙源华府（监理费：846.26 万元）

监理合同

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同编号:

工程建设监理合同

工程名称：惠州市大亚湾龙源华府项目

工程地点：惠州市大亚湾

委 托 人：惠州市兴盛世纪投资有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

第 1 页 共 20 页



惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 合同书目录

### 第一部分：合同书

- 一、工程概况
- 二、合同的措词
- 三、合同的组成
- 四、监理范围
- 五、合同价款
- 六、监理期限
- 七、监理工作方案
- 八、争议
- 九、其他

### 第二部分：通用条款

- 一、词语定义、适用语言和法规
- 二、监理任务和内容
- 三、监理人的义务
- 四、委托人的义务
- 五、监理人的权利
- 六、委托人的权利
- 七、监理人的职责
- 八、委托人的责任
- 九、合同生效、变更与终止
- 十、监理酬金
- 十一、奖励与处罚
- 十二、其他
- 十三、争议的解决

### 第三部分：专用条款

- 一、监理业务、监理机构人员
- 二、监理公司职责
- 三、委托人的义务
- 四、其他





惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同书

委托人：惠州市兴盛世纪投资有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市经济特区建设管理条例》的有关规定，经过双方协商一致签订本合同：本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律按本合同执行。政府备案合同与本合同不一致的条款，一律不予执行。

**第一条** 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

1、工程范围：惠州大亚湾龙源华府项目（简称“龙源华府”）范围内所有工程的监理任务：地下室、地上裙房及塔楼、商业、住宅、道路、室外配套、室外广场等包括但不限于土方与基坑支护、桩基、土建、营销中心、园林景观工程、消防工程、室外综合管网工程、机电安装工程等。

2、工程地点：惠州市大亚湾

3、工程规模：项目为商住宅项目，占地面积 52038 平方米，建筑面积约 20 万平方米，容积率 3.0，总投资额 49750 万元。

4、工程类别：商业、住宅。

**第二条** 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

**第三条** 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）
- 2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

**第四条** 监理范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。监理服务时间自土方开挖至建设单位取得主体结构验收合格备案表。

**第五条** 监理签约酬金及支付方式：

1、签约酬金：

本项目监理服务总酬金暂定：捌佰肆拾陆万贰仟陆佰元整（¥ 8462600 元），增值税费率为：6 %。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。



惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 2、监理酬金的支付方式

(1) 进度款按月支付，乙方每月提交付款申请，建设单位在 7 天内审定，并于审定后 5 个工作日内支付该月监理费。

(2) 以上费用所引致的税项由乙方负责，甲方每次付款前，乙方须按甲方付款额度提供等额有效的增值税专用发票（税率 6%），否则甲方顺延付款，并不承担相应违约责任。若乙方另行指定或变更付款账户信息，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定其他人代收款项的，甲方有权拒绝。双方约定工程款付至承包人以下账号：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市华建工程项目管理有限公司

账 号：44250100010000001422

## 第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为惠州大亚湾龙源华府项目（龙源华府）及室外配套、绿化工程等使用完毕直至验收合格的所有工期，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工整所持续的所有时间。

## 第七条 监理工作方案

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施后监理工作的指导依据。

## 第八条 争议：

- 1、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。
- 2、合同解释规则，专用条款优于通用条款。

## 第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。



 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

签 署

发包单位:



(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

签 约 地 点:

日 期: 2019. 6

监理单位:



(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

单位(子单位)工程名称: 龙源华府 (1-11栋、垃圾转运站及地下室)

验收日期: 2023年8月4日

建设单位(盖章): 惠州市兴盛世纪投资有限公司



\*GD-E1-914\*

单位（子单位）竣工验收报告说明

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. 填写要求内容认真，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。

2.  
专业



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙源华府（1-11栋、垃圾转运站及地下室）					
工程地点	大亚湾西区板樟岭南侧		建筑面积	202833.95m <sup>2</sup>	工程造价	70000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：30-33层 地下：2层			
施工许可证号	441351201907100201	监理许可证号				
开工日期	2019年7月10日	验收日期	2023年 8月 4日			
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY201			
建设单位	惠州市兴盛世纪投资有限公司					
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司					
设计单位	广东呈斯意特建筑设计有限公司					
总包单位	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	中深建业建设集团有限公司					
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司					



\*GD-E1-914/2\*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	师四周
副组长	张放和
组员	张国平、金铎、刘建贵、吕育君、代朝歌、常政、张世润、赵东升、郭光彬、陈伟明、张建飞、郑永浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国平	代朝歌、常政、张世润
建筑设备安装工程	金铎	赵东升、郭光彬
通讯、电视、燃气等专业工程	刘建贵	陈伟明
工程质控资料	吕育君	张建飞、郑永浩

(二)验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 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
主体结构	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 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
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 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
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 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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
建筑电气	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 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
通风与空调	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*

(四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	师四周	惠州市兴盛世纪投资有限公司	项目负责人		师四周
2	吕育君	惠州市兴盛世纪投资有限公司			12 吕育君
3	刘建贵	惠州市兴盛世纪投资有限公司			刘建贵
4	金铎	广东呈斯意特建筑设计有限公司	项目负责人	32	金铎
5	张国平	广东呈斯意特建筑设计有限公司	设计代表	高工	张国平
6	郑永浩	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		郑永浩
7	张建飞	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张建飞
8	张放和	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		张放和
9	代朝歌	中深建业建设集团有限公司	项目经理		代朝歌
10	常政	中深建业建设集团有限公司	技术负责人		常政
11	赵东升	中深建业建设集团有限公司			赵东升
12	郭光彬	中深建业建设集团有限公司			郭光彬
13	陈伟明	中深建业建设集团有限公司			陈伟明
14	张世润	中深建业建设集团有限公司			张世润



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查、验收：

1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，施工过程中符合工程建设强制性条文规定的要求；



2、各分部分项工程质量控制资料齐全有效，各相关的安全和功能检测报告齐全、合格；

3、各分部分项工程观感质量良好，各分部分项工程验收合格；

4、建设、设计、勘察、监理、施工等单位一致通过本工程竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：金铨  
注册号：4407414-001  
有效期：至2023年12月

姓名：曾永浩  
注册号：4405443-AY010  
有效期：至2024年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年8月4日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人(90) 2023年8月4日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日
---	--	--	--	---

\*GD-E1-914/6\*



(三)、光明区新湖文体中心 ppp 项目（监理费：500.97 万元）

中标通知书

## 监 理 委 托 书

致：深圳市华建工程项目管理有限公司

我单位建设的光明区新湖文体中心 PPP 项目已确定施工单位，即将开始施工，根据你公司提交的工程监理业绩，经我司确定，将光明区新湖文体中心 PPP 项目施工监理工作委托于你公司，请你公司接到此委托书后，签订本项目工程监理合同，全面履行监理各项职责。

特此委托。

委托人：深圳星光文体产业开发投资有限公司

日 期： 2022 年 02 月 18 日



监理合同

合同编号： JL-01-SGJL

正本

深圳市光明区建设工程  
工程监理合同

工程名称： 光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

工程地点： 光明区新湖街道

委 托 人： 深圳星光文体产业开发投资有限公司

监 理 人： 深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 2 月 22 日



第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳星光文体产业开发投资有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理；
2. 工程地点：位于新湖街道圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北；
3. 工程规模：项目用地面积 9999.72 平方米，拟建总建筑面积 32929 平方米（其中地上建筑面积 18027 平方米，地下建筑面积 14902 平方米）；主要建设内容包括体育活动中心 8996 平方米、文化活动中心 6592 平方米、配套运营服务用房 2439 平方米；共建设地下停车位 350 个。具体内容以政府审批文件为准。；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费暂定：26834.61 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘永永，身份证号码：142326199008250818，注册号：4402673。

五、签约酬金

签约暂定酬金（大写）：伍佰万玖仟柒佰元（¥ 500.97 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)		0		
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	95	475.922	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

	施工阶段监理基本酬金(A1)	90	450.874	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	5	25.048	/
保修阶段服务酬金(B)		5	25.048	

说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A\*94.73%, A2=A\*5.26%, B=A\*5.26%\*保修工程量调整系数, C=A\*\_/ %。  
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

- 1. 施工阶段监理期限: 预计 24 个月, 自 2022 年 4 月 1 日始 (以开工令为准), 至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。
- 2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例 (2019 修订) 》规定的保修期限。

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房屋、资料、设备, 支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 17 份, 正本 2 份, 委托人 1 份, 监理人 1 份; 副本 15 份, 委托人 12 份, 监理人 3 份。

九、合同生效

合同订立时间: 2022 年 02 月 22 日

合同订立地点: 深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人: 深圳星光文体产业开发投资有限公司 监 理 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

住 所: 广东省深圳市光明区凤凰街道 住 所: 深圳市福田区福田街道滨河大道凤  
凰社区观光路招商局光明科技园 A2 栋 809 与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816

法定代表人: 林淑雄

法定代表人: 王焱

委托代理人:

委托代理人:

身份证号码:

身份证号码:

电 话: 0755-28711531

电 话: 0755-83037091

传 真:

传 真: 0755-83037091

开户银行: 招商银行股份有限公司

开户银行:

深圳光明支行

帐 号: 755958778010788

帐 号:

邮政编码: 518000

邮政编码: 518017

中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行  
44250100010000001422

竣工验收报告

822


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础

验收日期：2021年11月10日

建设单位（盖章）：深圳星光文体产业开发投资有限公司





\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

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	光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础				
工程地点	光明区圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北	建筑面积	58569.43m²	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：4层 地下：2层		
施工许可证号	2202-440311-04-01-44631902	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 11 月 22 日	验收日期	2023 年 4 月 12 日		
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）【2023】010号		
建设单位	深圳星光文体产业开发投资有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* 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	林盛佳
副组长	刘永永、刘续辉、邓春涛、李吉本
组员	欧阳华、周创鑫、林振钦、杨楚明、张鑫、王永财、吴晓鹏、王绮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林盛佳	欧阳华、周创鑫、王永财、吴晓鹏、王绮
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘永永	林振钦、杨楚明、张鑫

(二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 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
桩基础	符合要求,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 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓松	深圳星光文体产业开发投资有限公司	经人		邓松
2	邓松	深圳星光文体产业开发投资有限公司			邓松
3		深圳星光文体产业开发投资有限公司			
4	邓松	深圳市立方都市工程设计有限公司	经人		邓松
5		深圳市立方都市工程设计有限公司			
6		深圳市立方都市工程设计有限公司			
7	李科	西北综合勘察设计院	经人		李科
8		西北综合勘察设计院			
9		西北综合勘察设计院			
10	王明	深圳市华建工程项目管理有限公司	总造		王明
11		深圳市华建工程项目管理有限公司			
12		深圳市华建工程项目管理有限公司			
13	刘建	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级	刘建
14	刘建	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级	刘建
15		深投建设（深圳）有限公司			
16		深投建设（深圳）有限公司			
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-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 邓春涛  
注册号: 4406478-004  
有效期: 至2026年06月06日

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

GD-E1-914/6

(四)、笔架山中学建设工程监理（监理费：467.459121 万元）

中标通知书

367

中标通知书

标段编号：2020-440304-83-01-013570001001

标段名称：笔架山中学建设工程监理

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：467.459121万元

中标工期：1462

项目经理(总监)：刘辉



本工程于 2022-10-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-09 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):



刘辉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-09



[Signature]

查验码: 5923163812856440

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



监理合同

工程编号: 2020-440304-83-01-013570001001

合同编号: FTJG BJSZXJL2022033

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 笔架山中学建设工程监督

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳市福田区建筑工务署

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 12 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工程署

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：笔架山中学建设工程监理
- 2. 工程地点：深圳市福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧
- 3. 工程规模：项目建设地点位于福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧。项目拟规划建设一所 36 班/1740 个学位（小学 12 班/540 个，初中 24 班/1200 个）的九年一贯制学校（含设备）。项目用地面积 12922.19 平方米，新建总建筑面积 48390 平方米，其中地上建筑面积 31134 平方米，地下建筑面积为 17256 平方米。总投资估算 38660 万元，其中建安工程费 31979.65 万元，工程建设其他费 3570.90 万元，预备费 1778.19 万元，设备购置费 1331.26 万元。
- 4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
- 5. 投资性质：政府投资 100%
- 6. 工程概算投资额：38660 万元 招标部分工程概算投资额：31979.65 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. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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：刘辉，身份证号码：430404196906290011，注册号：44019047

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）：肆佰陆拾柒万肆仟伍佰玖拾壹元贰角壹分（¥4674591.21）。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				445.199 163	22.2599 58		
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由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期： 2022 年 10 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期： 2024 年 10 月 30 日。

合同工期总日历天数 732 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022年 12 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)

住所：福田区深南大道1006号深圳国际创新中心C座四楼

邮编：518038

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-83589038

传真：

电子邮箱：

受托人：(盖章)

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518017

法定代表人：(签章)

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：44250100010000001422

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：443749571@qq.com



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    ☐☐☐

工程名称：笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期：2025 年 8 月 14 日

深圳市福田区建筑工务署  
建设单位（盖章）：深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）



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	笔架山中学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道泥岗西路与八卦五街交汇处西南侧	建筑面积	14650.11m²	工程造价	28856万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440304-83-01-01357001	监理许可证号			
开工日期	2023年1月8日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0023		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3    □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋欣宏
副组长	陈少群
组员	罗伟浪、方润林、刘辉、华锋、杨文龙、陈登意、张伟开、陈立斌、郑振棉、李卓斌

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蒋欣宏	刘辉、罗伟浪、方润林、陈登意、杨文龙、华锋、陈立斌、张伟开、郑振棉
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	伍兵兵	范鑫卓、李卓斌

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4    □□□

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 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 / 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
屋面	/	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
建筑给水 排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	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
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 16 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
智能建筑	/	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
室外工程	/	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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈少群	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		陈少群
2	蒋欣宏	深圳市晟润丰投资发展有限公司	项目负责人		蒋欣宏
3	杨文龙	深圳市晟润丰投资发展有限公司	工程师		杨文龙
4	伍兵兵	深圳市晟润丰投资发展有限公司	资料员		伍兵兵
5	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
6	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
7	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		刘辉
8	华锋	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		华锋
9	范鑫卓	深圳市华建工程项目管理有限公司	资料员		范鑫卓
10	陈登意	深圳市禾图建设有限公司	项目经理		陈登意
11	张伟开	深圳市禾图建设有限公司	技术负责人		张伟开
12	陈立斌	深圳市禾图建设有限公司	土建工程师		陈立斌
13	郑振棉	深圳市禾图建设有限公司	质量负责人		郑振棉
14	李卓斌	深圳市禾图建设有限公司	资料员		李卓斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



\* GD- E1- 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为合格。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及验收规范、企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 方润林

注册号: 4405485-AY001

有效期至: 2028年04月22日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 罗伟浪

注册号: 4400292-021

有效期至: 2026年4月

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:  2025年8月14日	 (公章) 总监理工程师:  2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年8月14日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    □□□



工程名称： 笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期： 2025 年 8 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署  
深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）



\* 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	笔架山中学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道泥岗西路与八卦五街交汇处西南侧	建筑面积	48390m²	工程造价	28856万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440304-83-01-01357002	监理许可证号			
开工日期	2023年5月29日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0782		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市禾图建设有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3    □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋欣宏
副组长	陈少群
组员	罗伟浪、方润林、刘辉、华锋、郭亮、范鑫卓、杨文龙、邹世斌、伍兵兵、陈登意、张伟开、陈立斌、陈子林、郑振棉、李卓斌

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蒋欣宏	陈少群、刘辉、罗伟浪、方润林、陈登意、杨文龙、华锋、陈立斌、郑振棉
建筑设备安装工程	邹世斌	郭亮、张伟开、陈子林
工程质控资料	伍兵兵	范鑫卓、李卓斌

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4    □□□

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	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    11    项，其中： 评价为“好”的    4    项 评价为“一般”的    7    项
建筑装饰 装修	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    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    23    项，其中： 评价为“好”的    6    项 评价为“一般”的    17    项
屋面	验收合格	共    7    项，其中： 经审查符合要求    7    项 经核定符合要求    7    项	共    1    项，其中： 资料核查符合要求    1    项 实体抽查符合要求    1    项	共    10    项，其中： 评价为“好”的    7    项 评价为“一般”的    3    项
建筑给水 排水及采暖	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    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    16    项，其中： 评价为“好”的    15    项 评价为“一般”的    1    项
通风与空调	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    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    12    项 评价为“一般”的    2    项
建筑电气	验收合格	共    16    项，其中： 经审查符合要求    16    项 经核定符合要求    16    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    16    项 评价为“一般”的    1    项
智能建筑	验收合格	共    13    项，其中： 经审查符合要求    13    项 经核定符合要求    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    5    项，其中： 评价为“好”的    5    项 评价为“一般”的    0    项
建筑节能	验收合格	共    22    项，其中： 经审查符合要求    22    项 经核定符合要求    22    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    30    项，其中： 评价为“好”的    26    项 评价为“一般”的    4    项
室外工程	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    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    9    项，其中： 评价为“好”的    9    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 ☐☐☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈少群	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		陈少群
2	蒋欣宏	深圳市晟润丰投资发展有限公司	项目负责人		蒋欣宏
3	杨文龙	深圳市晟润丰投资发展有限公司	工程师		杨文龙
4	邹世斌	深圳市晟润丰投资发展有限公司	机电工程师		邹世斌
5	伍兵兵	深圳市晟润丰投资发展有限公司	资料员		伍兵兵
6	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
7	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
8	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		刘辉
9	华锋	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		华锋
10	郭亮	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		郭亮
11	范鑫卓	深圳市华建工程项目管理有限公司	资料员		范鑫卓
12	陈登意	深圳市禾图建设有限公司	项目经理		陈登意
13	张伟开	深圳市禾图建设有限公司	技术负责人		张伟开
14	陈立斌	深圳市禾图建设有限公司	土建工程师		陈立斌
15	陈子林	深圳市禾图建设有限公司	机电工程师		陈子林
16	郑振棉	深圳市禾图建设有限公司	质量负责人		郑振棉
17	李卓斌	深圳市禾图建设有限公司	资料员		李卓斌
18					
19					
20					
21					
22					
23					



\* GD-E1-914/5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量所合分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为合格。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 方润林

注册号: 4405485-AY001

有效期: 至2028年04月22日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 罗伟浪

注册号: 4400292-021

有效期: 至2026年4月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2025年8月14日</div>	<div>（公章）</div> <div>总监理工程师:</div> <div>2025年8月14日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2025年8月14日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2025年8月14日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2025年8月14日</div>

GD-E1-914-6



(五)、深圳市光明新区塘家学校监理（监理费：420.33 万元）

中标通知书

188

## 中标通知书

标段编号：44038720180412002001

标段名称：深圳市光明新区塘家学校监理

建设单位：中铁建设集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：420.330000万元

中标工期：1095

项目经理(总监)：教富英



本工程于 2018-12-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-01-21



查验码：9910685158394975

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

监理合同



2018362-2-001

工程编号:

合同编号:

# 深圳市光明新区塘家学校 工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳市光明新区塘家学校

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 中铁建设集团有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中铁建设集团有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市光明新区塘家学校监理
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：本项目定位为九年一贯制学校，办学规模为 54 个班，2520 个学位，用地面积 25949.71 平方米，总建筑面积 44656.89 平方米，总投资按 28580.41 万元为上限控制。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：/ 万元招标部分工程概算投资额：本次招标部分建安工程费暂定为 24579.15 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 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：教富英，身份证号码：320705195507210531，注册号：44003078

### 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）：肆佰贰拾万元叁仟叁佰元整（¥ 4203300 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	/	/	/	400.31	20.02	/	/
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 01 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 总计 1095 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 2019 年 01 月 01 日起至 2019 年 12 月 31 日止, 共 365 日历天;
5. 保修阶段: 自 2020 年 01 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 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年11月31日。
2. 订立地点: 北京市石景山区石景山路 20 号。
3. 本合同一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 双方各执陆份。

委托人: (盖章)  
住所:  
邮编:  
法定代表人或其授权代理人:  
开户银行: (2)  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

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



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 深圳市光明区塘家学校

验收日期： 2023 年 6 月 25 日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工程署  
中铁建设集团有限公司（代建单位）



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明区塘家学校				
工程地点	光明区科裕路（规划）东侧，同观路（规划）南侧	建筑面积	44375.79m²	工程造价	244095398.32元
结构类型	框剪	层数	地上：6层		
	框架		地下：1层		
施工许可证号	2019-1029	监理许可证号			
开工日期	2019 年 7 月 19 日	验收日期	2023 年 6 月 25 日		
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】039号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/中铁建设集团有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	亚瑞建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	洪锦荣、于鸿源
副组长	陈朝华、周进莲、李文辉
组员	张耀栓、张玉龙、蒋亚军、张翼飞、李春燕、潘启钊、梁超、王志刚、胡安清、祝爱民、欧阳生义

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	洪锦荣	梁超、陈朝华、张耀栓、张玉龙、潘启钊、李春燕、周进莲、李文辉、王志刚
建筑设备安装工程	于鸿源	蒋亚军、张翼飞、欧阳生义、祝爱民
工程质控资料	胡安清	韦小满、魏可然

(二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



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	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪晓荣	深圳市光明区建设工程质量监督站	项目负责人		洪晓荣
2	于明	中铁建设集团股份有限公司	项目负责人		于明
3	陈南生	亚瑞建筑设计有限公司	项目负责人	高级	陈南生
4	王明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工	工程师	王明
5	叶晓	塘厦学校	总务		叶晓
6	陈元	深圳工勘	项目负责人		陈元
7	张耀辉	亚瑞建筑设计	总工	工程师	张耀辉
8	蒋玉华		水电		蒋玉华
9	石家其		建筑		石家其
10	李文彬	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	李文彬
11	陈国	华晟集团	副总		陈国
12	王志明	深圳市华晟建设集团股份有限公司	总工	中级	王志明
13	陈国	深圳市华晟建设集团股份有限公司	水电		陈国
14	陈国	深圳市华晟建设集团股份有限公司	水电	中级	陈国
15	刘仕雄	深圳市华晟建设集团股份有限公司	土建		刘仕雄
16	古月连	深圳市华晟建设集团股份有限公司	土建	中级	古月连
17					
18	陈国	中铁建设集团		中级	陈国
19	陈国	华晟集团	公司技术负责人	高级	陈国
20	蒋宇龙	华晟集团	质量主任		蒋宇龙
21	陈国	华晟集团	安全主任		陈国
22	王科	华晟集团	质检员		王科
23	陈国	华晟集团	施工员		陈国
24	黄伟	华晟集团	施工员		黄伟
25	陈国	华晟集团	项目技术负责人	中级	陈国
26	陈国	华晟集团	资料员		陈国
27	韦小满	华晟集团	资料员		韦小满



\* GD-E1-914/5 \*



(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，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成，工程质量符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准，质量控制资料齐全、有效并符合要求，工程外观质量好，各分部工程验收评定合格。本工程质量综合评定为合格。各单位一致同意本工程通过验收。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 洪济荣 2023年6月25日	总监理工程师: [Signature] 2023年6月25日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月25日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月25日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月25日



\* GD- E1- 914 / 6 \*

(六)、玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理）（监理费：419.88 万元）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44038720190065002001

标段名称：玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理）

建设单位：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：419.883870万元

中标工期：1095

项目经理(总监)：苏建辉

本工程于2019-05-16在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：苏建辉

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：王炯

日期：2019-06-25

查验码：8796503488901625

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



总监变更

# 深圳市华建工程项目管理有限公司文件

华建监人字 [2019] 1210 号

## 关于更换玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理） 总监的申请

深圳市光明区住房和建设局：

“玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理）”由我公司承担监理，该项目招标公告发布开始时间：2019年05月16日09:00时，公告发布截止时间：2019年06月04日18:00时，于2019年6月19日定标，项目原总监苏建辉，由于在2019年5月至8月期间内原拟派总监同时参与多个项目投标，且在多个项目中中标，具体有“桃花源智创小镇-临建区建设工程（监理）”（该项目招标公告发布开始时间：2019年05月29日09:00时，公告发布截止时间：2019年06月18日09:00时，于2019年8月7日定标）、“龙岗区公办学校校舍安全隐患加固整治工程监理（第一批标段一、第二批标段一）”（该项目招标公告发布开始时间：2019年06月10日09:00时，公告发布截止时间：2019年06月18日18:00时，于2019年6月21日定标）及“玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理）”任职数量超过限额导致不能满足办理施工许可证条件。根据“深圳市人民政府印发《关于建设工程招标投标改革的若干规定》的通知（深府[2015]73号）第五十四条第七小条”，允许变更总监，但应当经招标人书面同意，并报建设部门备案。因此，为确保本工程监理工作的顺利进行，现申请将项目总监理工程师变更为同样具备国家注册监理工程师资格、符合监理合同文件要求、且专业技术水平同等、协调能力更强的申鑫炎同志，恳请批准。

特此申请！

附件：申鑫炎、苏建辉监理工程师注册证书及身份证

建设单位意见：

建设单位（盖章）

2019年12月10日

监理单位（盖章）

2019年12月10日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号： 00399099



注册号 44009282

注册专业

1. 公路工程

2. 港口与航道工程

注册执业单位 广州穗峰建设工程监理有限公司

有效期至 2014年 05月 04日

姓名 苏建辉

性别 男

出生日期 1971年 05月 15日

身份证号码 30221197106156234

学历(学位) 大专

所学专业 房屋建筑工程

持证人签名



行政许可专用章

发证日期 2012年 08月 01日



0174

执业印章

延续/变更注册记录

注册专业变更为：  
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00087094 认定机关（签章）  
2014 年2 月27 日

延续/变更注册记录

有效期至：  
2017 年 05 月 04 日

No. 00106934 认定机关（签章）  
2014 年6 月17 日

317

备 注

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：  
深圳市华建工程项目管理有限公司

No. 00183272 认定机关（签章）  
2016 年 6 月 7 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：  
房屋建筑工程 公路工程

No. 00184218 认定机关（签章）  
2016 年 11 月 24 日

延续/变更注册记录

有效期至：  
2020 年 05 月 04 日

No. 00300691 认定机关（签章）  
2017 年 5 月 9 日











<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00488723</p>
 <p>76</p> <p>注册号 44018360</p> <p>姓名 申鑫炎</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1985 年 09 月 19 日</p>	 <p>注册专业</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2. 公路工程</p> <p>注册执业单位 深圳市建艺国际工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2021 年 05 月 10 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2018 年 05 月 11 日</p>







监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 玉律学校(原玉律小学)扩建工程(监理)

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 玉律学校(原玉律小学)扩建工程(监理)

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司

受托人(全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 玉律学校(原玉律小学)扩建工程(监理)

2. 工程地点: 深圳市光明区

3. 工程规模: 本项目位于光明区,玉律学校(原玉律小学)扩建工程位于学校规划用地红线范围内,通过新增用地、改扩建教学及相关附属设施的方式,将现状24班玉律小学扩建为54班九年一贯制学校。本项目建设用地面积为31298.42平方米,总建筑面积为65416.52平方米,其中保留建筑面积8087.00平方米,新建建筑57329.52平方米。主要建设内容包括:教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下建筑(含地下车库、地下设备用房、地下接送区)、教职工宿舍、室外及其他配套工程(电力迁改除外)等。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 壹级

5. 投资性质: 政府投资100%

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

7. 其它:     /    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(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: 苏建辉, 身份证号码: 430221197105156234, 注册号: 44009282

### 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暂定为（大写）：肆佰壹拾玖万捌仟捌佰叁拾捌元柒角（¥ 4198838.7 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	/	/	/	399.8894	19.99447	/	/
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 06 月 01 日起至 2022 年 05 月 31 日止，总计 1095 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 2019 年 06 月 01 日起至 2020 年 05 月 31 日止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 06 月 01 日起至 2022 年 05 月 31 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. 7. 22。
2. 订立地点：上海。
3. 本合同一式 10 份，具有同等法律效力，双方各执 5 份。

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

受托人：（盖章）  
住所：深圳市福田区皇都广场 C 座 816  
邮编：518017  
法定代表人或其授权代理人：王炯（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行  
44250109910000091422



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：玉律学校（原玉律小学）扩建工程

验收日期：2023 年 1 月 9 日

建设单位（盖章）：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

- 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 3

工程名称	玉律学校（原玉律小学）扩建工程				
工程地点	深圳市光明区玉塘街道光桥路以南，通兴路以西	建筑面积	60625.62	工程造价	42221.85万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	7	层
	筏板+抗拔锚杆		地下：	2	层
施工许可证号	2020-0727	监理许可证号	E144010347-4/1		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
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）【2020】033号		
建设单位	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司				
勘察单位	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司				
设计单位	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司				
总包单位	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3004

(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	许俊青, 胡飞龙, 李金九
副组长	邵苇、谢攀、申鑫炎、朱志远
组员	王星雨、刘永永、张宝民、范义龙、吴开平、曾华通、林海鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邵苇	曾华通、吴开平
建筑设备安装工程	朱志远	刘永永、梁坚强
工程质控资料	王星雨	张宝民、林海鹏

(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 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 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	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 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	合格	共 31 项, 其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 3 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		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 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡飞龙	深圳市光明区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	胡飞龙
2	许俊青	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	许俊青
3	朱志远	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司	建设单位项目专业负责人	工程师	朱志远
4	王星雨	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司	建设单位项目专业负责人	工程师	王星雨
5	邵苇	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司	设计单位项目负责人	邵苇	邵苇
6	谢攀	上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司	勘察单位项目负责人	高工	谢攀
7	申鑫炎	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监理工程师	注册师	申鑫炎
8	刘永永	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	注册师	刘永永
9	范义龙	深圳市鹏润达控股集团有限公司	施工单位项目负责人	注册师	范义龙
10	吴开平	深圳市鹏润达控股集团有限公司	施工单位项目技术负责人	注册师	吴开平
11	曾华通	深圳市鹏润达控股集团有限公司	施工单位项目质量主任	曾华通	曾华通
12	梁坚强	深圳市鹏润达控股集团有限公司	施工单位项目施工员	施工员	梁坚强
13	林海鹏	深圳市鹏润达控股集团有限公司	施工单位项目资料员	资料员	林海鹏
14	李金力	李金力	项目负责人	项目经理	李金力
15	李金力	深圳市光明区建筑工务署	监理单位负责人	工程师	李金力
16	李金力	李金力	监理单位负责人	李金力	李金力
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD- E1- 914/ 5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6007

经过验收组对该单位工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程施工强制性标准规定，符合设计及合同要求，确认：

- 1、单位工程所含分部（子分部）工程的质量验收合格；

2、单位工程所含分部（子分部）工程的质量控制资料完善；

3、单位工程所含分部（子分部）工程有关安全和功能的检验资料完善；

4、单位工程所含分部（子分部）工程的主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定；

5、单位工程观感质量验收结论：好；

6、该单位工程质量验收结论：验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：邵 苇  
注册号：3100455-034  
有效期：至2023年08月23日

中华  
姓  
注册  
有效

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：谢 攀  
注册号：3100455-AY021  
有效期：至2025年12月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月9日	监理单位： (公章) 总监理工程师： (公章) 2023年1月9日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月9日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月9日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月9日
--	---	--	--	--

(七)、布心片区 05-07 地块高中新建工程监理(监理费: 408.117 万元)  
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2019-440303-83-01-107786004001

标段名称: 布心片区05-07地块高中新建工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 408.117000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 刘艳宏

本工程于 2021-11-13 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, 2021-12-09 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):

柳青

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

刘军

日期: 2021-12-10

查验码: 1233170458576771

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



监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：布心05-07高中2021-004

深圳市工程监理合同

工程名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月



工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同

工程名称 : 布心片区 05-07 地块高中新建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委 托 人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受 托 人 : 深圳市华建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工程工务署

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：布心片区 05-07 地块高中新建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：用地面积 12058 平方米，新建总建筑面积 38876 平方米，其中地下 18738 平方米、地上 20138 平方米（不含屋面运动场 6417 平方米），办学规模 24 班普通高中，提供 1200 个学位。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：项目总概算 36057.52 万元，其中建安工程费用 31321.33 万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 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. 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，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘艳宏，身份证号码：430922198112252012，注册号：44018027

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰零捌万壹仟壹佰柒拾元整（¥4081170.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费=4081170.00 元

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 30 日起至 2025 年 06 月 30 日止，总计 1308 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 11 月 30 日起至 2023 年 06 月 30 日止，共 578 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 12 月 10 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 拾肆 份，具有同等法律效力，双方各执 柒 份。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9

住所：楼

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：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）

深圳市福田区皇都广场 C 座 816

住所：

邮编：518017

法定代表人或其授权代理人：（签章）

中国建设银行股份有限公司深圳天健世

开户银行：纪支行

账号：44250100010000001422

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：



竣工验收报告

工程竣工验收报告  
(建筑工程)

工程名称: 布心片区 05-07 地块高中新建工程

验收时期: 2024 年 11 月 04 日

建设单位 (盖章): 深圳市罗湖区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	布心片区 05-07 地块高中新建工程	工程地点	罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧
建筑面积	38876 平方米	工程造价	28754.6803（万元）
结构类型	钢支撑-混凝土框架结构	层数	地上：4 层 地下：2 层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10778602	监理许可证号	E144010347
开工时期	2021 年 12 月 14 日	验收日期	2024 年 11 月 04 日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022030
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署	资质证号	12440303786580149L
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		A244013736
消防设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		A244013736
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		D344054021
承建单位（土建）	深圳榕亨实业集团有限公司		D344054021
承建单位（设备安装）	深圳市东远泰建设集团有限公司		D344008561
承建单位（装修）	深圳市鼎致建设工程有限公司		D244617248
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		E144010347
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015

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	张东明
副组长	刘艳宏
组 员	姜珣璠、胡晓鹏、范志雄、黎琪、陈恒大、周里诚、陈运海、吴彬、许岳松、潘志军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许岳松	黄峰坚、吴彬、张菁、闵也赓、项鑫、徐娟、邱春霞、潘志军
建筑设备安装工程	刘艳宏	陈运海、黄涛、谢佩琄、王彩艳、谢雪雪、秦皓、李鑫远、李行
通讯、电视、燃气等专业工程	刘艳宏	陈运海、黄涛、谢佩琄、王彩艳、谢雪雪、秦皓、李鑫远、李行
工程质保资料	温国伟	陈恒大、周里诚、颜黄杰、

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	验收合格	共 49 项	共核查 36 项，  符合要求 36 项。	共抽查 26 项  符合要求 26 项
主体结构工程	验收合格			
建筑装饰装修工程	验收合格			
建筑屋面工程	验收合格			
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格	经审查，符合要求 49 项	共抽查 36 项，	不符合要求 26 项
建筑电气工程	验收合格			
智能建筑工程	验收合格	经核定，符合规范要求 49 项	符合要求 36 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	
通风与空调 工程	验收合格			
电梯工程	验收合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王东明	深圳市罗湖区建筑工务署		项目负责人
	深圳市罗湖区建筑工务署		
	深圳市罗湖区建筑工务署		
	深圳市罗湖区建筑工务署		
	深圳市罗湖区建筑工务署		
	深圳市罗湖区建筑工务署		
	深圳市罗湖区建筑工务署		
刘建伟	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程师	总监理工程师
方方	深圳市华建工程项目管理有限公司		专业监理工程师
陈志军	深圳市工勘岩土集团有限公司		项目负责人
陈永松	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		项目负责人
	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
陈迪梅	深圳裕亨实业集团有限公司		
颜黄杰	深圳裕亨实业集团有限公司		
吴彬	深圳裕亨实业集团有限公司		
吴海深	深圳裕亨实业集团有限公司		
陈锡鑫	深圳裕亨实业集团有限公司		
张果	深圳裕亨实业集团有限公司		

黄永鹏	深圳市东远泰建设集团有限公司		项目经理
罗锦油	深圳市鼎致建设工程有限公司		项目经理

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程位于罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧；建筑物名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程 建筑物总建筑面积 38876 平方米，地上 4 层，地下 2 层，建筑高度 23.8 米(含屋顶运动场)。本次装修负二层至四层，面积 17199.2 平方米。使用功能为教学楼和生活服务楼。

顶棚装修材料为无机涂料(A 级)、吸音板(A 级)、铝格栅(A 级)、铝扣板(A 级)；墙面装修材料为无机涂料(A 级)、不锈钢(A 级)、金属板(A 级)、墙面砖(A 级)、玻镁板(A 级)、饰面板(B1 级)、防火防撞软包(A 级)；地面装修材料为地面砖(A 级)、现浇金刚砂地面（A 级）、橡胶地板(B1 级)、防静电架空地板(B1 级)、木地板(B1 级)、硅 PU 弹性运动地面（A 级）；卫生间隔断装修材料为抗倍特板（B1 级）。装修未对消防系统进行调整，无增加消防新产品。

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收。



 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月04日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年11月04日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月04日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月04日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月04日
---	--	---	--	---

说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：布心片区05-07地块高中新建工程（主体工程）

验收日期：2020年9月15日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	布心片区05-07地块高中新建工程（主体工程）				
工程地点	罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧	建筑面积	38876平方米	工程造价	24015.076726万元
结构类型	ABCD座：钢支撑-混凝土框架 屋顶运动场：钢桁架+钢梁的结构			层数	地上：4层
	灌注桩基础、筏板基础				地下：2层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10778602				
开工日期	2021年12月14日			验收日期	2024年9月15日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心			监督编号	XK2022030
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司/源计划建筑设计（广州）有限公司				
施工单位	深圳榕亨实业集团有限公司				
专业承包单位	钢结构分包：中国华西企业有限公司				
专业承包单位	精装修分包：深圳市鼎致建设工程有限公司				
专业承包单位	水电、消防分包：深圳市东远泰建设集团有限公司				
专业承包单位	门窗外装饰分包：深圳市光华中空玻璃工程有限公司				
专业承包单位	通风空调分包：深圳市华诺实业有限公司				
专业承包单位	人防分包：广东人防防护设备有限公司				
专业承包单位	防水分包：广东深望达建设工程有限公司				
专业承包单位	海绵城市分包：深圳市创美实业有限公司				
专业承包单位	高低压变电分包：深圳明安电力工程有限公司				
专业承包单位	电梯分包：深圳市京都电梯有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
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-D1-613/3□□□

(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	张东明
副组长	刘艳宏
组员	姜珂璠、胡晓鹏、范志雄、黎琪、陈恒大、周里诚、陈运海、吴彬、许岳松、蒋滢、潘志军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许岳松	黄峰坚、吴彬、张菁、闵也康、项鑫、徐娟、邱春霞、蒋滢、陈晓霖、潘志军
建筑设备安装工程	刘艳宏	陈运海、黄涛、谢佩坤、王彩艳、谢雪雪、秦皓、李鑫远、李行
工程质控资料	温国伟	宋锡鑫、颜黄杰、郑雄涛

(二)验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (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	/	___/___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	验收合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___ 项 经核定符合要求 ___8___ 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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑装饰装修	验收合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___ 项 经核定符合要求 ___8___ 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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
屋面	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___5___项, 其中: 资料核查符合要求 ___5___ 项 实体抽查符合要求 ___5___ 项	共 ___4___项, 其中: 评价为“好”的 ___4___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
通风与空调	验收合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___ 项 经核定符合要求 ___8___ 项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___ 项 实体抽查符合要求 ___2___ 项	共 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑电气	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 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 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
智能建筑	验收合格	___9___项, 其中: 经审查符合要求 ___9___ 项 经核定符合要求 ___9___ 项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___ 项 实体抽查符合要求 ___3___ 项	共 ___2___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑节能	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___ 项 实体抽查符合要求 ___2___ 项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
电梯	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___ 项 实体抽查符合要求 ___2___ 项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 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
		___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-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张东明	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		张东明
2	姜珣璠	深圳市罗湖区建筑工务署			姜珣璠
3	胡晓鹏	深圳市罗湖区建筑工务署			胡晓鹏
4	潘志军	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘志军
5	许岳松	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人	高级	许岳松
6	蒋滢	源计划建筑设计(广州)有限公司	项目负责人		蒋滢
7	黄峰坚	深圳榕亨实业集团有限公司	副总经理		黄峰坚
8	陈运海	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	工程师	陈运海
9	吴彬	深圳榕亨实业集团有限公司	项目技术负责人		吴彬
10	宋锡鑫	深圳榕亨实业集团有限公司	项目质量负责人	工程师	宋锡鑫
11	张菁	深圳榕亨实业集团有限公司	项目安全负责人	工程师	张菁
12	颜黄杰	深圳榕亨实业集团有限公司	技术		颜黄杰
13	李行	深圳榕亨实业集团有限公司	水电工程师		李行
14	刘艳宏	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	刘艳宏
15	温国伟	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	专业	温国伟
16	黄涛	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	专业	黄涛
17	刘浩	中国华西企业有限公司	项目经理	一级建	刘浩
18	罗锦油	深圳市鼎致建设工程有限公司	项目经理		罗锦油
19	黄永鹏	深圳市东远泰建设集团有限公司	项目经理		黄永鹏
20	谭彬	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	项目经理		谭彬
21	黄祥烙	深圳市华诺实业有限公司	项目经理		黄祥烙
22	陆阳杰	广东人防防护设备有限公司	项目经理		陆阳杰
23	张权	广东深望达建设工程有限公司	项目经理		张权
24	李珧	深圳市创美实业有限公司	项目经理		李珧
25	罗俊杰	深圳明安电力工程有限公司	项目经理		罗俊杰
26	范志雄	建筑工务署			范志雄
27	何明	何明	何明		何明

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张心	金士尔嘉增	设计		张心
29	李金	金士尔嘉增	设计		李金
30	谢伟	金士尔嘉增	设计		谢伟
31	李金	金士尔嘉增	设计		李金
32	王利	金士尔嘉增	设计		王利
33	李金	金士尔嘉增	设计		李金
34	李金	金士尔嘉增	设计		李金
35	李金	金士尔嘉增	设计		李金
36	李金	金士尔嘉增	设计		李金
37	李金	金士尔嘉增	设计		李金
38	李金	金士尔嘉增	设计		李金
39	丁建军	中国石化集团公司	工程师	工程师	丁建军
40	常富	中国石化集团公司	工程师	工程师	常富
41	戴浩	中国石化集团公司	工程师	工程师	戴浩
42	李金	中国石化集团公司	工程师	工程师	李金
43	李金	中国石化集团公司	资料员	助理工程师	李金
44	李金	中国石化集团公司	现场负责人		李金
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					








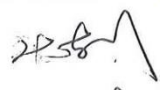




五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 潘志军  
注册号: 4404304-AY023  
有效期: 至2024年12月

一级注册建造师  
姓名: 许岳松  
注册号: 4401373-123  
有效期: 至2026年4月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
项目负责人:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）

验收日期：2023年7月6日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



\* 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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧	建筑面积	12057.83平方米	工程造价	4739.603574万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	灌注桩基础、筏板基础		地下：	2	层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10778601	监理许可证号			
开工日期	2021年12月14日	验收日期	2023年7月6日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021096		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
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	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	张东明
副组长	陈运海、刘艳宏、尹华、闵也赓、潘志军
组员	姜珣璠、胡晓鹏、周里诚、黎琪、范志雄、陈恒大、黄峰坚、吴彬、宋锡鑫、张菁、颜黄杰、温国伟、方洪辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张东明	姜珣璠、范志雄、黄峰坚、陈运海、宋锡鑫、张菁、刘艳宏、尹华、闵也赓、潘志军
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡晓鹏	黎琪、陈恒大、周里诚、吴彬、颜黄杰、温国伟、方洪辉

(二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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	/	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 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
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	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
建筑电气	/	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
智能建筑	/	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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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					
2					
3					
4	张士义	罗湖区建筑工程			张士义
5	黄永强	罗湖区建筑工程			黄永强
6	周国斌	罗湖区建筑工程			周国斌
7	胡晓强	罗湖区建筑工程			胡晓强
8	黎洪	深圳市罗湖区建筑工程			黎洪
9	陈恒太	深圳市罗湖区建筑工程			陈恒太
10	范志雄	深圳市罗湖区建筑工程			范志雄
11	黄泽星	深圳裕亨实业集团有限公司	副总经理		黄泽星
12	陈远海	深圳裕亨实业集团有限公司	项目经理		陈远海
13	刘立昌	深圳市裕亨实业集团有限公司	总监		刘立昌
14	洪江林	深圳市裕亨实业集团有限公司	总监		洪江林
15	周雁	广东建设职业技术学院有限公司	结构		周雁
16	陈吉军	深圳市二期表心集团有限公司	勘察		陈吉军
17	尹华	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	岩土		尹华
18	吴林彬	深圳裕亨实业集团有限公司	项目负责人		吴林彬
19	纪伟生	深圳裕亨实业集团有限公司	执行经理		纪伟生
20	黄永强	深圳裕亨实业集团有限公司	质量员		黄永强
21	张永	深圳裕亨实业集团有限公司	安全元统		张永
22	颜黄木	深圳裕亨实业集团有限公司	技术		颜黄木
23	宋锡磊	深圳裕亨实业集团有限公司	质量员		宋锡磊
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年7月6日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市罗湖区建筑工程署：（建设单位）

位于深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）工程（请勾选：  
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2023年7月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市罗湖区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 罗湖 区 布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）工程（请勾选：  
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



勘察单位（项目）负责人  
（公章）



2023 年 7 月 6 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市罗湖区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 罗湖 区 \_\_\_\_\_ 布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程） \_\_\_\_\_ 工程（请勾选：  
☐ 单位工 \_\_\_\_\_， ☐ 子单位工程 \_\_\_\_\_），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
程  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： \_\_\_\_\_  
(公章)



2023年7月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市罗湖区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 罗湖 区 布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）工程（请勾选：  
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2023年7月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



(八)、罗湖区星园学校新建工程（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030320190026001001  
标段名称：罗湖区星园学校新建工程（监理）  
建设单位：深圳市罗湖区建筑工务局  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司  
中标价：364.781928万元  
中标工期：1341日历天  
项目经理(总监)：陈友敏



本工程于 2019-04-18 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2019-06-24



查验码：7672871956669346

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

监理合同

工程编号：  
星园学校 合同编号：2019-002

深圳市工程监理与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称： 罗湖区星园学校新建工程（监理）

工程地点： 深圳市罗湖区银湖路北侧

委 托 人： 深圳市罗湖区建筑工务局

受 托 人： 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务局

受托人(全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 罗湖区星园学校新建工程(监理)
2. 工程地点: 深圳市罗湖区银湖北侧
3. 工程规模: 本项目用地面积 11190 平方米,拟建总建筑面积 38788 平方米,其中计容建筑面积 27843 平方米,不计容建筑面积 10945 平方米。主要建设内容为:新建教学综合楼,含教学及辅助用房、行政办公用房、学生食堂、师生宿舍、体育馆、架空活动空间、地下室及室外运动场等。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级
5. 投资性质: 政府投资 100%
6. 工程概算投资额: 33118 万元 招标部分工程概算投资额: 27465 万元(暂以投资估算中的建安工程费用计取)
7. 其它: (1) 上述第 6 点“工程概算”为“工程估算”。(2) 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款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,合同文件解释顺序以专用条款 1.2.2 为准。

### 四、项目负责人(总监)



项目负责人（总监）姓名：陈友敏，身份证号码：410305195807121557，注册号：44001378

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第9条补充条款第9.4条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰陆拾肆万柒仟捌佰壹拾玖元贰角捌分（¥3647819.28 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费  
=3647819.28 元

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 04 月 30 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止，总计 1341 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
2. 勘察阶段：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
3. 设计阶段：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 04 月 30 日 起至 2020 年 12 月 31 日 止，共 611 日历天（实际施工阶段已开工令日期顺延，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）；
5. 保修阶段：自 2021 年 01 月 01 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天（以实际竣工验收日期顺延）；
6. 设备监造：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
7. 其他服务：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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、本合同订立时间：2019 年 7 月 3 日
- 2、订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务局
- 3、本合同一式 10 份，具有同等法律效力，双方各执 5 份。



委托人:	(盖章)	受托人:	深圳市华建工程项目管理有限公司
住所:		住所:	深圳市福田区皇都广场 C 座 816
邮编:		邮编:	518017
法定代表人或其授权代理人:	(签章)	法定代表人或其授权代理人:	(签章)
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
账号:		账号:	44250100010000001422
电话:		电话:	0755-83037091
传真:		传真:	0755-83037091
电子邮箱:		电子邮箱:	443749571@qq.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区星园学校新建工程施工总承包桩基础及主体工程

验收日期： 2023.1.5

建设单位(盖章)： 华润(深圳)有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区星园学校新建工程施工总承包桩基础及主体工程					
工程地点	深圳市罗湖区银湖水库东岸银湖路与金湖路交汇处		建筑面积	35915.07m²	工程造价	14303.87万元
结构类型	框架	层数	地上:	5		层
			地下:	3		层
施工许可证号	2018-440303-47-01-719398	监理许可证号				
开工日期	2021-4-23	验收日期	2023.15			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2021029			
建设单位	华润（深圳）有限公司					
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳市中装建设集团股份有限公司					
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



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	漆仕文
副组长	陈国军
组员	王立欢、杨洋、曾德清、薛鸣鹤、董明昊、李量、凌健、李翊、华峰、黄涛、刘佳庆、高聪、蔡倩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董明昊	王立欢、杨洋、曾德清、薛鸣鹤
建筑设备安装工程	凌健	刘佳庆、李翊
工程质控资料	高聪	蔡倩

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	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 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 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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
建筑电气	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 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	刘国江	罗湖区建筑事务署	项目负责人	中级	刘国江
2	郭松	罗湖区建筑事务署	设计师	中级	郭松
3	李成	华润(深圳)有限公司	项目经理		李成
4					
5	陈国平	广东建设监理	总监		陈国平
6					
7	李德清	中建西勘院	项目负责人		
8	刘国江	中建一局	项目负责人		刘国江
9	郭松	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人		郭松
10	李成	华润	设计师		李成
11	董国平	华润(深圳)有限公司	工程师		董国平
12	李成	广东建设监理	总监		李成
13	郭松	中建一局第一建筑工程有限公司	项目总工		郭松
14	刘国江	中建一局第二建筑工程有限公司	生产经理		刘国江
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-E1-914/6 0 0 1

工程质量符合相关法律、法规和工程建设强制性标准，经参建各方验收合格。

<div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 王立欢 京1112017201851577(00) 建筑 2024.09.23 中建二局第一建筑工程有限公司</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>华润(深圳)有限公司 (公章)</div>	<div>监理单位 (公章)</div>	<div>施工单位 (公章)</div>	<div>设计单位 (公章)</div>	<div>勘察单位 (公章)</div>
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:
<div>陈平 2023年1月5日</div>	<div>陈平 注册号43007576 有效期2023.01.19 2023年1月5日</div>	<div>2023年1月5日</div>	<div>2023年1月5日</div>	<div>2023年1月5日</div>

\* GD- E1- 914/ 6 \*



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区星园学校新建工程项目精装修及景观工程

验收日期： 2023 年 1 月 5 日

建设单位（盖章） 华润（深圳）有限公司、深圳市罗湖区建筑工务署



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区星园学校新建工程项目精装修及景观工程				
工程地点	深圳市罗湖区银湖水库东岸银湖路与金湖路交汇处	建筑面积	35914m²	工程造价	2825.755502万元
结构类型	框架结构	层数	地上：5层 地下：3层		
施工许可证号	2022-0102	监理许可证号			
开工日期	2022年2月7日	验收日期	2023年1月5日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2022009		
建设单位	华润（深圳）有限公司、深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中装建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*

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	漆仕文	
副组长	陈国军、廖仲明	
组员	李量、凌建、黄涛、庄绪访、黄涛、方洪辉、杨洋	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李量	廖仲明、杨洋、庄绪访、袁江
建筑设备安装工程	凌建	李翊、陈卓、庄俊朋
工程质控资料	高聪	贺庆花、华锋

(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	/	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	符合要求和	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求和	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	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
建筑电气	符合要求和	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	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
园林绿化	符合要求和	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	陈明	罗湖区建筑工程	项目负责人	陈明
2	曹林	罗湖区建筑工程	工程师	曹林
3	李	华润(深圳)有限公司	项目经理	李
4				
5	廖仲明	深圳市中农建设集团股份有限公司	项目负责人	廖仲明
6	陈国军	深圳华建监理	项目总监	陈国军
7	李	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人	李
8	李	华建监理	专业	李
9				
10	李	华润	工程师	李
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-E1-914/6 0 0 1

本项目位于罗湖区银湖路北侧，银湖地区法定图则 03-05 地块。建设标准为普通小学 30 班、45 人/班，合计人数为1350。新建总建筑面积 35914 平方米，其中地上建筑面积 20486平方米，地下建筑面积 15428 平方米（其中地下车库建筑面积 8440平方米，设备用房 3200 平方米，其他功能用房 1958 平方米）。建设内容包括普通教室、科学教室、教师办公室、教师休息室、音乐器材室、美术教室、美术器材室、综合实践活动室、计算机教室、行政会议室等；地下为多功能厅、团队活动室、资料室、消防控制室、档案室、防化通讯室、风雨场、设备用房、停车场等。

星园学校精装修工程范围为室内等区域的公共空间及功能用房的天花、墙柱面、地面、室内门、照明灯具、卫生洁具、配套管线、细部收口的采购等装饰装修工程的采购及安装。星园学校景观工程的主要范围包括室外、屋面及开敞空间铺装、景观地形、绿化种植、景观排水系统、景观电气与照明及相关配合工作等。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认为：本工程质量为合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名： 杨 洋  
注册号： 4400030-114  
有效期： 至2023年12月

建设单位： 华润(深圳)有限公司 (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 陈国军 注册号43007570 有效期至2023.01.19 2023年1月5日	总监理工程师： 陈国军 2023年1月5日	单位(项目)负责人： 廖俊明 注册号4400030-114 有效期至2023.12.31 2023年1月5日	单位(项目)负责人： 廖俊明 2023年1月5日	单位(项目)负责人： 廖俊明 2023年1月5日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*



(九)、肇庆市应用技工学校建筑工程监理（监理费：780 万元）

中标通知书

中 标 通 知

深圳市华建工程项目管理有限公司：

感谢贵公司参与我公司于 2023 年 3 月 10 日组织的关于肇庆市应用技工学校建筑监理工程项目的招标。经评标小组综合评定，贵单位已经成为该项目招标中标单位。请在接到通知三个工作日内与我公司工程部负责人洽谈有关内容并在七个工作日内签处具体监理工程合同。

联系人：何生 18818841118

王生 13824631313

广东省中仁教育科技有限公司

2023年3月13日





监理合同

肇庆市应用技工学校建筑工程

监理合同

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日 期：2023 年     月     日

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：肇庆市应用技工学校建筑工程监理
- 2、工程地点：肇庆市高要区莲塘镇上寮村。
- 3、工程规模：学校建筑面积约：34.13 万 m<sup>2</sup>，实训楼约：15 万 m<sup>2</sup>。
- 4、工程概算投资额：65000 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186。

### 五、签约酬金

- 1、签约酬金（大写）：柒佰捌拾万元整（¥ 7800000 元）（监理服务收费费率 1.2%）。

- 2、合同价格形式：中标价即是签约合同暂定价，最终工程实际监理费以建安结算审核后监理费为准。

六、期限

- 1、监理期限：自本合同签订之日起，至工程竣工结算完成且工程保修期满结束。
- 2、相关服务期限：
- (1) 勘察阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
- (2) 设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
- (3) 保修阶段服务期限从工程竣工验收合格之日起并完成保修期服务为止。
- (4) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

七、双方承诺

- 1、 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2、 委托人向监理人承诺，按本合同约定的时间向财政部门申请支付酬金手续。

八、合同订立

- 1、 订立时间：2023 年      月      日。
- 2、 订立地点：\_\_\_\_\_。
- 3、 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执四份，监理人执四份。

委托人：



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：肇庆市端州区信安三路3号一期二栋  
1107 之一

邮政编码： 526060

联系电话： 13824631313

传 真：

电子信箱：844144550@qq.com

开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司百花园支行

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区  
中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

邮政编码： 518017

联系电话： 0755-83037091

传 真： 0755-83037091

电子信箱：443749571@qq.com

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： 80020000015922894

账 号： 4425 0100 0100 0000 1422



(十)、深圳市第二高级中学深汕学校监理(监理费: 400.433418 万元)  
中标通知书



标段编号: 2211-440399-04-01-583295004001  
标段名称: 深圳市第二高级中学深汕学校监理  
建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
中标价: 400.433418万元  
中标工期: 1267  
项目经理(总监): 张放和



本工程于 2023-09-04 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, 2023-10-07 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):



蒋慕川

日期: 2023-10-08

查验码: 6649645375431788 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

总监变更

建设单位工程项目管理班子  
变更情况报告表

项目（标段）编号：

建设单位名称	深圳市深汕特别合作区公共事业局	工程地点	深圳市深汕特别合作区赤石镇中心片区 01-04 地块
工程项目名称	深圳市第二高级中学深汕学校项目	建设规模	50445.17 平方米
项目工期起止时间	2023 年 9 月 10 日至 2025 年 2 月 28 日		
项目班子变更	变更前项目总监	陈国军（注册编号 43007576）	
	变更前项目管理班子		
	变更后项目总监	金波（注册编号 44032958）	
	变更后项目管理班子		
报告事项	<div>项目总监更换及变更原因： 因无能力履行合同的责任和义务，贵局要求更换。</div> <div>监理单位意见： 同意</div> <div>建设单位意见： 同意</div> <div>建设行政主管部门意见： 同意</div> <div>监理单位法定代表人： 王炎</div> <div>2024 年 8 月 27 日</div>		

监理合同

深圳市第二高级中学深汕学校

工程监理合同

合同编号：SSXL-20231016

委托人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳市华建工程项目管理有限公司

2023 年【 】月

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：/

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

邮编：518017

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：44250100010000001422

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：443749571@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市深汕特别合作区公共事业局】已将深圳市第二高级中学深汕学校（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。  
基于上述情况，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。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市第二高级中学深汕学校监理

1.2 工程地点：深圳市深汕特别合作区赤石镇中心片区 01-04 地块，西临益丰路、东临益庆路、北临吉庆路、南临邻里中心。

工程规模：深圳市第二高级中学深汕学校规划建成 72 班/3360 个学位的九年一贯制学校，总占地面积 40082 平方米，总建筑面积为 49090.01 平方米，其中教学用房 33248 平方米，办公用房 3306 平方米，其他配套辅助设施面积 6152 平方米，建筑高度≤24 米（具体以工规证为准）。包含中学学部、小学学部、图书馆、多功能厅、体育场馆及人防地下室等。教学楼部分装配率需达到 50%要求，绿色建筑标准为国家二星级。

1.3 工程类别：房屋建筑工程

1.4 工程等级：房屋建筑工程一级

1.5 投资性质：政府性资金 100%

1.6 工程概算投资额：32149.00 万元

1.7 招标部分工程概算投资额：28114.06 万元

1.8 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.3 专用条件；

3.4 通用条件；

- 3.5 本合同附件;
- 3.6 答疑补遗及招标文件、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）；

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。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186。

- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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人民币 肆佰万零肆仟叁佰叁拾肆元壹角捌分（大写）：（¥4,004,334.18），不含税金额为（¥3,777,673.75）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	381.365160	19.068258	0
合计	人民币 肆佰万零肆仟叁佰叁拾肆元壹角捌分（¥4,004,334.18）		

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

- 6.1
- 6.2 工程监理与相关服务期限自 2023 年 09 月 10 日起至 2027 年 03 月 01 止，总计 1267 日历天。其中：

6.2.1 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

- 6.2.2 勘察阶段：自\_/起至\_/止，共\_/日历天；
- 6.2.3 设计阶段：自\_/起至\_/止，共\_/日历天；
- 6.2.4 施工阶段（包含竣备及开办阶段）：自 2023 年 09 月 10 日起至 2025 年 02 月 28 日止，共 537 日历天；
- 6.2.5 保修阶段：自 2025 年 03 月 01 日起至 2027 年 03 月 01 日止，共 730 日历天；
- 6.2.6 设备监造：自\_/起至\_/止，共\_/日历天；
- 6.2.7 其他服务：自\_/起至\_/止，共\_/日历天。

#### 第七条 双方承诺

- 7.1 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。
- 7.2 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。
- 7.3 委托人在该项目中虽是业主【深圳市深汕特别合作区公共事业局】的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【深圳市深汕特别合作区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2023 年 月 日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设

15.5 本合同正本一式【壹拾贰】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：



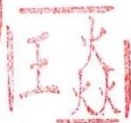
法定代表人或授权代表（签字）：



监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：





四、投标人获奖情况

(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（获奖工程名称）
1	2024 年度下半年深圳市建设工程 安全生产与文明施工优良工地奖	2024. 10	深圳建筑业协会	深圳市第二高级中学深 汕学校
2	2023 年度上半年深圳市优质结构 工程奖	2023. 8	深圳建筑业协会	安居空港花园工程
3	2025 年度上半年深圳市优质结构 工程奖	2025. 8	深圳建筑业协会	笔架山中学建设工程施 工总承包
4	2024 年度下半年深圳市优质结构 工程奖	2025. 1	深圳建筑业协会	布心片区 05-07 地块高 中新建工程
5	2025 年度下半年深圳市建设工程 安全生产与文明施工优良工地奖	2025. 11	深圳建筑业协会	天健赤湾 K104-0049 项 目（监理）

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）。

(一)、深圳市第二高级中学深汕学校



(二)、安居空港花园工程



(三)、笔架山中学建设工程施工总承包





(四)、布心片区 05-07 地块高中新建工程

2025/2/8

证书打印—深圳建筑业协会



(五)、天健赤湾 K104-0049 项目（监理）



五、拟派项目总监情况

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	惠州市兴盛世纪投资有限公司	惠州市大亚湾龙源华府	846.26	2019.6	建筑面积20万	4.975	总投资	计划	2019.6 ~ 2023.8.4	惠州市
								实际	2019.6 ~ 2023.8.4	
2	广东省中仁教育科技有限公司	肇庆市应用技工学校建筑工程监理	780	2023.3.13	建筑面积34万	6.5	工程概算投资额	计划	2023.3.13 ~在建	肇庆市
								实际	2023.3.13 ~在建	
3	深圳市南山区建筑工程务署	园丁学校二期项目监理	161.595	2024.11.15	建筑面积1.5002万	0.8003	建安工程费	计划	2024.11.15 ~在建	南山区
								实际	2024.11.15 ~在建	

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。

提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料。



使用有效期: 2025年09月18日  
- 2026年03月17日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 :张放和

性 别 :男


出生日期 :1967年09月26日


注册编号 :44015186

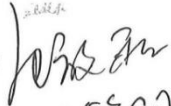
注册执业单位 :深圳市华建工程项目管理有限公司

注册有效期 :2027年01月27日

注册专业 :房屋建筑工程  
化工石油工程






个人签名 : 

签名日期 : 2025年9月18日


中华人民共和国  
住房和城乡建设部



行政审批专用章  
(3)  
11010810000461

发证日期 :2023年11月29日





持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No. 2014021440212013449914000444

姓名:  
Full Name 张放和

性别:  
Sex 男

出生年月:  
Date of Birth 1967年09月

专业类别:  
Professional Type

批准日期:  
Approval Date 2014年05月25日

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期:  
Issued on 2014年 09月 10日

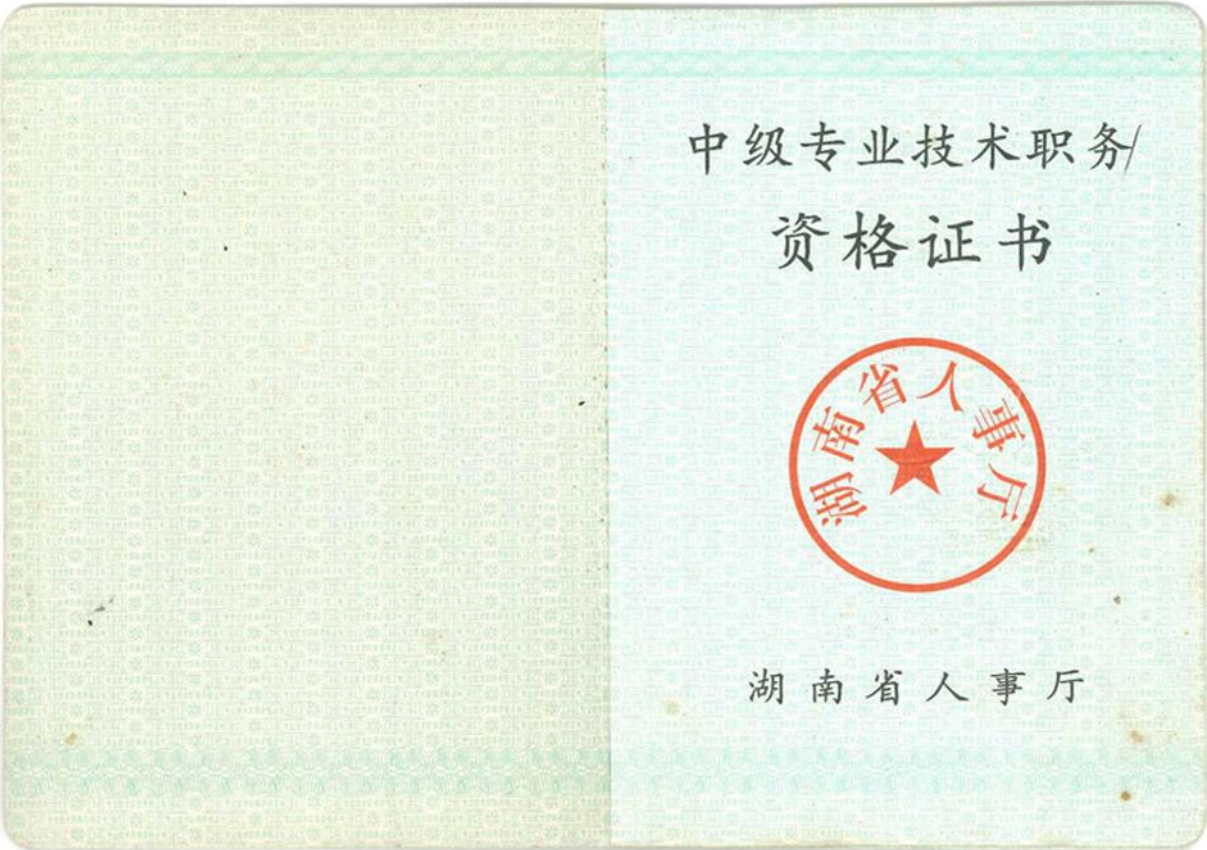
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。  
This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.

  
approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

  
approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号:  
No. JL 00200753





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张放和  
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：647597337  
单位编号：201850

身份证号码：432325196709263530  
单位编号：201850

页码：1  
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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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（ 3391f2aceef07a1w ）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  
201850  
单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司





(一)、惠州市大亚湾龙源华府（监理费：846.26 万元）

监理合同

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同编号：

工程建设监理合同

工程名称：惠州市大亚湾龙源华府项目

工程地点：惠州市大亚湾

委 托 人：惠州市兴盛世纪投资有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

第 1 页 共 20 页





惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 合同书目录

### 第一部分：合同书

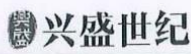
- 一、工程概况
- 二、合同的措词
- 三、合同的组成
- 四、监理范围
- 五、合同价款
- 六、监理期限
- 七、监理工作方案
- 八、争议
- 九、其他

### 第二部分：通用条款

- 一、词语定义、适用语言和法规
- 二、监理任务和内容
- 三、监理人的义务
- 四、委托人的义务
- 五、监理人的权利
- 六、委托人的权利
- 七、监理人的职责
- 八、委托人的责任
- 九、合同生效、变更与终止
- 十、监理酬金
- 十一、奖励与处罚
- 十二、其他
- 十三、争议的解决

### 第三部分：专用条款

- 一、监理业务、监理机构人员
- 二、监理公司职责
- 三、委托人的义务
- 四、其他



惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同书

委托人：惠州市兴盛世纪投资有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市经济特区建设管理条例》的有关规定，经过双方协商一致签订本合同：本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律按本合同执行。政府备案合同与本合同不一致的条款，一律不予执行。

**第一条** 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

1、工程范围：惠州大亚湾龙源华府项目（简称“龙源华府”）范围内所有工程的监理任务：地下室、地上裙房及塔楼、商业、住宅、道路、室外配套、室外广场等包括但不限于土方与基坑支护、桩基、土建、营销中心、园林景观工程、消防工程、室外综合管网工程、机电安装工程等。

2、工程地点：惠州市大亚湾

3、工程规模：项目为商住宅项目，占地面积 52038 平方米，建筑面积约 20 万平方米，容积率 3.0，总投资额 49750 万元。

4、工程类别：商业、住宅。

**第二条** 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

**第三条** 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）
- 2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

**第四条** 监理范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。监理服务时间自土方开挖至建设单位取得主体结构验收合格备案表。

**第五条** 监理签约酬金及支付方式：

1、签约酬金：

本项目监理服务总酬金暂定：捌佰肆拾陆万贰仟陆佰元整（¥ 8462600 元），增值税费率为：6 %。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。



惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 2、监理酬金的支付方式

(1) 进度款按月支付，乙方每月提交付款申请，建设单位在 7 天内审定，并于审定后 5 个工作日内支付该月监理费。

(2) 以上费用所引致的税项由乙方负责，甲方每次付款前，乙方须按甲方付款额度提供等额有效的增值税专用发票（税率 6%），否则甲方顺延付款，并不承担相应违约责任。若乙方另行指定或变更付款账户信息，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定其他人代收款项的，甲方有权拒绝。双方约定工程款付至承包人以下账号：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市华建工程项目管理有限公司

账 号：44250100010000001422

## 第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为惠州大亚湾龙源华府项目（龙源华府）及室外配套、绿化工程等使用完毕直至验收合格的所有工期，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工整所持续的所有时间。

## 第七条 监理工作方案

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施后监理工作的指导依据。

## 第八条 争议：

- 1、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。
- 2、合同解释规则，专用条款优于通用条款。

## 第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。



 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

签 署

发包单位:



法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

签 约 地 点:

日 期: 2019. 6

监理单位:



法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)



竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

单位(子单位)工程名称: 龙源华府 (1-11栋、垃圾转运站及地下室)

验收日期: 2023年8月4日

建设单位(盖章): 惠州市兴盛世纪投资有限公司



\*GD-E1-914\*

单位（子单位）竣工验收报告说明

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. 填写要求内容认真，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。

2.  
专业



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙源华府（1-11栋、垃圾转运站及地下室）					
工程地点	大亚湾西区板樟岭南侧		建筑面积	202833.95m <sup>2</sup>	工程造价	70000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：30-33层 地下：2层			
施工许可证号	441351201907100201	监理许可证号				
开工日期	2019年7月10日	验收日期	2023年 8月 4日			
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY201			
建设单位	惠州市兴盛世纪投资有限公司					
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司					
设计单位	广东呈斯意特建筑设计有限公司					
总包单位	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 （土建）	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 （设备安装）	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 （装修）	中深建业建设集团有限公司					
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司					



\*GD-E1-914/2\*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	师四周
副组长	张放和
组员	张国平、金铎、刘建贵、吕育君、代朝歌、常政、张世润、赵东升、郭光彬、陈伟明、张建飞、郑永浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国平	代朝歌、常政、张世润
建筑设备安装工程	金铎	赵东升、郭光彬
通讯、电视、燃气等专业工程	刘建贵	陈伟明
工程质控资料	吕育君	张建飞、郑永浩

(二)验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 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
主体结构	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 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
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 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
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 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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
建筑电气	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 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
通风与空调	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*

(四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	师四周	惠州市兴盛世纪投资有限公司	项目负责人		师四周
2	吕育君	惠州市兴盛世纪投资有限公司			12 吕育君
3	刘建贵	惠州市兴盛世纪投资有限公司			刘建贵
4	金铎	广东呈斯意特建筑设计有限公司	项目负责人	32	金铎
5	张国平	广东呈斯意特建筑设计有限公司	设计代表	高工	张国平
6	郑永浩	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		郑永浩
7	张建飞	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张建飞
8	张放和	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		张放和
9	代朝歌	中深建业建设集团有限公司	项目经理		代朝歌
10	常政	中深建业建设集团有限公司	技术负责人		常政
11	赵东升	中深建业建设集团有限公司			赵东升
12	郭光彬	中深建业建设集团有限公司			郭光彬
13	陈伟明	中深建业建设集团有限公司			陈伟明
14	张世润	中深建业建设集团有限公司			张世润



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查、验收：

1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，施工过程中符合工程建设强制性条文规定的要求；



2、各分部分项工程质量控制资料齐全有效，各相关的安全和功能检测报告齐全、合格；

3、各分部分项工程观感质量良好，各分部分项工程验收合格；

4、建设、设计、勘察、监理、施工等单位一致通过本工程竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：金铨  
注册号：4407414-001  
有效期：至2023年12月

姓名：曾水浩  
注册号：4405443-AY010  
有效期：至2024年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年8月4日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人(90) 2023年8月4日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日
---	--	--	--	---

\*GD-E1-914/6\*



(二)、肇庆市应用技工学校建筑工程监理（监理费：780 万元）

中标通知书

中 标 通 知

深圳市华建工程项目管理有限公司：

感谢贵公司参与我公司于 2023 年 3 月 10 日组织的关于肇庆市应用技工学校建筑监理工程项目的招标。经评标小组综合评定，贵单位已经成为该项目招标中标单位。请在接到通知三个工作日内与我公司工程部负责人洽谈有关内容并在七个工作日内签处具体监理工程合同。

联系人：何生 18818841118

王生 13824631313

广东省中仁教育科技有限公司

2023年3月13日





监理合同

肇庆市应用技工学校建筑工程

监理合同

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日 期：2023 年     月     日

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：肇庆市应用技工学校建筑工程监理
- 2、工程地点：肇庆市高要区莲塘镇上寮村。
- 3、工程规模：学校建筑面积约：34.13 万 m<sup>2</sup>，实训楼约：15 万 m<sup>2</sup>。
- 4、工程概算投资额：65000 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186。

### 五、签约酬金

- 1、签约酬金（大写）：柒佰捌拾万元整（¥ 7800000 元）（监理服务收费费率 1.2%）。

- 2、合同价格形式：中标价即是签约合同暂定价，最终工程实际监理费以建安结算审核后监理费为准。

六、期限

- 1、监理期限：自本合同签订之日起，至工程竣工结算完成且工程保修期满结束。
- 2、相关服务期限：
- (1) 勘察阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
- (2) 设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
- (3) 保修阶段服务期限从工程竣工验收合格之日起并完成保修期服务为止。
- (4) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

七、双方承诺

- 1、 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2、 委托人向监理人承诺，按本合同约定的时间向财政部门申请支付酬金手续。

八、合同订立

- 1、 订立时间：2023 年      月      日。
- 2、 订立地点：\_\_\_\_\_。
- 3、 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执四份，监理人执四份。

委托人：



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：肇庆市端州区信安三路3号一期二栋  
1107 之一

邮政编码： 526060

联系电话： 13824631313

传 真：

电子信箱：844144550@qq.com

开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司百花园支行

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区  
中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

邮政编码： 518017

联系电话： 0755-83037091

传 真： 0755-83037091

电子信箱：443749571@qq.com

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： 80020000015922894

账 号： 4425 0100 0100 0000 1422



(三)、园丁学校二期项目监理（监理费：161.595 万元）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2406-440305-04-01-695153002002

标段名称： 园丁学校二期项目监理

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价： 161.595万元

中标工期（天）： 1270日历天

项目经理（总监）： 张放和



本工程于 2024-09-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-15



查验码： JY20241107618693

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

监理合同



合同编号: 2024F230JL001

深圳市南山区建筑工务署  
建设工程监理合同

工程名称: 园丁学校二期项目监理  
合同名称: 园丁学校二期项目监理合同  
委托人: 深圳市南山区建筑工务署  
受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

合同编号: 2024F230JL001

## 深圳市南山区建筑工务署 建设工程监理合同

工程名称: 园丁学校二期项目监理

合同名称: 园丁学校二期项目监理合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳市华建工程项目管理有限公司

委托人于 2024 年 11 月采用公开招标方式确定受托人为园丁学校二期项目监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：园丁学校二期项目监理

2. 工程地点：深圳市南山区南农路 1 号园丁学校场地南侧

3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：房屋建筑工程一般公共建筑二级

4. 投资性质：政府投资 100%

5. 工程投资额：总投资 10463 万元，其中建安工程费 8003 万元。（深南发改批（2024）80 号）

6. 工程规模及特征：项目位于深圳市南山区南农路 1 号园丁学校场地南侧，现状为 45 班/2100 个学位九年制学校，总用地面积 15002 平方米，总建筑面积 29101 平方米。

项目新增用地面积 3005 平方米，新建建筑面积 12971 平方米，主要功能包括教学及辅助用房 6495 平方米、办公用房 555 平方米、生活辅助用房 446 平方米、录播教室 218 平方米、新型教学用房 633 平方米、架空层 1503 平方米、地下车库 2704 平方米、设备用房 417 平方米，并配套大门及岗亭、绿化景观、道路广场及围墙等。

### 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. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；



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、服务类型

1. 服务类型： ☒ 工程监理 ☐ 项目管理 ☐ 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段： 施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

#### 五、监理目标

- 1 质量管理目标： 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。
- 2 工期管理目标： 达到施工总承包合同约定的工期目标。
- 3 安全生产管理目标： 杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。
- 4 投资控制管理目标： 不得超过发改批复概算。
- 5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家    星级标准。

#### 六、总监理工程师

项目总监姓名： 张放和 ，身份证号码： 432325196709263530 ，注册号： 44015186

#### 七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）： 壹佰陆拾壹万伍仟玖佰伍拾元整（¥ 1615950.00 元）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 153.90 万元；保修阶段服务酬金为 7.695 万元。

#### 八、工作期限

本工程监理期限自 2025 年 3 月 1 日 起至 2028 年 08 月 24 日 止，总计 1270 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2025 年 3 月 1 日 起至 2026 年 8 月 23 日 止，共 540 日历天；
2. 保修阶段：自 2026 年 8 月 24 日 起至 2028 年 8 月 24 日 止，共 730 日历天；
3. 其他服务：自    /    起至    /    止，共    /    日历天。

#### 九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 12 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 委托人和受托人约定本合同：：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署	受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司
 (盖章)	 (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300192365214U
电话：26572015	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
传真：	账号：44250100010000001422
签订日期： 2024 年 12 月 2 日	联系人及 联系方式：易工，13554731322

## 六、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

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	张放和	专科	工程师	房屋建筑工程 化工石油工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 化工石油工程	44015186	23 年	施工-保修
2	安全监理工程师	尹旺	本科	工程师	建筑施工安全	国家注册安全工程师	建筑施工安全	19250437929	20 年	施工-竣工
3	专业监理工程师	梁东红	专科	工程师	房屋建筑工程 水利水电工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 水利水电工程	B16040277	22 年	施工-竣工
4	专业监理工程师	林喜健	专科	工程师	市政公用工程 房屋建筑工程	广东省专业监理工程师	市政公用工程 房屋建筑工程	B16110005 A18060544	22 年	施工-保修
5	驻预制厂监理员	祁俊威	专科	工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110078	7 年	施工-竣工
6	监理员	符东科	专科	/	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22080529	8 年	施工-竣工
7	监理员	温国伟	专科	/	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19090517	14 年	施工-保修
8	监理员	廖佳旺	专科	/	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B24030157	6 年	施工-竣工
9	监理员	华锋	专科	/	房屋建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B22120086	7 年	施工-竣工
10	监理员	张文乾	专科	/	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C21050546	4 年	施工-竣工

龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理

资信标

11	监理员	张俊	专科	/	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23060293	2 年	施工-竣工
12	资料员	吴吉珍	专科	/	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22110740	6 年	施工-竣工

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。



(一)、总监理工程师 张放和

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	张放和	性别 别	男	年龄	57	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	林业科技大学			毕业 时间	2014.6		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	23	监理服务 工作年限	23	投标人企业 工作年限	8		技术 特长	房屋建筑工程 化工石油工程	
国家注册监理 工程师注册号	44015186			注册专业		房屋建筑工程 化工石油工程			
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	2015 年-2017 年就职于广东天衡工程建设咨询监理有限公司 2017-至今就职于深圳市华建工程项目管理有限公司								





使用有效期: 2025年09月18日  
- 2026年03月17日

中华人民共和国监理工程师  
注册证书

姓 名 :张放和

性 别 :男

出生日期 :1967年09月26日

注册编号 :44015186

注册执业单位 :深圳市华建工程项目管理有限公司

注册有效期 :2027年01月27日

注册专业 :房屋建筑工程  
化工石油工程





个人签名 : 


签名日期 : 2025年9月18日

发证日期 :2023年11月29日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部







姓名: 张放和  
Full Name \_\_\_\_\_

性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月: 1967年09月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type \_\_\_\_\_

批准日期: 2014年05月25日  
Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:  
Signature of the Bearer \_\_\_\_\_

管理号:  
File No. 2014021440212013449914000444

签发单位盖章:  
Issued by \_\_\_\_\_

签发日期: 2014年 09月 10日  
Issued on \_\_\_\_\_

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

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



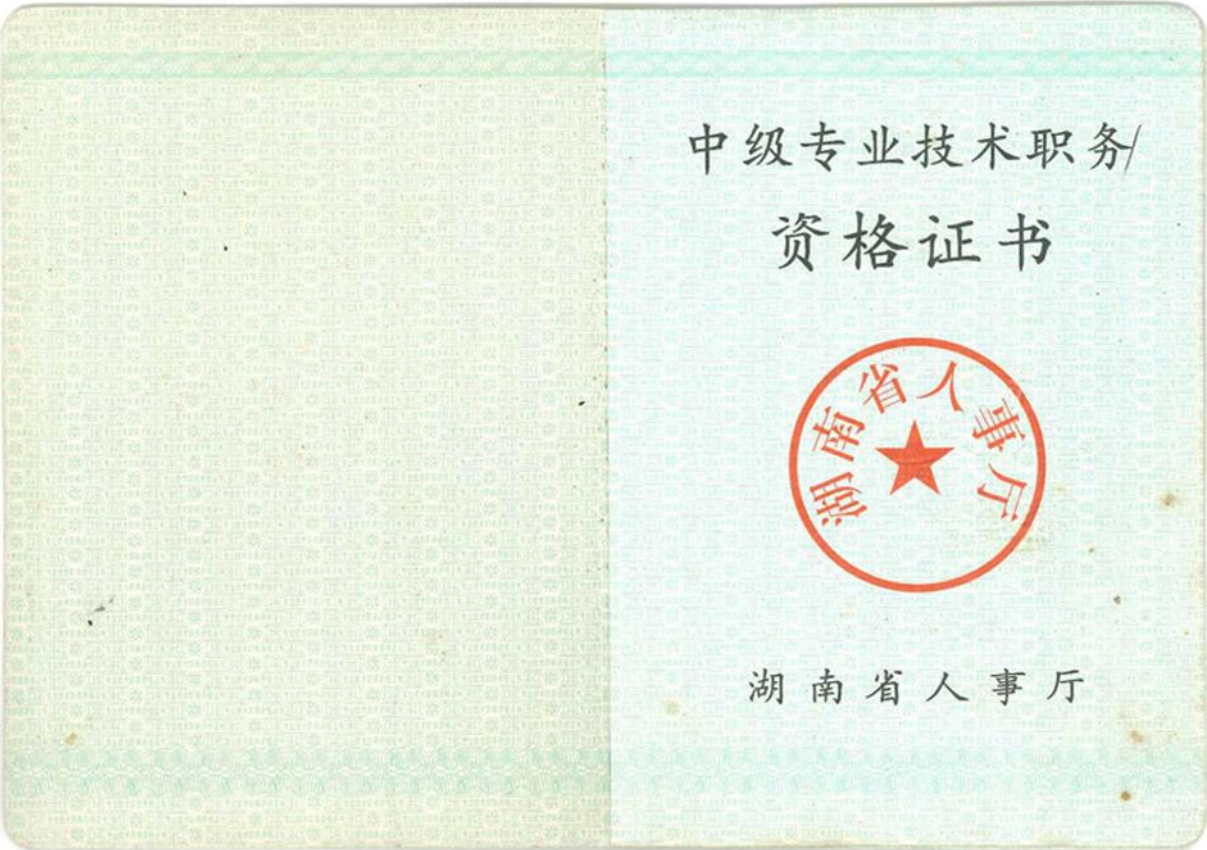
approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JL 00200753  
No. \_\_\_\_\_







成人高等教育

毕业证书



学生

张放和

性别 男

， 一九六七年

九 月 二十六日生

， 于

二〇一二年

一 月至二〇一四年

六 月在本校

建筑工程技术

专业

函授

学习，修完

专科

教学计划规定的全部课程，

成绩合格，准予毕业。

校 名：



校 长：周世雁

批准文号：（85）教高三字003号

证书编号：105385201406002144

二〇一四年 六 月 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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张放和  
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：647597337  
单位编号：201850

身份证号码：432325196709263530  
单位编号：201850

页码：1  
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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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		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/>，输入下列验证码（ 3391f2aceef07a1w ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
201850

单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司



(二)、安全监理工程师：尹旺

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	安全监理工程师								
姓名	尹旺	性别	男	年龄	39	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	长沙理工大学			毕业 时间	2015.12		所学 专业	交通土建工程	
工程建设行业 工作年限	10	监理服务 工作年限	2	投标人企业 工作年限		1	技术 特长	建筑施工安全	
工程建设类 执业资格类型	注册安全工程师		证书 编号	19250437929			登记 专业	建筑施工安全	
主要工作 经历	2025.7-至今      深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	/								



190-0119



尹旺 430981198609172173

本人签名

职业资格  
证书管理号

02120240544000000935

姓 名

尹 旺

性 别

男

证件号码

430981198609172173

级 别

中 管 级

执业证号

19250107929

发证日期

2025年7月31日

注册安全工程师  
注册专用章

1101020334400

190-0119

注 册 记 录

尹旺 430981198609172173

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2030年7月31日

注 册 记 录

注册安全工程师  
注册专用章

1101020334400







# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 尹旺  
性 别 男  
身份证号 430981198609172173  
级 别 中级  
专 业 市政公用工程  
发证时间 2024年11月30日  
证书编号 B0624399101021217



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：  
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>；
- 2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹旺

社保电脑号：630186057

身份证号码：430981198609172173

页码：1

参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

单位编号：201850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	07	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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				3820.0	1910.0			505.0	168.35			168.35		80.4	100.8		25.2

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（ 3391f2acedb396e1 ）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201850单位名称深圳市华建工程项目管理有限公司



(三)、专业监理工程师:：梁东红

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	专业监理工程师								
姓名	梁东红	性别	男	年龄	45	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	惠州学院			毕业 时间	2002.6		所学 专业	工民建	
工程建设行业 工作年限	22	监理服务 工作年限	22	投标人企业 工作年限		7	技术 特长	房屋建筑工程 水利水电工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理工 程师		证书 编号	B16040277			登记 专业	房屋建筑工程 水利水电工程	
主要工作经历	2018.6～至今     深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务 项目业绩	2019.7 在市委党校相关基础业务用房改扩建及修缮工程监理担任专业工程师 2021.9 在环西丽湖绿道（一期）示范段监理（简化招标）担任专业监理工程 师								







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

### 广东省专业监理工程师证书

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



广东省建设监理协会  
2016年03月30日

证书编号: B16040277



姓 名: 梁东红  
性 别: 男  
身份证号: 440881198012317110  
专 业 1: 房屋建筑工程  
专 业 2: 水利水电工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2028年03月29日



D219X5Y9



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

### 广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2018年06月30日

证书编号: A18070193



姓 名: 梁东红  
性 别: 男  
身份证号: 440881198012317110  
专 业 1: 房屋建筑工程  
专 业 2: 水利水电工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2027年06月29日



A2U8B2S7



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颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.

广西壮族自治区职称改革工作领导小组  
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform  
Issued by  
Human Resource and Social Security Department of Guangxi  
Zhuang Autonomous Region

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。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1416969  
No.



(加盖批准机关钢印有效)  
Valid with embossed seal

持证人签名  
Signature of the bearer

管理号:  
File No.

姓名 梁东红 性别 男  
Name Gender

身份证号 440881198012317110  
ID Number

职称系列 工程  
Category of Profession

资格名称 工程师  
Qualification

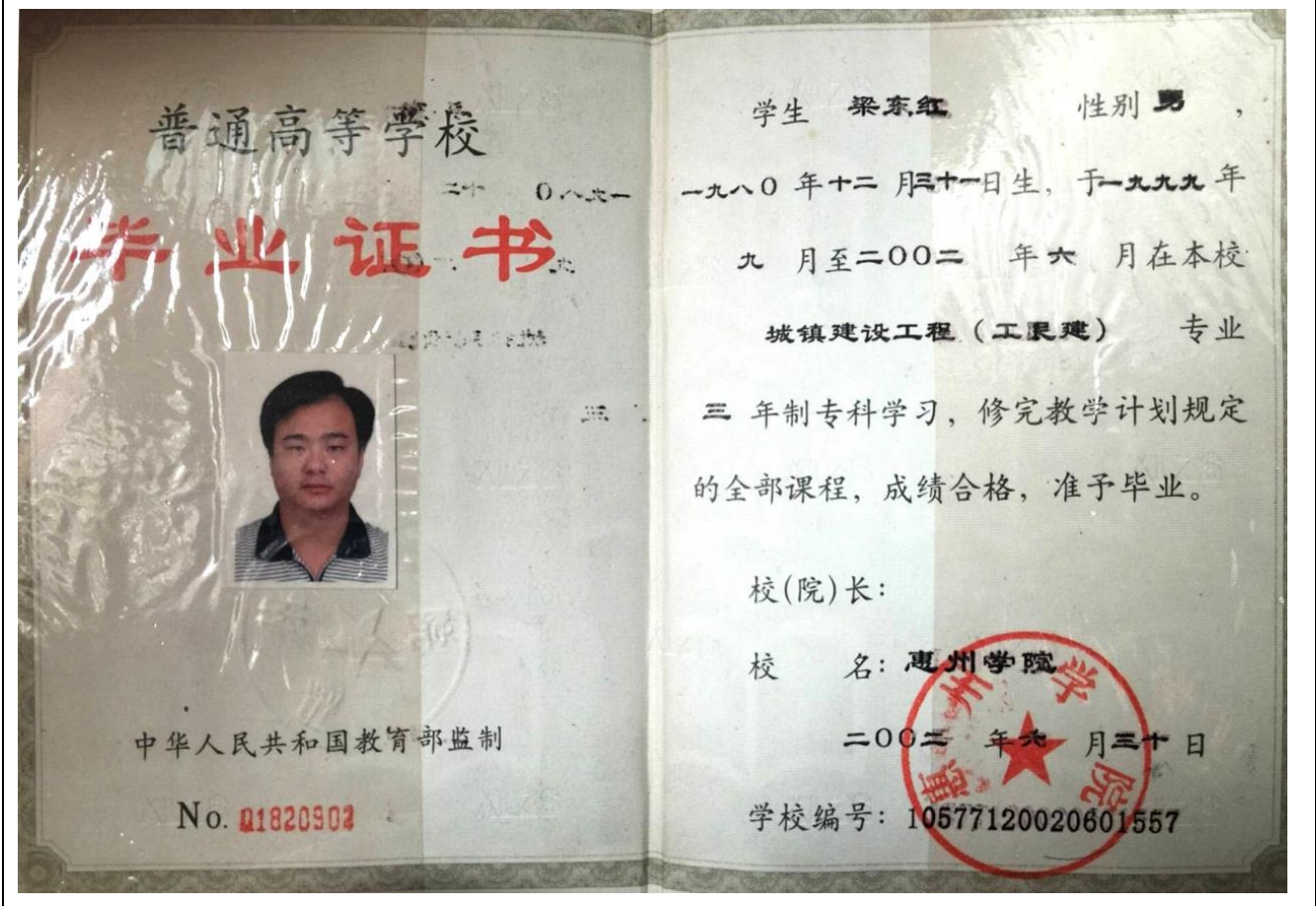
专业 建筑工程  
Speciality

授予时间 2013年12月  
Date of Conferment

评审机构  
Accrediting Agency

批准机关(盖章) 贵港市人力资源和社会保障局  
Issued by

2014年 8月 18日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁东红

社保电脑号：607036565

身份证号码：440881198012317110

页码：1

参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

单位编号：201850

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	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2024	12	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	01	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	02	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	03	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	04	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	05	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	06	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	07	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	08	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	09	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	10	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
2025	11	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9			
合计			10078.03			4784.88			4350.65		1740.26		435.13		153.4		306.93		76.7	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2acf36a22ax ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号201850

单位名称深圳市华建工程项目管理有限公司





(四)、专业监理工程师：林喜健

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	专业监理工程师								
姓名	林喜健	性别	男	年龄	44	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	华中科技大学			毕业 时间	2014		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	22	监理服务 工作年限	22	投标人企业 工作年限		8	技术 特长	市政公用工程 房屋建筑工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	B16110005 A18060544			登记 专业	市政公用工程 房屋建筑工程	
主要工作经 历	2016.5～至今      深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	2019.8 在南山外国语学校（集团）滨海中学监理担任专业监理工程师 2022.5 在妈湾跨海通道疏解道路临时道路（纬三路-纬五路）工程（监理） 担任专业监理工程师								





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

### 广东省专业监理工程师证书

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



广东省建设监理协会  
2016年11月30日

证书编号: B16110005



姓名: 林喜健  
性别: 男  
身份证号: 441721198109125552  
专业 1: 市政公用工程  
专业 2: 房屋建筑工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2028 年 11 月 29 日



W5H3O6M2



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

### 广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2018年05月30日

证书编号: A18060544




姓名: 林喜健  
性别: 男  
身份证号: 441721198109125552  
专业 1: 市政公用工程  
专业 2: 房屋建筑工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2027 年 05 月 29 日



V8W8A2V0

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。  
 This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: J0002016200898



姓名: 林喜健  
 Full Name

身份证号: 441721198109125552  
 ID No.

管理号: J0662016023233  
 Administration No.

发证日期: 2016年09月20日  
 Issue Date

专业名称: 建筑工程技术  
 Professional Field

资格名称: 工程师  
 Qualificational Title

批准时间: 2016年08月28日  
 Approval Date

批准单位: 襄阳市人力资源  
和社会保障局  
 Approved by

批准文号: 襄人社办[2016]74号  
 Approval No.

评审组织: 襄阳市工程系列中  
级职务评审委员会  
 Evaluation Organization









(五)、驻预制厂监理员：祁俊威

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		驻预制厂监理员								
姓名		祁俊威	性别	男	年龄	29	学历	专科	职称	工程师
毕业院校		河南艺术职业学院			毕业 时间	2017.7		所学 专业	装潢艺术设计	
工程建设行业 工作年限		7	监理服务 工作年限		7	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型		深圳市专业监理工 程师			证书 编号	B20210549		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经 历		2019.3 至今      深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2019.7 在罗湖区星园学校新建工程（监理）担任监理员								







本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发。	<b>河南省专业技术人员 职称证书 (中级)</b>
	河南省人力资源和社会保障厅制
	编号: <b>NO 00921066</b>

从事专业	水利水电				
取得职称名称	工程师				
取得职称级别	中级				
取得方式	评审	姓名	祁俊威	性别	男
评审组织 (认定部门)	驻马店市工程系列中级职称评审委员会	出生年月	1996.03		
评审(认定) 通过时间	2024.11	工作单位	河南水润建设工程有限公司		
发证单位	驻马店市人力资源和社会保障局	证书编号	020240975172700000216		
			年 202月	日 14	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：祁俊威 社保电脑号：647329846 身份证号码：410802199603110035 页码：1  
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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			8227.82	4066.16			1817.95	673.34			370.37			219.2		54.8	

备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2acf34b15bs ）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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(六)、监理员：符东科

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监 理 员								
姓 名		符东科	性 别	男	年 龄	31	学 历	大专	职 称	/
毕业院校		长江工程职业技术学院			毕业 时间	2016.6		所学 专业	工程造价	
工程建设行业 工作年限		8	监理服务 工作年限		8	投标人企业 工作年限		7	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型		广东省专业监理工 程师		证书 编号	A19030265 B22080529			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经 历		2017.1 至今      深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2017.4 在长祥路（光侨路-现状长风路）市政工程（监理）担任监理员								





广东省建设监理协会

GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会

2019年02月28日

证书编号: A19030265



19R6S9J2



姓名: 符东科

性别: 男

身份证号: 460007199411034418

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2028年02月27日



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。



广东省建设监理协会

2018年06月30日

证书编号: B22080529



M7R4F8R4



姓名: 符东科

性别: 男

身份证号: 460007199411034418

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2028年02月27日







(七)、监理员：温国伟

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	温国伟	性别	男	年龄	43	学历	专科	职称	/
毕业院校	广东省财贸管理干部学 院			毕业 时间	2005.7		所学 专业	计算机应用与维护	
工程建设行业 工作年限	19	监理服务 工作年限		19	投标人企业 工作年限		8	技术 特长	市政公用工程 房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	B19090517 A22080547			登记 专业	市政公用工程 房屋建筑工程	
主要工作经历	2017.11~至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	2019.10 在桃花源智创小镇-临建区建设工程担任专业监理工程师								





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

广东省专业监理工程师证书

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



广东省建设监理协会  
2019 年 08 月 30 日

姓名：温国伟  
性别：男  
身份证号：441421198204094030  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至：2028 年 08 月 29 日



H6Z2S8R8

证书编号: B19090517



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

广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2022 年 08 月 22 日

姓名：温国伟  
性别：男  
身份证号：441421198204094030  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至：2028 年 08 月 29 日



C8K3N2E5

证书编号: A22080547





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：温国伟  
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：613052668  
单位编号：201850

身份证号码：441421196204094030  
单位编号：201850

页码：1  
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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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（ 3391f2acedbf2050 ）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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(八)、监理员：廖佳旺

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监 理 员								
姓 名	廖佳旺	性 别	男	年 龄	26	学 历	专科	职 称	/
毕业院校	东莞市育才职业技术学院			毕业 时间	2017.7		所学 专业	计算机应用	
工程建设行业 工作年限	7	监理服务 工作年限	7	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	市政公用工程 房屋建筑工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省安全监理员 广东省专业监理工 程师		证书 编号	B24030157 A23120460			登记 专业	市政公用工程 房屋建筑工程	
主要工作经历	2020.4-至今      深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	2025.5.25 在惠州兴昌盛产业园项目担任专业监理工程师								







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

### 广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2023年12月11日

证书编号: A23120460



V1Y6J2D2



姓名: 廖佳旺  
性别: 男  
身份证号: 430422199909119611  
专业 1: 房屋建筑工程  
专业 2: 市政公用工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2026 年 12 月 10 日



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。



广东省建设监理协会  
2024 年 05 月 14 日

证书编号: B24030157



S4F7E4G7



姓名: 廖佳旺  
性别: 男  
身份证号: 430422199909119611  
专业 1: 房屋建筑工程  
专业 2: 市政公用工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2027 年 03 月 10 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖佳旺  
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：804402600  
单位编号：201850

身份证号码：430422199909119611  
单位编号：201850

页码：1  
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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	

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（ 3391f2acf353903d ）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  
201850  
单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司





(九)、监理员：华锋

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监理员								
姓名		华锋	性别	男	年龄	31	学历	大专	职称	/
毕业院校		江西建设职业技术学院			毕业 时间	2016.7		所学 专业	工程管理	
工程建设行业 工作年限		8	监理服务 工作年限		8	投标人企业 工作年限		9	技术 特长	房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型		广东省专业监理工 程师			证书 编号	B22120086 A18070194		登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作经 历		2016.8-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2016.10 在大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）担任监理员								





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。



广东省建设监理协会  
2017年10月30日

证书编号: B22120086



姓名: 华锋

性别: 男

身份证号: 360502199405013612

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2:

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2028 年 11 月 30 日



G7V8H5E4



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

广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2018年06月30日

证书编号: A18070194



姓名: 华锋

性别: 男

身份证号: 360502199405013612

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2:

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2027 年 06 月 29 日



T1V8S5F6





(十)、监理员 张文乾

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	张文乾	性别	男	年龄	26	学历	专科	职称	/
毕业院校	广东环境保护工程职业学院			毕业 时间	2020. 6		所学 专业	给排水工程技术	
工程建设行业 工作年限	4	监理服务 工作年限	4	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型	监理员		证书 编号	C21050546 A22080548			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经 历	2020. 5～至今     深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	2021. 11 在布心片区 05-07 地块高中新建工程监理担任监理员 2022. 8 在坪山大道中、北绿化景观工程监理项目担任监理员								





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。



广东省建设监理协会  
2021 年 05 月 21 日

姓名：张文乾

性别：男

身份证号：371581199907300011

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027 年 05 月 20 日

证书编号：C21050546



VIL4H7W3



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

广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2022 年 08 月 22 日

姓名：张文乾

性别：男

身份证号：371581199907300011

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027 年 05 月 20 日

证书编号：A22080548



U4I9H9K7





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张文乾  
参保单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号: 500200899  
单位编号: 201850

身份证号码: 371581199907300011  
单位编号: 201850

页码: 1  
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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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		

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 ( 3391f2acedc2904v ) 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  
201850

单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司



(十一)、监理员 张俊

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	张俊	性别	男	年龄	23	学历	专科	职称	/
毕业院校	广西水利电力职业技术学 院			毕业 时间	2022.6		所学 专业	工程造价	
工程建设行业 工作年限	2	监理服务 工作年限		2	投标人企业 工作年限		2	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型	广东省监理员			证书 编号	C23060293		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作 经历	2023.6～至今     深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	2023.10 在布心片区 05-07 地块高中新建工程监理担任监理员								





广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION 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。

广东省建设监理协会

2023年06月12日

证书编号: C23060293



姓名: 张俊  
性别: 男  
身份证号: 450126200206154013  
专业 1: 房屋建筑工程  
专业 2: 市政公用工程  
工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司  
有效期至: 2026年06月11日



U0B0B6B9

普通高等学校

毕业证书



学生 张俊 性别 男, 二〇〇二年 六 月 十五 日生, 于二〇一九年 九 月至二〇二二年 六 月在本校 工程造价专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

广西水利电力职业技术学院

校 (院) 长: 李林

证书编号: 116081202206000375

二〇二二年 六 月 二十六 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊  
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：812499786  
单位编号：201850

身份证号码：450126200206154013  
单位编号：201850

页码：1  
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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	

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（ 3391f2acf383bbat ）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  
201850  
单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司



(十二)、资料员：吴吉珍

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	资料员								
姓名	吴吉珍	性别	男	年龄	28	学历	专科	职称	/
毕业院校	江西建设职业技术学院			毕业 时间	2018.7		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	6	监理服务 工作年限		6	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	B22110740 A23120459			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2019.4 至今      深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	2019.7 在玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理）担任监理员								





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。



广东省建设监理协会  
2019 年 04 月 30 日

证书编号: B22110740



姓 名: 吴吉珍

性 别: 男

身份证号: 36243019970607201X

专 业 1: 房屋建筑工程

专 业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2026 年 12 月 10 日



F5Q4A8C0



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

### 广东省安全监理员证书

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



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2023 年 12 月 11 日

证书编号: A23120459



姓 名: 吴吉珍

性 别: 男

身份证号: 36243019970607201X

专 业 1: 房屋建筑工程

专 业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2026 年 12 月 10 日



O2H2D7Z4





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊      社保电脑号：812499786      身份证号码：450126200206154013      页码：1

参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司      单位编号：201850      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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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				250.96	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/>，输入下列验证码（ 3391f2acf383bbat ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
201850

单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司



(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	打印、扫描、复印一体机	佳能	2	开工至竣工
2	录音笔	国产	2	开工至竣工
3	数码相机	佳能	4	开工至竣工
4	摄像机	松下	1	开工至竣工
5	航拍无人机	国产	1	开工至竣工
6	台式电脑	双核	6	开工至竣工
7	电话机	/	2	开工至竣工
8	汽车	别克	2	开工至竣工
9	指纹打卡机	国产	1	开工至竣工
10	传真机	佳能	1	开工至竣工
11	水准仪	DZS3-1	2	开工至竣工
12	经纬仪	DJ2-2	2	开工至竣工
13	全站仪	DTM-400	1	开工至竣工
14	砧回弹仪	ZC-3A	1	开工至竣工
15	兆欧表	国产	1	开工至竣工
16	接地电阻摇表	ZC-8	1	开工至竣工
17	电压表	DMM175	1	开工至竣工
18	手持数字万用表	DMM175	1	开工至竣工
19	单臂电桥	国产	1	开工至竣工
20	激光垂准仪	DZJ200	3	开工至竣工



21	焊接检验尺	DBS-1	2	开工至竣工
22	活尖垂球	2kg	2	开工至竣工
23	泥浆粘度计	ZC3-A	1	开工至竣工
24	回弹仪校验钢砧	IC5-A	1	开工至竣工
25	泥浆比重测试仪	0~145mm	1	开工至竣工
26	泥浆含砂量测量器	Φ 150mm	1	开工至竣工
27	轻型动力触探仪	10kg	1	开工至竣工
28	重型动力触探仪	63.5kg	1	开工至竣工
29	相对密度仪	250~1000 cm <sup>3</sup>	1	开工至竣工
30	混凝土振动台	ZHJ-100	1	开工至竣工
31	混凝土保护层测定仪	5~60mm	1	开工至竣工
32	混凝土钻孔机	Φ 100~150mm	1	开工至竣工
33	游标卡尺	国产	3	开工至竣工
34	文件柜	铁皮文件柜	1	开工至竣工
35	办公桌	普通办公桌	1	开工至竣工
36	激光标线仪	S-601	1	开工至竣工
37	激光测距仪	PD-24	2	开工至竣工
38	工程检测包	国产	3	开工至竣工
39	检测锤	国产	若干	开工至竣工
40	坡度检测尺	国产	6	开工至竣工
41	扫描仪	国产	2	开工至竣工
42	插座检测仪	国产	2	开工至竣工
43	超声波测厚仪	国产	2	开工至竣工

龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理

资信标

44	钳型电流表	国产	2	开工至竣工
45	万用电表	国产	2	开工至竣工
46	厚度测试仪/插座测试器	国产	2	开工至竣工
47	插座检测仪	国产	2	开工至竣工
48	喷漆	国产	5	开工至竣工
49	待整改模具	P40-15228 模具凹模镶块等	2	开工至竣工
50	靠尺	国有	6	开工至竣工
51	5m 钢卷尺	国有	若干	开工至竣工
52	刻度放大镜	国有	2	开工至竣工
53	钢筋保护层测定仪	国有	1	开工至竣工
54	其他检测工具	国有	满足开展工程实测实量所需配套工具	开工至竣工
55	各种规范、标准、图集	国标、广东省、深圳市	1	开工至竣工
56	接地电阻表	国产	1	开工至竣工

七、企业经营情况

(9) 企业经营情况

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	4032.078421	2479.024674	2382.078803
净利润	万元	980.068779	72.759152	369.406448

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）。



(一)、华建 2022 年度财务审计报告

深圳华起会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华建工程项目管理有限公司  
审计报告

二〇二二年度

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-18
四、财务情况说明书	19-20
五、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238BFV1Z4U



深圳华起会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN HUAQI PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区大浪街道龙胜社区工业西路龙胜大厦209（229）  
电话：0755-84820379

华起财审字(2023)第021号

## 审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益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2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳



中国注册会计师

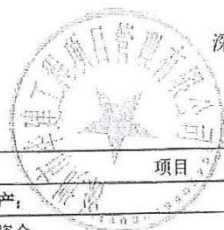


中国注册会计师



二〇二三年三月二





深圳市华建工程项目管理有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	3,330,918.70	4,982,670.31
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	附注4	8,649,482.72	3,928,272.52
预付款项	附注5	1,182,632.08	1,389,965.47
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	附注6	26,137,218.40	20,975,297.67
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>39,300,251.90</b>	<b>31,276,205.97</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	173,517.06	153,642.99
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>173,517.06</b>	<b>153,642.99</b>
<b>资产合计</b>		<b>39,473,768.96</b>	<b>31,429,848.96</b>

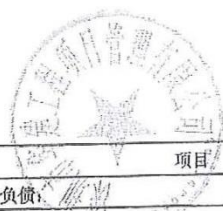
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注8	900,000.00	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	附注9	4,500.00	63,703.00
预收款项	附注10	556,355.00	647,966.61
应付职工薪酬	附注11	-	-
应交税费	附注12	285,679.26	132,628.22
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	附注13	9,114,318.48	12,031,852.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>10,860,852.74</b>	<b>12,876,150.08</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,730,529.55	1,472,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,730,529.55</b>	<b>1,472,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,591,382.29</b>	<b>14,348,150.08</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	附注14	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注15	20,882,386.67	11,081,698.88
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>26,882,386.67</b>	<b>17,081,698.88</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>39,473,768.96</b>	<b>31,429,848.96</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市华建工程项目管理有限公司

利 润 表  
二〇二二年度

单位：人民币元

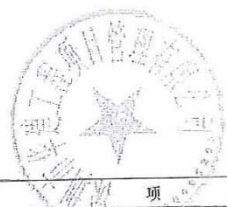
项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	40,320,784.21	34,400,078.37
减：营业成本	附注17	7,695,015.07	11,032,368.33
税金及附加		132,774.80	220,793.54
销售费用		-	-
管理费用		18,646,323.80	22,816,498.61
研发费用		3,982,113.80	3,501,340.21
财务费用	附注18	191,132.34	166,507.37
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,673,424.40	-3,337,429.69
加：营业外收入	附注19	139,507.10	234,660.20
减：营业外支出	附注20	12,243.71	81,314.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		9,800,687.79	-3,184,083.49
减：所得税费用		-	-
四、净利润		9,800,687.79	-3,184,083.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		9,800,687.79	-3,184,083.49

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市华建工程项目管理有限公司

### 现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	40,404,464.94	38,296,319.14
收到的税费返还	2	-	244,338.42
收到的其他与经营活动有关的现金	3	25,748,083.59	29,728,146.03
现金流入小计	4	66,152,548.53	68,268,803.59
购买商品、接受劳务支付的现金	5	19,792,859.47	11,826,631.90
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,574,026.61	15,079,815.66
支付的各项税款	7	2,121,150.95	2,276,003.78
支付的其他与经营活动有关的现金	8	34,400,353.66	41,622,748.21
现金流出小计	9	68,888,390.69	70,805,199.55
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,735,842.16	-2,536,395.96
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
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	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	74,439.00	5,662.83
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	74,439.00	5,662.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-74,439.00	-5,662.83
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	3,790,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	3,790,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	2,631,470.45	3,856,839.81
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,631,470.45	3,856,839.81
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,158,529.55	-3,856,839.81
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-1,651,751.61	-6,398,898.60
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,982,670.31	11,381,568.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	3,330,918.70	4,982,670.31

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年						上 年						
		实收资本（或股本）	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00				-	11,091,698.88	17,091,698.88	6,000,000.00					13,351,332.89
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04													
二、本年年初余额	05	6,000,000.00		-	-	-	11,091,698.88	17,091,698.88	6,000,000.00					284,448.48
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）	06	-		-	-	-	9,800,887.79	9,800,887.79	-		-	-	-	-3,184,083.49
（一）综合收益总额	07						9,800,887.79	9,800,887.79						-3,184,083.49
（二）所有者投入或减少资本	08													
1.所有者投入资本	09	-		-										
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
（三）利润分配	13	-												
1.提取盈余公积	14													
2.对所有者（或股东）的分派	15													
3.其他	16													
（四）所有者权益内部结转	17	-												
1.资本公积转增资本（或股本）	18													
2.盈余公积转增资本（或股本）	19													
3.盈余公积弥补亏损	20													
4.其他	21													
四、本年年末余额	22	5,000,000.00				-	20,892,386.57	25,892,386.57	5,000,000.00					11,091,698.88

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华建工程项目管理有限公司

## 会计报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况:

(1)公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年7月26日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300192365214U营业执照，法定代表人王焱，注册资本为RMB8800万元，经营期限为永续经营；公司注册地：深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼813-816。

(2)经营范围:

一般经营项目：房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

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

A、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资产减值损失。

B、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
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

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	3%、6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	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	2,930,989.38	3,709,512.28
银行存款	399,929.32	1,273,158.03
合 计	<u>3,330,918.70</u>	<u>4,982,670.31</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,704,784.51	89.08%	3,646,475.84	92.83%
1-2年	944,698.21	10.92%	281,796.68	7.17%
合 计	<u>8,649,482.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,928,272.52</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市南山区城市管理和综合执法局	1,194,251.57
华润（深圳）有限公司	1,089,365.04
苏州中柳工程服务有限公司	791,000.00
华润（深圳）有限公司	584,808.98
深圳市龙城建设监理有限公司	570,533.71

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	158,269.93	13.38%	1,307,465.47	94.06%
1-2年	1,024,362.15	86.62%	82,500.00	5.94%
合 计	<u>1,182,632.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,389,965.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市一税通会计有限公司	500,000.00
深圳中联银融资担保有限公司	101,000.00
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	57,650.00
深圳市高新投融资担保有限公司	40,000.00

## 附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,908,210.12	60.86%	15,351,998.50	73.19%
1-2年	10,229,008.28	39.14%	5,623,299.17	26.81%
合 计	<u>26,137,218.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,975,297.67</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
深圳市福田区旺鑫材料五金行				14,330,000.00
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司				3,631,400.00
深圳市河图信息科技有限公司				1,300,000.00

## 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	<u>391,115.17</u>	<u>65,875.22</u>		<u>456,990.39</u>
其他设备	391,115.17	65,875.22		456,990.39
二、累计折旧合计	<u>237,472.18</u>	<u>46,001.15</u>		<u>283,473.33</u>
其他设备	237,472.18	46,001.15		283,473.33
三、固定资产账面净值	<u>153,642.99</u>	<u>19,874.07</u>		<u>173,517.06</u>

## 附注8：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	900,000.00
合 计	<u>900,000.00</u>

## 附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,500.00	100.00%	90.00	0.14%
1-2年			63,613.00	99.86%
合 计	<u>4,500.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>63,703.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
深圳同一会计师事务所（普通合伙）				4,500.00

## 附注10: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	388,466.61	69.82%	647,966.61	100.00%
2-3年				
合 计	<u>556,355.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>647,966.61</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
深汕特别合作区海丰县鹅埠镇				357,502.70
深圳市生命科学产业园有限公司				107,888.39
新祺科技(东莞)有限公司				60,000.00

## 附注11: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		11,430,573.18	11,430,573.18	
合 计		<u>11,430,573.18</u>	<u>11,430,573.18</u>	

## 附注12: 应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	147,042.87	1,930,927.43	1,777,876.39	300,093.91
车船使用税		300.00	300.00	
城市维护建设税		77,101.97	77,101.97	
教育费附加		33,043.71	33,043.71	
地方教育费附加		22,029.12	22,029.12	
个人所得税	-14,414.65			-14,414.65
合 计	<u>132,628.22</u>	<u>2,063,402.23</u>	<u>1,910,351.19</u>	<u>285,679.26</u>

## 附注13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,595,752.14	50.42%	8,449,174.91	70.22%
1-2年	4,518,566.34	49.58%	3,582,677.34	29.78%
合 计	<u>9,114,318.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,031,852.25</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,456,054.18
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00
广东华迪工程管理有限公司汕尾分公司	500,000.00

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
王焱	61,600,000.00	70.00%	4,200,000.00	4.77%
桑海锋	26,400,000.00	30.00%	1,800,000.00	2.05%
合 计	<u>88,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>6.82%</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	11,081,698.88
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	11,081,698.88
加：本期净利润转入	9,800,687.79
减：本期提取法定盈余公积	
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	20,882,386.67
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供服务	40,320,784.21	34,400,078.37		
合 计	<u>40,320,784.21</u>	<u>34,400,078.37</u>		



附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供服务	7,695,015.07	11,032,368.33		
合 计	<u>7,695,015.07</u>	<u>11,032,368.33</u>		

附注18：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	187,057.92	160,434.61
利息收入	-4,263.63	-7,133.02
手续费	8,338.05	13,205.78
合 计	<u>191,132.34</u>	<u>166,507.37</u>

附注19：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	82,876.84	229,200.00
个税手续费	4,374.35	4,055.26
其他	52,255.91	1,404.94
合 计	<u>139,507.10</u>	<u>234,660.20</u>

附注20：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
捐款		60,000.00
其他	0.20	21,314.00
违约金	12,243.51	
合 计	<u>12,243.71</u>	<u>81,314.00</u>

附注21：现金流量情况

	补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>9,800,687.79</u>	<u>-3,184,083.49</u>
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		46,001.15	47,104.71
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）			
固定资产报废损失			
预提费用的增加			
财务费用			
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）		-9,675,797.54	-1,089,448.65
经营性应付项目的增加（减：减少）		-2,915,297.34	805,582.99
其他		8,563.78	884,448.48
经营活动产生的现金流量净额		<u>-2,735,842.16</u>	<u>-2,536,395.96</u>
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>			
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	3,330,918.70	4,982,670.31
减：现金的期初余额	4,982,670.31	11,381,568.91
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	<u>-1,651,751.61</u>	<u>-6,398,898.60</u>

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。

## 深圳市华建工程项目管理有限公司

### 2022 年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 07 月 26 日领取了统一信用代码号为 91440300192365214U 营业执照。

公司法定代表人:王焱。

公司地址:深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816。

一般经营项目:房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理;工程造价咨询;工程招标代理;建设工程项目策划;工程技术咨询、经济信息咨询(不含限制项目);建筑业计算机软件的开发与咨询;建筑信息技术开发;企业形象策划;兴办实业(具体项目另行申报);建设工程项目管理(取得建设行政主管部门的资质证书方可经营)。

许可经营项目:无。

经营期限:永续经营。

#### 二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 39,473,768.96 元,其中:账面流动资产为 39,300,251.90 元,非流动资产净值为 173,517.06 元。

#### 三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 12,591,382.29 元,其中:账面流动负债为 10,860,852.74 元,非流动负债为 1,730,529.55 元。

#### 四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 26,882,386.67 元,其中:账面实收资本为 6,000,000.00 元,账面未分配利润为 20,882,386.67 元。



## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 40,320,784.21 元；营业成本为 7,695,015.07 元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加 132,774.80 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 18,646,323.80 元，研发费用为 3,982,113.80 元，财务费用为 191,132.34 元。

## 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益（或股东权益）增加 9,800,687.79 元，其中：本年度实收资本（或股本）增加 0.00 元，本年度净利润转入未分配利润增加 9,800,687.79 元。

## 七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	57.38%
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	25.59%
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	17.21%
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	361.85%
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	31.90%
6	应收账款周转率	$\text{营业收入} / ((\text{期初应收账款余额} + \text{期末应收账款余额}) / 2) * 100\%$	641.14%
7	存货周转率	$\text{营业成本} / ((\text{期初存货} + \text{期末存货}) / 2) * 100\%$	0.00%
8	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	80.92%
9	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	24.31%
10	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	44.58%

## 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、损益表与公司 2022 年所得税申报数不存在差异。

会计师事务所  
执业证书

名 称：深圳华起会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人：王世红

主任会计师：深圳市龙华区大浪街道龙胜社区工业西路龙  
胜大厦 209 (229)

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470187

批准执业文号：深财会[2006]81 号

批准执业日期：2006 年 12 月 8 日

证书序号：0012453

说 明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年十一月二日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码  
91440300796603965K

营 业 执 照  
(副 本)

名 称 深圳华起会计师事务所(普通合伙)

类 型 合伙企业

执行事务合伙人 王世红

成立日期 2006年12月19日

主要经营场所 深圳市龙华区大浪街道龙胜社区工业西路龙胜大厦  
209(229)

登记机关 深圳市市场监督管理局

2021 年 08 月 06 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。

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

(二)、华建 2023 年度财务审计报告

深圳长枰会计师事务所（普通合伙）

# 报告书

深圳市华建工程项目管理有限公司

二〇二三年度

财务报表审计报告



中国·深圳

SHENZHEN CHINA

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24L8YRV5F9





深圳长枰会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市华建工程项目管理有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-21
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	





深圳长秤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区瑞尚居1栋A、B座A座611 电话：0755-82041915 传真：0755-82049979

深长秤年审字[2024]第 066 号

深圳市华建工程项目管理有限公司

2023年度会计报表的  
审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市华建工程项目管理有限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深圳市华建工程项目管理有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市华建工程项目管理有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

(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。

深圳长坪会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年四月二十六日





深圳市华建工程项目管理有限公司  
资产负债表  
2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	1	3,829,946.38	3,330,918.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,733,509.71	8,649,482.72
应收款项融资			
预付款项	3	2,748,123.15	1,182,632.08
其他应收款	4	31,866,647.78	26,137,218.40
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	195,527.48	
流动资产合计		45,378,754.50	39,300,251.90
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	160,395.60	173,517.06
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		160,395.60	173,517.06
资产总计		45,534,150.10	39,473,768.96



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表

2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	7	4,520,000.00	900,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8		4,500.00
预收款项	9	761,476.95	556,355.00
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	10	206,758.03	285,679.26
其他应付款	11	12,435,936.93	9,114,318.48
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		17,924,171.91	10,860,852.74
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			1,730,529.55
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			1,730,529.55
负债合计		17,924,171.91	12,591,382.29
所有者权益:			
实收资本	12	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		21,609,978.19	20,882,386.67
所有者权益合计		27,609,978.19	26,882,386.67
负债和所有者权益总计		45,534,150.10	39,473,768.96





深圳市华建工程项目管理有限公司  
利润表  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	24,790,246.74	40,320,784.21
减: 营业成本	14	5,444,685.06	7,695,015.07
税金及附加		91,338.60	132,774.80
销售费用			
管理费用		16,673,767.59	18,646,323.80
研发费用		1,655,567.73	3,982,113.80
财务费用	15	281,442.00	191,132.34
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		643,445.76	9,673,424.40
加: 营业外收入	16	105,637.07	139,507.10
减: 营业外支出	17	20,000.00	12,243.71
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		729,082.83	9,800,687.79
减: 所得税费用		1,491.31	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		727,591.52	9,800,687.79
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		727,591.52	9,800,687.79
(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			
5. 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. 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			
7. 其他			
六、综合收益总额		727,591.52	9,800,687.79



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	本年累计数	上年累计数
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	28,398,757.09	40,404,464.94
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	3,432,835.50	25,748,083.59
经营活动现金流入小计	31,831,592.59	66,152,548.53
购买商品、接受劳务支付的现金	7,283,643.56	19,792,859.47
支付给职工以及为职工支付的现金	9,312,282.84	12,574,026.61
支付的各项税费	1,600,441.23	2,121,150.95
支付的其他与经营活动有关的现金	14,713,016.87	34,400,353.66
经营活动现金流出小计	32,909,384.50	68,888,390.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,077,791.91	-2,735,842.16
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,626.56	74,439.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	33,626.56	74,439.00
投资活动产生的现金流量净额	-33,626.56	-74,439.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资所收到的现金		
取得借款收到的现金	5,000,000.00	3,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	3,790,000.00
偿还债务支付的现金	3,110,529.55	2,631,470.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	279,024.30	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,389,553.85	2,631,470.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,610,446.15	1,158,529.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	499,027.68	-1,651,751.61
加: 期初现金及现金等价物余额	3,330,918.70	4,982,670.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,829,946.38	3,330,918.70





深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	本年累计数	上年累计数
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	727,591.52	9,800,687.79
加: 资产减值准备		
固定资产折旧	46,748.02	46,001.15
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损失(减:收益)		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失(减: 收益)		
财务费用	279,024.30	
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)	-5,574,474.92	-9,675,797.54
经营性应付项目的增加(减: 减少)	3,443,319.17	-2,915,297.34
其他		8,563.78
经营活动产生的现金流量净额	1,077,791.91	-2,735,842.16
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末的余额	3,829,946.38	3,330,918.70
减: 现金的期初余额	3,330,918.70	4,982,670.31
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	499,027.68	-1,651,751.61



深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表



2023年度											
	实收资本	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	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	70,882,206.67	76,882,206.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	70,882,206.67	76,882,206.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	727,591.52	727,591.52
（一）综合收益总额										727,591.52	727,591.52
（二）所有者投入和减少资本										-	-
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者分配的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	71,609,798.19	77,609,798.19





深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表

项 目		2022年度					单位：元				
		实收资本	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							
一、上年年末余额		6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,081,696.88	17,081,696.88	-
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额		6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,081,696.88	17,081,696.88	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	9,820,687.79	9,820,687.79	-
（一）综合收益总额											-
（二）所有者投入和减少资本											-
1．所有者投入的普通股											-
2．其他权益工具持有者投入资本											-
3．股份支付计入所有者权益的金额											-
4．其他											-
（三）利润分配											-
1．提取盈余公积											-
2．对所有者分配的分配											-
3．其他											-
（四）所有者权益内部结转											-
1．资本公积转增资本											-
2．盈余公积转增资本											-
3．盈余公积弥补亏损											-
4．设定受益计划变动额结转留存收益											-
5．其他综合收益结转留存收益											-
6．其他											-
（五）专项储备											-
1．本期提取											-
2．本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额		6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	20,902,384.67	26,902,384.67	-



深圳市华建工程项目管理有限公司

2023年度财务报表附注

财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于1995年7月26日成立的有限责任公司, 领取深圳市市场监督管理局91440300192365214U统一社会信用代码, 法人代表: 王焱, 注册资本: 人民币8800万元, 经营期限: 无固定期限, 法定地址: 深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203。

经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 建设工程项目策划; 工程技术咨询、经济信息咨询 (不含限制项目); 建筑业计算机软件的开发与咨询; 建筑信息技术开发; 企业形象策划; 兴办实业 (具体项目另行申报); 建设工程项目管理 (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营)。

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于1995年7月26日成立的有限责任公司, 注册资本人民币8800万元, 实收资本600万元。经过历次的增资, 截至2023年12月31日止, 本公司股东认缴注册资本和实缴资本明细如下:

股东名称	注册资本	持股比例%	实收资本	出资方式
王焱	61,600,000.00	70.00	4,200,000.00	货币出资
桑海锋	26,400,000.00	30.00	1,800,000.00	货币出资
合 计	88,000,000.00	100.00	6,000,000.00	

二、财务报表的编制基础

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定 (以下合称“企业会计准则”) 编制。

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

2. 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的公司财务状况以及2023年度的公司经营成果和现金流量。





## 2. 会计期间:

会计年度自公历1月1日至12月31日止。

## 3. 记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 4. 外币核算

(1) 本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额, 但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除: ①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理; 以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外, 均计入当期损益。

## 5. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 6. 金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量: ①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; ②对于其他类别的金融资产和金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失, 是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失, 是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额, 即全部现金短缺的现值。

损失准备增加或转回, 作为减值损失或利得, 计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具, 减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止; ②该金融资产已转移, 且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方; ③该金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。



7. 存货计价及跌价准备

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、发出商品、劳务成本、合同履约成本、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

- (1) 按照《企业会计准则第1号-存货》的规定核算。
- (2) 存货取得时按实际成本计价，发出存货采用加权平均法核算。
- (3) 存货的盘存制度：本单位盘点采用永续盘存制。

(4) 本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照存货类别计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

8. 长期股权投资

- (1) 按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算。
- (2) 长期股权投资减值准备：按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》或按照《企业会计准则第8-资产减值》的规定核算。

9. 投资性房地产

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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，其差额作为其他综合收益，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。

10 固定资产

本公司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。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

- (1) 本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。
- (2) 本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产资产类别	固定资产类别及折旧率			
	预计使用年限	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
房屋建筑物	20	5%	4.75%	未发生
机器设备	10	5%	9.50%	未发生
电子设备	5	5%	19.00%	未发生
运输设备	5	5%	19.00%	未发生
办公设备	5	5%	19.00%	未发生
其他设备	5	5%	19.00%	未发生





11.在建工程

在建工程以实际成本计价。与购建在建工程直接相关的专门借款费用和一般借款费用，符合资本化条件的，在该项资产达到预定可使用或可销售状态前，计入该项资产的成本。在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

12.无形资产

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

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

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

13.研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

14.长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15.职工薪酬

职工薪酬，企业为职工在职期间和离职后提供全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、奖金、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服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.长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。



(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

17. 营业收入

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（简称商品）的控制权时确认收入。

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。

满足下列条件之一时，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：①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；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③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，本公司在该时段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，直至履约进度能够合理确定。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控制权时点确认收入。

(1) 商品销售收入：本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

(2) 提供劳务收入：本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(3) 工程建造收入：本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。





18 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

19 递延所得税资产/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。

20 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。

21 税费

税种	计税依据	适用税率
增值税	应税收入	13%
城建税	应交纳流转税额	7%
教育费附加	应交纳流转税额	3%
地方教育费附加	应交纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

22 利润分配

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

23 重要会计政策和会计估计变更

- (1) 会计政策变更：本年无会计政策变更。
- (2) 会计估计变更：本年无会计估计变更。

24 其他说明

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

本公司期初数、上年发生数，业经深圳华起会计师事务所(普通合伙)审计，并出具“华起财审字(2023)第021号审计报告”。

四、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指2022年12月31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	比例%	期初余额	比例%
库存现金	2,547,407.58	66.52	2,930,989.38	87.99
银行存款	1,282,538.80	33.48	399,929.32	12.01
货币资金合计	3,829,946.38	100.00	3,330,918.70	100.00

**2 应收账款**

## (1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	3,930,820.20	58.38	7,704,784.51	89.08
1-2年	2,802,689.51	41.62	944,698.21	10.92
合 计	6,733,509.71	100.00	8,649,482.72	100.00

## (2) 主要欠款单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
华润（深圳）有限公司	非关联方	1,191,708.12	1,674,174.02
深圳市宝安产业投资集团有限公司	非关联方	754,594.72	-
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	非关联方	596,798.59	-
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	非关联方	384,107.21	384,107.21
深圳市龙城建设监理有限公司	非关联方	330,000.00	570,533.71

**3 预付账款**

## (1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	1,614,115.60	58.74	158,269.93	13.38
1-2年	1,134,007.55	41.26	1,024,362.15	86.62
合 计	2,748,123.15	100.00	1,182,632.08	100.00

## (2) 主要预付单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
东海航空有限公司	非关联方	1,446,600.00	-
深圳市一税通会计有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
深圳中联银融资担保有限公司	非关联方	101,000.00	101,000.00
深圳市中小企业融资担保有限公司	非关联方	100,000.00	-
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	非关联方	57,650.00	57,650.00



#### 4 其他应收款

##### (1) 其他应收款组成

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	31,866,647.78	26,137,218.40
合 计	31,866,647.78	26,137,218.40

##### (2) 其他应收款账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	431,927.98	1.36	15,908,210.12	60.86
1-2年	31,434,719.80	98.64	10,229,008.28	39.14
合 计	31,866,647.78	100.00	26,137,218.40	100.00

##### (3) 主要欠款单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
王焱	关联方	3,635,040.42	3,499,242.73
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	非关联方	3,631,400.00	3,631,400.00
李超	非关联方	1,053,889.07	1,053,889.07
广州市腾捷工程咨询有限公司	非关联方	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳交易集团有限公司	非关联方	189,616.20	120,431.20

#### 5 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项	195,527.48	-
合 计	195,527.48	-

#### 6 固定资产及折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	-	-	-	-
电子设备	456,990.39	33,626.56	-	490,616.95
固定资产原价	456,990.39	33,626.56	-	490,616.95
电子设备折旧	283,473.33	46,748.02	-	330,221.35
累计折旧合计	283,473.33	46,748.02	-	330,221.35
固定资产账面价值合计	173,517.06			160,395.60





7 短期借款

贷款银行	期末余额	借款期间	年利率( %	备注
交通银行	4,520,000.00	2023年3月-2024年4月	3.65	-
合 计	4,520,000.00			

8 应付账款

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	-	-	4,500.00	100.00
合 计	-	-	4,500.00	100.00

(2) 主要债权单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
深圳同一会计师事务所（普通合伙）	非关联方	-	4,500.00

9 预收账款

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	-	-	556,355.00	100.00
1-2年	761,476.95	100.00	-	-
合 计	761,476.95	100.00	556,355.00	100.00

(2) 主要预收单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
中建卓越建设管理有限公司	非关联方	292,624.65	-
深圳市交通运输局福田管理局	非关联方	270,000.00	-
深圳市生命科学产业园有限公司	非关联方	107,888.39	-
新祺科技（东莞）有限公司	非关联方	60,000.00	-
深汕特别合作区开发建设有限公司	非关联方	30,943.91	-





## 10 应交税费

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应交企业所得税	-	1,491.31	1,491.31	-
应交个人所得税	-14,414.65	14,414.65	-	-
应交增值税	300,093.91	3,334,850.83	3,428,186.71	206,758.03
应交城市维护建设税	-	52,755.87	52,755.87	-
应交教育费附加	-	22,609.66	22,609.66	-
应交地方教育附加	-	15,073.07	15,073.07	-
应交其他税费	-	600.00	600.00	-
合 计	285,679.26	3,441,795.39	3,520,716.62	206,758.03

## 11 其他应付款

## (1) 其他应付款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	12,435,936.93	9,114,318.48
合 计	12,435,936.93	9,114,318.48

## (2) 其他应付款账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	2,041,355.63	16.41	4,595,752.14	50.42
1-2年	10,394,581.30	83.59	4,518,566.34	49.58
合 计	12,435,936.93	100.00	9,114,318.48	100.00

## (3) 主要债权单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
深业华融非融资性担保(深圳)有限公司	非关联方	3,456,054.18	3,456,054.18
深圳市河图信息科技有限公司	非关联方	1,771,781.91	-
武长沁	非关联方	1,274,065.20	1,274,065.20
深圳市寰洋现代化服务有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
广东华迪工程管理有限公司汕尾分公司	非关联方	500,000.00	500,000.00



### 12 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本		
	金额 (RMB)	比例%	原币 (RMB)	卡位币 (RMB)	比例%
王焱	61,600,000.00	70.00	4,200,000.00	4,200,000.00	70.00
桑海锋	26,400,000.00	30.00	1,800,000.00	1,800,000.00	30.00
合 计	88,000,000.00	100.00	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00

### 13 营业收入

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
服务费	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00
主营业务收入小计	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00
合 计	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00

### 14 营业成本

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
服务成本	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00
主营业务成本小计	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00
合 计	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00

### 15 财务费用

财务费用	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
利息支出	279,024.30	99.14	187,057.92	97.87
利息收入	-5,579.98	-1.98	-4,263.63	-2.23
手续费	7,997.68	2.84	8,338.05	4.36
合 计	281,442.00	100.00	191,132.34	100.00

### 16 营业外收入

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
个税手续费	4,137.05	3.92	4,374.35	3.14
政府补助	101,500.00	96.08	82,876.84	59.41
其他	0.02	0.00	52,255.91	37.46
合 计	105,637.07	100.00	139,507.10	100.00



17 营业外支出

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
罚款	20,000.00	100.00	-	-
违约金	-	-	12,243.51	100.00
其他	-	-	0.20	0.00
合 计	20,000.00	100.00	12,243.71	100.00

五、或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六、承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

八、其他事项说明

深圳市华建工程项目管理有限公司  
2024年4月26日





## 深圳市华建工程项目管理有限公司

### 2023 年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准，于1995年7月26日领取了91440300192365214U中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人：王焱。

公司地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

本公司注册资本为人民币8,800.00万元，实收资本600.00万元。

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为45,534,150.10元，其中：账面流动资产为45,373,754.50元，固定资产净值为160,395.60元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为17,924,171.91元，其中：账面流动负债为17,924,171.91元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益27,609,978.19元，其中：账面实收资本为6,000,000元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为27,609,978.19元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 24,790,246.74 元；主营业务成本为 5,444,685.06 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 91,338.60 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 16,673,767.59 元，研发费用为 1,655,567.73 元，财务费用为 281,442.00 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 6,000,000 元，账面资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 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%	253.14%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.36%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	322.31%
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%	58.55%
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%	77.67%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.67%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-38.52%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	15.35%

深圳市华建工程项目管理有限公司

2024 年 4 月 26 日





统一社会信用代码  
91440300573124035R

营业执照



成立日期 2011年04月21日  
主要经营场所 深圳市宝安区航城街道三围社区航城智  
慧安防科技园A栋285

登记机关  
2024年05月08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。

国家市场监督管理总局监制

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





会计师事务所  
**执业证书**

名称：深圳长桦会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：于泳波

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区航城街道三围社区航城智惠安防科技园A栋285

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470246

批准执业文号：深财会〔2011〕25号

批准执业日期：2011年4月11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 5 月 11 日

中华人民共和国财政部制

## (三)、华建 2024 年度财务审计报告

关于深圳市华建工程项目管理有限公司  
二〇二四年度会计报表的  
审 计 报 告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
会计报表附注	9-23
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳金拓会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903  
联系电话：0755-86897116 68697119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25070BRSS

## 深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路 18 号怡海广场东、西座东-1903 86897116 86897119

深金拓审字(2025)第 070 号

### 审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市华建工程项目管理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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





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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳金拓会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月六日

资产负债表

2024年12月31日

单位名称:深圳中核建设工程项目管理有限公司

人民币 元

	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	5,066,080.58	3,829,946.38
交易性金融资产	3	-	-
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	4,709,409.75	2,136,423.76
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	345,009.54	2,748,123.15
其他应收款	9	35,644,482.89	30,001,488.13
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	35,644,482.89	30,001,488.13
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	-
流动资产合计	18	45,764,982.76	38,715,981.42
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	-	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	-	-
固定资产	27	111,480.78	160,395.60
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	-	-
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	111,480.78	160,395.60
资产总计	39	45,876,463.54	38,876,377.02

法定代表人: 王炎

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

3

资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称:深圳市坪地街道工程管理有限公司

人民币 元

负债及所有者权益（股东权益）	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	4,600,000.00	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	0.04	-
预收款项	46	1,176,001.33	-
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	-	-
应交税费	49	304,336.82	-3,184.10
其他应付款	50	12,327,691.68	10,585,191.93
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	12,327,691.68	10,585,191.93
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	18,408,029.87	10,582,007.83
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	4,520,000.00
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	4,520,000.00
负债合计	68	18,408,029.87	15,102,007.83
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	-	-
未分配利润	77	21,468,433.67	17,774,369.19
所有者权益（或股东权益）合计	78	27,468,433.67	23,774,369.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	45,876,463.54	38,876,377.02

法定代表人：

王炎

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2024年度

单位名称:深圳市坪地街道工程管理有限公司

人民币 元

项	行次	本年金额
一、营业收入	1	23,820,788.03
减: 营业成本	2	4,059,520.13
税金及附加	3	61,742.10
销售费用	4	-
管理费用	5	15,834,301.19
研发费用	6	-
财务费用	7	174,061.80
其中: 利息费用	8	167,571.70
利息收入	9	1,358.52
加: 其他收益	10	-
投资收益(损失以“-”填列)	11	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-
净敞口套期收益(损失以“-”填列)	14	-
公允价值变动损益(损失以“-”填列)	15	-
信用减值损失(损失以“-”填列)	16	-
资产减值损失(损失以“-”填列)	17	-
资产处置收益(损失以“-”填列)	18	-
二、营业利润	19	3,691,162.81
加: 营业外收入	20	12,692.98
减: 营业外支出	21	9,791.31
三、利润总额	22	3,694,064.48
减: 所得税费用	23	-
四、净利润	24	3,694,064.48
(一) 持续经营净利润	25	3,694,064.48
(二) 终止经营净利润	26	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-
.....	33	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-
5. 现金流量套期储备	39	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-
.....	41	-
六、综合收益总额(四+五)	42	3,694,064.48
七、每股收益:	43	-
(一) 基本每股收益	44	-
(二) 稀释每股收益	45	-

法定代表人: 王炎 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



现金流量表

2024年度

单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

项 目	行次	本 年 金 额
一、经营活动产生的现金流量:	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,423,803.37
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	18,156,966.69
现金流入小计	5	40,580,770.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,267,880.53
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,712,928.00
支付的各项税费	8	1,148,199.87
支付的其他与经营活动有关的现金	9	24,128,055.76
现金流出小计	10	39,257,064.16
经营活动产生的现金流量净额	11	1,323,705.90
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
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	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	-
投资所支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量:	25	
吸收投资所收到的现金	26	-
借款所收到的现金	27	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	4,920,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	167,571.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	5,087,571.70
筹资活动产生的现金流量净额	34	-87,571.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	1,236,134.20
加: 期初现金及现金等价物余额	37	3,829,946.38
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,066,080.58

法定代表人:

王炎

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





现金流量表（续）

2024年度

单位名称:深圳市华建工程技术有限公司人民币 元

补充资料	行次	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	39	
净利润	40	3,694,064.48
加: 资产减值准备	41	-
信用减值准备	42	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43	48,914.82
无形资产摊销	44	-
长期待摊费用摊销	45	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	46	-
固定资产报废损失	47	-
净敞口套期损失(减:收益)	48	-
公允价值变动损失(减:收益)	49	-
财务费用	50	167,571.70
投资损失(减:收益)	51	-
递延所得税资产(减:增加)	52	-
递延所得税负债(减:减少)	53	-
存货的减少(减:增加)	54	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	55	-5,812,867.14
经营性应付项目的增加(减:减少)	56	3,226,022.04
其他	57	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	58	1,323,705.90
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	59	
债务转为资本	60	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-
融资租入固定资产	62	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63	
现金的期末余额	64	5,066,080.58
减: 现金的期初余额	65	3,829,946.38
加: 现金等价物的期末余额	66	-
减: 现金等价物的期初余额	67	-
现金及现金等价物净增加额	68	1,236,134.20
4、现金及现金等价物构成:	69	
(1) 现金	70	5,066,080.58
其中: 库存现金	71	2,359,407.58
可随时用于支付的银行存款	72	2,706,673.00
可随时用于支付的其他货币资金	73	-
(2) 现金等价物	74	-
其中: 三个月内到期的债券投资	75	-
(3) 年末现金及现金等价物余额	76	5,066,080.58

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

王炎







所有者权益变动表

2024年度														金额单位: 人民币 元	
行次	实收资本 (股本)	其他权益工具					资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股		永续债		其他									
		1	2	3	4										
*	1	6,000,000.00	-				5	6	7	8	9	10	11		
一、上年年末余额															
1															
2															
3															
4															
5		6,000,000.00	-				-	-	-		-	17,774,369.19	23,774,369.19		
6		-	-				-	-	-		-	3,694,064.48	3,694,064.48		
7									-		-	3,694,064.48	3,694,064.48		
(一) 综合收益总额															
8		-	-				-	-	-		-	-	-		
9		-					-						-		
10			-										-		
11													-		
12													-		
13		-	-				-	-	-		-	-	-		
14											-	-	-		
15												-	-		
16													-		
17		-	-				-	-	-		-	-	-		
(四) 所有者权益内部结转															
18													-		
19													-		
20													-		
21													-		
22													-		
23													-		
24		6,000,000.00	-				-	-	-		-	21,468,433.67	27,468,433.67		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市华建工程项目管理有限公司  
会计报表附注

2024年度

金额单位：人民币 元

附注一：企业的基本情况

- 1、成立日期： 1995年7月26日 社会统一信用代码： 91440300192365214U
- 2、经营期限： 永续经营 认缴注册资本： 人民币8800万元
- 3、企业类型： 有限责任公司 实收资本(RMB)： 600万元（本位币）
- 4、批准单位： 深圳市市场监督管理局 法定代表人： 王焱
- 5、经营地址： 深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号TCL科学园D3栋203
- 6、一般经营项目：房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

附注二：企业财务报告的编制基准

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

附注三、 企业遵循企业会计准则的声明

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

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度  
本企业执行《企业会计准则》体系。
- 2、会计期间  
本企业采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币  
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性
  - （1）本企业会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。
  - （2）本企业在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。
- 5、外币业务核算方法
  - （1）企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。
  - （2）期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。



(3) 期末处理非货币性项目外币折算

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

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

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

6、现金等价物的确定标准

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

7、金融工具

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

(一) 金融资产

(1) 金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

- ①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；
- ②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 金融资产的分类

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

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(二) 金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

- (1) 向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。





### （三）衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

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

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

（3）在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

### （四）金融工具的计量

#### （1）初始计量

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

#### （2）金融资产后续计量原则

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

#### （3）金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

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

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

### （五）金融工具重分类的原则

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

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

### （六）金融资产减值

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

对于不含重大融资成分的应收账款以及合同资产，运用简化计量方法，按照相当于整个存续期



内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

#### （七）应收款项的坏账准备

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

#### 8、资产减值

对除存货、合同资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 9、存货计价

存货包括原材料、周转材料、在产品、库存商品和发出商品等。

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

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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



#### 10、长期投资核算方法

##### (1) 长期股权投资分类

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

##### (2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

- a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。
- b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。
- c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。
- d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

##### (3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

- a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。
- b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

##### (4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

- a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。
- b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。
- c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。
- e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。





(5) 长期股权投资的后续计量

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

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

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

(6) 长期股权投资的收益确认方法

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

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

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

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

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

(2) 固定资产的确认条件

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

(3) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允



价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

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

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

(5) 固定资产折旧方法

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

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

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限（年）	年折旧率
房屋建筑物	5.00%	20～50	1.90%～4.75%
机器设备	5.00%	10	9.50%
器具、工具及家具等	5.00%	5	19.00%
交通工具	5.00%	4～5	19.00%～23.75%
电子设备	5.00%	3～5	19.00%～31.67%
其他设备	5.00%	5	19.00%

(6) 固定资产后续支出

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

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

12、在建工程

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



### 13、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

#### (1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

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

#### (2) 无形资产摊销

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

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

#### (3) 本企业没有使用寿命不确定的无形资产。

### 14、研究与开发费用的核算方法

(1) 企业内部研究开发项目的支出，应当区分研究阶段支出与开发阶段支出，划分标准如下：

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调研，具体计划性和探索性的特点；是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等；相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

#### (2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

公司内部研究和开发的无形资产，其在研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的资本化，不符合条件的计入当期损益；如果确实无法区分研究阶段和开发阶段的支出，应将其所发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

a、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；

b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

### 15、长期待摊费用的核算方法

#### (1) 开办费摊销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

#### (2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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





期限平均摊销。

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

16、职工薪酬

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

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

17、合同资产和合同负债

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

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

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

18、收入的确认

（1）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济收益。

（2）收入确认的前提条件

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

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

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

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

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



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

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

19、所得税的核算方法

本企业的所得税费用采用应付税款法核算。

20、关联方

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

21、提取盈余公积及利润分配

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

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本企业未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本企业未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本企业未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率： 纳税人类型：一般纳税人

税 项	说 明	计税基础	适用税率
增值税	应税收入	销项税-进项税	13%
城市维护建设税	流转税*适用税率	流转税	7%
教育费附加	流转税*适用税率	流转税	3%
地方教育费附加	流转税*适用税率	流转税	2%
企业所得税		应纳税所得额	25%



附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币 元

1、货币资金

种 类	期末余额
现 金	2,359,407.58
银行存款	2,706,673.00
合 计	5,066,080.58

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	5,792,862.89	67.79%	3,835,609.03
1-2年	2,752,155.89	32.21%	-
合 计	8,545,018.78	100.00%	3,835,609.03
净 额	4,709,409.75		

\*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
华润（深圳）有限公司	2,047,104.61	23.96%
苏州中柳工程服务有限公司	982,654.17	11.50%
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	596,798.59	6.98%
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	384,107.21	4.50%
深圳市宝安区建筑工务署	271,188.96	3.17%
合 计	4,281,853.54	50.11%

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	102,149.85	29.61%	-
1-2年	242,859.69	70.39%	-
合 计	345,009.54	100.00%	-
净 额	345,009.54		

\*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	57,650.00	16.71%
国旅（深圳）国际旅行社有限公司	51,838.00	15.03%
深圳市高新投融资担保有限公司	40,000.00	11.59%
深圳市中融合纵知识产权服务有限公司	23,000.00	6.67%
深圳市江山潮餐饮管理有限公司	20,000.00	5.80%
合 计	192,488.00	55.79%





4、其他应收款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	25,937,123.86	72.77%	-
1-2年	9,707,359.03	27.23%	-
合 计	35,644,482.89	100.00%	-
净 额	35,644,482.89		

\*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深圳市福田区旺鑫材料五金行	22,090,000.00	61.97%
王焱	3,635,040.42	10.20%
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,631,400.00	10.19%
深圳市金立翔照明有限公司	3,000,000.00	8.42%
李超	1,053,889.07	2.96%
合 计	33,410,329.49	93.73%

5、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
（一）固定资产原值:				
其他设备	490,616.95	-	-	490,616.95
小 计	490,616.95	-	-	490,616.95
（二）累计折旧:				
其他设备	330,221.35	48,914.82	-	379,136.17
小 计	330,221.35	48,914.82	-	379,136.17
固定资产净值	160,395.60			111,480.78

6、短期借款

贷款单位	期初余额	期末余额
交通银行	-	4,600,000.00
合 计	-	4,600,000.00

7、应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	0.04	100.00%
合 计	0.04	100.00%

\*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
其他	0.04	100.00%
合 计	0.04	100.00%



8、预收账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	600,594.17	51.07%
1-2年	575,407.16	48.93%
合 计	<b>1,176,001.33</b>	<b>100.00%</b>

\*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深汕特别合作区南门河水系综合治理一期工程	357,502.70	30.40%
中建卓越建设管理有限公司	256,694.98	21.83%
惠州市大亚湾龙源华府项目	160,000.00	13.61%
玉田河碧道建设工程监理	118,975.00	10.12%
深圳国际生物谷生命科学产业园A21栋改造工程（监理）	107,888.39	9.17%
合 计	<b>1,001,061.07</b>	<b>85.12%</b>

9、其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	5,530,947.66	44.87%
1-2年	6,796,744.02	55.13%
合 计	<b>12,327,691.68</b>	<b>100.00%</b>

\*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,456,054.18	28.03%
深圳市禾图建设有限公司（曾用名：中建河图建设有限公司）	1,800,000.00	14.60%
深圳市河图信息科技有限公司（更名为深圳市金骊数字科技有限公司）	1,715,073.48	13.91%
武长沁	1,274,065.20	10.33%
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00	4.06%
合 计	<b>8,745,192.86</b>	<b>70.94%</b>

10、应交税费

税 种	期初余额	期末余额
应交增值税	-425,871.98	-132,765.71
未交增值税	437,102.53	437,102.53
应交个人所得税	-14,414.65	-
应交教育费附加	-	-644.27
应交地方教育费附加	-	644.27
合 计	<b>-3,184.10</b>	<b>304,336.82</b>

11、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	-	8,380,302.91	8,380,302.91	-
合 计	-	<b>8,380,302.91</b>	<b>8,380,302.91</b>	-



12、长期借款			
贷款单位		期初余额	期末余额
交通银行		4,520,000.00	-
合 计		4,520,000.00	-

13、注册资金及实收资本			
投资主体	认 缴 注 册 资 本		期末实收资本（实缴）
	出资比例	原币(RMB)	持股比例 本位币金额
王焱	70.00%	61,600,000.00	70.00% 4,200,000.00
桑海锋	30.00%	26,400,000.00	30.00% 1,800,000.00
合 计	100.00%	88,000,000.00	100.00% 6,000,000.00
其中本期实收资本变动情况:			
投资主体	期初余额	本期增加	本期减少 期末余额
王焱	4,200,000.00	-	- 4,200,000.00
桑海锋	1,800,000.00	-	- 1,800,000.00
合 计	6,000,000.00	-	- 6,000,000.00

\*以上实收资本未经会计师事务所验证。

14、未分配利润		本年金额
项 目		
(1) 本年利润（净利润）		3,694,064.48
加：年初未分配利润		17,774,369.19
调整年初未分配利润		-
其他转入		-
(2) 可供分配利润		21,468,433.67
减：提取法定盈余公积		-
提取任意盈余公积		-
分配股利(利润分配)		-
转作资本的普通股股利		-
利润归还投资		-
提取各项基金		-
(3) 期末未分配利润		21,468,433.67

15、营业收入与成本		本年发生数		
业务分类		营业收入	营业成本	营业毛利
(1) 主营业务		23,820,788.03	4,059,520.13	19,761,267.90
合 计		23,820,788.03	4,059,520.13	19,761,267.90

16、税金及附加		本年发生数
税 种		
教育费附加		17,768.15





城市维护建设税	43,973.95
合 计	<u>61,742.10</u>
17、管理费用	
主要明细	<u>本年发生数</u>
职工薪酬	8,380,302.91
社保公积金	1,465,899.44
福利费	1,526,668.98
咨询费	1,088,303.34
服务费	570,661.11
租赁费	184,200.00
办公费	456,290.60
维修费	13,452.09
招待费	890,462.47
其他	1,258,060.25
合 计	<u>15,834,301.19</u>
18、财务费用	
项 目	<u>本年发生数</u>
利息支出	167,571.70
利息收入	-1,358.52
手续费	7,848.62
合 计	<u>174,061.80</u>
19、信用减值损失（损失以“-”填列）	
项 目	<u>本年发生数</u>
应收账款坏账准备	-
合 计	<u>-</u>
20、营业外收入	
收入项目	<u>本年发生数</u>
其他	0.02
政府补助利得	12,692.96
合 计	<u>12,692.98</u>
21、营业外支出	
支出项目	<u>本年发生数</u>
其他	9,791.31
合 计	<u>9,791.31</u>

附注八、其他必要披露的事项

本报告仅以本企业提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



统一社会信用代码  
91440300MA5HMKXT31

营业执照

二维码

名称 深圳金拓会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王军

成立日期 2023年01月16日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903

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

2023年05月18日

国家市场监督管理总局监制

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



证书序号: 0017023

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关

深圳市财政局

2023年七月二十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称

深圳金拓会计师事务所

（普通合伙）

首席合伙人

王军

主任会计师

深圳市南山区南山街道南光社区创业路

经营场所

号怡海广场东、西座东-1903

组织形式

普通合伙

执业证书编号

47470405

批准执业文号

深财会[2023]60号

批准执业日期

2023年7月21日



八、投标人的股权架构情况

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：（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，现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	深圳市华建工程项目管理有限公司	
是否民营企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	李怀强
	身份证号	340521199206125019
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市华简智能科技有限公司：出资 600 万元；占比 100%	
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： 深圳市华建工程项目管理有限公司 （盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人： 李怀强 （签字或盖法人章）

2025 年 12 月 3 日



深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192365214U

商事主体名称：

深圳市华建工程项目管理有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市华建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市华简智能科技有限公司	600	本地企业	企业法人