

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：中海监理有限公司

日期：2025年12月03日

目 录

一、承诺书、投标合规承诺函	2
二、投标人基本情况	4
三、投标人业绩情况	15
四、投标人获奖情况	57
五、拟派项目总监情况	59
六、项目团队人员配置情况	127
七、拟投入监理仪器设备情况表	178
八、企业经营情况	180
九、投标人控股及管理关系情况	207

一、承诺书、投标合规承诺函

承诺书

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

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：

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）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

日期：2025年12月03日

投标合规承诺函

单位中海监理有限公司（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：中海监理有限公司

法定代表人/授权代表人：刘志刚

日期：2025年12月03日

联系地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056（一照多址企业）

联系电话：0755-8219 6899

二、投标人基本情况

2.1 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	中海监理有限公司		法定代表人姓名	刘志刚
现有工程监理 资质类别及等级	工程监理综合资质/不分等级		取得符合招标工程 监理资质要求时间	1998 年 09 月
			招标工程所在城市 初次开展业务时间	1995 年 07 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	304 名		
	国家行业 监理工程师	450 名		
	其他类执业 注册工程师	143 名 (注册建造师 116 人，注册建筑师 4 人，注册造价师 23 人)		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	无			

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。

2.2 企业法人营业执照

统一社会信用代码 91440300192362152E		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 中海监理有限公司		类 型 有限责任公司(法人独资)		成 立 日 期 1995年07月20日	
法 定 代 表 人 刘志刚		住 所 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056 (一照多址企业)		登 记 机 关 	
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。		2024 年 05 月 17 日			

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

2.2.1 公司名称变更通知书

变更（备案）通知书

[2014]第6173891号

中海监理有限公司：

我局已于二〇一四年四月卅日对你企业申请的（企业名称、商事登记换照）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：深圳市中海建设监理有限公司

变更后企业名称：中海监理有限公司

商事登记换照

深圳市市场监督管理局

二〇一四年四月卅日

注册业务专用章
(商注1)

2.3 工程监理资质证书

企业名称	中海监理有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香樟大厦1106号-B056		
建立时间	1995年07月20日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192362152E		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144005011-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	吴立军	职务	法人代表
单位负责人	吴立军	职务	总经理
技术负责人	范宗杰	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:			

业务范围
工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023 年 12 月 27 日 2023 No. 127 0278921


证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
详细地址变更为: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香樟大厦1106号-B056(一照多址企业)。 法定代表人变更为: 刘志刚。 企业负责人变更为: 刘志刚。 *****
 变更核准机关(章) 2024 年 06 月 24 日
技术负责人变更为: 田建东。 *****
 变更核准机关(章) 2025 年 11 月 13 日
变更核准机关(章) 年 月 日

2.4 全国建筑市场监管公共服务平台专业技术人员查询截图


查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>

国家注册监理工程师总共 304 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,例如人员姓名、证件号码

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 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 中海监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘景翔	370285*****13	注册监理工程师	44046333
2	邱鑫祚	321281*****5X	注册监理工程师	44034321
3	王机峰	421126*****33	注册监理工程师	44038835
4	黄景东	350521*****13	注册监理工程师	44047260
5	陈永钻	350322*****18	注册监理工程师	35015795
6	李新豪	410825*****35	注册监理工程师	44046317
7	袁伟明	440882*****3X	注册监理工程师	44035446
8	董益山	622301*****19	注册监理工程师	44034143
9	郑智强	440582*****30	注册监理工程师	44033168
10	孔朝雷	441424*****50	注册监理工程师	44040964
11	谢江伟	510503*****54	注册监理工程师	44040549
12	樊以煌	320682*****96	注册监理工程师	32034651
13	张吉昌	410324*****17	注册监理工程师	41011581
14	王正华	430602*****17	注册监理工程师	44008889
15	王福田	222404*****31	注册监理工程师	22000401

共304条

< 1 2 3 4 5 6 ... 21 >

前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:

注册监理工程师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

中海监理有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
301	庄帆斌	350521*****17	注册监理工程师	44046257
302	葛俊庭	411282*****55	注册监理工程师	44047665
303	陈松	360622*****3X	注册监理工程师	44047851
304	夏召程	370283*****11	注册监理工程师	44050207

共304条

<

1

...

16

17

18

19

20

21

>


前往

21


页

9

国家注册建造师总共 116 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](#)

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

[首页](#) > [人员数据](#)

收起筛选

筛选

重置条件


人员类别: 注册建造师
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位: 中海监理有限公司
 电子证照: 目前仅支持一级建造师

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘晨明	370285*****13	一级建造师	粤1112023202308818
2	冯顺鑫	330681*****53	一级建造师	粤1442023202505457
3	陈永松	350322*****18	一级建造师	粤1442022202302989
4	赵超	370782*****99	一级建造师	粤1372023202403013
5	李新冬	410825*****35	一级建造师	粤1442023202309379
6	樊以恒	320682*****96	一级建造师	粤1322014201404480
7	张吉昌	410324*****17	一级建造师	粤1412017201832385
8	王正华	430602*****17	一级建造师	粤1442009201321716
9	王福田	222404*****31	一级建造师	粤1442006201220322
10	马祥豪	230202*****18	一级建造师	粤1232006200802122
11	赵朋	412902*****42	一级建造师	粤1442015201848500
12	王继豪	422223*****36	一级建造师	粤1442006200701627
13	丁国廷	321083*****32	一级建造师	粤1442019202004340
14	何睿平	430111*****17	一级建造师	粤1442016201738041
15	王冀章	412901*****12	一级建造师	粤1442017201844186

共116条

<
 1
2
3
4
5
6
...
8
 >
 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:

注册建造师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

中海监理有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	王忠李	370282*****13	一级注册建造师	粤1512017201901444
107	朱重炎	321323*****15	一级注册建造师	粤1112023202403206
108	李广雷	412724*****14	一级注册建造师	粤1372023202406241
109	陈舒华	440602*****17	一级注册建造师	粤1442015201844874
110	陈松	360622*****3X	一级注册建造师	粤1312021202200794
111	刘继伟	371328*****14	一级注册建造师	粤1612022202304708
112	严吉	511102*****34	一级注册建造师	粤1112022202309639
113	徐建成	320911*****10	一级注册建造师	粤1442024202501696
114	三昌来	320621*****19	一级注册建造师	粤1322018201904986
115	魏玉东	410224*****14	一级注册建造师	粤1442023202506004
116	夏召雄	370283*****11	一级注册建造师	粤1412023202303484

共116条

<

1

...

3

4

5

6

7

8

>

前往

8

页

11

国家注册建筑师总共 4 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，例如人员姓名、证件号码

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 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建筑师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 中海监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄静	450322*****26	一级注册建筑师	4400501-003
2	蔡佩璋	231102*****30	一级注册建筑师	4400501-002
3	李广富	412724*****14	一级注册建筑师	4400501-004
4	徐理	420202*****18	二级注册建筑师	监理19-0008

国家注册造价工程师总共 23 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，例如人员姓名、证件号码

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 > 人员数据

收起筛选

筛选

人员类别: 注册造价工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 中海监理有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	三建琴	422223*****36	一级注册造价工程师	B11234400028083
2	三长玉	372422*****3X	一级注册造价工程师	B11184400015909
3	蒙彬	432522*****77	一级注册造价工程师	B11224400016908
4	左国明	432522*****7X	一级注册造价工程师	B11214400006975
5	蒋露林	431102*****16	一级注册造价工程师	B11244400031183
6	吴辉	220122*****40	一级注册造价工程师	B11164400009146
7	蒋凌东	362122*****10	一级注册造价工程师	B11114400027679
8	三喜庆	220202*****58	一级注册造价工程师	B11024400020041
9	范泰杰	510212*****99	一级注册造价工程师	B11014400019089
10	吴麟	452231*****34	一级注册造价工程师	B11194400025752
11	黄帝	440882*****38	一级注册造价工程师	B11184400015896
12	三欣	411221*****55	一级注册造价工程师	B11024400019805
13	三崇陆	340821*****15	一级注册造价工程师	B14234400025515
14	蔡永虹	422722*****33	一级注册造价工程师	B11234400027039
15	张利华	342622*****35	一级注册造价工程师	B11224400015560

共23条

< 1 2 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:

注册造价工程师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

中海监理有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	范李群	362302*****38	一级注册造价工程师	B11194400020537
17	王丽新	210622*****66	一级注册造价工程师	B11114400028273
18	王树松	433125*****16	一级注册造价工程师	B14224400014391
19	傅育红	430624*****16	一级注册造价工程师	B11054400018875
20	梁静强	452124*****21	一级注册造价工程师	B14234400025559
21	陈露凤	513029*****29	一级注册造价工程师	B14244400033778
22	陈松	360622*****3X	一级注册造价工程师	B11254400037094
23	吴晓琼	445221*****24	一级注册造价工程师	B11254400037331

共23条

<

1

2

>

前往

2

页

14

三、投标人业绩情况

投标人：中海监理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同 金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程 造价 (亿 元)	造价类 型	开竣工日期(年、月)		工程所在 地
1	深圳香蜜湖国际 交流中心发展有 限公司	深圳国际交流中 心(一期) B303-0063 地块监 理服务	3147.2281 万元	2023.07	占地面积约 3.60 万 m ² ，总建筑面 积约 21.19 万 m ² ，将建设为会议中 心配套酒店，分为商务酒店和会议 酒店等两个酒店，地上 22 层，建 筑高度不超过 100m，地下 2 层，埋 深约 12.5。	/	/	计划	2023.07~ 2029.07	深圳市 福田区
								实际	2023.07~ 在建中	
2	深圳市前海深港 创新产业发展有 限公司	深圳前海深港创 新产业园项目监 理服务	2419.74 万 元	2023.12	本项目共包括三块开发建设用地、 一处绿地与广场以及配建道路诚 信二街(为城市市政支路)；项目 分两期开发：总用地面积约 6.45 万 m ² ，总建筑面积约 46.8 万 m ² ； 其中：一期用地面积约 4.3 万 m ² ， 建筑面积约 34.1 万 m ² ；二期用地 面积约 2.1 万 m ² ，建筑面积约 12.7 万 m ² 。	/	/	计划	2024.06~ 2026.07	深圳市 前海合 作区
								实际	2024.06~ 在建中	
3	华润置地深南发 展(深圳)有限 公司	罗湖区黄贝街道 三九大酒店城市 更新单元(又名润 安深南大厦项目)	1926.3588 万元	2018.07	建筑面积 14 万 m ² ，投资额 153303 万元，一栋超高层酒店写字楼，地 下 5 层，底层商业、地下车库、配 套设施及交通接驳站等；基坑挖开 深度 24.95m，下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设，处于地铁 50m 保护 范围之内。	15.33	工程概 算投资 额	计划	2018.08~ 2021.03	深圳市 罗湖区
								实际	2019.12~ 2023.10 已验收	

4	华润置地（深圳）有限公司	深圳华润湖贝 A4 地块	1710.7976 万元	2021.06	建筑面积 27 万 m ² ，投资额 65000 万元，由两栋 217m、154m 超高层住宅、一栋 185m 超高层公寓、一栋 199m 超高层保障房、一栋 63m 写字楼和 4 层商业组成的都市综合体，地下 5 层。	6.5	工程概算投资额	计划	2021.03~2025.01	深圳市罗湖区
								实际	2021.02~2024.11 已验收	
5	华润置地（深圳）有限公司	华润城项目润玺二期工程（又名大冲村改造专项规划 02-04 地块）	1673.9944 万元	2018.09	建筑面积 28.5 万 m ² ，投资 540000 万元，包括 4 栋 60~62 层 192~198m 超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 多层住宅及公建配套设施，地下 4 层	54	工程概算投资额	计划	2018.10~2022.12	深圳市南山区
								实际	2019.11~2023.10 已验收	
6	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程监理	1558.1895 万元	2019.10	建筑面积 20.6 万 m ² ，投资额 133000 万元，包括产业研发用房、实验室、会议交流展示中心、商业用房及公共配套，造型为阶梯状大型连体建筑群，最大建筑高度 120m，位于深圳与香港接壤地带，是深港协同、国内外创新资源流动聚合的最佳接合部。	13.3	工程概算投资额	计划	2019.10~2022.12	深圳市福田区
								实际	2021.09~2024.04 已验收	
7	深圳市海明房地产开发有限公司	深圳中海光明凤凰碧眼片区（深圳中海光明枢纽西项目、深圳中海观园项目、光明区 A503-0093 地块）	1468.404 万元	2021.11	建筑面积 25 万 m ² ，投资额 120000 万元，包括六栋 120m 超高层商品房，一栋 120m 超高层安居房，一栋 120m 超高层自持房，一所 12 班幼儿园、社区菜市场、社区活动室及配套设施等，地下 3 层。	12	工程概算投资额	计划	2021.10~2025.03	深圳市光明区
								实际	2022.02~2023.12 已验收	
8	龙深国际置业（深圳）有限公司	深国际华南 02-20-04 地块项目	1366 万元	2025.04	总用地面积约 2.20 万 m ² ，总建筑面积 19.61 万 m ² ，投资额 195000 万元，包括五栋 150m 的住宅、一栋幼儿园及其配套设施等，基坑深度约 12m。	/	/	计划	2025.05~2025.10	深圳市龙华区
								实际	2025.05~在建中	
9	深圳市中海启明房地产开发有限公司	中海地产光明区 A510-0151 地块项目	1188.05 万元	2019.10	建筑面积 25.29 万 m ² ，投资额 131423 万元，包括八栋 36~39 层高层住宅	13.14	工程概算投资额	计划	2019.10~2022.12	深圳市光明区

					及人才房、六栋 5 层配套商业及社区中心，以及附属幼儿园等，地下 1~3 层。			实际	2020.04~ 2023.03 已验收	
10	深圳市怀德房地产开发有限公司	深圳怀德城市更新一期 06 地块	1030.09 万元	2022.12	建筑面积 41.68 万 m ² ，包括三栋 33 层带连接体的超高层办公楼、人才公寓及商务公寓、酒店，一个地上 5 层、地下 2 层商业 MALL，剩余为公共设备用房及架空层，地下室 4 层。	/	/	计划	2023.02~ 2026.01	深圳市宝安区
								实际	2023.02~在建中	

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。

深圳国际交流中心一期 合同文件

工程编号: 2018-440304-47-03-718335015
合同编号: GJZX-JSFW- (2023) -20

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服务

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区

委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
受托人(全称): 中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服务
2. 工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区, 香蜜湖路与红荔西路交汇处, 南侧为红荔西路, 北侧靠近深圳市委党校南园市政道路, 东侧紧邻会议中心(待建), 西侧为香蜜湖路。
3. 工程规模: 深圳国际交流中心项目(一期) 位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区), 项目一期由两个地块组成, 为广东省、深圳市重大项目, 将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能, 以多业态高端商业为配套, 具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。
本次招标范围为 B303-0063 地块, 占地面积约 36048 m², 总建筑面积约 211932 m², 计规定容积率面积约 153000 m², 建筑地上 22 层, 建筑高度不超过 106m, 建筑地上面积约 145390 m², 地下层 2 层, 埋深约 12.5m, 建筑地下面积约 66532 m², 结构形式为部分框支剪力墙结构, 地上和地下防水等级均为一级, 设计使用年限 50 年, 结构耐久年限 100 年, 抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店, 分为商务酒店和会议酒店等两个酒店, 其中商务酒店位于南侧, 配备客房约 430 间/套, 约 1000 m²宴会厅等; 会议酒店位于北侧, 配备客房约 547 间/套, 最终以发包人下发的施工范围等资料为准。
主体工程内容包括但不限于:
1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。
2. 深基坑内二次土方开挖工程(含基坑内出土运输、卸土头等)、桩基工程、主体结构工程、屋面工程、精装修工程、幕墙工程、幕墙工程(含泛光、LOGO、接驳窗)、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压配电工程、消防工程(含水、电、防排烟)、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程(含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等)、标识招牌及标线、弱电工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种线缆、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政道路开挖及市政设施接驳工程。
3. 临近项目园圃现有绿化、苗木、管线、设备等设施的迁移, 以及场内临时构筑物、围挡、施工

5

道路等的保护、拆除及外运。

4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发, 提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料资源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的全过程管理, 协助数字化交付, 数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容, 以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

一、提示:

1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而必须执行的不可撤销的附庸工作。招标人保留调整发包范围的权利, 投标人不得提出异议, 不得因此而提出索赔。

2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方(二次土方开挖除外)及桩基工程不在本次招标范围内。

3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内, 如需聘请专业监理顾问的, 由投标人负责聘请, 相关费用已包含在监理酬金中, 不另行支付。

4. 工程类别: 建筑工程 工程等级: /

5. 投资性质: 100%国有资金

6. 工程概算总投资: / 万元 招标部分工程概算投资额: / 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义和解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李成生, 身份证号码: 430419197411104538, 注册号: 44009502。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关约定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金(含税)合计总金额为(大写): 人民币叁仟壹佰柒拾柒万贰仟玖佰捌拾壹元整。

6

(¥31,472,281.00), 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 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程管理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止, 总计 2222 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 2023 年 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止, 共 1491 日历天;
5. 保修阶段: 自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 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。
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: 2023 年 7 月 14 日。
2. 订立地点: 深圳市福田区。
3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

7

(本页是《深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务合同》签署页)

甲方:深圳香蜜湖国际交流中心发展有

限公司(公章)

法定代表人(签字)

(签字)

社会统一信用代码:

91440300MA5G02M062

地址:深圳市福田区福田街道福安社区

深南大道4009号投资大厦18A1

邮政编码:518034

电话:0755-82988001

传真:

电子信箱:

乙方:中海监理有限公司

(公章)

法定代表人(签字)

(签字)

社会统一信用代码:

91440300192362152E

地址:深圳市前海深港合作区南山街道白

鹭湾街18号前海香樟大厦1106号-B056

邮政编码:518000

电话:0755-82196899

传真:0755-82284949

电子信箱:csclj@cohl.com

第七条 双方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺,按照本合同的约定提供工程监理及相关服务。
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,并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

- 8.1 订立时间: 2023年12月20日。
8.2 订立地点: 深圳前海深港现代服务业合作区。
8.3 合同生效: 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。
8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

- 9.1 本合同一式11份,甲方执5份,乙方执5份。
(以下无正文)

甲	方: 深圳市前海深港创新产业发展有限公司(盖章)	乙	方: 上海星理有限公司(盖章)
	方: 盈发展有限公司(盖章)		上海阿泰工程咨询有限公司(盖章)
地	址: 深圳市前海深港合作区桂湾五路123号前海大厦T1栋	地	址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸街13号前海尊荣大厦1106号-B056
电	话: 李工: 0755-66635788	电	话: 0755-82196899
传	真: /	传	真: 0755-82284949
开	户 银 行: /	开	户 银 行: 中国银行深圳分行中建大厦支行
账	号: /	账	号: 741957937683
法	定 代 表 人: 夏石磊	法	定 代 表 人: 立吴
或	其授权的代理人: (签字)	或	其授权的代理人: (签字)
期	期: 2023年 月 日	期	期: 2023年12月20日

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元(又名润安深南大厦项目) 监理合同

合同编号: CRLSN-ZCB-SNYH-GW-18001

中国广东省深圳市 罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元 工程建设监理

合同文件

2018年7月

发包方: 华润置地深南发展(深圳)有限公司

监理单位: 中海监理有限公司



双方于 年 月 日盖章/签署:

发包方: 华润置地深南(发展)深圳有限公司 盖章

法定代表人或其授权代表签署: 盖章

注册地址: 盖章

电话: 传真:

监理单位: 中海监理有限公司 盖章

法定代表人或其授权代表签署: 盖章

注册地址: 盖章

电话: 传真:

开户行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

开户行账号: 7419 5793 7683

开户行地址: 中国银行深圳分行中建大厦支行

收款单位全称: 中海监理有限公司

合同书/4

合同书

本合同书

由

发包方: 华润置地深南发展(深圳)有限公司

地址: 深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层

和

单位: 中海监理有限公司

地址: 深圳市南山区科技园北区朗山二路路安特大厦2F

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省汕尾市的工地兴建名为“深汕合作区赤河生态公园一期工程”的建设项目。发包方将该建设项目之商业项目/住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行,并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标,双方同意如下协议:

1. 本合同书之措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同书的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。

3. 中项监理服务费:

- (a) 监理服务费含税总价:
人民币(大写): 玖佰壹拾玖万贰仟陆佰叁拾伍元捌角捌分 (RMB9,192,635.88元);
或按合同约定的结算金额。

- (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实现现场监理人员的级别、人数及相应人工工资单价,计算当月监理服务费。
监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工

合同书/1

华润置地
品质筑城市 更多改变

华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

第7章 专用条款

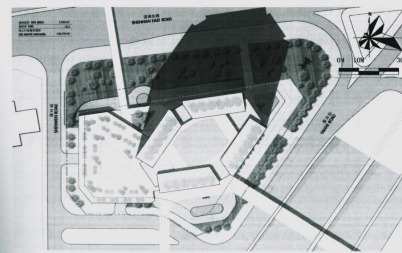
第1章 项目介绍

1.1 工程地址

本项目罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元工程,位于深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1001号,项目用地范围为在深南路、沿河路、深文路围合的地块。

1.2 工程规模

建设用地面积约0.75万平方米,建筑形式为一栋塔楼,地下五层,总建筑面积约14万平方米,计容面积11.2万平方米。总平面布置如下:



以上数据仅供参考,具体以最新施工图纸为准。

1.3 工程进度计划

主要节点的进度安排详见技术要求附件1(仅供参考)。

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标(仅供参考)。

2021年5月22日达到预售,2021年11月30日封顶,2023年3月6日竣工验收。

28

罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元(又名润安深南大厦项目) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：润安深南大厦总承包工程

验收日期：2023年10月21日

建设单位（盖章）：华润置地深南发展（深圳）有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

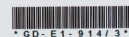
组长	高楠
副组长	葛燕松、张昌林、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李富宣、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘中卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、林坚为、刘路路、陈伟康、许康裕、彭江、何康、姚博瀚、叶学梅、谢远松、孟建超、雷博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	葛燕松	邓鹏宇、何健、陈航、刘中卓、宋泊臻、杨超、谢勇、李志毅、谢剑良、吴文龙、谢德洋、万庆平、陈曦、林坚为、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何康、许康裕、胡凯明、任念念、李博丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐超、万能文、孟建超、雷博瀚、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、潘艳兵、张智强、葛仁海、范君谦、陈东鸣
工程质控资料	刘汉滔	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、余浩鑫、张安周

(二) 验收程序

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	润安深南大厦总承包工程			
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东	建筑面积	147293.04㎡	工程造价 59885.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 地下：	55层 5层
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1	
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月21日	
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102	
建设单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司			
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司			
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司			
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑工程有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司			
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司			
监理单位	中海监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展(深圳)有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	高楠
2	张燕松	华润置地深南发展(深圳)有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	张燕松
3	李家富	华润置地深南发展(深圳)有限公司	土建工程师	土建专业小组组员	李家富
4	邓鹏宇	华润置地深南发展(深圳)有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	邓鹏宇
5	陈航	华润置地深南发展(深圳)有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	陈航
6	何健	华润置地深南发展(深圳)有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	何健
7	刘中卓	华润置地深南发展(深圳)有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	刘中卓
8	宋泊臻	华润置地深南发展(深圳)有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	宋泊臻
9	曹江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	曹江波
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	李志毅
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	任恩辉
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	杨雄发
13	谢例良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	谢例良
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	吴文龙
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	李毅
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	万庆平
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	陈曦
18	黄新明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	黄新明
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	张昌桂
20	杨超	中海监理有限公司	总监理代表(土建工程师)	建筑与结构专业小组组员	杨超
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	谢勇
22	林坚秀	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	林坚秀
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	罗卫华
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	刘路路
25	陈德雄	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	陈德雄
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	彭江
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	何庸



GD-E1-91415

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	胡凯明
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	吴振豪
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	李德丰
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	王唯一
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	贾鑫
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	汪涛
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	张浩东
35	郭海	华润置地深南发展(深圳)有限公司	水、暖、电、燃气专业小组	建筑与结构专业小组组员	郭海
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	建筑与结构专业小组组员	姜波
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	建筑与结构专业小组组员	朱少林
38	邓声曜	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	建筑与结构专业小组组员	邓声曜
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	建筑与结构专业小组组员	关永进
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	建筑与结构专业小组组员	唐煜
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	建筑与结构专业小组组员	任和
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	建筑与结构专业小组组员	崔博涵
43	尹邦有	深华建设(深圳)股份有限公司	消防项目经理	建筑与结构专业小组组员	尹邦有
44	张星	深华建设(深圳)股份有限公司	消防生产经理	建筑与结构专业小组组员	张星
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	建筑与结构专业小组组员	丁秋平
46	潘艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	建筑与结构专业小组组员	潘艳兵
47	邓君康	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	建筑与结构专业小组组员	邓君康
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	建筑与结构专业小组组员	吴小龙
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	建筑与结构专业小组组员	师献波
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	建筑与结构专业小组组员	王俊杰
51	郭海	华润置地深南发展(深圳)有限公司	水、暖、电、燃气专业小组	建筑与结构专业小组组员	郭海
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	建筑与结构专业小组组员	刘明
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	建筑与结构专业小组组员	李富清
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	建筑与结构专业小组组员	杜维泉



GD-E1-91415

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
55	刘汉源	华润置地深南发展(深圳)有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汉源
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	何振朝
58	郭志翔	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	郭志翔
59	黄家辉	深华建设(深圳)股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	安星德
61	余浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	余浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	张奕周
63	李晓帆	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	李晓帆
64	戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组组员	戴玉
65	陈明	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	陈明
66	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
67	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
68	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
69	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
70	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
71	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
72	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
73	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
74	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
75	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
76	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
77	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
78	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
79	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
80	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航
81	李航	深圳绿色建筑设计研究院有限公司	负责人	质量控制资料核查小组组员	李航



GD-E1-91415

(五) 工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图和实施合同完成。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,工程验收合格,工程外观良好。竣工资料齐备,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
华润置地深南发展(深圳)有限公司	中海监理有限公司	中建三局集团有限公司	广东省建筑设计研究院有限公司	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年10月11日	2023年10月11日	2023年10月11日	2023年10月11日	2023年10月11日

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目（又名润安深南大厦项目），用地面积 0.75 万 m²，总建筑面积 14.8 万 m²，投资 153303 万元，拟建 1 栋 56 层超高层写字楼+酒店的综合性建筑，含 5 层地下室，底层商业、地下车库、配套设施及交通接驳站等。基坑挖开深度超过 20m，下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设，处于地铁 50m 保护范围之内。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监张昌桂带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2019-2022 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地深南发展（深圳）有限公司

二〇二二年四月廿日



深圳华润湖贝 A4 地块 合同文件

正本

合同编号：CRLSZ-HB-GW-21003

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务

合同文件

2021 年 7 月

发 包 方：华润置地（深圳）开发有限公司
监理单位：中海监理有限公司

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务合同协议书

合同协议书

由
发包人：华润置地（深圳）开发有限公司
注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F
和
监理人：中海监理有限公司
注册地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57
单元
所订立。

依照《中华人民共和国合同法》及华润（深圳）有限公司与中海监理有限公司签订的《华润置地华南大区深圳公司2020-2022年度工程监理服务集中采购合作协议》（编号：CRLSZ-JC-GW-20001）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

双方现在同意如下：
1. 合同标的
监理人接受发包人委托提供合同文件所述的监理服务。工程概况详见第7章《专用条款》第1条。
2. 合同价款
本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟柒佰壹拾万柒仟玖佰柒拾陆元整（小写：RMB 17,107,976.00 ），其中合同金额（不含增值税）为RMB 16,139,600.00 ，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 968,376.00 。

A / 1

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务合同协议书

员工费、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：
$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$
$$Y1 = \text{新税率下合同结算含税金额};$$
$$X1 = \text{新税率前已开票含税金额};$$
$$Y = \text{原税率下合同结算含税金额}$$

合同中所约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率)，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率)，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期
本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 52 个月，预计开工日期为 2021 年 03 月 01 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释
5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分：
(1) 合同协议书
(2) 专用合同条款
(3) 技术要求
(4) 合同清单

A / 2

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务合同协议书

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
开户银行： 中国银行深圳中建大厦支行。
户 名： 中海监理有限公司。
开户账号： 7419 5793 7683。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发发包人有权暂不付款。

7. 合同份数
本协议及其附件用中文书写， 3 正 4 副，发发包人执 2 正 3 副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

A / 3

26

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效, 对双方均有约束力。

双方在2021年11月25日盖章/签署:

发包人: () 盖章

法定代表人或获授权代表签署: ()

姓名: ()

职位: ()

监理人: () 盖章

法定代表人或获授权代表签署: ()

姓名: ()

职位: ()

第3章. 监理工作范围

3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作, 包括但不限于:

- 3.1.1 土建专业: 包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修(包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位)等。
- 3.1.2 精装修专业: 包括大堂/公共空间/室内墙地铺贴、天花吊顶、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.1.3 机电专业: 包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 3.1.4 室外工程: 包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 3.1.5 市政工程: 周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套设施等。
- 3.1.6 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.7 超出红线或其他市政有衔接的工程, 雨水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 3.1.8 燃气工程: 由发包方另行委托, 但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 3.1.9 其它配合工程: 样板房、展示中心等。

3.2 时间范围

说明: 自监理中标通知书发出之日起, 包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内, 所有的相关监理服务工作。时间阶段如下:

具体详细日期详见第7章专用条款。

3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 完成项目安全生产日常监理工作, 行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.2 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》, 贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策和法令法规、规范标准, 做好安全生产的宣传教育及监理工作。

- 3.3.3 参加施工组织设计(方案)和安全技术措施计划的审查工作, 并对执行情况监督检查。
- 3.3.4 完成日常安全巡视检查工作, 掌握安全生产动态。
- 3.3.5 完成监理安全巡检活动, 做好安全活动记录。
- 3.3.6 检查施工人员持证上岗情况, 施工现场不得出现无证上岗情况。
- 3.3.7 制止违章指挥、违章操作行为。发现存在安全事故隐患的, 要求施工单位整改。情况严重的, 应要求承包方暂时停止施工。
- 3.3.8 监督检查承包方安全整改通知的落实情况。
- 3.3.9 配合发包方以及第三方安全检查工作。

第7章. 专用条款

第1章. 项目介绍

1.1 工程地址

湖贝项目A4地块位于深圳市罗湖区东门街道, 东临文锦路、西临乐园路, 南临湖贝路, 北临湖贝路。

1.2 工程规模

总占地面积约1.8万², 总建筑面积约27万², 计容建筑面积约20万²。由一栋69层217m的超高层住宅、一栋46层154m的超高层住宅、一栋56层185m的超高层公寓、一栋62层199m的超高层保障房、一栋14层63m的写字楼、4层商业(含地下1层)组成的都市综合体。

1.3 工程进度计划

序号	节点名称	完成时间
1	总包单位进场	2020.2.4
2	开工	2021.3.20
3	结构出正负零	2021.11.30
4	开盘	2022.8.30
5	结构封顶	2023.9.30
6	竣工备案	2025.3.30
7	交付	2025.6.20

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标:

2022年3月30日达到预售, 2023年1月30日封顶, 2024年12月30日竣工验收。

第2章. 一般要求

2.1 监理工作依据

2.1.1 政府批准的有关湖贝项目A4地块的建设文件、设计图纸。

2.1.2 《市施工监理规程》。

2.1.3 《市建设工程竣工验收及备案管理办法》。

2.2 项目团队设置要求

2.2.1 根据施工进度要求, 配备经验丰富的各专业监理工程师(包括但不限于土建、钢结构、精装修、测量、幕墙、电气、给排水、通风空调、弱电、园林、安

深圳华润湖贝 A4 地块 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地

块子项目主体工程

验收日期: 2024年11月15日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）开发有限公司

一、工程概况

[illegible]

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	孙佳宇
副组长	李凡非
组员	周聪、杨佳琦、王蕾、王晓庆、高翔、刘重佑、张雪刚、吴水兰、 郭永志、刘学、周学良、丁胜妮、李文斌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李凡非	周蔚、桂佳琦、高翔、刘重佑、张雪涛、郭永志、罗世强、徐元元、余斌、刘学、陈国豪、许晓松、张微、吴迪、丁梦豪、刘悦、苏海、林健、发达涛
建设设备安装工程	王晓庆	王睿、张嘉树、林宏存、宋根平、关永达、蔡浩、席斌、陶海明、杜西、梁辉、蒋治然、任、孙国玉、田盛、晏伟
工程质控资料	吴水兰	邓嘉惠、李秀强、张芸、姜修娟、黄程、杨仕伟、戴仕振

（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：罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块子项目主体工程

分部（系统或设备）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	观感质量抽查检查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经抽查符合要求 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 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 经抽查符合要求 11 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经抽查符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经抽查符合要求 16 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经抽查符合要求 21 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经抽查符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经抽查符合要求 20 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经抽查符合要求 10 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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 经抽查符合要求 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

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	孙佳宇	华润置地（深圳）开发有限公司	项目总经理		孙佳宇
2	李凡非	华润置地（深圳）开发有限公司	项目经理		李凡非
3	郭永志	中海监理有限公司	项目总监		郭永志
4	刘学	中建三局集团有限公司	项目经理		刘学
5	陈祖豪	中建三局集团有限公司	项目执行经理		陈祖豪
6	简万成	建设综合勘察研究设计院	项目负责人		简万成
7	李文斌	深圳市华阳国际设计股份有限公司	结构负责人		李文斌
8	丁胜妮	深圳市华阳国际设计股份有限公司	建筑负责人		丁胜妮
9	张明	中建三局集团有限公司	项目安全总监		张明
10	张青	中建三局集团有限公司	项目质量总监		张青
11	赵建	中建三局集团有限公司	项目材料负责人		赵建
12	孙	中建三局集团有限公司	项目材料负责人		孙
13	许铭	中建三局集团有限公司	项目安全总监		许铭
14	蒋建	中建三局集团有限公司	项目质量总监		蒋建
15	邓记明	中建三局集团有限公司	项目材料负责人		邓记明
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月15日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年11月15日

监理单位（公章）：
总监理工程师：[签名]
2024年11月15日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年11月15日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年11月15日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年11月15日

姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期至：2025年12月

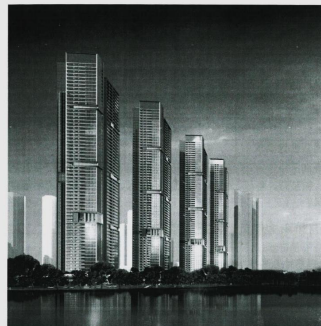
华润城项目润玺二期工程 监理合同

合同书	
合同编号: CRLSZ-DC02-GW-18007	本合同书由
中国广东省深圳市	发包方: 华润置地(深圳)有限公司
华润城项目润玺二期工程	注册地址: 深圳市南山区华润置地大厦E座
工程 建设 监 理	和
合 同 文 件	监理单位: 中海监理有限公司
2018年9月	注册地址: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦七楼
发 包 方: 华润置地(深圳)有限公司	所 订 立。
监 理 单 位: 中海监理有限公司	发 包 方 计 划 于 中 华 人 民 共 和 国 广 东 省 深 圳 市 的 工 地 兴 建 名 为 “ 华 润 城 项 目 润 玺 二 期 工 程 ” 的 建 设 项 目。发 包 方 将 该 建 设 项 目 之 商 业 项 目/住 宅 项 目 所 需 的 监 理 服 务 委 托 专 业 单 位 执 行。并 向 监 理 单 位 提 供 了 上 述 本 工 程 整 个 招 标 文 件。监 理 单 位 接 上 述 招 标 文 件 进 行 了 投 标。双 方 同 意 如 下 协 议:
	1. 本 合 同 书 中 的 措 词 和 用 语 应 与 下 文 提 及 的 合 同 条 款 中 赋 予 它 们 的 含 义 相 同。
	2. 本 合 同 书 的 为 发 包 方 委 托 监 理 单 位 按 合 同 文 件 的 规 定 执 行 及 完 成 合 同 文 件 所 说 明 的 工 程。监 理 单 位 接 受 委 托。
	3. 本 项 目 监 理 服 务 费 为:
	(a) 监 理 服 务 费 合 税 总 价:
	人 民 币 (大 写): 壹 仟 陆 佰 柒 拾 叁 万 玖 仟 玖 佰 肆 拾 肆 圆 整 (RMB16,739,944.00 元);
	或 按 合 同 约 定 的 结 算 金 额。
	其 中 监 理 单 位 人 员 月 工 资 综 合 单 价 及 实 发 工 资 最 低 标 准:
	(b) 每 月 监 理 服 务 费 按 发 包 方 批 准 及 确 认 之 每 月 实 到 现 场 监 理 人 员 的 级 别、人 数 及 相 应 人 员 工 资 单 价, 计 算 当 月 监 理 服 务 费。
	监 理 单 位 接 不 低 于 “ 实 发 工 资 最 低 标 准 ” 向 本 项 目 团 队 对 应 岗 位 监 理 人 员 发 放 工

第 7 章 专 用 条 款																									
第 1 章 项 目 介 绍	1.1 工 程 地 址																								
1.2 工 程 规 模	项 目 位 于 深 圳 市 南 山 区, 东 邻 沙 河 西 路, 南 邻 大 冲 六 路, 西 侧 为 大 冲 三 路、华 润 城 学 校 和 英 伦 名 苑, 北 邻 金 铜 路。																								
	建 设 用 地 面 积 约 23862.77 平 方 米, 总 建 筑 面 积 约 28.5 万 平 方 米, 计 容 面 积 约 205050 平 方 米。本 项 目 住 宅 192800 m ² 、商 业 250 m ² 、居 住 小 区 级 文 化 室 2000 m ² 。本 工 程 项 目 设 计 有 四 层 地 下 室, 地 上 部 分 由 4 栋 超 高 层 住 宅、1 栋 多 层 住 宅 及 公 建 配 套 设 施 等 组 成, 外 立 面 设 计 为 幕 墙 体 系, 户 内 精 装 修 交 付。组 成 如 下:																								
	<table border="1"><thead><tr><th>楼 栋 编 号</th><th>高 度</th><th>层 数</th><th>分 类</th></tr></thead><tbody><tr><td>1#</td><td>192 米</td><td>60F</td><td>住 宅</td></tr><tr><td>2#</td><td>198 米</td><td>62F</td><td>住 宅</td></tr><tr><td>3#</td><td>198 米</td><td>62F</td><td>住 宅</td></tr><tr><td>4#</td><td>198 米</td><td>62F</td><td>住 宅</td></tr><tr><td>5#</td><td>13.5 米</td><td>4F</td><td>住 宅</td></tr></tbody></table>	楼 栋 编 号	高 度	层 数	分 类	1#	192 米	60F	住 宅	2#	198 米	62F	住 宅	3#	198 米	62F	住 宅	4#	198 米	62F	住 宅	5#	13.5 米	4F	住 宅
楼 栋 编 号	高 度	层 数	分 类																						
1#	192 米	60F	住 宅																						
2#	198 米	62F	住 宅																						
3#	198 米	62F	住 宅																						
4#	198 米	62F	住 宅																						
5#	13.5 米	4F	住 宅																						
	项 目 总 平 面 布 置 图:																								



项目效果图:



以上数据仅供参考,具体以最新施工图纸为准。

1.3 工程进度计划

主要节点的进度安排详见技术要求附件 1（仅供参考）。

1.4 工期管理目标

发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标（仅供参考）：

基坑支护及土方工程开工时间为 2018 年 10 月 1 日，桩基础工程开工时间为 2019 年 1 月 1 日，主体结构开始施工时间（总包进场）为 2019 年 10 月 1 日，第一批竣工备案日期为 2022 年 7 月 15 日，第二批竣工备案日期为 2022 年 9 月 15 日，一次性交付完成日期为 2022 年 12 月 30 日。**共 1551 日历天。**

第3章 监理工作范围

3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 3.1.1 土建工程：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修（包括地下室、通道层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后走道、仓储用房部位）等。
- 3.1.2 精装修工程：包括大堂/公共空间/室内墙地砖铺贴、天花吊顶、入户门安装、客厅、卧室安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.1.3 机电工程：包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 3.1.4 室外工程：包括室外综合管沟、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 3.1.5 市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 3.1.6 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.7 超出红线线与其他市政有衔接的工程，需与市政与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外管线的衔接工程。
- 3.1.8 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及配合中心等协调工作。
- 3.1.9 其他配合工程：样板房、展示中心等。

3.2 时间范围

说明：自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内，所有的相关监理服务工作。时间阶段如下：

具体详细日期详见第7章专用条款。

3.3 安全管理工作范围

- 3.3.2 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法律法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育 and 监理工作。

华润城项目润玺二期工程 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称: 华润城润玺二期花园（一期）总承包工程
验收日期: 2021.10.13
建设单位(盖章): 华润置地(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	华润城润玺二期花园（一期）总承包工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道大冲村	建筑面积	125658.41㎡	工程造价	80245.22万元
结构类型	地下室框剪结构, 4栋 框剪-剪力墙	层数	地上: 4栋61层, 6栋1层 地下: 4层		
施工许可证号	2019-440305-70-01-71659306	监督许可证号			
开工日期	2019-11-16	验收日期			
监理单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	2018109		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察设计院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总承包单位	华润建设有限公司				
承建单位（土建）	华润建设有限公司				
承建单位（设备安装）	广东富基建设有限公司				
承建单位（装饰）	深圳市优基雅建筑装饰有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工单位	深圳市穗泰建设工程有限公司				



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	任仲申
副组长	王长玉、齐军荣
组员	董志政、冯平、陈金华、曹述、朱维军、雷德记、张忠海、杨超、李志忠、李广华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志政	雷德记、张忠海、李志忠、杨超
建筑设备安装工程	冯平	杨小冬、李广华
工程物资材料	李静	潘金霞、李强军

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性抽查统计	观感质量抽查统计
地基与基础	同意验收	12项, 其中: 经审查符合要求的12项, 经核定符合要求的12项	共4项, 其中: 资料抽查符合要求的4项, 实体抽查符合要求的4项	共8项, 其中: 评价为“好”的8项, 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	14项, 其中: 经审查符合要求的14项, 经核定符合要求的14项	共2项, 其中: 资料抽查符合要求的2项, 实体抽查符合要求的2项	共12项, 其中: 评价为“好”的12项, 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	10项, 其中: 经审查符合要求的10项, 经核定符合要求的10项	共8项, 其中: 资料抽查符合要求的8项, 实体抽查符合要求的8项	共18项, 其中: 评价为“好”的18项, 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	7项, 其中: 经审查符合要求的7项, 经核定符合要求的7项	共1项, 其中: 资料抽查符合要求的1项, 实体抽查符合要求的1项	共6项, 其中: 评价为“好”的6项, 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22项, 其中: 经审查符合要求的22项, 经核定符合要求的22项	共8项, 其中: 资料抽查符合要求的8项, 实体抽查符合要求的8项	共11项, 其中: 评价为“好”的11项, 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	16项, 其中: 经审查符合要求的16项, 经核定符合要求的16项	共9项, 其中: 资料抽查符合要求的9项, 实体抽查符合要求的9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	同意验收	18项, 其中: 经审查符合要求的18项, 经核定符合要求的18项	共12项, 其中: 资料抽查符合要求的12项, 实体抽查符合要求的12项	共12项, 其中: 评价为“好”的12项, 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	13项, 其中: 经审查符合要求的13项, 经核定符合要求的13项	共4项, 其中: 资料抽查符合要求的4项, 实体抽查符合要求的4项	共10项, 其中: 评价为“好”的10项, 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	8项, 其中: 经审查符合要求的8项, 经核定符合要求的8项	共3项, 其中: 资料抽查符合要求的3项, 实体抽查符合要求的3项	共20项, 其中: 评价为“好”的20项, 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	18项, 其中: 经审查符合要求的18项, 经核定符合要求的18项	共3项, 其中: 资料抽查符合要求的3项, 实体抽查符合要求的3项	共13项, 其中: 评价为“好”的13项, 评价为“一般”的0项
		1项, 其中: 经审查符合要求的1项, 经核定符合要求的1项	共1项, 其中: 资料抽查符合要求的1项, 实体抽查符合要求的1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项, 评价为“一般”的0项
		1项, 其中: 经审查符合要求的1项, 经核定符合要求的1项	共1项, 其中: 资料抽查符合要求的1项, 实体抽查符合要求的1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项, 评价为“一般”的0项
		1项, 其中: 经审查符合要求的1项, 经核定符合要求的1项	共1项, 其中: 资料抽查符合要求的1项, 实体抽查符合要求的1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项, 评价为“一般”的0项



四、验收人员签名

GD-E1-914/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任仲申	华润置地(深圳)有限公司	项目经理	工程师	任仲申
2	董志敏	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	董志敏
3	周平	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	周平
4	陈金华	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	陈金华
5	曹述	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	曹述
6	朱福军	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	朱福军
7	李静	华润置地(深圳)有限公司	资料管理员	-	李静
8	卫坤	华润置地(深圳)有限公司	资料员	-	卫坤
9	陈礼雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目经理	工程师	陈礼雄
10	曾江波	深圳市勘察设计集团(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	曾江波
11	王长玉	中海监理有限公司	总监	工程师	王长玉
12	唐健记	中海监理有限公司	专监	工程师	唐健记
13	杨小冬	中海监理有限公司	专监	工程师	杨小冬
14	李锦翠	中海监理有限公司	资料员	-	李锦翠
15	邵政	华润建筑有限公司	项目总监	工程师	邵政
16	齐军荣	华润建筑有限公司	项目经理	工程师	齐军荣
17	张忠海	华润建筑有限公司	技术总工	工程师	张忠海
18	杨超	华润建筑有限公司	工程经理	工程师	杨超
19	李志宏	华润建筑有限公司	质量经理	工程师	李志宏
20	李广华	华润建筑有限公司	机电经理	工程师	李广华
21	潘金霞	华润建筑有限公司	资料主管	-	潘金霞
22	黄主陈	华润建筑有限公司	资料主管	-	黄主陈



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程质量验收合格,质量控制资料齐全,观感质量良好,安全性能及功能性均满足设计及施工规范要求,企业自评合格,且该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格,同意验收通过。

(公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	(公章) 总监理工程师: 王长玉 2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 王长玉 2023年10月13日

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/6 0 0 1

工程名称: 华润城润玺二期花园(二期)总承包工程 验收日期: 2023.10.13 建设单位(盖章): 华润置地(深圳)有限公司
--



一、工程概况

GD-E1-914/6 0 0 1

工程名称	华润城润玺二期花园(二期)总承包工程		
工程地点	深圳市南山区粤海街道大冲村	建筑面积	160039.02㎡
结构类型	1栋、2栋、3栋高层-剪力墙,4栋部分框架-剪力墙	层数	地上: 1栋60层, 2栋62层, 3栋62层, 5栋4层 地下: /
施工许可证号	2019-440305-70-01-71659305	监督许可证号	
开工日期	2019-12-15	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	2018111
建设单位	华润置地(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	华润建筑有限公司		
承建单位(土建)	华润建筑有限公司		
承建单位(设备安装)	广东富盈建设有限公司		
承建单位(装修)	深圳市永成装饰工程有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市宝盈建设集团股份有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
竣工图审查单位	深圳市博鼎建筑工程有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	任仲申
副组长	王长玉、苏军荣
组员	董志政、周平、陈金华、曹述、朱维军、唐德记、周玉陈、张忠海、杨超、李志宏、李广华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志政	唐德记、张忠海、李志宏、杨超
建筑设备安装工程	周平	杨小冬、李广华
工程造价控制	李静	潘金鑫、李锦平

(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。



四、验收人员签名

GD-EI-914/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任仲申	华润置地(深圳)有限公司	项目经理	工程师	任仲申
2	董志政	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	董志政
3	周平	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	周平
4	陈金华	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	陈金华
5	曹述	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	曹述
6	朱维军	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	朱维军
7	李静	华润置地(深圳)有限公司	资料管理员	-	李静
8	卫坤	华润置地(深圳)有限公司	资料员	-	卫坤
9	陈礼雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目经理	工程师	陈礼雄
10	曾江波	深圳市勘察设计研究院(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	曾江波
11	王长玉	中海监理有限公司	总监	工程师	王长玉
12	唐德记	中海监理有限公司	专监	工程师	唐德记
13	杨小冬	中海监理有限公司	专监	工程师	杨小冬
14	李锦平	中海监理有限公司	资料员	-	李锦平
15	郑路	华润建设有限公司	项目总监	工程师	郑路
16	苏军荣	华润建设有限公司	项目经理	工程师	苏军荣
17	张忠海	华润建设有限公司	技术总工	工程师	张忠海
18	杨超	华润建设有限公司	工程经理	工程师	杨超
19	李志宏	华润建设有限公司	质量经理	工程师	李志宏
20	李广华	华润建设有限公司	机电经理	工程师	李广华
21	潘金鑫	华润建设有限公司	资料主管	-	潘金鑫
22	黄玉陈	华润建设有限公司	资料员	-	黄玉陈



三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、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抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求的 7 项 实体抽查符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求的 12 项 经核定符合要求的 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求的 12 项 实体抽查符合要求的 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求的 11 项 经核定符合要求的 11 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求的 11 项 实体抽查符合要求的 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求的 7 项 实体抽查符合要求的 7 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	同意验收	22项,其中: 经审查符合要求的 22 项 经核定符合要求的 22 项	共 22 项,其中: 资料核查符合要求的 22 项 实体抽查符合要求的 22 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求的 18 项 经核定符合要求的 18 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求的 18 项 实体抽查符合要求的 18 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求的 17 项 经核定符合要求的 17 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求的 17 项 实体抽查符合要求的 17 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求的 13 项 经核定符合要求的 13 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求的 13 项 实体抽查符合要求的 13 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	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求的 8 项 经核定符合要求的 8 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求的 8 项 实体抽查符合要求的 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求的 16 项 经核定符合要求的 16 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求的 16 项 实体抽查符合要求的 16 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
		7项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求的 7 项 实体抽查符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		7项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求的 7 项 实体抽查符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		8项,其中: 经审查符合要求的 8 项 经核定符合要求的 8 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求的 8 项 实体抽查符合要求的 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/5 0 0 1

本工程所含分部工程质量验收合格,质量控制资料齐全,观感质量良好,安全性及功能性均满足设计及施工规范要求,企业自评合格,且该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格,同意验收通过。

监理单位 监理单位 监理单位	施工单位 施工单位 施工单位	监理单位 监理单位 监理单位	勘察单位 勘察单位 勘察单位
(公章) 单位(项目) 负责人: 任仲申 2023年10月13日	(公章) 总监理工程师: 任仲申 2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日



项目名称变更说明

致：中海监理有限公司

我司招标及报建过程中使用的“大冲村改造专项规划 02-04 地块项目”项目名称，监理合同名称为“华润城项目润玺二期工程”，施工许可证和验收报告名称为“华润城润玺二期花园基坑支护及土石方工程”、“华润城润玺二期花园桩基础工程”、“华润城润玺二期花园（一期）总承包工程”、“华润城润玺二期花园（二期）总承包工程”，以上均为同一个项目。

特此说明！

华润置地（深圳）有限公司
年 月 日



华润城项目润玺二期工程 履约评价

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期工程，用地面积约 2.38 万 m²，总建筑面积约 28.5 万 m²，投资 54000 万元，包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。计划工期为 2018 年 10 月至 2022 年 12 月。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监王长玉带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制比较到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司深圳华润城项目润玺二期工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2018-2021 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地（深圳）有限公司

二〇二一年四月十日

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期花园工程，用地面积约 2.38 万 m²，总建筑面积约 28.5 万 m²，投资 54000 万元，工程类别为房屋建筑工程。包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监王长玉带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制比较到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

本项目已于 2023 年 10 月 13 日完成竣工验收，在此，我司特向贵司深圳华润城润玺二期花园工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2022-2023 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地(深圳)有限公司
二〇二四年一月一日



深圳深港科技深方园区项目 合同文件

深圳市工程监理与相关服务合同

合同编号: SGKC-GC-JL001/2019

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目
(B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程监理

工程地点: 深圳市福田保税区

委托人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2019年10月

深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全程项目监理合同

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人(全称): 中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全程项目监理

2. 工程地点: 深圳市福田保税区

3. 工程规模: 本项目位于深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的B105-0042、B105-0119地块, 总占地面积26168平方米, 其中B105-0042地块面积10832㎡, B105-0119地块面积15336㎡, 总建筑面积约20.6万㎡, 项目总计容建筑面积约15.7万㎡, 包含研发用房计容建筑面积约10.05万㎡, 实验室4.6万㎡, 会议交流展示中心约5000㎡, 商业用房约2000㎡, 公共配套设施3500㎡ (110KV变电站), 另有核增建筑面积约4.9万㎡ (地上核增1.3万㎡, 地下核增3.6万㎡)。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 三级

5. 投资性质: 国有投资 100%

6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: 暂定 133000 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;

深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全程项目监理合同

3. 投标文件;

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 招标文件;

7. 附录: 附录A《相关服务的范围和內容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 王正华, 身份证号码: 43050219771121311, 注册号: 44008889

五、签约酬金

本工程施工阶段监理费以建安工程费概算投资额为基数计算, 暂定概算投资额为: 13.3亿元, 中标费率为1.1158%, 施工阶段监理费=建安工程费×中标费率, 暂定为: 14,839,900.00元, 保修阶段监理费酬金为工程施工阶段监理费的5%, 暂定为: 741,995.00元。

本工程工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟伍佰玖拾捌万壹仟捌佰玖拾伍元整 (¥15,581,895.00元)。

六、工作期限

工程监理与服务期限自2019年10月28日起至2024年12月31日止, 总计1890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10月28日起至2022年12月31日止, 共1160日历天;

5. 保修阶段: 自2023年01月01日起至2024年12月31日止, 共720日历天;

6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;

2

深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全程项目监理合同

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10月19日。

2. 订立地点: 深圳市福田区。

合同相关附件为: 《项目开发建设廉洁协议书》等, 相关附件与合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式16份, 具有同等法律效力, 委托人12份, 受托人4份。

3

委托人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司
(盖章)

住所：深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道4009号投资大厦18A1
邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：(盖章)

开户银行：建行福田保税区支行

账号：44250100006600001817

项目负责人：雷海

联系人：张建

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：中海监理有限公司
(盖章)

住所：深圳市南山区科技园北区
朗山二号路安特大厦2F
邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：(盖章)

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

项目负责人：王巨磊、刘南

电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@cohl.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可使用。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 补充协议；(2) 协议书；(3) 中标通知书；(4) 补充条款；(5) 专用条件；(6) 通用条件；(7) 招标文件；(8) 投标文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）包括但不限于：(1) 主体工程、各专业工程和设备采购及安装；(具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理)的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。监理的范围包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

2.1.2 监理工作内容包括：

施工阶段：

(1)、工程进度控制工作

1) 审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划，必要时及时提出调整施工进度意见并监督落实。

2) 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报委托人审批后实施。

3) 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况；提前做好工程进度分析和预测，找出进度偏差，分析原因及制定对策，并提出需委托人协调或答复的问题；当发现实际进度落后于计划进度时，应通知施工单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报委托人。

4) 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防

深圳深港科技深方园区项目 竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包				
工程地点	深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	134234.21㎡	工程造价	51349万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：26 地下：3	层	层
施工许可证编号	2019-440304-70-03-10287003	监理单位名称	/		
开工日期	2021年 9 月 25 日	验收日期	2024 年 4 月 15 日		
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	20210314		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	帝升电梯（中国）有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中奥智能停车有限公司				
承建单位（装饰）	苏州金螳螂装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳通途工程咨询有限公司				

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包

验收日期：2024.4.15

建设单位（盖章）：深圳深港科技合作区发展有限公司

GD-E1-914/2

GD-E1-914/2

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	同意验收	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 4 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
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 5 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 0 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 1 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
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
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

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	田登科
副组长	王正华、周一元、康大刚、曹魁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱斌、陈旭华、黄碧、钟先峰、熊国云、雷桂林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙盛
建筑设备安装工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）	由安	李扬、马博、钟润生、林东文、陈俊松、张建伟、熊闻、毛晓辉、李玄、许建忠、钟润生、梁文聪、明金宇、魏俊
工程质控资料	梁飞	李木天、辛梦茹、廖龙婷、陈维达、刘群鹏

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李春海	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
2	郑海	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
3	江江	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
4	周成林	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
5	李江	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
6	陈大刚	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	
7	陈一	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	
8	陈一	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	
9	夏明辉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	
10	陈一	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	
11	刘永亮	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
12	吴剑	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
13	李天	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
14	王江	中国建筑设计研究院	总工程师	高级工程师	
15	陈一	中国建筑设计研究院	总工程师	高级工程师	
16	陈一	中国建筑设计研究院	总工程师	高级工程师	
17	陈一	中国建筑设计研究院	总工程师	高级工程师	
18	陈一	中国建筑设计研究院	总工程师	高级工程师	
19	陈一	中国建筑设计研究院	总工程师	高级工程师	
20	何立华	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
21	陈一	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
22	陈一	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
23	陈一	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
24	陈一	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	
25	陈一	深圳深港科技创新合作区管理局	副局长	高工	

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:
建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042)施工总承包工程的竣工验收。
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。



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: 陈一	项目负责人: 陈一	项目负责人: 陈一	项目负责人: 陈一	项目负责人: 陈一
2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日

GD-E1-914/6

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/6

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0119)施工总承包
验收日期: 2023.9.15
建设单位(盖章): 深圳深港科技创新合作区管理局

GD-E1-914/7

一、工程概况

GD-E1-914/7

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0119)施工总承包			
工程地点	福田保税区红花路与清平立交交叉点东南侧	建筑面积	7802.00m²	工程造价 64036.65万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 14 层 地下: 2 层	
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287103	监理单位	监理单位	
开工日期	2023年3月15日	验收日期	2023.9.15	
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监理单位	监理单位	
建设单位	深圳深港科技创新合作区管理局			
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司			
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司			
承建单位(设备安装)	晋升电梯(中国)有限公司、深圳市福供供电服务有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市同大机电设备有限公司、深圳中集智能汽车有限公司			
承建单位(装饰)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
监理单位	中审众环会计师事务所			
施工图审查单位	深圳施工图审查有限公司			

GD-E1-914/7

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	田登科
副组长	王正华、周一凡、康大鹏、曾彪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨旺华、黄君、范保平、杨国云
建筑设备安装工程 (水、电、通风、空调)	由安	张建伟、李杨、马倩、熊周、钟润生、李木天
建筑设备安装工程 (消防、燃气、智能化)	毛晓辉	李玄、许建忠、陈俊松、林东文
工程质控资料	梁飞	李梦茹、廖龙婷

(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。



四、验收人员签名：

GD-E1-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田登科	深港科技	总工程师	高级工程师	田登科
2	王正华	深港科技	总工程师	高级工程师	王正华
3	周一凡	深港科技	总工程师	高级工程师	周一凡
4	康大鹏	深港科技	总工程师	高级工程师	康大鹏
5	曾彪	深港科技	总工程师	高级工程师	曾彪
6	邓坚	深港科技	总工程师	高级工程师	邓坚
7	钱晓	深港科技	总工程师	高级工程师	钱晓
8	杨旺华	深港科技	总工程师	高级工程师	杨旺华
9	黄君	深港科技	总工程师	高级工程师	黄君
10	范保平	深港科技	总工程师	高级工程师	范保平
11	杨国云	深港科技	总工程师	高级工程师	杨国云
12	由安	深港科技	总工程师	高级工程师	由安
13	张建伟	深港科技	总工程师	高级工程师	张建伟
14	李杨	深港科技	总工程师	高级工程师	李杨
15	马倩	深港科技	总工程师	高级工程师	马倩
16	熊周	深港科技	总工程师	高级工程师	熊周
17	钟润生	深港科技	总工程师	高级工程师	钟润生
18	李木天	深港科技	总工程师	高级工程师	李木天
19	毛晓辉	深港科技	总工程师	高级工程师	毛晓辉
20	李玄	深港科技	总工程师	高级工程师	李玄
21	许建忠	深港科技	总工程师	高级工程师	许建忠
22	陈俊松	深港科技	总工程师	高级工程师	陈俊松
23	林东文	深港科技	总工程师	高级工程师	林东文
24	梁飞	深港科技	总工程师	高级工程师	梁飞
25	李梦茹	深港科技	总工程师	高级工程师	李梦茹
26	廖龙婷	深港科技	总工程师	高级工程师	廖龙婷

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能抽查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项, 不符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项, 不符合要求 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	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项, 不符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项, 不符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项, 不符合要求 0 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	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项, 不符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料抽查符合要求 7 项, 不符合要求 0 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	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项, 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/5

竣工验收结论:

建设单位组织、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0119)施工总承包工程的竣工验收。

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年9月5日	2023年9月5日	2023年9月5日	2023年9月5日	2023年9月5日

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 曾彪
注册号: 4400030-062
有效期至: 至2023年12月

表 扬 函

中海监理有限公司：

河套深港科技创新合作区是深圳建设粤港澳大湾区和中国特色社会主义先行示范区的重要载体。按照中央关于合作区“三年见到大成效”的指示要求和市委市政府决策部署，我司正全力推进合作区首批项目建设。深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）是我司在创新合作区深方园片区开发的重大项目，具有标志性引领作用，致力打造高品质实验基地，将为合作区提供优质科研空间、加速科创产业集聚效应。

贵司项目监理团队在面临建设工期紧、作业环境复杂、监理工作繁重等诸多困难的情况下高效地完成了2023年度0042地块A栋主体结构施工阶段监理工作。本项目的总监理工程师王正华、总监工程师代表范保平根据现场的实际情况与参建各方进行有效的沟通与协调，发扬“一不等、二不靠”的服务理念，工作中做到兢兢业业、尽职尽责完成了各项监理工作。

在此，对王正华、范保平以及项目监理团队的严谨的工作态度和优良的服务理念提出表扬，并对贵司给予项目的大力支持表示感谢。希望贵司继续发挥公司优势施工安全质量管控专业水平，再接再厉，为河套深港科技创新合作区开发建设做出积极贡献。

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2023年4月1日



深圳中海光明凤凰碧眼片区（深圳中海光明枢纽西项目、深圳中海观园项目、光明区A503-0093 地块） 合同文件

工程编号:	合同编号:	第一部分协议书																																
深圳市工程监理与相关服务合同		建设单位(全称): 深圳市中海启明房地产开发有限公司 受托人(全称): 中海监理有限公司 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,三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。																																
工程名称: 光明区 A503-0093 地块(暂定名)项目 工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与规划凤兴路交叉口东南侧 建设单位: 深圳市中海启明房地产开发有限公司 受托人: 中海监理有限公司		工程概况 1. 工程名称: 光明区 A503-0093 地块(暂定名)项目。 2. 工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与规划凤兴路交叉口东南侧。 3. 工程规模: 约 250000 平方米。 主要建设内容有: 计入容积率的总建筑面积不超过 174655 平方米,其中:住宅 163256 平方米(其中安居型商品房 20550 平方米,全周期自持租赁住房 21000 平方米,物业服务用房 350 平方米;其余为普通商品房);商业 2450 平方米;12 班幼儿园 3200 平方米(占地面积不小于 3600 平方米);熟食中心 1200 平方米;公共充电站 700 平方米;社区警务室 50 平方米;社区菜市场 1000 平方米;文化活动室 1500 平方米;社区老年人日间照料中心 800 平方米;小型垃圾转运站 320 平方米;再生资源回收站 80 平方米;公共厕所 90 平方米;环卫工人作息房 10 平方米;社区体育休闲场地(占地面积 800 平方米)。 4. 工程类别: 房屋建筑工程 等级: 二级 5. 投资性质: 社会投资 6. 工程概算投资额: 520000 万元;工程建安造价约 120000 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 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,三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)																																
2019 年 10 月																																		
1		2																																
项目负责人(总监)姓名: 邱向辉, 身份证号码: 420502197712210138, 注册号: A4014794 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(大写): 壹仟肆佰陆拾捌万肆仟零柒拾柒元(¥14,684,040.00 元)。 <table><tr><th>服务类型</th><th>决策阶段(万元)</th><th>勘察阶段(万元)</th><th>设计阶段(万元)</th><th>施工阶段(万元)</th><th>保修阶段(万元)</th><th>设备建造(万元)</th><th>其他服务(万元)</th></tr><tr><td>工程 监 理</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>1398.48</td><td>69.924</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>项目 管 理</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr></table>		服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备建造(万元)	其他服务(万元)	工程 监 理	/	/	/	1398.48	69.924	/	/	项目 管 理	/	/	/	/	/	/	/	工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/	受托人: 中海监理有限公司(盖章) 住所: 深圳市福田区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 35 楼 57 单元 邮编: 518000 法定代表人或其授权代理人: (签字) 吕品 开户银行: 中国银行深圳分行中银大厦支行 账号: 7419 5793 7683 电话: 0755-8219 6899 传真: 0755-8228 4949 电子邮箱: txb@ohl.com
服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备建造(万元)	其他服务(万元)																											
工程 监 理	/	/	/	1398.48	69.924	/	/																											
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 2021 年 11 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止,总计 1506 日历天,其中: 1. 决策阶段: 自起至止,共日历天; 2. 勘察阶段: 自起至止,共日历天; 3. 设计阶段: 自起至止,共日历天; 4. 施工阶段: 自 2021 年 11 月 15 日起至 2023 年 12 月 30 日止,共 775 日历天; 5. 保修阶段: 自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止,共 731 日历天; 6. 设备建造: 自起至止,共日历天; 7. 其他服务: 自起至止,共日历天。																																		
七、三方承诺 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: 2020 年 11 月 15 日 2. 订立地点: 广东省深圳市。 3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,建设单位执肆份,受托方执肆份。																																		
3		4																																

第三部分专用条件

1 定义与解释

- 1.2 解释
- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程施工图纸所有工程内容的监理，包括施工阶段和保修阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括： 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： 。

2.2.2 相关服务依据包括： 。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：履约期间，总监、总监代表或其他主要人员除因身体伤病等原因而无法履行职责，可以提出更换外，一般不准中途更换。更换总监、总监代表或其他主要人员，必须提前7天委托人提出书面申请，并报送替换人员的资质、资历、证书资料复印件（加盖公章、原件备查），经委托人审批同意后才能生效。未经委托人批准，替换后的人员不得进场工作。更换总监后，还需经建设主管部门审核总监的有关资质，并更换施工许可证上的总监姓名后方可为更换成功。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜。有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

在涉及工程延期7天内和（或）金额2万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

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

2.5 提交报告

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

监理人在每次工程例会前（至少提前一天）须向委托人提交上周的监理周报和本周例会纪要，提出需委托人协调和答复的问题，于会后2天内完成会议纪要。根据委托人的要求按照规定的格式提供工程进度情况汇报材料，在每月20日前向委托人提交本月监理月报和下月监理计划。汇报有关工程动态，主要包括：工程进度（计划进度、实际进度、进度滞后原因和进度滞后补救措施，尤其是关键线路）、

项目名称变更说明

致中海监理有限公司：

由贵司监理的监理合同原名称为“光明区 A503-0093 地块（暂用名）项目”的工程项目，现更名为“中海观园 1-9 栋主体工程”。

特此说明。



深圳中海光明凤凰碧眼片区（深圳中海光明枢纽西项目、深圳中海观园项目、光明区A503-0093 地块） 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：中海观园1-9栋主体工程

验收日期：2022年12月16日

建设单位（盖章）：深圳市中海房地产开发有限公司



GD-E1-914

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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	马勇
副组长	余晋伟、谭飞
组员	徐新伟、胡月明、刘劲、张鑫、尹洪斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡国强	蔡伟、徐雷、陈志平
建筑设备安全工程	牛成东	姚光义、黄建云、钟奎、刘小东
工程质控资料	刘秋群	裴丽荣、吴宇娟

(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工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中海观园1-9栋主体工程			
工程地点	光明区光侨路与规划凤兴路东南侧	建筑面积	257685㎡	工程造价 59400万元
结构类型	剪力墙结构(幼儿园框架结构)	层数	地上:	3-39层
			地下:	3层
施工许可证号	2022-0277	监理许可证号	/	
开工日期	2022年2月28日	验收日期	2022年12月1日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210164-03	
建设单位	深圳市中海房地产开发有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	中国机械工业建设集团有限公司			
承建单位(土建)	中国机械工业建设集团有限公司			
承建单位(设备安装)	中国机械工业建设集团有限公司			
承建单位(装修)	中国机械工业建设集团有限公司			
监理单位	中海监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、子系统)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
建筑装饰装修	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 31 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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-E1-914/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马勇	深圳市海明房地产开发有限公司	项目负责人		马勇
2	余新伟	深圳市海明房地产开发有限公司	项目经理		余新伟
3	基国强	深圳市海明房地产开发有限公司	工程师		基国强
4	牛成东	深圳市海明房地产开发有限公司	工程师		牛成东
5	刘秋莉	深圳市海明房地产开发有限公司	资料员		刘秋莉
6	徐新伟	筑博设计股份有限公司	项目负责人		徐新伟
7	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目经理		胡月明
8	刘动	深圳市岩土勘察院有限公司	项目负责人		刘动
9	谭飞	中海监理有限公司	总监理工程师		谭飞
10	黎伟	中海监理有限公司	土建监理工程师		黎伟
11	徐雷	中海监理有限公司	土建监理工程师		徐雷
12	姚光义	中海监理有限公司	机电监理工程师		姚光义
13	黄建云	中海监理有限公司	机电监理工程师		黄建云
14	麦丽荣	中海监理有限公司	资料员		麦丽荣
15	张鑫	中国机械工业建设集团有限公司	项目负责人		张鑫
16	尹洪斌	中国机械工业建设集团有限公司	项目技术负责人		尹洪斌
17	陈忠平	中国机械工业建设集团有限公司	生产经理		陈忠平
18	吴宇娟	中国机械工业建设集团有限公司	资料员		吴宇娟
19	钟奎	中国机械工业建设集团有限公司	机电工程师		钟奎
20	刘小东	中国机械工业建设集团有限公司	机电工程师		刘小东
21	黄智勇	中海监理有限公司	土建监理工程师		黄智勇
22	吴智权	中海监理有限公司	机电监理工程师		吴智权
23	康健诗	中海监理有限公司	安全监理工程师		康健诗
24	卢彦智	中海监理有限公司	土建监理工程师		卢彦智
25	黎东明	中海监理有限公司	土建监理工程师		黎东明
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经各参建单位现场考察及资料核查,一致评定,该项目综合验收符合设计要求,验收合格。

中华人民共和国一级注册建造师(签字)
姓名: 刘动
注册号: 4405455-AY010
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师(签字)
姓名: 徐新伟
注册号: 4401841-132
有效期: 至2025年08月

建设单位: (公章) 监理单位: (公章) 设计单位: (公章) 勘察单位: (公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:

2023年12月1日 2023年12月1日 2023年12月1日 2023年12月1日 2023年12月1日



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计要求,验收合格。

建设单位(公章): 深圳市海明房地产开发有限公司

单位(项目)负责人: 马勇

2023年12月1日



GD-E1-914/6

深国际华南 02-20-04 地块项目 合同文件

工程编号:
合同编号:

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称: 深国际华南 02-20-04 地块项目监理
工程地点: 广东省深圳市
委 托 人: 龙深国际置业(深圳)有限公司
受 托 人: 中海监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人(全称): 龙深国际置业(深圳)有限公司
受托人(全称): 中海监理有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深国际华南 02-20-04 地块项目监理
2. 工程地点: 深圳市龙华区民治街道民康路1号(原深国际华南物流园内), 南侧邻近民乐路和民治水库, 西侧邻近观澜大道, 东侧邻近华南路。
3. 工程规模: 项目总用地面积21968平方米, 总建筑面积暂估约196097㎡, 总计规定建筑面积126820平方米(其中:住宅120820㎡, 12班幼儿园: 5700㎡), 地上核增暂估8920㎡, 地下核增暂估60657㎡, 具体面积以政府审批文件为准。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有投资100%。
6. 工程概算投资额: 195,000万元, 招标部分工程概算投资额: 170,000万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目总监

项目总监姓名: 孙立国, 身份证号码: 421023198009180037, 注册号: 44014664

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟叁佰陆拾陆万零壹拾陆元叁角陆分(¥13,660,016.36)。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				1366.001 636			
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 5 月 1 日 起至 2030 年 10 月 16 日 止, 总计 1995 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自起至止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自起至止, 共日历天;
3. 设计阶段: 自起至止, 共日历天;
4. 施工阶段: 自 2025 年 05 月 01 日 起至 2028 年 10 月 16 日 止, 共 1265 日历天;
5. 保修阶段: 自 2028 年 10 月 17 日 起至 2030 年 10 月 16 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. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同签订

1. 合同签订时间: 2025 年 4 月 14 日
2. 签订地点: 深圳市
3. 本合同一式五份, 发包方五份, 乙方五份, 具有同等法律效力。

委托人: 龙深国际置业(深圳)有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代理人: (签字)

统一社会信用代码: 9144030065241963XL
住所: 深圳市龙华区民治街道民康路1号深国际华南数字谷1#楼19A
开户银行: 招商银行深圳分行深圳观澜支行
账号: 755917033110108
电话: 0755-83571340

受托人: 中海监理有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代理人: (签字)

统一社会信用代码: 91440300192362152E
住所: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香港大厦1106号-B056(一照多址企业)
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行
账号: 741957937683
电话: 0755-82196899

中海地产光明区 A510-0151 地块项目 合同文件

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 中海地产光明区 A510-0151 地块项目
工程地点: 光明区观光路北侧、明政路南侧
建设单位: 深圳市中海启明房地产开发有限公司
受托人: 中海监理有限公司

2019 年 10 月

第一部分协议书

建设单位(全称): 深圳市中海启明房地产开发有限公司
受托人(全称): 中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监督条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,三方就下述工程委托监督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: 中海地产光明区 A510-0151 地块项目
2. 工程地点: 光明区观光路北侧、明政路南侧
3. 工程规模: 252865.88 平方米
主要建设内容: 商品房屋建设; 公共配套设施建设
4. 工程类别: 房屋建筑 等级: 二级
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 730,578 万元, 招标部分工程概算投资额: 131,423 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)或监督与相关服务建议书(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》

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 张德东, 身份证号码: 231027196310040819, 注册号: 44018747

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, 本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计金额为(大写): 壹仟壹佰捌拾捌万零伍佰元整(¥11,880,500.00 元)。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备建造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监督	/	/	/	1131.48	56.57	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自 2019 年 10 月 25 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 总计 1893 日历天。其中:

- 决策阶段: 自起至止, 共日历天;
- 勘察阶段: 自起至止, 共日历天;
- 设计阶段: 自起至止, 共日历天;
- 施工阶段: 自 2019 年 10 月 25 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 共 1163 日历天;
- 保修阶段: 自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
- 设备建造: 自起至止, 共日历天;
- 其他服务: 自起至止, 共日历天。

七、三方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监督与相关服务。
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

- 订立时间: 2019 年 10 月 11 日
- 订立地点: 广东省深圳市
- 本合同一式三份, 具有同等法律效力, 建设单位执一份, 受托方执两份。

建设单位: (盖章)
住所: 深圳市福田区科技园北区朗山二号路路安特大厦 2F

受托人: 中海监理有限公司(盖章)
住所: 深圳市福田区科技园北区朗山二号路路安特大厦 2F

邮编: 518038
法定代表人或其授权代理人: (签字)
开户银行: 中国建设银行深圳分行中德大厦支行
账号: 7419 5793 7683
电话: 0755-8219 6899
传真: 0755-8228 4949
电子邮箱: tzb@cohl.com

邮编: 518038
法定代表人或其授权代理人: (签字)
开户银行: 中国建设银行深圳分行中德大厦支行
账号: 7419 5793 7683
电话: 0755-8219 6899
传真: 0755-8228 4949
电子邮箱: tzb@cohl.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

- 1.2 解释
1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用 /。
1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: 。

2 受托人义务

- 2.1 监理的范围和内容
2.1.1 监理范围包括: 本工程施工图纸所有工程内容的监督, 包括施工阶段和保修阶段的监督服务。
2.1.2 监理工作内容还包括: /。
2.2 监督与相关服务依据
2.2.1 监督依据包括: /。
2.2.2 相关服务依据包括: /。
2.3 项目机构和人员
2.3.4 更换监督服务人员的情形: 履约期间, 总监、总监代表或其他主要人员因身体伤病等原因无法履行职务, 可以提出更换外, 一般不准中途更换。更换总监、总监代表或其他主要人员, 必须提前 7 天向委托人提出书面申请, 并报送替换人员的资质、资历、证书资料复印件(加盖公章、原件备查), 经委托人书面同意后生效。未经委托人批准, 替换后的人员不得进场工作。更换总监后, 还需经建设主管部门审核总监的有关资质, 并更换施工许可证上的总监姓名后方可更换成功。
2.4 履行职责
2.4.3 对受托人的授权范围: 委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人签订的合同的变更事宜, 有关工程延期和(或)工程变更的任何事项, 监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后, 方可向承包人发布变更通知。
在涉及工程延期 7 天内和(或)金额 5 万元内的变更, 受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。
2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 监理人应事先取得委托人的书面同意后, 方可指令承包人调换其人员。
2.5 提交报告
受托人应提交报告的种类(包括监督规划、监督月报及约定的专项报告)、时间和份数:
监理人在每次工程例会前(至少提前一天)须向委托人提交上周的监督周报和本周例会纪要, 提出需委托人协调和答复的问题。于会后 2 天内完成会议纪要。根据委托人的要求按照规定的格式提供工程进度情况汇报材料, 在每月 20 日前向委托人提交本月监督月报和下周监督计划。汇报有关工程动态, 主要包括: 工程进度(计划进度、实际进度、进度滞后原因和进度滞后补救措施, 尤其是关键线路)、

中海地产光明区 A510-0151 地块项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程
中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋
6、14栋、15栋主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位（盖章）: 深圳市中海启明房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋、14栋、15栋主体工程		
工程地点	光明区观澜街道、明政路南侧	建筑面积	1栋: 125, 2栋: 125, 3栋: 125, 4栋: 125, 9栋: 125, 10栋: 125, 13栋: 125, 14栋: 125, 15栋: 125
结构类型	剪力墙结构 地下室板剪力墙结构	地上层数	1栋: 20层, 2栋: 20层, 3栋: 20层, 4栋: 20层, 9栋: 20层, 10栋: 20层, 13栋: 20层, 14栋: 20层, 15栋: 20层
地下室层数	1层/2层	地下层数	1层/2层
施工许可证号	2019-440300-70-03-10385004 2019-440300-70-03-10385005	监理单位	深圳市建设工程质量安全监督总站
开工日期	2020年4月15日	验收日期	2023年3月22日
监理单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	04403012020030-01 04403012020030-02
建设单位	深圳市中海启明房地产开发有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	陕西建工集团第五建筑工程有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工单位	深圳市华鑫建筑工程有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	马勇
副组长	张德东、陈加、孔春梅、陈强
组员	吴光义、李俊、曹乃元、邓雄志、谢武芸

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王兵	仲晋岳
建筑设备安装工程	李今世	明飞
工程质控资料	赵夏欢	刘强

(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工程建设各个环节执行法律、法规和工程强制性标准情况。
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、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果	主要使用功能和安全性检查结果/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	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 16 项, 其中: 资料抽查符合要求 16 项, 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 2 项
主体结构	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 16 项, 其中: 资料抽查符合要求 16 项, 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项, 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 9 项, 其中: 资料抽查符合要求 9 项, 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项, 评价为“一般”的 3 项
屋面	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: 资料抽查符合要求 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
建筑给排水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项, 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 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	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: 资料抽查符合要求 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
建筑电气	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 4 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项, 实体抽查符合要求 4 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	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 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 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	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 4 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项, 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 0 项
消防	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 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 3 项, 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项, 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 4 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项, 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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: 资料抽查符合要求 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: 资料抽查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/0					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马勇	深圳市中海启明房地产开发有限公司(建设单位)	项目负责人	工程师	马勇
2	吴光义	深圳市中海启明房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	吴光义
3	孟令彬	深圳市中海启明房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	孟令彬
4	赵夏欢	深圳市中海启明房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	赵夏欢
5	孔春梅	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	项目负责人	一级注册建筑师	孔春梅
6	邓雄杰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	结构工程师	工程师	邓雄杰
7	陈强	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	项目负责人	注册岩土工程师	陈强
8	谢武芸	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	技术负责人	工程师	谢武芸
9	张德东	中海监理有限公司(监理单位)	总监理工程师	注册监理工程师	张德东
10	李俊	中海监理有限公司(监理单位)	项目负责人	工程师	李俊
11	谭飞	中海监理有限公司(监理单位)	机电负责人	工程师	谭飞
12	陈旭	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	项目负责人	一级注册建造师	陈旭
13	王兵	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	技术负责人	一级注册建造师	王兵
14	孙月岳	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	技术员	工程师	孙月岳
15	曹乃元	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	施工员	工程师	曹乃元
16	刘强	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	资料员	工程师	刘强
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/0

(五) 工程验收结论及备注

1. 人防工程: 验收合格;
2. 排水设施: 中海寰宇时代项目室外排水设施专项验收结论与建设单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场测试及资料的检查符合规范要求, 本次会议符合排水设施专项工程国家规范验收范围;
3. 水土保持设施: 中海寰宇时代项目总承包工程验收结论与建设单位一致同意, 质量等级评定为: 合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合水土保持专项工程国家规范验收范围;
4. 无障碍设施: 同意验收;
5. 城建档案: 中海寰宇时代项目总承包工程城建档案专项验收结论与建设单位一致同意, 质量等级评定为: 合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合城建档案专项工程国家规范验收范围;
6. 住宅光杆入户: 中海寰宇时代项目总承包工程光杆入户专项验收结论与建设单位一致同意, 质量等级评定为: 合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合光杆入户专项工程国家规范验收范围;
7. 住宅信报箱: 中海寰宇时代项目总承包工程信报箱安装工程专项验收结论与建设单位一致同意, 质量等级评定为: 合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合信报箱安装工程国家规范验收范围;
8. 海绵设施: 验收合格;
9. 新能源汽车充电设施: 经四方对现场测试及资料的检查符合规范要求, 本次会议通过, 中海寰宇时代项目总承包工程的充电桩安装工程符合国家规范验收范围;
10. 装配式建筑: 经对项目竣工验收资料重新审核, 中海寰宇时代项目总承包工程楼栋的装配率均满足《深圳市住宅产业化项目单体建筑装配率和装配率计算细则》要求, 本工程质量管理设计图、施工合同和法律法规、技术标准、规范、强制性条文等要求施工, 各分部、分项单位验收合格, 有关安全和功能检测合格, 质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整, 本工程观感质量良好, 单位工程验收合格。

中华人民共和国住房和城乡建设部注册建造师
姓名: 张洪林
注册号: 4407194-041
有效期至: 2022年6月

建设单位: 中海启明房地产开发有限公司
监理单位: 中海监理有限公司
设计单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
勘察单位: 韶关地质工程勘察院

单位(项目)负责人: 张洪林
单位(项目)负责人: 张德东
单位(项目)负责人: 孔春梅
单位(项目)负责人: 陈旭

2023年8月10日

GD-E1-914/0

一、工程概况

GD-E1-914/0			
工程名称	中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)5栋、6栋、7栋、8栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)11栋、12栋工程		
工程地点	光明区观光北路、明政路南侧	建筑面积	11栋: 6.6万㎡, 12栋: 6.6万㎡
结构类型	剪力墙结构	地上:	5栋37层、6栋36层、7栋36层、8栋36层、11栋6层、12栋6层
	地下室框架剪力墙结构	地下:	3层
施工许可证号	2019-440309-70-03-10385003 2019-440309-70-03-10385006	监理单位	/
开工日期	2020年4月15日	验收日期	2023年3月22日
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	44030120190116-03 44030120190116-04
建设单位	深圳市中海启明房地产开发有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司		
承建单位(勘察)	深圳市南华岩土工程有限公司		
承建单位(设计)	中建四局第五建筑工程有限公司		
承建单位(勘察)	中海监理有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工监理单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司		



GD-E1-914/0

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/0

中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)5栋、6栋、7栋、8栋主体工程
工程名称: 中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)11栋、12栋主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位(盖章): 深圳市中海启明房地产开发有限公司



GD-E1-914/0

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、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	马勇
副组长	张德东、雷国峰、孔春梅、陈强
组员	吴光文、张勇、邓雄杰、陈武芸

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张勇	李俊
建筑设备安装工程	孟令彬	李飞
工程质控资料	赵夏欢	陈强

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

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	马勇	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	项目负责人	工程师	马勇
2	吴光文	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	吴光文
3	孟令彬	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	孟令彬
4	赵夏欢	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	赵夏欢
5	孔春梅	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	项目负责人	一级注册建筑师	孔春梅
6	邓雄杰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	结构工程师	工程师	邓雄杰
7	陈强	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	项目负责人	注册岩土工程师	陈强
8	梅武芸	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	技术负责人	工程师	梅武芸
9	张德东	中海监理有限公司(监理单位)	总监理工程师	注册监理工程师	张德东
10	李飞	中岩监理有限公司(监理单位)	项目负责人	工程师	李飞
11	李俊	中海监理有限公司(监理单位)	项目负责人	工程师	李俊
12	雷国峰	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	项目负责人	一级注册建造师	雷国峰
13	张勇	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	技术负责人	一级注册建造师	张勇
14	陈强	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	资料员	工程师	陈强
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、子系统)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查/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 8 项, 其中: 经审查符合要求的 8 项, 经核定符合要求的 8 项	共 16 项, 其中: 资料抽查符合要求的 16 项, 实体抽查符合要求的 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求的 8 项, 经核定符合要求的 8 项	共 16 项, 其中: 资料抽查符合要求的 16 项, 实体抽查符合要求的 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项, 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求的 10 项, 经核定符合要求的 10 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合要求的 9 项, 实体抽查符合要求的 9 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项, 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求的 7 项, 经核定符合要求的 7 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求的 1 项, 实体抽查符合要求的 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求的 7 项, 经核定符合要求的 7 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求的 3 项, 实体抽查符合要求的 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	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求的 6 项, 经核定符合要求的 6 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求的 1 项, 实体抽查符合要求的 1 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	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求的 7 项, 经核定符合要求的 7 项	共 4 项, 其中: 资料抽查符合要求的 4 项, 实体抽查符合要求的 4 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	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求的 7 项, 经核定符合要求的 7 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求的 3 项, 实体抽查符合要求的 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	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求的 11 项, 经核定符合要求的 11 项	共 4 项, 其中: 资料抽查符合要求的 4 项, 实体抽查符合要求的 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求的 7 项, 经核定符合要求的 7 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求的 3 项, 实体抽查符合要求的 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项, 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求的 7 项, 经核定符合要求的 7 项	共 4 项, 其中: 资料抽查符合要求的 4 项, 实体抽查符合要求的 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求的 1 项, 经核定符合要求的 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求的 1 项, 实体抽查符合要求的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求的 1 项, 经核定符合要求的 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求的 1 项, 实体抽查符合要求的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求的 1 项, 经核定符合要求的 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求的 1 项, 实体抽查符合要求的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 人防工程: 验收合格。
 2. 排水设施: 中海寰宇时代项目室外排水设施专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议符合排水设施专项工程国家规范验收范畴。
 3. 水土保持设施: 中海寰宇时代项目总承包工程经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合水土保持专项工程国家规范验收范畴。
 4. 无障碍设施: 同意验收。
 5. 城建档案: 中海寰宇时代项目总承包工程城建档案专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合城建档案专项工程国家规范验收范畴。
 6. 住宅光杆入户: 中海寰宇时代项目总承包工程光杆入户专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合光杆入户专项工程国家规范验收范畴。
 7. 住宅信报箱: 中海寰宇时代项目总承包工程信报箱安装工程专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合信报箱安装工程国家规范验收范畴。
 8. 海绵设施: 验收合格。
 9. 新能源汽车充电设施: 经四方对现场测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议通过, 中海寰宇时代项目总承包工程的充电桩安装工程符合国家规范验收范畴。
 10. 装配式建筑: 经对项目竣工验收资料重新审核, 中海寰宇时代项目总承包工程楼栋的装配率均满足《深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和装配率计算规则》要求。
- 本工程质量管理设计图纸、施工合同和法律法规、工程标准、规范、强制性条文等要求施工, 各分部、分项单位验收合格, 有关安全和功能检测合格, 质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整, 本单位工程观感质量良好, 单位工程验收合格。

中华人民共和国一级建造师注册建造师

姓名: 孔春梅

注册号: 4407194-041

有效期: 至2022年6月

建设单位: 监理单位: 施工单位: 设计单位: 勘察单位:

单位(项目)负责人: 总监理工程师: 单位(项目)负责人: 设计(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

深圳怀德城市更新一期 06 地块（又名深圳怀德万利商务中心） 合同文件



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同

怀旧改 06 字【2022】11 号

委托方:深圳市怀德房地产开发有限公司

咨询方:中海监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2022 年 12 月 30 日



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

甲方:深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方:中海监理有限公司

经甲方与乙方友好协商,确定由乙方承担“宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务”项目的监理任务。为进一步明确双方责任,根据本工程具体情况,经双方协商一致,签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务
- 1.2 工程地点: 深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

- 2.1 06 地块总用地面积约 29979.16 平方米,建筑面积约 416751.04 平米;地块内建设有一个地上 5 层,地下 2 层商业 MALL,商业面积为 120110 平方米,3 栋带连接体的超高层办公楼、办公面积 118520 平方米,人才公寓 25540 平方米,商务公寓 71750 平方米。
- 2.2 服务范围:宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理,包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段(包含土建初装修、公共区域精装修、人才公寓精装修,不包括商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修)、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

- 3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
- 3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务,其中包括:
 - 3.2.1 施工阶段:施工过程中的质量、进度、费用控制,安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段:检查和记录工程质量缺陷,对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属,审核修复方案,监督修复过程并验收,审核修复费用;
 - 3.2.2 审核施工单位已完工程量(月报、工程签证),准确率应达到 90%以上;如不能满足要求,每发现一次,罚款 1000 元;
- 3.2.3 负责审核施工单位总包单位编制的竣工图后交付甲方,若未严格审核竣工图的真实性,经检查发现竣工图不符合现场实际,处罚 1000 元/处;
- 3.2.4 负责工程监理单位文件的整理和归档,经甲方认可后移交甲方。
- 3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外,还必须同时以电子邮件发甲方。
- 3.3 在施工准备阶段,监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核,保障工程项目安全可靠。其中主要包括:
 - 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议;

2



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.3.2 组织施工图纸会审,检查和计算施工图中尺寸标注错误,审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾,各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续,并向甲方提交会审记录。
- 3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性(含使用功能)、可靠性。
- 3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。
- 3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划,制定本项目的质量监控体系并提交甲方审批备案。
- 3.3.6 审核施工承包单位拟选用的材料、构配件检测试验室的资质。
- 3.3.7 审核及检查施工承包单位拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。
- 3.3.8 其他工作:编制监理规划、监理细则、监理例会制度,组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会,审查开工准备条件。施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格,办理现场移交、测量基准点移交。
- 3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见,包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等。
- 3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调。
- 3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件,确保设计在技术上可行,在经济上合理,使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更,所增加的返工费用监理单位应承担 30%。
- 3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查,协调各方的关系。其主要内容包括:

监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构,全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

3.4.1 审查施工组织设计

- 3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计,包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施,将审查结果书面答复施工单位,并抄送甲方;
- 3.4.1.2 组织审核施工承包单位提交的施工组织设计(含施工方案,下同),若审核不仔细检查发现明显错误,处罚 1000 元/次,重点审核:
 - 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施;
 - 审查和批准施工组织设计,核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规范等质量文件;
 - 结合项目的具体情况,督促施工总承包单位编制重点分部分项工程的施工方案并对其进行审核;
 - 督促施工承包单位编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对其进行审核;

3



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 督促施工承包单位提交雨季施工内容的质量保证措施并对其进行审核;
 - 督促施工承包单位编制成品保护措施、方法并对其进行审核;
 - 上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书;
 - 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划;
- 3.4.1.3 工程的重点或关键部位,应要求施工单位提出具体方案,经监理单位审查认定后方可施工;
 - 3.4.1.4 审查施工单位各项施工准备工作,协助甲方签发下达开工、停工、复工令。
 - 3.4.1.5 审核承建商质量管理体系和安全管理体系;督促承建商依法办理劳动用工保险;
 - 3.4.2 控制工程进度
 - 3.4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;
 - 3.4.2.2 审核施工单位提出的工程进度计划,对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见,并在项目施工过程中控制其执行,必要时,及时调整施工进度;
 - 3.4.2.1 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况,协调有关各方的关系;
 - 3.4.2.2 在总进度计划的前提下,审核施工单位各阶段、年、季、月度的进度计划的可行性,如发现执行过程中不能完成工程计划时,应检查分析原因,督促施工单位及时调整计划和采取补救措施,以保证工程进度的实现;
 - 3.4.2.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录,及时协调处理相关的问题。若情况特殊,监理单位应能立即研究并主持召开现场会议,协调解决有关问题,同时报甲方签字认可;
 - 3.4.2.4 建立工程监理日记制度,详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题;
 - 3.4.2.5 每月向甲方提交一份监理工作月报,要求监理单位做到图文并茂,切实反映每月工程质量、进度状况,以实际与计划作比较,发现偏差,及时找出原因,加以调整,确保工程进展顺利,方便甲方直观、系统地了解到整个工程面貌;
 - 3.4.3 控制工程质量
 - 3.4.3.1 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分,并依据监理规划分析、调整和确定质量控制点、质量控制工作流程和监理措施,制定质量控制的各项实施细则、规定及质量控制制度;
 - 3.4.3.2 协助建设单位移交与项目施工有关的测量控制网;审查承包单位提交的测量实施报告,并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果;
 - 3.4.3.3 检查督促承包单位建立健全适合于本工程的质量管理体系,并能切实发挥作用,督促承包单位进行全面质量管理工作;

4



深圳市恒通房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.4.3.4 根据施工图纸、国家及相关法律法规和本工程施工承包合同中的《施工技术规范》的要求严格施工质量管理,督促施工单位确保工程合格率为 100%。同时配合甲方进行施工质量 100% 细部检查工作,经甲方批准的检查表须完整、真实填写,该分部工程结束 10 天内将表提交给甲方备查;
- 3.4.3.5 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表(按分项工程),并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法;
- 3.4.3.6 对施工质量进行全过程的监督管理,在加强现场管理的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理;对施工质量情况及时做好记录和统计工作,对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像;
- 3.4.3.7 组织或参与质量事故的调查,审批事故处理方案,并监督质量事故的处理;
- 3.4.3.8 组织并主持定期或不定期的质量检查和分析会,分析、通报施工质量,协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素;
- 3.4.3.9 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作;
- 3.4.3.10 实行分项工程样板引路制(《监理细则中明确样板内容》)。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,经审查合格后方可大面积展开;
- 3.4.3.11 必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线,作好沉降观测等的复核工作;
- 3.4.3.12 监理单位在开工后,应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交甲方,并定期(半月)进行一次考核,将考核情况上报给甲方;
- 3.4.3.13 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能,严格监控工程材料、构配件和设备的质量,按项目部的授权要求管理甲方提供的材料;
- 3.4.3.14 审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单,以满足现场施工的需要;
- 3.4.3.15 审查承包单位自建的试验室或委托试验的试验室;审查批准承包单位按规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验;
- 3.4.3.16 对工程使用的原材料、半成品、构配件,进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单,同时进行见证取样、送样(由见证员进行),并按规定进行抽查和复检;
- 3.4.3.17 密切配合甲方做好甲供材料(设备)的检验、验收工作,并及时对甲供材料(设备)的供货质量、进度状况跟踪考核,发现偏差,及时纠正。根据工程进展情况,按甲方要求分阶段提交各类甲供材料(设备)供货质量及进度考核情况报告,并进一步配合甲方做好对供货合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作;
- 3.4.3.18 做好工程实体的检测工作,对承建商的成果进行复测检验,形成质量记录;

5



深圳市恒通房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.4.3.19 按甲方要求建立实测实量制度,要求监理单位对混凝土拆模后观感检查达到 100%,实测实量检查达到 50%,并进行工程量的计量工作,签发工程款证书;
- 3.4.3.20 处理工程的变更事宜,签发工程变更单,做好工程变更的计量工作,签发工程变更现场签证单;
- 3.4.3.21 处理工程索赔,调解合同争议,主持工程质量事故调查,参与安全事故的调查;
- 3.4.3.22 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作,整理监理资料,工程初验后向甲方项目部移交工程档案资料,提交监理工作总结报告;
- 3.4.3.23 协助甲方项目部进行设备采购,组织设备的安装调试、验收;
- 3.4.3.24 检查工程上采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书;
- 3.4.4 监督检查安全和文明施工
- 3.4.4.1 监督和定期(每周一次)检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录,在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例;
- 3.4.4.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施;
- 3.4.4.3 按照甲方《关于文明工地标识标准》的要求进行标识;
- 3.4.5 投资控制
- 3.4.5.1 复核施工总包单位工程月报及已完工程量,并提出书面意见;
- 3.4.5.2 负责现场技术核定及工程签证,对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商,如涉及费用的须报经甲方并征得甲方签证认可方可有效;
- 3.4.5.3 监理单位会签有关各种设计变更,应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响,如发现有不利影响时,应明确提出监理意见,及时向甲方反映;
- 3.4.5.4 工程付款与其他付款申请的审核;
- 3.4.5.5 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜;
- 3.4.6 工程验收及工程质量事故处理
- 3.4.6.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验,并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见;
- 3.4.6.2 配合甲方进行单位工程竣工验收工作;
- 3.4.6.3 提供专业检测仪器和工具,协助甲方在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量;
- 3.4.6.4 负责工程竣工编制竣工图,保证其正确无误,并及时提交甲方;
- 3.4.6.5 负责工程竣工资料的整理和归档,经甲方认可后移交甲方;
- 3.4.6.6 协助甲方组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故,监督整改方案的实施,并监督检查整改工作实施;
- 3.4.7 施工阶段的合同管理;

6



深圳市恒通房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.4.7.1 合理规划分子项目,明确各子项目的范围;
- 3.4.7.2 确定项目的合同结构,绘制项目合同结构图;
- 3.4.7.3 协助甲方处理有关索赔事宜,并处理合同纠纷;
- 3.4.7.4 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告;
- 3.4.8 施工阶段的信息管理
- 3.4.8.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
- 3.4.8.2 定期提供各类工程项目管理报表;
- 3.4.8.3 建立工程会议制度;
- 3.4.8.4 督促各施工单位整理工程技术资料;
- 3.4.9 施工阶段的组织与协调;
- 3.4.9.1 检查施工许可等手续的办理情况,向委托人提交检查报告;
- 3.4.9.2 审查工程开工条件,检查施工前的各项准备工作;
- 3.4.9.3 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格;
- 3.4.9.4 组织、协调甲方与施工单位之间的关系;
- 3.4.10 施工阶段的风险管理;
- 3.4.10.1 制订风险管理策略;
- 3.4.10.2 在合同中采取有利的反索赔方案;
- 3.4.10.3 制订合理的工程投保投保方案;
- 3.4.10.4 工程变更管理;
- 3.4.10.5 协助处理索赔及反索赔事宜;
- 3.4.10.6 协助处理与保险有关的事宜;
- 3.4.11 工阶段的现场安全文明管理;
- 3.4.11.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系;
- 3.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保护义务;
- 3.4.11.3 组织工地安全检查,制订项目委托人的应急措施,协助处理安全事故;
- 3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查;
- 3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷;
- 3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作
- 3.5 工程保修阶段监理单位的职责(保修期为 2 年);
- 协助项目部检查回访工程质量,及时处理客户投诉,参与工程质量事故(缺陷)的鉴定,督促施工单位及时维修。

- 3.5.1 工程进入保修阶段,监理单位编写保修阶段的监理细则,安排足够的监理人员进行定期质量回访,主动找出工程质量及服务质量存在的问题,及时安排施工单位进行处理;

7



深圳市恒通房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.5.2 工程质量缺陷:监理单位应主动配合项目部组织设计、承建商和各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认,并协助处理至客户满意。
- 3.5.3 接到投诉后,监理工程师应会同承包商及时到达现场,认真分析投诉产生的原因,确定质量缺陷的责任,提出缺陷的解决方案,经甲方项目部审批后实施,一般整改期限不超过七天,特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划,按计划实施;
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷,监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长书面通知甲方项目部和承包商,在工程保修期内发生质量缺陷或损害,致使工程不能使用,则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人(接通知后 24 小时内到场)审核维修方案,对工程维修工作量进行确认,对维修过程进行监督,并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访,并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务期限:

- 4.1 监理服务计划工期:暂定从 2023 年 2 月 8 日至 2026 年 10 月 1 日,合计共 1332 日历天,其中:
- 地下室施工阶段:暂定 2023 年 2 月 8 日至 2024 年 2 月 2 日,共 360 日历天;
- 主体施工阶段:暂定 2024 年 2 月 3 日至 2025 年 3 月 2 日,共 394 日历天;
- 土建设计装饰及水电安装阶段:暂定 2025 年 3 月 3 日至 2025 年 11 月 2 日,共 245 日历天;
- 工程收尾服务阶段:暂定 2025 年 11 月 3 日至 2026 年 10 月 1 日,共 333 日历天。
- 竣工验收之日起计至两年为保修期。(工程开工日由甲方正式通知为准)。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

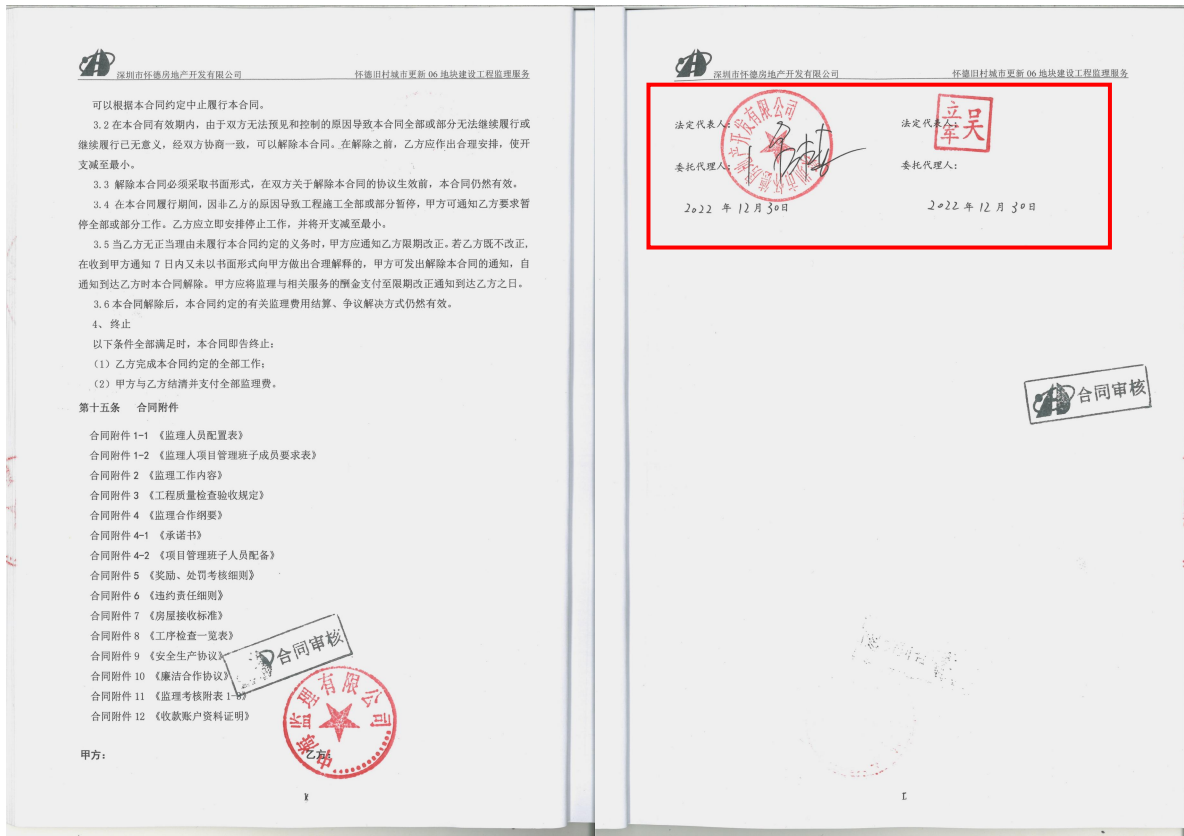
合同总价人民币(大写)壹仟零叁拾玖万玖仟零五元,小写 10300900.00 元。

合同单价按,以实际服务人数及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入,除因甲方原因导致监理月人数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天,否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内,各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税单价(元/月)	服务月数	监理费(元)
----	------	-------------	------	--------

8



四、投标人获奖情况

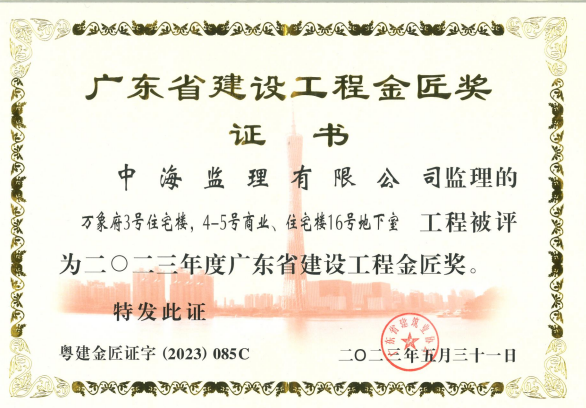
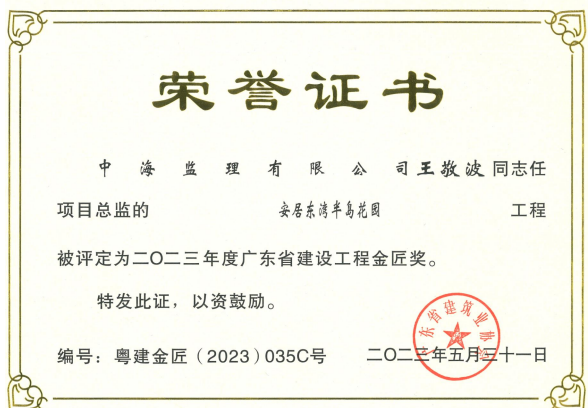
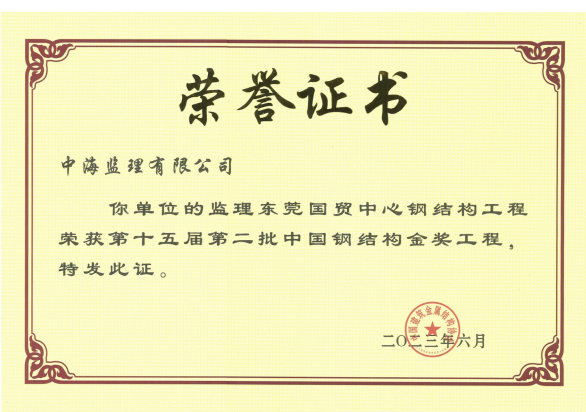
投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2022-2023 年度国家优质工程奖 (汉京金融中心)	2023.12	中国施工企业管理协会	
2	第十五届第二批中国钢结构金奖工程 (东莞国贸中心)	2023.06	中国建筑金属结构协会	
3	2023 年度广东省建设工程金匠奖 (安居东湾半岛花园)	2023.05	广东省建筑业协会	
4	2023 年度广东省建设工程金匠奖 (万象府 3 号住宅楼, 4-5 号商业、住宅楼 16 号地下室)	2023.05	广东省建筑业协会	
5	2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖” (深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0119、 B105-0042 地块) 施工总承包工程)	2024.09	广东省钢结构协会	

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

2. 填写《投标人获奖情况》, 并提供证明材料 (获奖证书原件扫描件)。

获奖证书扫描件



五、拟派项目总监情况

投标人派任项目总监 蒋凌东 简历表

姓名	蒋凌东	性别	男	年龄	46 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	河海大学			毕业时间	2002. 07		所学专业	测量工程	
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		1	技术特长	项目管理	
国家注册监理工程师注册号	44010681			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册监理工程师证书号	注册造价工程师 建[造]11114400027679			注册专业		土木建筑工程			
主要工作经历	2003. 07~2025. 07，深圳市建控地盘代理有限公司，历任监理员、专业监理工程师、总监代表、总监理工程师。								
	2025. 08 至今，中海监理有限公司，任总监理工程师。								
	1. 明德实验学校（香蜜湖校区）扩建综合楼工程（总投资 11296. 14 万元，总建设用地面积 0. 99747 万 m ² ，总建筑面积 1. 5008 万 m ² 。主要建筑包括一栋 6 层教学综合楼，高度为 23. 9m，以及一栋 10 层生活服务楼，高度为 37. 2m，并设地下 2 层）任总监理工程师。								
	2. 中山江波龙科技园二期（总投资 40000 万元，总用地面积约 4. 95 万 m ² ，总建筑面积约 11. 63 万 m ² ，拟建 6#（11 层，49. 85m）、7#（9 层，49. 65m）、8#（9 层，49. 20m）三栋厂房及一层地下室（建筑面积约 1. 65 万 m ² ，层高 4. 7m））任总监理工程师。								
	3. 江波龙集团上海总部（建筑面积 10. 83 万 m ² ，投资 15982 万元，包括 25 栋 6F 洋房，1 栋幼儿园及地下室，其中地上建筑面积 8. 73303 万 m ² ，地下建筑面积 2. 4830 万 m ² ）任总监理工程师。								

投标人派任项目总监 蒋凌东 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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。</p> <p>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.</p> <div data-bbox="363 680 692 1003"><p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p></div>	<div data-bbox="912 591 1241 904"><p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p></div> <p>编号: 0134676 No.:</p>
<div data-bbox="383 1146 625 1482"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 10214442110441371 File No.:</p>	<p>姓名: 蒋凌东 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1979年06月 Date of Birth</p> <p>专业类别: _____ Professional Type</p> <p>批准日期: 2010年05月09日 Approval Date</p> <div data-bbox="1002 1518 1295 1796"><p>签发单位盖章: Issued by</p><p>签发日期: 2010年 08月 09日 Issued on</p></div>



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 蒋凌东

性 别 : 男

出生日期 : 1979年06月01日

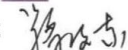
注册编号 : 44012344

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2026年09月28日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 

签名日期 : 2025.11.3



发证日期 : 2023年08月10日

广东省职称证书

姓 名：蒋凌东

身份证号：362122197906010010



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审
委员会

证书编号：2203001072056

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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



持证入签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09234442307441959
File No.:

姓名:

Full Name 蒋凌东

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1979年06月

专业类别:

Professional Type 土 建

批准日期:

Approval Date 2009年10月25日

签发单位盖章:

Issued by:

签发日期: 2010 年 01 月 22 日

Issued on



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年01月09日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蒋凌东

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年06月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11114400027679

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 中海监理有限公司



个人签名: 蒋凌东

签名日期: 2025.11.3



发证日期: 2023年12月08日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02077828

学生 蒋凌东 性别 男，
一九七九年 六 月 一日生，于一九九八年
九月至二〇〇二年 七 月在本校
测量工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 姜弘道

校 名: 河海大学

二〇〇二年 七 月 二 日

学校编号: 10294120020500892

姓 名 蒋凌东
性 别 男 民 族 汉
出 生 1979 年 6 月 1 日
住 址 广东省深圳市罗湖区宝安
北路人才大市场大厦



公民身份号码 362122197906010010



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2009.08.27-2029.08.27

拟派项目负责人（总监）类似项目业绩

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市福田区建筑工务署	明德实验学校（香蜜湖校区）扩建综合楼工程	202.6555万元	2019.12	总投资 11296.14 万元，总建设用地面积 0.99747 万m ² ，总建筑面积 1.5008 万m ² 。主要建筑包括一栋 6 层教学综合楼，高度为 23.9m，以及一栋 10 层生活服务楼，高度为 37.2m，并设地下 2 层。	1.129614	工程概算投资额	计划	2019.12~2021.03	深圳市福田区
								实际	2020.03~2021.11 已验收	
2	中山市江波龙电子有限公司	中山江波龙科技园二期	520.00 万元	2021.05	总投资 40000 万元，总用地面积约 4.95 万m ² ，总建筑面积约 11.63 万m ² ，拟建 6#（11 层，49.85m）、7#（9 层，49.65m）、8#（9 层，49.20m）三栋厂房及一层地下室（建筑面积约 1.65 万m ² ，层高 4.7m）。	4	工程概算投资额	计划	2021.04~2024.04	广东省中山市
								实际	2021.11~2024.06 已验收	
3	上海江波龙数字技术有限公司	江波龙集团上海总部	390.00 万元	2021.11	总投资 30000 万元，项目总建筑面积约 4.33 万m ² ，其中地上建筑面积约 2.81 万m ² ，地下建筑面积约 1.53 万m ² 。	3	工程概算投资额	计划	2022.03~2024.08	上海市
								实际	2022.02~2025.01 已验收	

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。

2020-002

副本

深圳市福田区建筑工程署

工程编号：

合同编号：FTJGMDXMH JL 2019031

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：深圳明德实验学校扩建综合楼工程

工程地点：深圳市福田区香蜜湖路3010号

甲方（委托人）：深圳市福田区建筑工程署

乙方（代建人）：中铁十四局集团有限公司

丙方（受托人）：深圳市建控地盘监理有限公司

2019年 12月

第一部分协议书

甲方（委托人全称）：深圳市福田区建筑工务署

乙方（代建人全称）：中铁十四局集团有限公司

丙方（受托人全称）：深圳市建控地盘监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方、乙方、丙方三方（以下简称“三方”）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：深圳明德实验学校扩建综合楼工程

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖路3010号

3. 工程规模：

新建一栋综合楼（地下两层，地上10层生活服务用房和6层教学用房），总建筑面积15008平方米

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：100%政府投资

6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额：（不含燃气改迁费）
11296.14 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《甲方或乙方提供的人员、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，三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：蒋凌东，身份证号码：362122197906010010，注册号：44012344

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）：贰佰零贰万陆仟伍佰伍拾伍元整（¥202.6555万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	193.0052	9.6503	/	/
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：2019 年 12 月 15

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：2021 年 3 月 8 日。

合同工期总日历天数 450 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、三方承诺

- 丙方向甲方、乙方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 甲方、乙方向丙方承诺，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

- 订立时间：2019年_____。

2. 订立地点：深圳市福田区_____。

3. 本合同自三方均签字盖章之日起生效。本合同正本一式三份，三方各执一份，副本九份，甲方持五份，乙方持三份，丙方持一份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

甲方(委托人) : (盖章)

住所 : 深圳市福田区深南大道1006号国际创新中心C座4楼

邮编 :

法定代表人 : (签章)

或其授权代理人 : (签章)

开户银行 :

账号 :

电话 :

传真 :

电子邮箱 :



乙方(代建人) : (盖章)

住所 : 山东省济南市历下区奥体西路2666号铁建大厦A座

邮编 : 250014

法定代表人 : (签章)

或其授权代理人 : (签章)

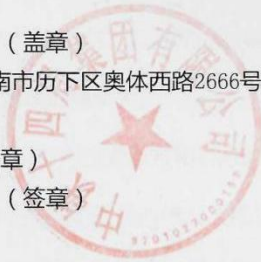
开户银行 :

账号 :

电话 :

传真 :

电子邮箱 :



丙方(受托人) : (盖章)

住所 : 深圳市福田区益田路3008号皇都广场C座9楼

邮编 : 518048

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益民支行

账号：4425 0100 0145 0000 0242

电话：0755-83865123

传真：0755-83865131

电子邮箱：

明德实验学校(香蜜湖校区)扩建综合楼工程 竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳明德实验学校(香蜜湖校区)扩建综合楼工程

验收日期: 2021 年 11 月 8 日

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署




* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳明德实验学校(香蜜湖校区)扩建综合楼工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖路明德实验学校(香蜜湖校区内)	建筑面积	15008m²	工程造价	9906.408287万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 10层、6层 层		
			地下: 2层 层		
施工许可证号	2020-0059	监理许可证号			
开工日期	2020.3.5	验收日期	2021年 11月 8日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020008		
建设单位	中铁十四局集团有限公司(代建单位)、深圳市福田区建筑工务署				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	北建院建筑设计(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市焕升建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市焕升建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市焕升建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市焕升建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* 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	刘权锋
副组长	蒋凌东、张焱、张金保、李让、叶巍
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘权锋	蒋凌东、彭中军、张焱、李怀波、徐楚辉、谭贺新、莫浩光、张金保、张宗杨、王静薇、陈树林
建筑设备安装工程	李永康	李勇、王亚华、陈小青、袁娟娟、郭万鹏、黄波、谭贺新、杨仁烈、曾晓平
工程质控资料	薛海洲	廖雁南、林康兵

(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- E1 - 914 / 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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 15 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	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 14 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	同意验收	30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 15 项
电梯		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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	刘松林	深圳市福田区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	刘松林
	张宇新		专业工程师	中级工程师	张宇新
	叶新	中铁十四局集团有限公司	项目负责人	高级工程师	叶新
	李永江		项目负责人	高级工程师	李永江
	丁泽		土建工程师	中级工程师	丁泽
	解海洲		机电工程师		解海洲
	陈文杰	深圳市建控地盘代理有限公司	总监	中级	陈文杰
	彭中平		副总监	中级	彭中平
	王华		专业工程师	中级	王华
	李勇		电气	中级	李勇
	廖雁楠		暖通	初级	廖雁楠
	袁娟娟	北建院建筑设计(深圳)有限公司	暖通		袁娟娟
	陈婧		电气	高级	陈婧
	张宝松		建筑		张宝松
	刘祖		给排水		刘祖
	王静薇		结构	高级	王静薇
	陈树林		景观		陈树林
	陈金成		市政		陈金成
	李江	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	李江

* GD- E1- 914/ 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 [illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论:

建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加深圳明德实验学校(香蜜湖校区)扩建综合楼工程竣工验收。

本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准,暖通功能满足使用要求,观感一般。

过程中质量控制资料齐全,且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准,为合格工程,同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张金保
注册号: 4401968-007
有效期: 至2021年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李让
注册号: 6101263-AY026
有效期: 至2023年12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: 2021年11月8日	 (公章) 总监理工程师: 2021年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月8日

GD-E1-914/6*

中山江波龙科技园项目（二期）

全过程项目管理委托服务合同

委托方（甲方）：中山市江波龙电子有限公司
受托方（乙方）：深圳市建控地盘监理有限公司

2021 年 5 月

全过程项目管理委托服务合同

委托方：中山市江波龙电子有限公司（以下简称“甲方”）

受托方：深圳市建控地盘代理有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于

1. 甲方因进行中山江波龙科技园项目（二期）工程项目（以下简称“本项目”）之开发建设工程，拟聘请专业项目管理单位提供项目管理及工程监理服务。

2. 甲方择优选聘乙方担任本项目全过程项目管理及工程监理服务单位，乙方愿意根据本协议约定为本项目提供项目管理和监理服务。

因此

为迅速推进本项目之管理、监理服务相关事宜的进一步落实，甲、乙双方经友好协商，特订立本合同，以资共同信守。

第1条 本项目概况

1.1 项目名称：中山江波龙科技园项目（二期）工程。

1.2 项目地点：中山市翠亨新区

1.3 建设规模：总建筑面积约11.5万平方米

1.4 项目投资：建安及市政配套工程（含地下部分及精装修）总造价：暂定金额为4亿元。

1.5 项目性质：新建。

第2条 项目管理服务内容

乙方承诺依据本项目需要及甲方要求，向甲方提供自本合同生效之日开始直到项目保修期结束的全过程管理服务，包括前期报建管理、设计管理、招标投标管理、工程监理、保修期管理等，具体内容详见附件一。

第3条 项目管理服务目标

乙方在其管理职责范围内的各项具体管理目标详见附件二的约定，乙方承诺积极履行管理职责、实现附件二约定的各项管理目标。

第4条 项目管理服务期限

项目管理服务期限自本合同生效之日开始直到项目保修期结束，即本合同约定的工期自2021年4月起，至2024年4月止，暂定为36个月。

第5条 项目管理机构及人员

5.1 乙方应按照本合同约定项目管理服务的范围、内容以及项目管理各项控制目标，在合同生效之日起七日内组建本项目的项目管理部。项目管理部的内部机构设置和职责应科学、合理，满足本工程项目管理的需要。

5.2 乙方组建的项目管理部，指定胡森为项目经理，项目经理应得到乙方的充分授权，具备从事项目管理的资格、资历和权利。

5.3 乙方组建的项目管理部，所有管理人员应具备其职责所应具备的资格条件，且明确专职管理人员。

5.4 甲方认为乙方的项目管理人员不称职或者不适合从事本合同规定的项目管理服务时，有权随时要求乙方撤换相关的项目管理人员。乙方应在甲方提出要求后七个工作日内立即进行撤换，同时将换任项目管理人员的简历等相关情况以书面形式报告给甲方并征求甲方意见。

第6条 甲方权利义务

6.1 甲方对工程规模、设计标准、采购（含招投标）、工程变更、工程款支付以及建设过程中的重大事项享有最终决策权和调整权。

6.2 甲方享有本项目建设过程中的监督权，可随时派员检查工程质量、进度、安全、物资数量和费用使用情况等项目有关的所有情况并有权对乙方提出改进意见，发现乙方有违反本合同行为有权予以制止和限期改正。

6.3 甲方有权要求乙方更换本项目服务团队任何不称职成员。

6.4 甲方有权根据本合同约定对乙方工作进行考核，并根据考核情况依约采取奖惩措施。

6.5 如甲方认为乙方没有正当理由而未履行其义务，或者履行义务不符合本合同约定的，甲方可通知乙方要求说明原因并及时纠正。

6.7 在服务期间内，甲方应当在与乙方约定的时间内，向乙方提供（或联系提供）与上述委托事项有关的各种资料 and 文件，包括授权乙方进行相关管理事项所需的授权委托文件。

6.8 配合乙方根据本合同约定履行项目管理职责，对乙方以书面方式（含

电子邮件)提出、需要甲方决策的事项及时行使决策权。其中,紧急事件(乙方应在书面通知中明确注明)应在收到乙方书面通知后1个工作日内决策;一般事件应在收到乙方书面通知后3个工作日内决策。

6.9 甲方在乙方按时、按质完成本合同约定的工作情况下应及时支付服务费。

第7条 乙方权利义务

7.1 乙方有权根据本合同约定要求甲方按期支付服务费。

7.2 乙方有权根据本合同约定和甲方另行出具的书面授权,就本项目履行相应的管理职权,采取相应的管理措施。

7.3 乙方按照本合同约定权限代行项目建设主体职责,按照本项目的建设功能需求实现本合同第三条约定的投资、工期、质量、安全、行为及其它控制目标。

7.4 乙方派出由项目负责人、专业技术人员、管理人员等组成的项目管理班子在工程前期报建阶段、设计阶段、施工阶段、竣工结算及运行保修等各个阶段,根据甲方确定的项目功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等提供相应的计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。其中需要甲方予以授权或支持的部分,应提前向甲方提出书面建议。甲方将根据本项目的需要对乙方予以书面授权或批准。

7.5 若乙方发现或知晓本项目执行过程中的过错、瑕疵或与相关合同不符的情形,乙方除立即采取管理或补救措施外,还应同时就此向甲方发出书面通知(含电子邮件)。

7.6 编制并实施《项目管理实施规划》、《监理规划》。

7.7 乙方不得滥用根据本合同的约定而享有的项目管理职权。乙方项目管理人员必须遵守项目管理工作的职业道德和行为规范,运用出色的技能和经验,坚持守法、诚信、公正、科学的原则,项目管理人员不得受雇于承包人或接收第三方提供的回报或其它形式的利益。

7.9 乙方应确保其代理本合同约定的委托事务的工作主动性,及时拟定选聘各专业工作单位的工作方案;于甲方确认上述工作方案后,经甲方授权同意,代表甲方以本项目建设单位身份主动统筹安排本项目的建设,并积极提供各专业工作单位供甲方选择,并安排监督甲方选聘的各专业工作单

位的施工和供货工作。

7.10 乙方应及时或按甲方的随时要求向甲方通报代理事务的进展情况，并自觉接受甲方的监督。乙方有义务及时向甲方提供有关本项目的文件、数据、信息和情况。

7.11 乙方应严格保守代理活动中知悉的甲方秘密，遵守本合同有关保密的承诺，未经甲方事先书面同意不得泄露给任何第三方，亦不得泄露给本单位内其他无关人员。

7.12 乙方应做好工程实施阶段各种信息的收集、整理和归档。包括每日进行《管理日记》的记录，保持其及时性、完整性和连续性；做好工程例会、专题会的会议纪要；向甲方提交项目管理工作周、月、季、年度报告及项目管理服务范围内的专题报告。

第8条 服务费金额及支付

8.1 服务费金额

8.1.1 甲方同意就乙方提供的项目管理服务支付相应费用：

(1) 合同总金额依据暂定投资额 4 亿为计费基数，费率 1.3%。服务费暂定¥5200000.00 元（大写：伍佰贰拾万圆整）。

8.1.2 乙方确认，上述服务费为乙方按本合同约定提供本合同项下全部服务所应从甲方处获得的全部报酬，且包括但不限于如下内容：

(1) 乙方因履行本合同而须依法承担的一切税费；

(2) 乙方所有文件的编制、复印、装订、传真及送达费用，以上文件的数量按甲方的合理要求提供；

(3) 乙方人员的工资、员工福利、保险、交通、通讯费、差旅费及加班费等（本合同另有明确约定的除外）；

8.1.3 若非乙方原因及不可抗力造成工期延误，服务期延长超过三个月，从第四个月开始调整服务费，即实际服务期超过三十九个月时，甲方增加服务费，调整标准为人民币 14.5 万元/月。因乙方原因及不可抗力造成服务期延长，不调整服务费。

8.2 服务费的支付（每次付款前由乙方提供正规等额增值税专用发票）。

乙方应在各种款项支付时的七个工作日之前，向甲方提交相应款项的书面付款申请。各种款项的具体比例如下：

(2) 服务费的支付

甲方收到乙方服务费请款申请后, 依据甲方对乙方该阶段项目工作的评估及甲方判定, 进行服务费的核定和支付。

8.3 支付方式:

- (1) 合同签订, 甲方支付总服务费用 10%;
- (2) 完成基础工程, 支付总服务费用 10%;
- (3) 完成地下室施工, 支付总服务费用 10%;
- (4) 完成主体结构施工, 支付总服务费用 20%;
- (5) 完成各配套专业施工, 支付总服务费用 20%;
- (6) 完成各专业验收、竣工验收, 完成竣工验收备案, 支付总服务费用 15%;
- (7) 各单位完成结算、签署结算书, 支付总服务费用 10%;
- (8) 保修期满, 支付总服务费用 5%。

8.4 发票及税费

8.4.1 甲方向乙方支付每笔服务费同时, 乙方应当向甲方出具相应金额的服务费正规等额增值税专用发票。

8.4.2 因签署、履行本合同而产生的税费由甲、乙双方根据法律规定各自依法承担。

第9条 违约责任

9.1 若甲方无正当理由逾期向乙方支付服务费的, 每逾期一日, 甲方应按照应付而未付的款项金额的万分之贰向乙方支付违约金。实际支付之日以甲方交付可转帐或兑现的支票或汇出款项之日为准。

9.2 若乙方违反本合同约定擅自更换管理人员的, 或者未按照甲方要求更换管理人员的, 视为乙方违约, 甲方有权要求乙方限期纠正, 或直接按以下标准向乙方收取违约金: 变动项目经理 (项目负责人) 的, 3 万元/人次, 直至解除本合同; 变动其他人员的, 1 万元/人次, 直至解除本合同。

9.3 若乙方派出的管理人员在提供项目管理服务过程中出现重大过失, 或严重迟延履行本合同义务, 或乙方擅自中止或解除本合同, 或者乙方泄露甲方或本项目的保密资料并给甲方造成损失的, 或者乙方与各专业工作单位发生经济利害关系, 均视为乙方严重违约。在乙方出现严重违约的情形下,

甲方有权要求乙方限期纠正或直接要求支付本合同服务费 5% 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失，且甲方有权直接从应当支付给乙方的服务费款项中直接扣除。

第 10 条 不可抗力

10.1 本条所称“不可抗力”是指甲、乙双方所不可预见、不可避免、不能克服的妨碍任何一方全部或部分履行本合同的一切事件。此种事件包括地震、塌方、陷落、瘟疫等自然灾害以及战争、暴动、社会动乱等社会灾难事件。

10.2 如果发生不可抗力，以致于任何一方因此而无法履行其在本合同项下的义务，则此种义务在不可抗力持续期间应予中止，中止履行义务一方不承担违约责任。

10.3 遭受不可抗力的一方应立即书面通知对方，并提供遭受不可抗力及其影响的充分、适当的证据。遭受此种不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻此种不可抗力造成的影响。

10.4 如果不可抗力发生或影响的时间连续超过三个月以上且妨碍任何一方履行本合同时，任何一方有权要求终止本合同项下有关各方的义务。

本合同因此被终止时，各方应公平合理地处理相互间的债权、债务关系。

第 11 条 合同生效、变更及解除

11.1 本合同自甲、乙双方授权代表签署并加盖各自公章/合同专用章之日起生效。

11.2 在本合同有效期内，除甲、乙双方协商一致并达成书面合同，或出现本合同约定的单方解约的情形外，甲、乙双方任何一方不得单方终止本合同，否则应承担相应的违约责任，并赔偿由此给另一方造成的损失。

11.3 乙方不得将在本合同中的义务转包给他人或者肢解以后以分包或者挂靠的名义转包给他人，否则，甲方有权解除本合同，并有权追究乙方的违约责任。

11.4 有下列情形之一的，甲、乙任何一方均有权解除本合同，且互不承担违约责任，甲方不得要求乙方退还已提供服务对应的服务费，而乙方亦无权要求甲方支付尚未届支付期的服务费：

11.4.1 因不可抗力导致本合同无法履行的。

11.4.2 因甲方放弃或者无法实施本项目的。

第12条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方均应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权提请深圳仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁的地点在深圳。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

江波龙机密

甲方：中山市江波龙电子有限公司

法定代表人/授权代表：



乙方：深圳市建控地盘代理有限公司

法定代表人/授权代表：



签署日期： 年 月 日

签署地点：深圳

附件：

附件一：项目管理服务范围及内容

附件二：项目管理目标

附件一：项目管理服务范围及内容

一、项目管理服务范围

实施管理范围：

本工程的全过程（从本合同生效之日开始直至运行保修期结束）项目管理工作：

- 1、前期报建管理；
- 2、设计管理；
- 3、招投标管理；
- 4、工程监理；
- 5、竣工结算管理；
- 6、运行保修管理。

二、项目管理服务具体内容

对项目提供自本合同生效之日开始直至运行保修期结束的全过程项目管理服务，包含提供监理服务，履行监理职责，项目管理公司负责在业主授权的范围内，开展和从事本项目范围内的报建、设计、建造、验收、运营过程中涉及的各项工作，以实现项目的进度、成本、质量、功能、安全、文明等预期目标。

项目管理公司对所有承包商、材料供应商、造价公司、设计单位、设计顾问单位等进行全面管理，就工程管理工作对业主负全面责任，并提供各项工作成果报告。

依据以上管理模式，项目管理公司工作内容包括全过程项目管理且不限于以下工作内容：

一般要求：根据甲方的要求及时提供项目管理实施大纲包括不限于项目管理组织架构、各参建单位的工作界面划分、工作任务分解（WBS）、编制合同网络图、主要工作的管理制度及流程、项目总进度控制计划及工程里程碑计划，以及达到的项目管理目标、项目管理单位组织机构及人员配备、项目

管理的内容及方法、拟采取的相应措施等。以上项目管理方案的执行和修改都应经过甲方的最终审核及确定。

	项目管理公司的服务内容及要求
1	<u>前期报批阶段的全过程管理</u>
	前期手续办理：包括但不限于《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、消防、人防、节水、节能的审批，市政各口（包括雨污水、供水、供电、热力、燃气、电讯、交通、绿化、环卫环保）的咨询方案及审批手续、提前开工手续等，满足项目建设所需政府相关部门各种报批手续及业主要求。
2	<u>设计阶段的全过程管理（包括但不限于设计总包、专业设计、专项设计等）</u>
	提交设计管理实施规划及细则，按照业主要求适时组织各阶段的设计成果进行评审和论证，并就其是否满足功能要求向业主提出客观评价和合理建议。在职责范围内确保工程设计不超出项目成本、设计进度、技术实施可行的预期目标。
2.1	<u>方案设计阶段</u>
	包括但不限于以下内容： 根据业主的功能策划，论证和提出项目建造标准和工程设计要求，编制设计任务书。 协助业主签订设计合同并监督实施。 负责设计协调管理工作。

	<p>依据设计公司提供的项目设计方案，进行方案技术分析比较，编制方案技术分析报告，会同造价公司提供的经济分析报告，为业主进行方案比较及选择提供依据。</p>
2.2	<p>初步/扩初设计阶段</p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>配合方案设计调整，负责提供各种方案技术比较分析，编制方案技术分析报告，会同造价公司提供的经济分析报告，为设计调整提供依据。</p> <p>组织召开设计专业例会，对设计过程中问题进行讨论并提供解决建议。</p> <p>分阶段对初步/扩初设计成果进行审核，检查设计内容是否满足是否符合业主提出的功能要求，并形成书面报告。</p> <p>负责组织设计单位进行设计优化，并向业主提供优化建议。</p> <p>对重要技术方案组织专家论证，编制方案技术分析报告，会同造价公司提供的经济分析报告，为业主决策提供技术支持。</p> <p>对不同的重要材料和设备进行技术性能分析，编制分析报告，为业主选择材料设备档次提供意见。</p> <p>依据造价公司提供的概算审查报告，结合设计最终成果形成技术经济指标一并提交给业主审批。</p> <p>编制甲供材料和设备清单，提供设备产品技术参数。</p>
2.3	<p>施工图设计阶段</p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>深化管理设计工作，确保施工图设计不超出设计概算、技术实施可行、满</p>

	<p>足业主功能需求的预期目标。</p> <p>对设计进度进行跟踪，形成进度报告。</p> <p>负责组织图纸会审、技术交底，处理设计缺陷、办理设计变更等</p>
3	<p>合约规划：</p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>根据甲方认可的估算和工程实际情况提供合约规划的分解，并随项目进展情况及时进行调整及更新，并提供书面及电子版文件。</p>
4	<p>合同管理</p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>各类合同谈判和签订。</p> <p>监督合同的执行，对合同的执行实施全过程管理。</p>
5	<p>招投标阶段（包括但不限于总包、分包、材料、设备及合约规划内所列的各项招标或议标），包括但不限于以下内容：</p> <p>制定招标工作计划，组织招投标工作，负责技术问题答疑，提交技术评标分析，同时对回标标书中技术问题及风险提示，给出书面建议。并对其结果落实与实施。</p>
6	<p>工程监理（履行监理职责，依据法律法规和工程建设标准，对现场的安全、质量、进度、费用进行统一控制，对资料和合同进行统一管理，并协调现场各相关单位，确保工程顺利实施）</p>
6.1	<p>质量控制：</p> <p>包括但不限于：审查施工单位施工组织设计、各种专项施工方案，审查用</p>

于工程的各种材料、构配件、设备是否合格，对关键施工部位及施工工序进行旁站，对总承包商、材料供应商的工作进行管理，对工程的质量情况进行检查。对工程的验收进行监督，组织工程竣工验收，对不符合合同质量标准的行为进行纠正，确保质量目标的实现。

进度控制：

审查施工单位上报的各种级别的进度计划是否合理、对进度计划的实施情况进行检查、对于延误的进度计划采取纠偏措施。

建立项目的分级计划体系，编制《项目进度总控制计划》（必要时分段）并组织参与项目各方共同修订发布。

定期检查总承包商与分包商的施工进度计划的编制与执行情况并酌情调整，并介入全部计划工作的管理。

造价控制：

包括但不限于：审查施工单位上报的进度款、出具工程款支付证书、编制月完成工程量统计表，审查施工单位上报的结算资料，控制项目总造价，实现项目造价不超估算的目标。组织协调、配合造价公司进行成本核算，准确反映工程的实际造价，提出合理降低工程造价的建议。

安全控制：

包括但不限于：审查施工单位现场安全生产规章制的建立和实施情况；审查施工单位现场安全生产规章制的建立和实施情况；巡视检查危险性较大的分部分项工程专项施工方案的实施情况；对于发现的安全隐患督促施工单位整改。

6.2	<p>工程洽商、变更及补充协议管理：</p> <p>组织造价公司对即将发生的设计变更、洽商等，依据业主提供的多方案等进行造价测算比选，同时进行技术比较，为业主提供参考意见。</p>
6.3	<p>索赔管理，严格按程序、合理办理工程签证，避免索赔发生。</p>
6.4	<p>依据现场实际完成量对监理确认的施工完成的工程量进行审核，并提供给造价公司做付款参考，为业主付款提供书面意见。</p>
6.5	<p>编制工程项目管理月报，每月 25 日提供给业主。月报内容包括：工程进度、质量、投资、工程设计变更、洽商、现场签证之详细增减帐计算结果及各种台帐等相关管理内容及有待协调解决的问题等。</p>
6.6	<p>根据竣工交接指导书与物业管理部门进行竣工交接，同时编制用户各个系统及设备使用手册。</p>
6.7	<p>组织各分部分项工程、隐蔽工程等工程项目的验收工作，并及时根据验收情况编制验收报告及质量缺陷整改报告。</p>
6.8	<p>组织工程调试、验收与移交，并就工程验收向政府主管部门备案。</p> <p>工程验收通过后应将竣工档案材料完整的移交业主。</p> <p>涉及项目保修的各类合同、文件、资料整理成册逐次移交业主。</p>
6.9	<p>协调建安工程和市政工程现场施工的安排。</p>
7	<p><u>竣工结算阶段</u> (包括但不限于总包、分包、材料、设备的结算工作)，包括但不限于以下内容：</p> <p>制定结算工作计划，组织并参与竣工结算。对竣工图进行审核并签字盖章，协助造价公司的结算工作，及时提供结算所需的各种技术资料及说明。并</p>

	对造价咨询公司的结算报告向业主提供咨询意见。
8	<p>运行保修阶段全过程管理</p> <p>包括但不限于以下内容：</p>
8.1	<p>协助业主按照本项目开发建设进度总控制计划的要求及时确定本项目的物业管理单位，并约束该单位按上述计划准时筹组进场。</p> <p>协助业主做好工程移交的全过程工作。</p> <p>在项目工程实际管理权移交给业主选定的物业管理公司后，物业管理公司将负责相应的保修工作的总体安排和有关保修合同的履行。</p> <p>本项目竣工验收备案后的六个月运营期内，项目管理公司将保留相应人员在项目现场配合、协助业主及物业管理公司对项目的营运、管理和保修工作。</p>
8.2	<p>监督相应工程的各施工、供货、安装等单位有效地履行各自的保修等责任，并做好保修记录；</p> <p>该项目保修服务应贯穿于项目保修全程中，包含发生保修纠纷、诉讼，项目管理公司协调解决。</p> <p>提交项目后评估报告。</p>
8.3	<p>组织定期回访，协助业主处理入住后物业部门提出的问题，对处理结果汇总并提交给业主。</p>
9	<p>协调</p> <p>包括但不限于以下内容：</p>
9.1	负责监督、控制、协调、管理勘察、设计、造价咨询、监理、材料商和各

	承包商（包括但不限于总承包商、专业承包商、分包商）的工作，负责解决和协调工作中的任何问题，确保安全、进度、质量、成本等计划的全面实现。
10	资料及信息管理 包括但不限于以下内容：
10.1	建立项目数据库，为业主开放项目数据库浏览功能，以便随时了解项目动态。
10.2	负责项目建设档案的管理，包括政府颁发的各种批件、证书、全部商务合同、协议、工程设计图纸及设计变更与经济洽商的单证、项目重要的收发文件等。
10.3	工程竣工后按业主要求向业主移交组卷的工程档案及全套电子版文件（各三套）。
11	甲方书面发出的要求乙方完成的与本项目建设有关的其他工作。

附件二：项目管理目标

项目管理公司对项目提供自本合同生效之日开始直至运行保修期结束的全过程项目管理服务，包含提供监理服务，负责在业主授权的范围内，开展和从事本项目范围内的报建、设计、建造、验收、运营过程中涉及的各项工

作，充分预计各种风险情况，同意并确认实现以下的项目管理各项控制目标：

一、进度管理目标

本项目详细的分解进度管理目标（关键线路内容）由业主与项目管理公司共同协商制定可实施的进度目标。

二、成本管理目标

中山江波龙科技园二期 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 442000202111160101

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

特发此证

发证机关 中山市住房和城乡建设局

发证日期 2021年11月16日

业务专用章 (25)

建设单位	中山市江波龙电子有限公司		
工程名称	中山江波龙科技园二期		
建设地址	中山市南朗镇（翠亨新区起步区）西二围		
建设规模	116334.28M ²	合同价格	19890.00万元
勘察单位	广东中山地质工程勘察院		
设计单位	江苏浩森建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建控地盘代理有限公司		
勘察单位项目负责人	袁志强	设计单位项目负责人	孙勤涛
施工单位项目负责人	庞帅	总监理工程师	蒋凌东
合同工期	计划781天		
备注 统一项目编号：2103-442000-04-01-338979 幢数：3 层数：11 工程幢号（范围）：6幢、7幢、8幢、地下室施工单位深圳市第一建筑工程有限公司相关人员：项目经理龙坤 安全员：罗浩、张翔、李焜昌、王军 质量检查员：王立远 施工员：王闯、廖波、万轩廷、李洋 机械师：杨裕超 劳务员：王凤妹 资料员：林丽华 标准员：贾鑫 材料员：李宏 质量负责人：黄达胜 技术负责人：苏觉 安全负责人：何阳超监理单位深圳市建控地盘代理有限公司相关人员：总监理工程师：蒋凌东 专业监理工程师：郑力、唐湘军 监理员：张卓、廖展楠建筑工程规划许可证：建字第442000202102792，审图合格证号：4420002109090002-TX-001、4420002108060008-TX-001消防信息：该工程属于除上述两类外的其他建设工程人防信息：其他不需要人防的情况			
注意事项： 一、本证为建筑工程施工许可，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行监督检查。 四、本证自发证之日起三个月内有效，逾期不办理延期或逾期不办理延期手续，本证自行废止。 五、在规定的建筑工程施工许可中止施工之日起一个月内未向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建设工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工时，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

变更内容

该工程于2022年7月13日办理变更以下内容：专业监理工程师范智辉退出工程；新增专业监理工程师唐湘军；
该工程于2022年7月13日办理变更以下内容：安全员李豪杰退出工程；新增安全员李焜昌；
该工程于2022年7月13日办理变更以下内容：质量检查员黄炜翔退出工程；新增质量检查员王立远；
该工程于2022年9月7日办理变更以下内容：项目技术负责人由冯文怀变更为苏觉，安全员王杨变更为王军。

-----以下空白-----

99

中山江波龙科技园二期 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: 中山江波龙科技园二期

验收日期: 2024.6.28

建设单位(盖章): 中山市江波龙电子有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中山江波龙科技园二期					
工程地点	中山市南朗镇（翠亨新区起步区）西二围		建筑面积	116334.28 m²	工程造价	19890.00 00万元
结构类型	框架结构, 钢筋混凝土结构	层 数	地上：11 层			
			地下：1 层			
施工许可证号	442000202111160101	监理许可证号				
开工日期	2021年11月23日	验收日期				
监督单位	中山翠亨新区城市建设和管理局	监督编号	2021111501CH			
建设单位	中山市江波龙电子有限公司					
勘察单位	广东中山地质工程勘察院					
设计单位	江苏浩森建筑设计有限公司					
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市第一建筑工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市第一建筑工程有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市昇源筑造设计工程有限公司					
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司					
施工图 审查单位	中山市建筑工程施工图设计文件审查中心有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑 实施情况	/					



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	张旭
副组长	蒋凌东、胡森
组员	袁志强、孙勤涛、张卓、庞帅、苏觉、李永辉、洪峰发、刘硕、昌林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张旭	袁志强、孙勤涛、蒋凌东、张卓、庞帅、苏觉、洪峰发
建筑设备安装工程	蒋凌东	孙勤涛、张旭、苏觉、李永辉、刘硕、昌林
工程质控资料	胡森	苏觉、洪峰发、李永辉、昌林

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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-E1-914/3

(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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 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 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 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 项
建筑节能与绿色建筑		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
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-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	张旭	中山市江波龙电子有限公司	项目负责人		
2	蒋凌东	深圳市建控地盘监理有限公司	总监理工程师		蒋凌东
3	孙勤涛	江苏浩森建筑设计有限公司	项目负责人		
4	袁志强	广东中山地质工程勘察院	项目负责人		
5	庞帅	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人	中级	庞帅
6	苏觉	深圳市第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	中级	苏觉
	洪峰	深圳市沃量科技有限公司	项目负责人		洪峰
	黄永浩	深圳万通地产集团有限公司	生产经理		黄永浩
	张周丰	深圳华建(深圳)股份有限公司	项目经理		张周丰
	李永辉	深圳市华创建设集团股份有限公司	生产经理		李永辉
	李永辉	深圳华建(深圳)股份有限公司	项目经理		李永辉
	袁志强	广东中山地质工程勘察院			袁志强
	吴春河	深圳市昇源建筑设计工程有限公司	生产经理		吴春河
	陈集富	江苏浩森建筑设计有限公司			陈集富
	朱明	深圳市第一建筑工程有限公司	项目生产经理	中级	朱明
	胡森	深圳市建控地盘监理有限公司	项目经理		胡森
	唐湘军	深圳市建控地盘监理有限公司	专监		唐湘军



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

依照中华人民共和国国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，该工程在承包单位自行质量检查评定的基础上，经设计单位、建设单位、监理单位、勘察单位共同对检验批、分项、分部、单位工程的质量进行抽样抽查，工程质量符合设计图纸、施工技术规范及施工合同要求，根据上述验收资料审批结果，各单位一致认为该工程为合格工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月28日	 (公章) 总监理工程师: 2022年6月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月28日


GD-E1-914/6

江波龙集团上海总部项目
全过程项目管理委托服务合同

委托方（甲方）：上海江波龙数字技术有限公司
受托方（乙方）：深圳市建控地盘代理有限公司

2021 年 11 月

全过程项目管理委托服务合同

委托方：上海江波龙数字技术有限公司（以下简称“甲方”）

受托方：深圳市建控地盘监理有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于

1. 甲方因进行江波龙集团上海总部工程项目（以下简称“本项目”）之开发建设工程，拟聘请专业项目管理单位提供项目管理和工程监理服务。

2. 甲方择优选聘乙方担任本项目全过程项目管理和工程监理服务单位，乙方愿意根据本协议约定为本项目提供项目管理和监理服务。

因此

为迅速推进本项目之管理、监理服务相关事宜的进一步落实，甲、乙双方经友好协商，特订立本合同，以资共同信守。

第1条 本项目概况

1.1 项目名称：江波龙集团上海总部

1.2 项目地点：上海市浦东新区临港片区

1.3 建设规模：总建筑面积约4.7万平方米

1.4 项目投资：建安及市政配套工程（含地下部分及精装修）总造价：暂定金额为3亿元。

1.5 项目性质：新建。

第2条 项目管理服务内容

乙方承诺依据本项目需要及甲方要求，向甲方提供自本合同生效之日开始（本项目预计2022年3月1日开始，2024年8月31日竣工验收），直到项目保修期结束的全过程管理服务，包括设计管理、招投标管理、工程监理、保修期管理等，具体服务内容详见附件一。

第3条 项目管理服务目标

乙方在其管理职责范围内的各项具体管理目标详见附件二的约定，乙方承诺积极履行管理职责、实现附件二约定的各项管理目标。

第4条 项目管理服务期限

项目管理服务期限自本合同生效之日开始直到项目保修期结束，即本合同约定的工期自2022年3月1日起至2024年8月31日止，暂定为30个月；保修期自竣工验收起两年。

第5条 项目管理机构及人员

5.1 乙方应按照本合同约定项目管理服务的范围、内容以及项目管理各项控制目标，在合同生效之日起七日内组建本项目的项目管理部。项目管理部的内部机构设置和职责应科学、合理，满足本工程项目管理的需要。

5.2 乙方组建的项目管理部，指定胡森为项目经理，项目经理应得到乙方的充分授权，具备从事项目管理的资格、资历和权利。

5.3 乙方组建的项目管理部，所有管理人员应具备其职责所应具备的资格条件，且明确专职管理人员。

5.4 甲方认为乙方的项目管理人员不称职或者不适合从事本合同规定的项目管理服务时，有权随时要求乙方撤换相关的项目管理人员。乙方应在甲方提出要求后七个工作日内立即进行撤换，同时将换任项目管理人员的简历等相关情况以书面形式报告给甲方并征求甲方意见。

第6条 甲方权利义务

6.1 甲方对工程规模、设计标准、采购（含招投标）、工程变更、工程款支付以及建设过程中的重大事项享有最终决策权和调整权。

6.2 甲方享有本项目建设过程中的监督权，可随时派员检查工程质量、进度、安全、物资数量和费用使用情况等项目有关的所有情况并有权对乙方提出改进意见，发现乙方有违反本合同行为有权予以制止和限期改正。

6.3 甲方有权要求乙方更换本项目服务团队任何不称职成员。

6.4 甲方有权根据本合同约定对乙方工作进行考核，并根据考核情况依约采取奖惩措施。

6.5 如甲方认为乙方没有正当理由而未履行其义务，或者履行义务不符合本合同约定的，甲方可通知乙方要求说明原因并及时纠正。

6.7 在服务期间内，甲方应当在与乙方约定的时间内，向乙方提供（或联系提供）与上述委托事项有关的各种资料 and 文件，包括授权乙方进行相关管理事项所需的授权委托文件。

6.8 配合乙方根据本合同约定履行项目管理职责，对乙方以书面方式（含电子邮件）提出、需要甲方决策的事项及时行使决策权。其中，紧急事件（乙方应在书面通知中明确注明）应在收到乙方书面通知后 1 个工作日内决策；一般事件应在收到乙方书面通知后 3 个工作日内决策。

6.9 甲方在乙方按时、按质完成本合同约定的工作情况下应及时支付服务费。

第 7 条 乙方权利义务

7.1 乙方有权根据本合同约定要求甲方按期支付服务费。

7.2 乙方有权根据本合同约定和甲方另行出具的书面授权，就本项目履行相应的管理职权，采取相应的管理措施。

7.3 乙方按照本合同约定权限代行项目建设主体职责，按照本项目的建设功能需求实现本合同第三条约定的投资、工期、质量、安全、行为及其它控制目标。

7.4 乙方派出由项目负责人、专业技术人员、管理人员等组成的项目管理班子在工程设计阶段、施工阶段、竣工结算及运行保修等各个阶段，根据甲方确定的项目功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等提供相应的计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。其中需要甲方予以授权或支持的部分，应提前向甲方提出书面建议。甲方将根据本项目的需要对乙方予以书面授权或批准。

7.5 若乙方发现或知晓本项目执行过程中的过错、瑕疵或与相关合同不符的情形，乙方除立即采取管理或补救措施外，还应同时就此向甲方发出书面通知（含电子邮件）。

7.6 编制并实施《项目管理实施规划》、《监理规划》。

7.7 乙方不得滥用根据本合同的约定而享有的项目管理职权。乙方项目管理人员必须遵守项目管理工作的职业道德和行为规范，运用出色的技能和经验，坚持守法、诚信、公正、科学的原则，项目管理人员不得受雇于承包人或接收第三方提供的回报或其它形式的利益。

7.9 乙方应确保其代理本合同约定的委托事务的工作主动性，及时拟定选聘各专业工作单位的工作方案；于甲方确认上述工作方案后，经甲方授权同意，代表甲方以本项目建设单位身份主动统筹安排本项目的建设 work，并

积极提供各专业工作单位供甲方选择，并安排监督甲方选聘的各专业工作单位的施工和供货工作。

7.10 乙方应及时或按甲方的随时要求向甲方通报代理事务的进展情况，并自觉接受甲方的监督。乙方有义务及时向甲方提供有关本项目的文件、数据、信息和情况。

7.11 乙方应严格保守代理活动中知悉的甲方秘密，遵守本合同有关保密的承诺，未经甲方事先书面同意不得泄露给任何第三方，亦不得泄露给本单位内其他无关人员。

7.12 乙方应做好工程实施阶段各种信息的收集、整理和归档。包括每日进行《管理日记》的记录，保持其及时性、完整性和连续性；做好工程例会、专题会的会议纪要；向甲方提交项目管理工作周、月、季、年度报告及项目管理服务范围内的专题报告。

第8条 服务费金额及支付

8.1 服务费金额

8.1.1 甲方同意就乙方提供的项目管理服务支付相应费用：

(1) 合同总金额依据暂定投资额 3 亿为计费基数，费率 1.3%。服务费用暂定¥3900000.00 元（大写：叁佰玖拾万圆整）。

8.1.2 乙方确认，上述服务费为乙方按本合同约定提供本合同项下全部服务所应得从甲方处获得的全部报酬，且包括但不限于如下内容：

(1) 乙方因履行本合同而须依法承担的一切税费；

(2) 乙方所有文件的编制、复印、装订、传真及送达费用，以上文件的数量按甲方的合理要求提供；

(3) 乙方人员的工资、员工福利、保险、交通、通讯费、差旅费及加班费等（本合同另有明确约定的除外）；

8.1.3 若非乙方原因及不可抗力造成工期延误，实际服务期（保修期除外）延长超过三个月，从第四个月开始调整服务费，即实际服务期（保修期除外）超过三十三个月时，从第三十四个月开始，甲方增加服务费，调整标准为人民币 13 万元/月。因乙方原因及不可抗力造成服务期延长，不调整服务费。

8.2 服务费的支付（每次付款前由乙方提供正规等额增值税专用发票）。

乙方应在各种款项支付时的七个工作日之前，向甲方提交相应款项的书面付款申请。各种款项的具体比例如下：

(2) 服务费的支付

甲方收到乙方服务费请款申请后，依据甲方对乙方该阶段项目工作的评估及甲方判定，进行服务费的核定和支付。

8.3 支付方式：

- (1) 合同签订，甲方支付总服务费用 10%；
- (2) 完成基础工程，支付总服务费用 10%；
- (3) 完成地下室施工，支付总服务费用 10%；
- (4) 完成主体结构施工，支付总服务费用 20%；
- (5) 完成各配套专业施工，支付总服务费用 20%；
- (6) 完成各专业验收、竣工验收，完成竣工验收备案，支付总服务费用 15%；
- (7) 各单位完成结算、签署结算书，支付总服务费用 10%；
- (8) 保修期满，支付总服务费用 5%。

8.4 发票及税费

8.4.1 甲方向乙方支付每笔服务费同时，乙方应当向甲方出具相应金额的服务费正规等额增值税专用发票。

8.4.2 因签署、履行本合同而产生的税费由甲、乙双方根据法律规定各自依法承担。

第9条 违约责任

9.1 若甲方无正当理由逾期向乙方支付服务费的，每逾期一日，甲方应按照应付而未付的款项金额的万分之贰向乙方支付违约金。实际支付之日以甲方交付可转帐或兑现的支票或汇出款项之日为准。

9.2 若乙方违反本合同约定擅自更换管理人员的，或者未按照甲方要求更换管理人员的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方限期纠正，或直接按以下标准向乙方收取违约金：变动项目经理（项目负责人）的，3万元/人次，直至解除本合同；变动其他人员的，1万元/人次，直至解除本合同。

9.3 若乙方派出的管理人员在提供项目管理服务过程中出现重大过失，或严重迟延履行本合同义务，或乙方管理人员的专业水平严重低于乙方的承

诺，或乙方擅自中止或解除本合同，或者乙方泄露甲方或本项目的保密资料并给甲方造成损失的，或者乙方与各专业工作单位发生经济利害关系，均视为乙方严重违约。在乙方出现严重违约的情形下，甲方有权要求乙方限期纠正或直接要求支付本合同服务费5%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失，且甲方有权直接从应当支付给乙方的服务费款项中直接扣除；

第10条 不可抗力

10.1 本条所称“不可抗力”是指甲、乙双方所不可预见、不可避免、不能克服的妨碍任何一方全部或部分履行本合同的一切事件。此种事件包括地震、塌方、陷落、瘟疫等自然灾害以及战争、暴动、社会动乱等社会灾难事件。

10.2 如果发生不可抗力，以致于任何一方因此而无法履行其在本合同项下的义务，则此种义务在不可抗力持续期间应予中止，中止履行义务一方不承担违约责任。

10.3 遭受不可抗力的一方应立即书面通知对方，并提供遭受不可抗力及其影响的充分、适当的证据。遭受此种不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻此种不可抗力造成的影响。

10.4 如果不可抗力发生或影响的时间连续超过三个月以上且妨碍任何一方履行本合同时，任何一方有权要求终止本合同项下有关各方的义务。

本合同因此被终止时，各方应公平合理地处理相互间的债权、债务关系。

第11条 合同生效、变更及解除

11.1 本合同自甲、乙双方授权代表签署并加盖各自公章/合同专用章之日起生效。

11.2 在本合同有效期内，除甲、乙双方协商一致并达成书面合同，或出现本合同约定的单方解约的情形外，甲、乙双方任何一方不得单方终止本合同，否则应承担相应的违约责任，并赔偿由此给另一方造成的损失。

11.3 乙方不得将在本合同中的义务转包给他人或者肢解以后以分包或者挂靠的名义转包给他人，否则，甲方有权解除本合同，并有权追究乙方的违约责任。

11.4 有下列情形之一的，甲、乙任何一方均有权解除本合同，且互不承担违约责任，甲方不得要求乙方退还已提供服务对应的服务费，而乙方亦无

权要求甲方支付尚未届支付期的服务费：

11.4.1 因不可抗力导致本合同无法履行的。

11.4.2 因甲方放弃或者无法实施本项目的。

第 12 条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方均应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权提请深圳仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁的地点在深圳。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

甲方：上海江波龙数字技术有限公司

法定代表人/授权代表：



乙方：深圳市建控地盘代理有限公司

法定代表人/授权代表：



A handwritten signature in black ink.

签署日期： 年 月 日

签署地点：深圳

附件：

附件一：项目管理服务范围及内容

附件二：项目管理目标

附件一：项目管理服务范围及内容

一、项目管理服务范围

实施管理范围：

本工程的全过程（从本合同生效之日开始直至运行保修期结束）项目管理工作：

- 1、设计管理；
- 2、招投标管理；
- 3、工程监理；
- 4、竣工结算管理；
5. 运行保修管理。

二、项目管理服务具体内容

对项目提供自本合同生效之日开始直至运行保修期结束的全过程项目管理服务，包含提供监理服务，履行监理职责，项目管理公司负责在业主授权的范围内，开展和从事本项目范围内的设计、建造、验收、运营过程中涉及的各项工作，以实现项目的进度、成本、质量、功能、安全、文明等预期目标。

项目管理公司对所有承包商、材料供应商、造价公司、设计单位、设计顾问单位等进行全面管理，就工程管理工作对业主负全面责任，并提供各项工作成果报告。

依据以上管理模式，项目管理公司工作内容包括全过程项目管理且不限于以下工作内容：

一般要求：根据甲方的要求及时提供项目管理实施大纲包括不限于项目管理组织架构、各参建单位的工作界面划分、工作任务分解（WBS）、编制合同网络图、主要工作的管理制度及流程、项目总进度控制计划及工程里程碑计划，以及达到的项目管理目标、项目管理单位组织机构及人员配备、项目管理的内容及方法、拟采取的相应措施等。以上项目管理方案的执行和修改

都应经过甲方的最终审核及确定。

	项目管理公司的服务内容及要求
1	<p><u>设计阶段的全过程管理（包括但不限于设计总包、专业设计、专项设计等）</u></p> <p>提交设计管理实施规划及细则，按照业主要求适时组织各阶段的设计成果进行评审和论证，并就其是否满足功能要求向业主提出客观评价和合理建议。在职责范围内确保工程设计不超出项目成本、设计进度、技术实施可行的预期目标。</p>
1.1	<p><u>方案设计阶段</u></p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>根据业主的功能策划，论证和提出项目建造标准和工程设计要求，编制设计任务书。</p> <p>协助业主签订设计合同并监督实施。</p> <p>负责设计协调管理工作。</p> <p>依据设计公司提供的项目设计方案，进行方案技术分析比较，编制方案技术分析报告，会同造价公司提供的经济分析报告，为业主进行方案比较及选择提供依据。</p>

1.2	<p><u>初步/扩初设计阶段</u></p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>配合方案设计调整，负责提供各种方案技术比较分析，编制方案技术分析报告，会同造价公司提供的经济分析报告，为设计调整提供依据。</p> <p>组织召开设计专业例会，对设计过程中问题进行讨论并提供解决建议。</p> <p>分阶段对初步/扩初设计成果进行审核，检查设计内容是否满足是否符合业主提出的功能要求，并形成书面报告。</p> <p>负责组织设计单位进行设计优化，并向业主提供优化建议。</p> <p>对重要技术方案组织专家论证，编制方案技术分析报告，会同造价公司提供的经济分析报告，为业主决策提供技术支持。</p> <p>对不同的重要材料和设备进行技术性能分析，编制分析报告，为业主选择材料设备档次提供意见。</p> <p>依据造价公司提供的的设计概算审查报告，结合设计最终成果形成技术经济指标一并提交给业主审批。</p> <p>编制甲供材料和设备清单，提供设备产品技术参数。</p>
1.3	<p><u>施工图设计阶段</u></p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>深化管理设计工作，确保施工图设计不超出设计概算、技术实施可行、满足业主功能需求的预期目标。</p> <p>对设计进度进行跟踪，形成进度报告。</p> <p>负责组织图纸会审、技术交底，处理设计缺陷、办理设计变更等</p>

2	<p>合约规划：</p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>根据甲方认可的估算和工程实际情况提供合约规划的分解，并随项目进展情况及时进行调整及更新，并提供书面及电子版文件。</p>
3	<p>合同管理</p> <p>包括但不限于以下内容：</p> <p>各类合同谈判和签订。</p> <p>监督合同的执行，对合同的执行实施全过程管理。</p>
4	<p>招投标阶段 (包括但不限于总包、分包、材料、设备及合约规划内所列的各项招标或议标)，包括但不限于以下内容：</p> <p>制定招标工作计划，组织招投标工作，负责技术问题答疑，提交技术评标分析，同时对回标标书中技术问题及风险提示，给出书面建议。并对其结果落实与实施。</p>
5	<p>工程监理 (履行监理职责，依据法律法规和工程建设标准，对现场的安全、质量、进度、费用进行统一控制，对资料和合同进行统一管理，并协调现场各相关单位，确保工程顺利实施)</p>
5.1	<p>质量控制：</p> <p>包括但不限于：审查施工单位施工组织设计、各种专项施工方案，审查用于工程的各种材料、构配件、设备是否合格，对关键施工部位及施工工序进行旁站，对总承包商、材料供应商的工作进行管理，对工程的质量情况进行检查。对工程的验收进行监督，组织工程竣工验收，对不符合合同质</p>

	<p>量标准的行为进行纠正，确保质量目标的实现。</p> <p>进度控制：</p> <p>审查施工单位上报的各种级别的进度计划是否合理、对进度计划的实施情况进行检查、对于延误的进度计划采取纠偏措施。</p> <p>建立项目的分级计划体系，编制《项目进度总控制计划》（必要时分段）并组织参与项目各方共同修订发布。</p> <p>定期检查总承包商与分包商的施工进度计划的编制与执行情况并酌情调整，并介入全部计划工作的管理。</p> <p>造价控制：</p> <p>包括但不限于：审查施工单位上报的进度款、出具工程款支付证书、编制月完成工程量统计表，审查施工单位上报的结算资料，控制项目总造价，实现项目造价不超估算的目标。组织协调、配合造价公司进行成本核算，准确反映工程的实际造价，提出合理降低工程造价的建议。</p> <p>安全控制：</p> <p>包括但不限于：审查施工单位现场安全生产规章制的建立和实施情况；审查施工单位现场安全生产规章制的建立和实施情况；巡视检查危险性较大的分部分项工程专项施工方案的实施情况；对于发现的安全隐患督促施工单位整改。</p>
5.2	<p>工程洽商、变更及补充协议管理：</p> <p>组织造价公司对即将发生的设计变更、洽商等，依据业主提供的多方案等进行造价测算比选，同时进行技术比较，为业主提供参考意见。</p>

5.3	索赔管理, 严格按程序、合理办理工程签证, 避免索赔发生。
5.4	依据现场实际完成量对监理确认的施工完成的工程量进行审核, 并提供给造价公司做付款参考, 为业主付款提供书面意见。
5.5	编制工程项目管理月报, 每月 25 日提供给业主。月报内容包括: 工程进度、质量、投资、工程设计变更、洽商、现场签证之详细增减帐计算结果及各种台帐等相关管理内容及有待协调解决的问题等。
5.6	根据竣工交接指导书与物业管理部门进行竣工交接, 同时编制用户各个系统及设备使用手册。
5.7	组织各分部分项工程、隐蔽工程等工程项目的验收工作, 并及时根据验收情况编制验收报告及质量缺陷整改报告。
5.8	组织工程调试、验收与移交, 并就工程验收向政府主管部门备案。 工程验收通过后应将竣工档案材料完整的移交业主。 涉及项目保修的各类合同、文件、资料整理成册逐次移交业主。
5.9	协调建安工程和市政工程现场施工的安排。
6	竣工结算阶段 (包括但不限于总包、分包、材料、设备的结算工作), 包括但不限于以下内容: 制定结算工作计划, 组织并参与竣工结算。对竣工图进行审核并签字盖章, 协助造价公司的结算工作, 及时提供结算所需的各种技术资料及说明。并对造价咨询公司的结算报告向业主提供咨询意见。
7	运行保修阶段全过程管理 包括但不限于以下内容:

7.1	<p>协助业主按照本项目开发建设进度总控制计划的要求及时确定本项目的物业管理单位，并约束该单位按上述计划准时筹组进场。</p> <p>协助业主做好工程移交的全过程工作。</p> <p>在项目工程实际管理权移交给业主选定的物业管理公司后，物业管理公司将负责相应的保修工作的总体安排和有关保修合同的履行。</p> <p>本项目竣工验收备案后的六个月运营期内，项目管理公司将保留相应人员在项目现场配合、协助业主及物业管理公司对项目的营运、管理和保修工作。</p>
7.2	<p>监督相应工程的各施工、供货、安装等单位有效地履行各自的保修等责任，并做好保修记录；</p> <p>该项目保修服务应贯穿于项目保修全程中，包含发生保修纠纷、诉讼，项目管理公司协调解决。</p> <p>提交项目后评估报告。</p>
7.3	<p>组织定期回访，协助业主处理入住后物业部门提出的问题，对处理结果汇总并提交给业主。</p>
8	<p>协调</p> <p>包括但不限于以下内容：</p>
8.1	<p>负责监督、控制、协调、管理勘察、设计、造价咨询、监理、材料商和各承包商（包括但不限于总承包商、专业承包商、分包商）的工作，负责解决和协调工作中的任何问题，确保安全、进度、质量、成本等计划的全面实现。</p>

9	资料及信息管理 包括但不限于以下内容：
9.1	建立项目数据库，为业主开放项目数据库浏览功能，以便随时了解项目动态。
9.2	负责项目建设档案的管理，包括政府颁发的各种批件、证书、全部商务合同、协议、工程设计图纸及设计变更与经济洽商的单证、项目重要的收发文件等。
9.3	工程竣工后按业主方要求向业主移交组卷的工程档案及全套电子版文件（各三套）。
10	甲方书面发出的要求乙方完成的与本项目建设有关的其他工作。

附件二：项目管理目标

项目管理公司对项目提供自本合同生效之日开始直至运行保修期结束的全过程项目管理服务，包含提供监理服务，负责在业主授权的范围内，开展和从事本项目范围内的设计、建造、验收、运营过程中涉及的各项工 作，充分预计各种风险情况，同意并确认实现以下的项目管理各项控制目标：

一、进度管理目标

本项目详细的分解进度管理目标（关键线路内容）由业主与项目管理公司共同协商制定可实施的进度目标。

二、成本管理目标

本项目成本管理目标为：

项目投资总额控制在初步设计概算批准的工程总造价不超过 5% 的范围之内。

江波龙集团上海总部项目 施工许可证及总监变更证明

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 310115202207140101

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



扫描二维码核对证照信息

发证机关 中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

发证日期 2022年07月14日

建设单位	上海江波龙数字技术有限公司		
工程名称	江波龙集团上海总部（除桩基工程）		
建设地址	上海市浦东新区南汇新城镇 东至南港大道，南至环湖南二路，西至际港路，北至云鹃南路		
建设规模	房屋建筑面积43345.2000平方米		
合同工期	529日历天	合同价格	27000.0000万元
参建单位			
勘察单位	上海勘察设计研究院（集团）有限公司	项目负责人	轩向阳
设计单位	上海同大规划建筑设计有限公司	项目负责人	沈晓英
施工单位	中建港航局集团有限公司	项目负责人	曹扬
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司	总监理工程师	刘伟华
工程总承包单位		项目经理	
备注	上海市施工许可证编号：21LGP00310002 固定房产项目代码：2109-310115-04-01-792635/310115M1H84MS2021102203003 建筑工程施工许可证证照标识板号：001 1、此证最新信息可通过关注微信公众号“上海建筑业” 扫描二维码查询，也可通过全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序扫描二维码查询。 2、玻璃幕墙工程需施工图设计文件审查通过后，方可施工。		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

123

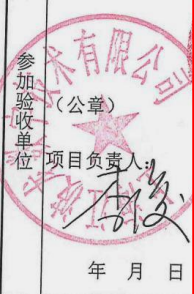


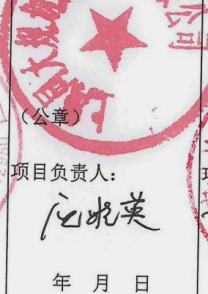

上海市建筑工程施工许可证信息变更表

施工许可证编号：21LGPD0310D02

项目信息报送编号	21LGPD0310	联审平台编号	LS21110387300357000002
建设单位名称	上海江波龙数字技术有限公司		
工程名称	江波龙集团上海总部		
建设地址	南汇新城镇K16-01地块，东至南港大道，南至环湖南二路，西至际港路，北至云鹃南路。		
变 更 前	施工单位项目负责人：曹扬(320683199204070019) 监理单位项目负责人：刘伟华(430403197112242016)		
变 更 后	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 施工单位项目负责人：曹凯伦(310230199007024156) 监理单位项目负责人：蒋凌东(362122197906010010) </div>		
变 更 原 因	工作调动		
建设单位（公章）： <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>			

江波龙集团上海总部项目 竣工验收资料

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	江波龙集团上海总部-1号主楼	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/ 建筑面积	11 / 43345.2m ²
施工单位	中建港航局集团有限公司	技术负责人	张广	开工日期	2022年02月16日
项目负责人	曹凯伦	项目技术负责人	张广	完工日期	2025年01月08日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			验收合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 41 项 共抽查 41 项, 符合规定 41 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一 般”的 28 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			验收合格
综合验收结论					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人: 年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日	

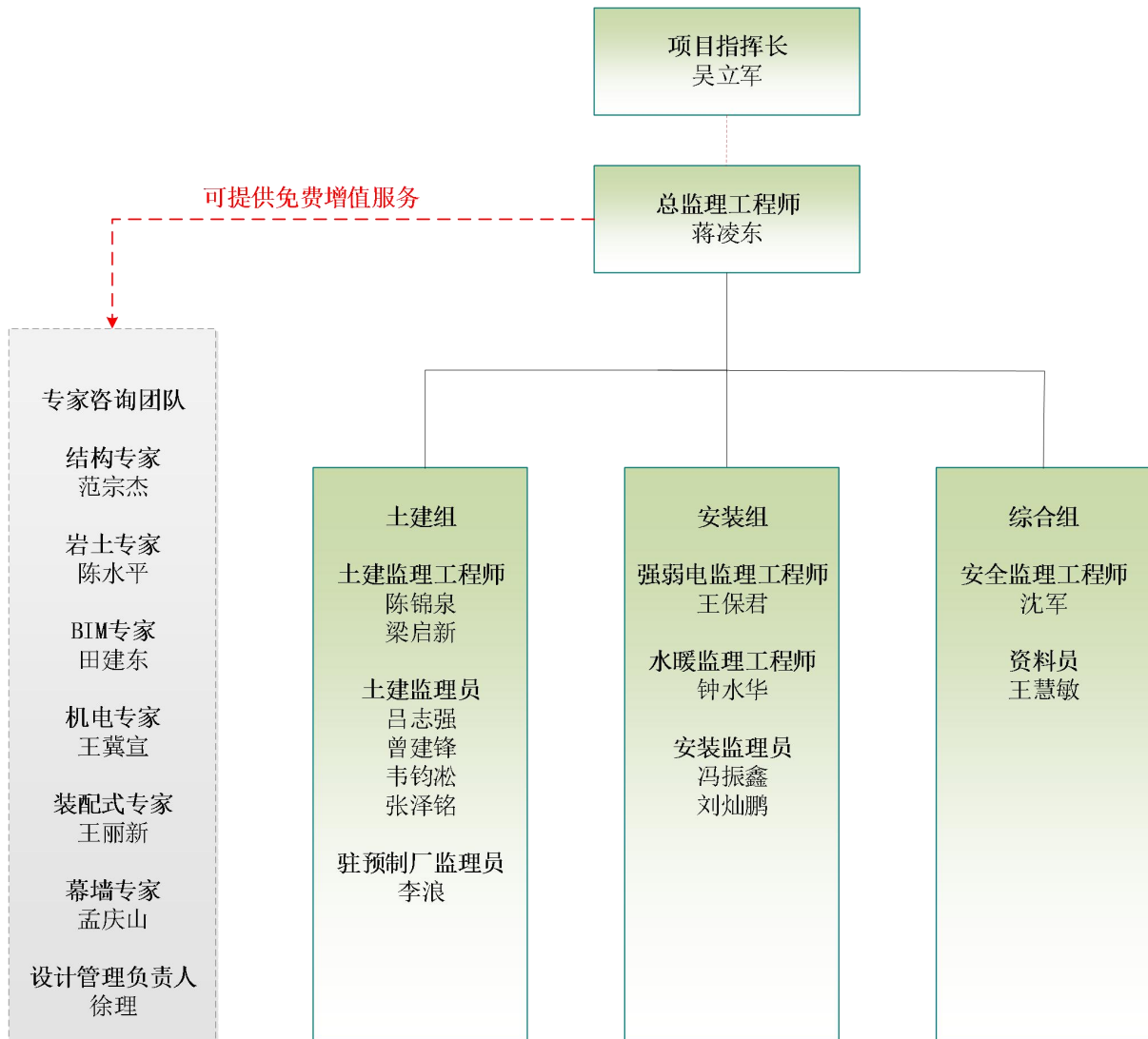
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	江波龙集团上海总部-2号主楼	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/ 建筑面积	1 / 46m ²
施工单位	中建港航局集团有限公司	技术负责人	张广	开工日期	2022年02月16日
项目负责人	曹凯伦	项目技术 负责人	张广	完工日期	2025年01月08日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项			验收合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 达到“好”和“一 般”的 13 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			验收合格
综合验收结论					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

六、项目团队人员配置情况



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
拟派监理团队										
1	总监理工程师	蒋凌东	本科	高级工程师	项目管理	国家注册监理工程师 一级造价工程师	房屋建筑工程 市政公用工程 土木建筑工程	44012344 建 [造]11114400027679	22	按招标文件执行
2	土建监理工程师	陈锦泉	本科	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44028756	12	按招标文件执行
5	土建监理工程师	梁启新	本科	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	41001995	29	按招标文件执行
6	强弱电监理工程师	王保君	专科	工程师	强弱电	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20170628	32	按招标文件执行
10	水暖监理工程师	钟水华	本科	工程师	水暖	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44016833	30	按招标文件执行
11	安全监理工程师	沈军	本科	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20202150	28	按招标文件执行
13	土建监理员	吕志强	本科	工程师	土建	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23060746	21	按招标文件执行
14	土建监理员	曾建锋	本科	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20221122	7	按招标文件执行
15	土建监理员	韦钧淞	专科	工程师	土建	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B25091541 A21120587	4	按招标文件执行
18	土建监理员	张泽铭	专科	工程师	土建	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B25091258 A21080348	5	按招标文件执行
25	安装监理员	冯振鑫	专科	助理工程师	安装	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120226	3	按招标文件执行
26	安装监理员	刘灿鹏	专科	助理工程师	安装	广东省监理员 广东省安全员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120240 A23120231	2	按招标文件执行

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
33	驻预制厂监理员	李浪	专科	助理工程师	土建	深圳市监理员	建筑工程技术	C20220754	3	按招标文件执行
34	资料员	王慧芳	本科	工程师	土建	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B22070657 A22070454	8	按招标文件执行
专家咨询团队										
1	项目总指挥	吴立军	研究生	高级工程师	项目管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44003686	38	根据项目需要进场
2	结构专家	范宗杰	本科	高级工程师	结构设计	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44009503	36	根据项目需要进场
3	岩土专家	陈水平	本科	高级工程师	岩土勘察	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44007534	37	根据项目需要进场
4	BIM 专家	田建东	本科	高级工程师	BIM	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程 建筑工程	44014298	21	根据项目需要进场
5	机电专家	王冀宣	本科	高级工程师	机电	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程 建筑工程	44017522	26	根据项目需要进场
6	装配式专家	王丽新	本科	高级工程师	装配式	国家注册监理工程师 一级造价工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	建[造]11440010572 51000138	25	根据项目需要进场
7	幕墙专家	孟庆山	本科	高级工程师	幕墙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程 建筑工程	44016671	30	根据项目需要进场
8	设计管理负责人	徐理	本科	工程师	设计	二级注册建筑师	设计	224441263	15	根据项目需要进场

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。

6.1 拟派项目监理团队情况

投标人派任项目总监 蒋凌东 简历表

姓名	蒋凌东	性别	男	年龄	46 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	河海大学			毕业时间	2002. 07		所学专业	测量工程	
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	1		技术特长	项目管理	
国家注册监理工程师注册号	44010681			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册监理工程师证书号	注册造价工程师 建[造]11114400027679			注册专业		土木建筑工程			
主要工作经历	2003. 07~2025. 07，深圳市建控地盘代理有限公司，历任监理员、专业监理工程师、总监代表、总监理工程师。								
	2025. 08 至今，中海监理有限公司，任总监理工程师。								
	1. 明德实验学校（香蜜湖校区）扩建综合楼工程（总投资 11296. 14 万元，总建设用地面积 0. 99747 万 m ² ，总建筑面积 1. 5008 万 m ² 。主要建筑包括一栋 6 层教学综合楼，高度为 23. 9m，以及一栋 10 层生活服务楼，高度为 37. 2m，并设地下 2 层）任总监理工程师。								
	2. 中山江波龙科技园二期（总投资 40000 万元，总用地面积约 4. 95 万 m ² ，总建筑面积约 11. 63 万 m ² ，拟建 6#（11 层，49. 85m）、7#（9 层，49. 65m）、8#（9 层，49. 20m）三栋厂房及一层地下室（建筑面积约 1. 65 万 m ² ，层高 4. 7m））任总监理工程师。								
	3. 江波龙集团上海总部（建筑面积 10. 83 万 m ² ，投资 15982 万元，包括 25 栋 6F 洋房，1 栋幼儿园及地下室，其中地上建筑面积 8. 73303 万 m ² ，地下建筑面积 2. 4830 万 m ² ）任总监理工程师。								

投标人派任项目总监 蒋凌东 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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。</p> <p>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.</p> <div data-bbox="363 680 692 1003"></div> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	<div data-bbox="912 591 1241 904"></div> <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: 0134676 No.:</p>
<div data-bbox="383 1146 625 1482"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 10214442110441371 File No.:</p>	<p>姓名: 蒋凌东 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1979年06月 Date of Birth</p> <p>专业类别: _____ Professional Type</p> <p>批准日期: 2010年05月09日 Approval Date</p> <div data-bbox="1002 1518 1295 1796"></div> <p>签发单位盖章: _____ Issued by</p> <p>签发日期: 2010年 08月 09日 Issued on</p>



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 蒋凌东

性 别 : 男

出生日期 : 1979年06月01日


注册编号 : 44012344

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2026年09月28日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 

签名日期 : 2025.11.3



发证日期 : 2023年08月10日

广东省职称证书

姓 名：蒋凌东

身份证号：362122197906010010



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审
委员会

证书编号：2203001072056

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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



持证入签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09234442307441959
File No.:

姓名:

Full Name 蒋凌东

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1979年06月

专业类别:

Professional Type 土 建

批准日期:

Approval Date 2009年10月25日

签发单位盖章:

Issued by:

签发日期: 2010 年 01 月 22 日

Issued on



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年01月09日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蒋凌东

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年06月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11114400027679

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 中海监理有限公司



个人签名:

蒋凌东

签名日期: 2025.11.3



发证日期: 2023年12月08日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02077828

学生 蒋凌东 性别 男，
一九七九年 六 月 一日生，于一九九八年
九月至二〇〇二年 七 月在本校
测量工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 姜弘道

校 名: 河海大学

二〇〇二年 七 月 二 日

学校编号: 10294120020500892

姓 名 蒋凌东
性 别 男 民 族 汉
出 生 1979 年 6 月 1 日
住 址 广东省深圳市罗湖区宝安
北路人才大市场大厦



公民身份号码 362122197906010010



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2009.08.27-2029.08.27

投标人派任项目土建工程师 陈锦泉 证件扫描件

<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: 00677597</p>	 <p>注册号: 44028756</p> <p>姓名: 陈锦泉</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1989年05月14日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2. </p> <p>注册执业单位: 中海监理有限公司</p> <p>有效期至: 2025年03月07日</p> <p>持证人签名: </p>  <p>发证日期: 2022年03月09日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: </p> <p>2028年03月07日</p> <p>No. 01476680 (签章)</p> <p>2022年01月08日</p> <p>粘贴处</p>
<p>姓名: 陈锦泉</p> <p>性别: 男 民族: 汉</p> <p>出生: 1989年5月14日</p> <p>住址: 广东省深圳市南山区齐民道5号路安特大厦5F</p> <p>公民身份号码: 622822198905142536</p> 	<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关: 深圳市公安局南山分局</p> <p>有效期限: 2018.11.15-2038.11.15</p>		
<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生: 陈锦泉 性别: 男, 一九八九年五月十四日生, 于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 工程管理 专业四年制本科学习, 修读该专业计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 西南科技大学 校(院)长: </p> <p>证书编号: 106191201305880272</p> <p>二〇一三年六月十八日</p>	<p>学士学位证书</p> <p>陈锦泉, 男, 1989年5月14日生, 在西南科技大学 工程管理 专业完成了本科学业计划, 业已毕业, 经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予管理学学士学位。</p> <p>西南科技大学 学位评定委员会主席: </p> <p>证书编号: 1061942013060240</p> <p>(普通高等教育本科毕业生)</p> <p>二〇一三年六月十九日</p>		

投标人派任项目土建工程师 陈锦泉 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锦泉

社保电脑号：636099865

身份证号码：622822198905142536

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

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	07	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	08	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	09	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	10	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
合计				5372.0	2528.0			1580.0	632.0			158.0			126.4	252.8	63.2

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/>，输入下列验证码（ 3391f2acf2d65e94 ）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
260325

单位名称
中海监理有限公司





使用有效期: 2025年07月01日
- 2025年12月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 梁启新

性 别 : 男

出生日期 : 1971年02月16日

注册编号 : 41001995

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2028年07月25日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 梁启新

签名日期 : 2015.10.10



发证日期 : 2025年06月13日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

姓名: 梁启新
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: _____
Date of Birth
专业类别: 监理工程师
Professional Type
批准日期: 2002年5月
Approval Date

持证人签名: _____
Signature of the Bearer

签发单位盖章: _____
Issued by
签发日期: 2002年5月12日
Issued on

编号: 0032367
No.

从事专业: 城建
Speciality

专业技术职务任职资格: 工程师
Professional & Technical Qualifications

评审组织: 南阳市工程系列城建专业中级专业技术职务任职资格评审委员会
Organization Of Evaluation

评审通过时间: 2015.11
Time Of Adoption

发证单位: 南阳市人民政府
Issuing Authority

文件号: 宛职改[2016]9号

姓名: 梁启新
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1971.02
Birthdate
籍贯: _____
Native Place
工作单位: 南阳市工程建设监理公司
Work Unit
证书编号: C13915150900004
Credentials No.
2016年3月28日

成人高等教育

毕业证书

学生: 梁启新 性别: 男, 一九七一年二月十六日生, 于二〇一一年三月至二〇一四年一月在本校

专业: 函授学习, 修完 土木工程

成绩合格, 准予毕业

校名: 河南农业大学 校(院)长: 靳秀

批准文号: (85)教高三字003号

证书编号: 105045201405101124

二〇一四年一月三十一日

姓名: 梁启新

性别: 男 民族: 汉

出生: 1971年2月16日

住址: 河南省南阳市宛城区民主街6号

公民身份号码: 412931197102161379

中华人民共和国居民身份证

签发机关: 南阳市公安局宛城分局

有效期限: 2006.02.09-2026.02.09

投标人派任项目土建工程师 梁启新 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁启新 社保电脑号：801360613 身份证号码：412981197102161379 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	08	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	09	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	10	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	11	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
合计			7296.0	3648.0			684.0	228.0			228.0		182.4	364.8		364.8	91.2

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/>，输入下列验证码（ 3391f3d37d4faf94 ）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 260325 单位名称 中海监理有限公司




投标人派任项目强弱电工程师 王保君 证件扫描件

<p>岗位类别: <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业: <u>房屋建筑工程</u></p> <p><u>机电安装工程</u></p>	 <p>姓名: <u>王保君</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>410802196805163537</u></p> <p>学历: <u>中专</u></p> <p>所学专业: <u>机电</u></p> <p>技术职称: <u>中级</u></p> <p>从业单位: <u>中海监理有限公司</u></p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2018年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2019年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2018年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2019年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训</p>
<p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2017 年 11 月 30 日</p> <p>核发编号: B20170628</p>			

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2018年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2019年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> <p>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p>	<p>从事专业: <u>机械</u></p> <p>专业技术职务 任职资格: <u>工程师</u></p> <p>评审组织: 三门峡市建筑专业 工程系列中级评审委员会</p> <p>评审通过时间: 2011.12.17</p> <p>发证单位: 三门峡市人民政府</p>	 <p>姓名: <u>王保君</u> 性别: <u>男</u></p> <p>出生年月: 1968.5.16 籍贯: <u>河南</u></p> <p>工作单位: 三门峡市中州安装工程有限公司</p> <p>证书编号: C10242110900189</p> <p>2012 年 02 月 25 日</p>
--	--	---	--

<p>姓名: <u>王保君</u></p> <p>性别: <u>男</u> 民族: <u>汉</u></p> <p>出生: 1968 年 5 月 16 日</p> <p>住址: 河南省三门峡市湖滨区金 昌路6号楼</p> <p>公民身份号码: <u>410802196805163537</u></p>	<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关: 三门峡市公安局湖滨分局</p> <p>有效期限: 2008.10.20-2028.10.20</p>
---	---

 <p>豫教中专毕字第 900481 号</p>	<p>学生 <u>王保君</u> (男) 现年 21 岁, 于一九八七年九月至一九八九年 七月在本校 <u>机电</u> 专业学习, 学制 2 年, 修业期满, 成绩合格, 准予毕业</p> <p>学校: <u>三门峡市技工学校</u></p> <p>校长: <u>初印</u></p> <p>一九八九年七月五日</p>
---	--

投标人派任项目强弱电工程师 王保君 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王保君 社保电脑号：646023926 身份证号码：410802196805163537 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	08	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	09	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	10	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	11	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
合计			5056.0	2528.0			474.0	158.0			158.0		126.4	252.8		63.2	

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/>，输入下列验证码（ 3391f3d37d4fc78k ）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 260325 单位名称 中海监理有限公司



投标人派任项目水暖工程师 钟水华 证件扫描件

<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 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00452266</p>	 <p>注册号 44016833</p> <p>姓名 钟水华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1967 年 09 月 21 日</p>	<p>118</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 机电安装工程 <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2020 年 01 月 02 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2017 年 01 月 04 日</p>
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2023 年 01 月 02 日</p> <p>No. 00548688 认定机关 (签章) 2019 年 11 月 28 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2026 年 01 月 02 日</p> <p>No. 01001077 认定机关 (签章) 2022 年 12 月 08 日</p>
<p>姓名 钟水华</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1967 年 9 月 21 日</p> <p>住址 广东省深圳市罗湖区深南东路中建大厦7楼</p> <p>公民身份号码 362101196709211335</p> 	<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局罗湖分局</p> <p>有效期限 2011.11.22-2031.11.22</p>		
 <p>资格证书</p> <p>姓名 钟水华</p> <p>性别 男</p> <p>出生年月 1967.09</p> <p>专业 水暖与通风</p> <p>任职资格 工程师</p> <p>发证单位 中国建筑工程总公司制</p> <p>证书编号: (2008) 1315038</p> <p>2008年 12 月 20 日</p>	<p>高等教育</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 钟水华 性别男, 1967 年 9 月 21 日生, 于 2014 年 3 月至 2016 年 7 月在本校 土木工程 专业网络教育</p> <p>专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 北京航空航天大学 校(院)长 徐麦才</p> <p>证书编号: 100067201605009658 二〇一六年七月十日</p>		

投标人派任项目水暖工程师 钟水华 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟水华

社保电脑号：604105732

身份证号码：362101196709211335

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	07	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				6800.0	3200.0			2000.0	800.0			200.0					

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2acf2d7d43e ）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
260325

单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目安全工程师 沈军 证件扫描件

岗位类别: 专业监理工程师
 登记专业: 房屋建筑工程
 市政公用工程

核发机构: 深圳市监理工程师协会
 核发日期: 2020年5月8日
 核发编号: R20202150



姓名: 沈军
 性别: 男
 身份证号: 110111197207113611
 学历: 本科
 所学专业: 工程管理
 技术职称: 工程师
 从业单位: 中海监理有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审

有效日期:

综合监理知识年度继续教育培训贴签页

已参加2023年度工程监理单位综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理单位综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育培训贴签页

已参加2023年度工程建设安全生产知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产知识教育培训

有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:



姓名: 沈军
 性别: 男
 出生日期: 1972年07月
 证书编号: ZGB13001068

经北京市中级专业技术资格评审委员会评审, 特证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee. Confirmed to be with the intermediate specialized technique qualification.

资格名称: 工程师
 专业: 建筑工程管理
 授予时间: 2013年10月22日

姓名 沈军

性别 男 民族 汉

出生 1972年7月11日

住址 北京市房山区韩村河镇五侯村二区87号

公民身份号码 110111197207113611



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局房山分局

有效期限 2009.05.04 - 2029.05.04

成人高等教育

毕业证书

学生 沈军 性别 男, 一九七二年七月十一日生, 于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本校 工程管理 专业 函授 学习, 修完 本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 北京联合大学

批准文号: 教成[1993]1号

证书编号: 114175200905001806

二〇〇九年七月十日



投标人派任项目安全工程师 沈军 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈军 社保电脑号：804286102 身份证号码：110111197207113611 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	08	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	09	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	10	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	11	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
合计			5056.0	2528.0			474.0	158.0			158.0		126.4	252.8		63.2	

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/>，输入下列验证码（ 3391f3d37d4fe9ct ）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 260325 单位名称 中海监理有限公司



投标人派任项目土建监理员 吕志强 证件扫描件



实时数据，扫码验证

姓名 吕志强

性别 男

身份证号 210203198104256015

专业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 B23060746

初次发证日期 2023 年 6 月 1 日

换证日期 年 月 日

有效期至 2026 年 6 月 0 日

广东省建设监理协会

普通高等学校

毕业证书

学生 吕志强 性别 男 一九八一年四月二十五日生，于二〇二〇年九月至二〇二四年六月在本校工学学士学位专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：理工大学

校（院）长：郭占亭

证书编号：10731120040001188

二〇二四年五月三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 大连市公安局西岗分局

有效期限 2007.11.26-2027.11.26

姓名 吕志强

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 4 月 25 日

住址 辽宁省大连市西岗区长春路202号4-1

公民身份号码 210203198104256015

投标人派任项目土建监理员 吕志强 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕志强

社保电脑号：801932287

身份证号码：210203198104256015

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	07	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	9.0
合计				2880.0	1440.0			404.0	134.68			134.68		72.0		44.0	36.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2acf2d8144h ）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
260325
单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目土建监理员 曾建锋 证件扫描件

<p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2022年11月10日 核发编号: B20221122</p>	<p>姓名: 曾建锋 性别: 男 身份证号: 430581199603287511 学历: 大专 所学专业: 道路桥梁工程技术 技术职称: 无 从业单位: 中海监理有限公司</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p>	<p>毕业证书</p> <p>学生 曾建锋 性别 男, 一九九六年 三月二十八日生, 于二〇一九年 三月至二〇二二年 一月在本校 土木工程 专业网络教育 专升本 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 西北工业大学 校 长: 王劲松</p> <p>证书编号: 106997202205102174</p> <p>二〇二二年 一月十八日</p>	
<p>姓名 曾建锋 性别 男 民族 汉 出生 1996年3月28日 住址 湖南省武冈市双牌镇双岭村16组21号</p> <p>公民身份号码 430581199603287511</p>		<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 武冈市公安局 有效期限 2024.12.20-2044.12.20</p>	

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 曾建锋
性 别 男
身份证号 430581199603287511
级 别 中级
专 业 市政公用工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233080100003426

二维码

“智慧人社”微信公众号

核验途径:
1、登录“湖南建设人才网”官网查询, 网址: <http://113.247.238.148:8083/webapp/sj/cert/tjcert.jsp>
2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

投标人派任项目土建监理员 曾建锋 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾建锋

社保电脑号：646919173

身份证号码：430581199603287511

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	07	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	10.0
合计				3200.0	1600.0			404.0	134.68			134.68		80.0		160.0	40.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2acf2d7a782 ）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
260325
单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目土建监理员 韦钧淞 证件扫描件



投标人派任项目土建监理员 韦钧淞 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦钧淞			社保电脑号：646680455			身份证号码：450981199512104615						页码：1					
参保单位名称：中海监理有限公司						单位编号：260325						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	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		91.2	102.4		25.6	

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（ 3391f2acf2d723b4 ）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
260325
单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目土建监理员 张泽铭 证件扫描件



投标人派任项目土建监理员 张泽铭 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张泽铭

社保电脑号：907656241

身份证号码：440583199808051953

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计				2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		44.8	2800	22.4	5.6

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（ 3391f2acf2d77091 ）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
260325
单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目安装监理员 冯振鑫 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 冯振鑫

性别 男

身份证号 45082120030226303X

专业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 C23120226

初次发证日期: 2023 年 12 月 1 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 11 月 30 日

普通高等学校

毕业证书

学生 冯振鑫 性别 男, 二〇〇三年 二 月二十六日生, 于 二〇二〇 年 十 月至二〇二三年 六 月在本校 给排水工程技术 专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广西建设职业技术学院 校(院)长: 吴昆

证书编号: 131381202306002535 二〇二三年 六 月三十 日

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

姓名 冯振鑫

性别 男 民族 瑶

出生 2003 年 2 月 26 日

住址 广西平南县丹竹镇长岐塘村工业区2号

公民身份号码 45082120030226303X

中华人民共和国居民身份证

签发机关 平南县公安局

有效期限 2021.01.25-2031.01.25

投标人派任项目安装监理员 冯振鑫 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯振鑫

社保电脑号：811150853

身份证号码：45082120030226303X

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

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	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计				2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		81.2		102.4	25.6

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（ 3391f2acf2d728ab ）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
260325

单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目安装监理员 刘灿鹏 证件扫描件



投标人派任项目安装监理员 刘灿鹏 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘灿鹏

社保电脑号：810524734

身份证号码：230828200206082312

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计				2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		81.2		102.4	25.6

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（ 3391f2acf2d810d5 ）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
260325
单位名称
中海监理有限公司



投标人派任项目驻预制厂监理员 李浪 证件扫描件

<p>岗位类别: 监理员</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2022年9月26日</p> <p>核发编号: C20220754</p>		<p>姓名: 李浪</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 440981199911058319</p> <p>学历: 大专</p> <p>所学专业: 建筑工程技术</p> <p>技术职称: 无</p> <p>从业单位: 中海监理有限公司</p>		<p>个人信用年审贴页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>		<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>		<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>记录日期:</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p>		<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 李浪 性别男,一九九九年十一月五日生,于二〇一九年十月至二〇二二年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校名: 广东建设职业技术学院 校(院)长: [签名]</p> <p>书编号: 127411202206002751 二〇二二年六月三十日</p>			
<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 高州市公安局</p> <p>有效期限 2018.11.02-2028.11.02</p>				<p>姓名 李浪</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1999年11月5日</p> <p>住址 广东省高州市石仔岭街道塘背秀观村头村59号</p> <p>公民身份号码 440981199911058319</p>			

投标人派任项目驻预制厂监理员 李浪 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李浪 社保电脑号：810887752 身份证号：440981199911058319 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			2920.16	1460.08				404.0	134.68			134.68			81.2	102.4	25.6

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（ 3391f3d37d4fa2b6 ）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 260325 单位名称 中海监理有限公司



投标人派任项目资料员 王慧敏 证件扫描件



投标人派任项目资料员 王慧敏 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王慧敏
社保电脑号：645612107
身份证号：362421199405085320
单位编号：260325
参保单位名称：中海监理有限公司
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
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			2920.16	1460.08				404.0	134.68			134.68	64.0		128.0		32.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d37d4fd7bc ）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
260325
单位名称
中海监理有限公司



6.2 拟派项目专家咨询团队情况（免费增值服务）


拟派项目总指挥（公司领导） 吴立军 证件扫描件



拟派项目结构专家 范宗杰 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得监理工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 粤执监证(2000)0192 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 范宗杰 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth</p> <p>工作单位: Employer</p> <p>批准日期: 2000年05月14日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2000年05月24日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称,有权执行注册监理工程师业务,有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00310034</p>	 <p>注册号: 44009503</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 公路工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2014年07月22日</p>	 <p>出生日期: 1965年10月02日</p> <p>身份证号码: 510212196510020399</p> <p>学历(学位): 本科(学士)</p> <p>所学专业: 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2011年11月10日</p> 
  	<p>建设执业资格注册</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2017年07月22日</p> <p>No. 00119141</p> <p>认定机关(签章): 2017年7月6日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海建设有限公司</p> <p>No. 00124637</p> <p>认定机关(签章): 2014年11月14日</p>	<p>建设执业资格注册</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年07月22日</p> <p>No. 00320688</p> <p>认定机关(签章): 2017年7月6日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年07月22日</p> <p>No. 00593558</p> <p>认定机关(签章): 2020年5月21日</p>	<p>建设执业资格注册</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年07月22日</p> <p>No. 01123289</p> <p>认定机关(签章): 2023年06月21日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0990949 No. 0007846</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 范宗杰 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type</p> <p>批准日期: 2000年10月15日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2000年10月06日 Issued on</p> 

429



姓 名: 范宗杰


身份证号码: 510212196510020399

性 别: 男

专 业: 土木建筑

聘 用 单 位: 中海监理有限公司

证书编号: 建[造]11014400019089

颁发机关盖章: 

初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日

发证日期: 2022 年 01 月 14 日

全国建筑市场监管公共服务平台

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

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

人员数据 > 人员列表 > 手机直看

范宗杰

证件类型: 居民身份证	证件号码: 510212*****99	性别: 男
注册证书所在单位名称: 中海监理有限公司		

执业注册信息 个人业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 中海监理有限公司 证书编号: 00110034 注册编号/执业印编号: 44009503

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年07月22日

注册专业: 公路工程 有效期: 2026年07月22日

查看证书变更记录 (8)

一级注册造价工程师

注册单位: 中海监理有限公司 证书编号: 建[造]11014400019089 注册编号/执业印编号: 811014400019089

注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31日



资格证书

姓 名: 范宗杰

性 别: 男

出生年月: 1965.10

专 业: 工业与民用建筑


任职资格: 高级工程师

发证单位: 

二〇〇四年十月十八日

证书编号: (2004)12044


中国建筑工程总公司制



一九八九年七月十日

重建工毕证字第890440号

学生范宗杰，河南人，一九六五年十月生。自一九八四年九月至一九八九年七月在本院建筑工程系工业与民用建筑专业学制四年，学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。

院长 


香港测量师学会 The Hong Kong Institute of Surveyors

兹证明

范宗杰

身份证号码: 510212196510020399

依据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》，经考核认定，由2007年12月8日起具备成为香港测量师学会（建筑测量组）专业会员资格。


 会长 陈旭明

证书编号: B 0144



本证书乃根据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》第三条颁发

拟派项目岩土专家 陈水平 扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>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.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No.: 0066548</p>	 <p>持证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1966年08月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 监理工程师 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年5月 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2005年11月18日 Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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 Constructor.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No.: 0038165</p>	 <p>持证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 04344443404445561 File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1966年08月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 市政公用 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年03月13日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006年01月10日 Issued on</p>
<p>所在单位: 江西地质队</p> <p>从事专业: 水工环</p> <p>专业技术资格: 高级工程师</p> <p>评审通过时间: 2004.2.1</p> <p>评审组织: 赣东地区地质队</p>	 <p>姓名: 陈水平</p> <p>身份证号码: 36041660829001</p> <p>证书编号: 3600003204434</p> <p>发证单位: 江西省地质队</p> <p>发证时间: 2004.6.12</p>	 <p>文凭登记 证字 880325 号</p>	<p>毕业文凭</p> <p>学生: 陈水平 性别: 男 一九六六年八月生，系江西省(市、自治区)清江县(市)人。于一九八四年九月入学至一九九〇年六月，在本校水文地质专业四年制本科修业期满，学完教育计划规定的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予 工学学士学位。</p> <p>校长: 朱训</p> <p>一九九〇年六月</p>

拟派项目 BIM 专家 田建东 扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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。</p> <p>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.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00179914 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2013021440212013440218000189 File No.</p>	<p>姓名: 田建东 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1977年01月 Date of Birth</p> <p>专业类别: _____ Professional Type</p> <p>批准日期: 2013年05月26日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2013年 09月 02日 Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00395802</p>	 <p>注册号: 44014298</p> <p>姓名: 田建东</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1977年 01月 18日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2017年 03月 05日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2014年 03月 09日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>   	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124648 认定机关(签章) 2014年11月14日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年03月05日</p> <p>No. 00284210 认定机关(签章) 2017年2月17日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程、通信工程</p> <p>No. 00299352 认定机关(签章) 2017年7月20日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年03月05日</p> <p>No. 00561753 认定机关(签章) 2020年2月10日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年03月05日</p> <p>No. 01020433 认定机关(签章) 2023年01月18日</p> <p>粘贴处</p>	<p>照片</p>  <p>广东省专业技术资格 专用章</p> <p>粤高取证字第 1703001000250号</p>	<p>田建东 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第七</p> <p>评审委员会评审通过，施工管理具备高级工程师资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位</p> <p>二〇一七年四月二十五日</p>

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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 Constructor.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No.: 0139127</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.: 05344443404441622</p>	<p>姓名: 田建东 Full Name: 田建东</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1977年01月 Date of Birth: 1977年01月</p> <p>专业类别: 房屋建筑 Professional Type: 房屋建筑</p> <p>批准日期: 2006年04月16日 Approval Date: 2006年04月16日</p> <p>签发单位盖章: Issued by: </p> <p>签发日期: 2006年07月31日 Issued on: 2006年07月31日</p>
--	--	---	---

<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2>  <p>学生 田建东 性别 男，一九七七年 一 月 十八 日生，于二〇一〇年 九月至二〇一三年 一 月在本校 网络教育学院 (土木工程 专业 (建筑工程管理方向))</p> <p>2.5年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名: 华南理工大学 校 长: 王迎军</p> <p>证书编号: 105617201903130140 二〇一三 年 一 月 三十日</p> 	
---	--

拟派项目机电专家 王冀宣 扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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。</p> <p>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.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00234437 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016021410212 File No. 证书编号: JL00234437</p>	<p>姓名: 王冀宣 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1976. 01 Date of Birth</p> <p>专业类别: Professional Type</p> <p>批准日期: 2016. 05 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2017 年 5 月 日 Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00470849</p>	 <p>注册号: 44017522</p> <p>姓名: 王冀宣</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1976 年 01 月 03 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程 2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位: 中海监理有限公司</p> <p>有效期至: 2020 年 08 月 29 日</p> <p>持证人签名:</p> <p>发证日期: 2017 年 5 月 日</p>
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2023 年 08 月 29 日</p> <p>认定机关 (签章) No. 00609359 2020 年 月 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026 年 08 月 29 日</p> <p>认定机关 (签章) No. 01127416 2023 年 06 月 27 日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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 Constructor.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JZ 00530271 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016034410342015411830030 File No. 证书编号: JZ00530271</p>	<p>姓名: 王冀宣 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1976. 01 Date of Birth</p> <p>专业类别: 建筑工程 Professional Type</p> <p>批准日期: 2016. 09 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2017 年 7 月 3 日 Issued on</p>



资质证书

姓名王冀宣

性别男

出生年月1976.01

专业建筑工程

任职资格高级工程师

发证单位

证书编号：(2019)0815062

2019年09月09日

中国建筑工程总公司制

普通高等学校
毕业证书



学生王冀宣性别男一九七六年
一月三日生于一九九三年九月
至一九九七年七月在本校电力系统
及其自动化专业四年制本科学习修
完教学计划规定的全部课程成绩合
格准予毕业

校(院)长董其伍

校名郑州工学院

一九九七年十月十日

学校编号083960558

中华人民共和国国家教育委员会印制

拟派项目装配式专家 王丽新 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>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.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0078286 No.:</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 05214442105440141 File No.:</p>	<p>姓名: 王丽新 Full Name: 王丽新</p> <p>性别: 女 Sex: 女</p> <p>出生年月: 1971年08月 Date of Birth: 1971年08月</p> <p>专业类别: 监理工程师 Professional Type: 监理工程师</p> <p>批准日期: 2005年05月15日 Approval Date: 2005年05月15日</p> <p>签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by: 广东省人事厅</p> <p>签发日期: 2005年08月15日 Issued on: 2005年08月15日</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00256194</p>	 <p>注册号: 51000138</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2013年12月15日</p>	<p>姓名: 王丽新 姓: 王 名: 丽新</p> <p>性别: 女</p> <p>出生日期: 1971年08月11日</p> <p>身份证号码: 210624197108112066</p> <p>学历(学位): 大专</p> <p>所学专业: 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2010年12月16日</p>
<p>执业印章</p>   	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年12月15日</p> <p>No. 00076813 认定机关(签章) 2013年12月20日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海建设有限公司</p> <p>No. 00124653 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年12月16日</p> <p>No. 00261082 认定机关(签章) 2016年11月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年12月15日</p> <p>No. 00535864 认定机关(签章) 2019年10月16日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年12月15日</p> <p>No. 00973036 认定机关(签章) 2022年10月27日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: 0103092 No.:</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 10234440490304057 File No.:</p>	<p>姓名: 王丽新 Full Name: 王丽新</p> <p>性别: 女 Sex: 女</p> <p>出生年月: 1971年08月 Date of Birth: 1971年08月</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type: 土建</p> <p>批准日期: 2010年10月24日 Approval Date: 2010年10月24日</p> <p>签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by: 广东省人事厅</p> <p>签发日期: 2011年03月10日 Issued on: 2011年03月10日</p>



人员数据 > 人员列表 > 王丽新

证件类型	居民身份证	证件号码	210622*****66	性别	女
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师	
注册单位: 中海监理有限公司	证书编号: 00256194 注册编号/执业印章号: 51000138
注册专业: 房屋建筑工程	有效期: 2025年12月15日
注册专业: 市政公用工程	有效期: 2025年12月15日
查看证书变更记录 (10) ▾	

一级注册造价工程师	
注册单位: 中海监理有限公司	证书编号: 建[造]11114400028273 注册编号/执业印章号: B11114400028273
注册专业: 土建	有效期: 2027年12月31日



拟派项目幕墙专家 孟庆山 证件扫描件

<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: 00453038</p>	 <p>注册号 44016671</p> <p>姓名 孟庆山</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1970 年 02 月 25 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市长城建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 12 月 27 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2016 年 12 月 28 日</p> 
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p> 	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2022 年 12 月 27 日</p> <p>No. 00549604 认定机关 (签章) 2019 年 1 月 11 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 深圳市长城工程项目管理有限公司</p> <p>认定机关 (签章) 2021 年 03 月 0 日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00570770 认定机关 (签章) 2022 年 02 月 25 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025 年 12 月 27 日</p> <p>No. 00973034 认定机关 (签章) 2022 年 10 月 27 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p> <p>粘贴处</p>	<p>姓名 孟庆山</p> <p>性别 男</p> <p>出生年月 1970 年 02 月</p> <p>专业 建筑工程</p> <p>单位 中航三鑫股份有限公司</p> <p>编号 32020140120712</p>	<p>经中国航空工业集团公司 工程技术高级 专业技术职务评审委员会 评审认定, 孟庆山 同志 具备 高级工程师 任职资格。</p> <p>2014 年 09 月 30 日 评审委员会</p> 
<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>  <p>学生 孟庆山 性别 男 现年 25 岁</p> <p>于一九九一年九月至一九九五年七月在 本校农业工程系机械设计与制造专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的 全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名 华中农业大学</p> <p>校(院)长 张品</p> <p>一九九五年七月一日</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制</p> <p>NO. 0510317</p> <p>证书编号: 079500511</p>	 <p>持证人签名: 孟庆山</p> <p>Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 12334443311440800</p> <p>File No.:</p>	<p>姓名: 孟庆山</p> <p>Full Name</p> <p>性别: 男</p> <p>Sex</p> <p>出生年月: 1970年02月</p> <p>Date of Birth</p> <p>专业类别:</p> <p>Professional Type</p> <p>批准日期: 2013年09月09日</p> <p>Approval Date</p> <p>签发单位盖章</p> <p>Issued by</p> <p>签发日期: 2013年 01月 10日</p> <p>Issued on</p> 	

二级注册建筑师
Class 2 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得二级注册建筑师职业资格。

姓名：徐理
证件号码：420202198703160018
性别：男
出生年月：1987年03月
批准日期：2023年10月15日
管理号：20231005149000000027

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定

徐理
具备二级注册建筑师执业能力准予注册（注册期内有效）

深圳市注册建筑师管理委员会

证书编号 224441263 发证日期 2024年4月7日

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

手机查看

徐理

证件类型	居民身份证	证件号码	420202*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

二级注册建筑师

注册单位：中海监理有限公司 证书编号：224441263 注册编号/执业印章号：监理19-0008

注册专业：不分专业 有效期：2026年04月07日

暂无证书变更记录

徐理 于二〇一五年十二月，经揭阳市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑工程管理工程师资格。特发此证

发证机关：揭阳市住房和城乡建设局 二〇一六年三月二十日

高等教育自学考试
毕业证书

姓名：徐理
身份证号：420202198703160018
证书编号：65420229061002254

参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

广东省自学考试委员会 2008年12月30日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

BIM

全国 BIM 技能等级考试 二级证书



徐理 参加 2023 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩良好，特发此证。

身份证号: 420202198703160018

证书编号: 2401001023014836

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 420202198703160018

Certificate Number: 2401001023014836

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号:



A1200061275

七、拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	RTS632H 型	1	按需要进场
2	水准仪	WILDNA2	1	按需要进场
3	激光垂准仪	RL144590	2	按需要进场
4	激光测距仪	GN61M	2	按需要进场
5	砼回弹仪	ZC3-A	2	按需要进场
6	工程检测包	组合	3	按需要进场
7	检测锤	SG-610	2	按需要进场
8	钢筋位置测定仪	BJZJ-GL	1	按需要进场
9	超声波厚度测试仪	TT130	1	按需要进场
10	钢筋保护层厚度测定仪	AS-180	1	按需要进场
11	涂层测厚仪	LCM-3001	1	按需要进场
12	红外线标线仪	LSG649SPD	1	按需要进场
13	螺纹通规、止规、环规	/	1	按需要进场
14	扭矩扳手	WWM-60	1	按需要进场
15	坡度检测尺	JZC-B2	2	按需要进场
16	游标卡尺	(0~150mm)	3	按需要进场
17	靠尺	2M	3	按需要进场
18	焊接检验尺	HJC 60	2	按需要进场
19	刻度放大镜	45 倍	1	按需要进场
20	插座检测仪	RDD-II 型	2	按需要进场
21	钳型电流表	20A-400A	1	按需要进场

22	万用电表	DT8900	1	按需要进场
23	插座测试器	VC469	1	按需要进场
24	接地电阻表	ZC-8	1	按需要进场
25	兆欧表	500V	1	按需要进场
26	涂膜厚度	/	/	按需要进场
27	电脑	联想	一台/人	按需要进场
28	打、传、印、扫一体机	惠普 M226	1	按需要进场
29	数码相机	W830	2	按需要进场
30	数码摄像机	/	1	按需要进场
31	文件柜	/	3	按需要进场
32	计算器	M-28	1	按需要进场
33	各种规范图集	/	1	按需要进场
34	办公桌椅	/	1 套/人	按需要进场
35	电话	TCL	2	按需要进场
36	指纹打卡机	3960S	1	按需要进场

八、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	25731.3	26098.60	20361.06
净利润	万元	4127.36	5070.64	1620.52

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

2022 年财务审计报告

深圳长江会计师事务所(普通合伙) Shenzhen Changjiang Certified Public Accountants 关于中海监理有限公司 会计报表的审计报告 二〇二二年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-31
七、会计师事务所营业执照、执业资格证明	

C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地 址: 深圳市福田区香蜜湖街道东海道中心A座1001号 邮 编: 518102
电 话: (0755) 27100131 传 真: 27100134
* 执业证号: 03000000 长江财审字[2023]第319号

审计报告

中海监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司(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。

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,我们运用了职业判断,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。

1

(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。

深圳长江会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师

中国·深圳

中国注册会计师

二〇二三年五月二十八日

资产负债表

编制单位: 中海监理有限公司		2022年12月31日	金额单位: 元	
项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:	1			
货币资金	2	附注3	50,269,358.88	103,332,462.03
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	附注4	81,235,017.28	81,295,310.94
预付款项	7	附注5	1,794,860.83	7,781,033.11
其他应收款	8	附注6	318,079,829.34	382,368,558.64
存货	9	-	-	-
合同资产	10	-	-	-
持有待售的资产	11	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-	-
其他流动资产	13	-	-	-
流动资产合计	14		651,319,066.33	574,777,364.72
非流动资产:	15			
债权投资	16	-	-	-
其他债权投资	17	-	-	-
长期应收款	18	-	-	-
长期股权投资	19	-	-	-
投资性房地产	20	-	-	-
固定资产	21	附注7	1,955,620.26	2,614,884.34
在建工程	22	-	-	-
生产性生物资产	23	-	-	-
使用权资产	24	-	-	-
无形资产	25	-	-	-
开发支出	26	-	-	-
商誉	27	-	-	-
长期待摊费用	28	附注8	2,539,711.94	351,319.97
递延所得税资产	29	-	-	-
其他非流动资产	30	-	-	-
非流动资产合计	31		4,495,332.20	2,966,204.31
资产总计	40		655,814,398.53	577,743,569.03

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表(续)					
编制单位: 中南监理有限公司					
2022年12月31日					
金额单位: 元					
项目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	
流动资产:	41				
货币资金	42				
交易性金融资产	43				
衍生金融资产	44				
应收票据	45				
应收账款	46	附注9	15,083,677.62	23,614,124.02	
预付款项	47	附注10	2,528,614.89	217,783.95	
合同资产	48	附注12		20,724,282.40	
应收股利	49	附注13	5,159,591.30	7,108,249.60	
其他应收款	50	附注14	458,533,531.00	357,645,459.78	
持有待售的资产	51				
一年内到期的非流动资产	52				
其他流动资产	53				
流动资产合计	54	附注15	151,716.85	-	
非流动资产:	55				
长期股权投资	56				
债权投资	57				
应收债券	58				
其中: 优先股	59				
长期股权投资	60				
债权投资	61				
应收债券	62				
其他非流动资产	63				
非流动资产合计	64				
资产总计	65				
负债:	66				
短期借款	67				
应付票据	68				
应付账款	69				
预收款项	70				
合同负债	71				
应付股利	72				
应付利息	73				
应付债券	74				
其他非流动负债	75				
负债合计	76				
所有者权益:	77				
实收资本(或股本)	78	附注17	12,500,000.00	12,500,000.00	
资本公积	79	附注18	111,857,267.67	105,933,669.28	
盈余公积	80		174,357,267.67	168,433,669.28	
未分配利润	81		655,814,398.53	577,743,569.63	
所有者权益合计	82		944,529,675.27	853,677,338.19	
负债和所有者权益总计	83		1,096,246,372.12	1,096,246,372.12	

法定代表人: 吴卫 主管会计工作负责人: 吴卫 会计机构负责人: 吴卫

利润表					
编制单位: 中南监理有限公司					
2022年度					
金额单位: 元					
项目	行次	附注	2022年度	2021年度	
一、营业收入	1	附注19	257,312,979.81	275,036,309.41	
营业成本	2	附注20	150,542,833.75	161,021,818.77	
税金及附加	3	附注21	1,836,369.02	1,909,418.34	
销售费用	4				
管理费用	5	附注22	22,636,242.11	16,977,488.73	
研发费用	6	附注23	8,133,577.49	11,721,445.13	
财务费用	7	附注24	-627,998.35	-899,432.43	
其中: 利息费用	8				
利息收入	9		659,760.48	973,857.27	
加: 其他收益	10	附注25	1,973,293.70	655,677.82	
投资收益(损失以“-”号填列)	11				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	13				
资产减值损失(损失以“-”号填列)	14				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	15	附注26	431.80	53,531.87	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	16		47,775,792.29	44,934,783.56	
加: 营业外收入	17	附注27	11,650.47	21,920.00	
减: 营业外支出	18	附注28	92,724.56	70,810.83	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19		47,775,792.29	44,934,783.56	
减: 所得税费用	20		6,421,170.43	9,535,903.33	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	21		41,273,587.77	35,349,989.38	
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	22		41,273,587.77	35,349,989.38	
(二) 终止经营净利润	23				
五、其他综合收益的税后净额	24				
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25				
1. 重新计量设定受益计划变动额	26				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	28				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	29				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	30				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31				
4. 现金流量套期损益的有效部分	32				
5. 外币财务报表折算差额	33				
六、综合收益总额	34		41,273,587.77	35,349,989.38	
七、每股收益	35				
(一) 基本每股收益	36				
(二) 稀释每股收益	37				

法定代表人: 吴卫 主管会计工作负责人: 吴卫 会计机构负责人: 吴卫

现金流量表					
编制单位: 中南监理有限公司					
2022年度					
金额单位: 元					
项目	行次	2022年度	2021年度		
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	272,348,173.79	275,211,414.46		
收到的税费返还	3		24,421.94		
收到其他与经营活动有关的现金	4	125,747,715.61	180,142,116.38		
经营活动现金流入小计	5	428,135,909.40	455,384,532.78		
购买商品、接受劳务支付的现金	6	21,752,262.37	15,480,333.80		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	203,146,391.18	192,228,426.68		
支付的各项税费	8	23,569,873.03	28,347,468.11		
支付其他与经营活动有关的现金	9	210,239,694.41	186,029,928.90		
经营活动现金流出小计	10	480,688,128.98	422,126,157.49		
经营活动产生的现金流量净额	11	-52,552,219.58	33,257,995.29		
二、投资活动产生的现金流量:	12				
收回投资收到的现金	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	39,660.00	77,611.99		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16				
收到其他与投资活动有关的现金	17				
投资活动现金流入小计	18	39,660.00	77,611.99		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	610,451.57	945,348.13		
投资支付的现金	20				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21				
支付其他与投资活动有关的现金	22				
投资活动现金流出小计	23	610,451.57	945,348.13		
投资活动产生的现金流量净额	24	-576,791.57	-867,736.14		
三、筹资活动产生的现金流量:	25				
吸收投资收到的现金	26				
取得借款收到的现金	27				
收到其他与筹资活动有关的现金	28				
筹资活动现金流入小计	29				
偿还债务支付的现金	30				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31				
支付其他与筹资活动有关的现金	32				
筹资活动现金流出小计	33				
筹资活动产生的现金流量净额	34				
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	-53,123,080.15	32,390,259.15		
加: 期初现金及现金等价物余额	37	101,312,463.03	70,942,222.88		
六、期末现金及现金等价物余额	38	48,189,382.88	103,332,482.03		

法定代表人: 吴卫 主管会计工作负责人: 吴卫 会计机构负责人: 吴卫

所有者权益变动表									
编制单位: 中南监理有限公司									
2022年度									
金额单位: 元									
项目	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	所有者权益合计	期初余额	本期增减变动	期末余额
一、实收资本(或股本)	12,500,000.00					12,500,000.00	12,500,000.00		12,500,000.00
二、资本公积		111,857,267.67				111,857,267.67	105,933,669.28	5,923,598.39	111,857,267.67
三、盈余公积			174,357,267.67			174,357,267.67	168,433,669.28	5,923,598.39	174,357,267.67
四、未分配利润				655,814,398.53		655,814,398.53	577,743,569.63	78,070,828.90	655,814,398.53
五、其他综合收益									
六、所有者权益合计	12,500,000.00	111,857,267.67	174,357,267.67	655,814,398.53		944,529,675.27	853,677,338.19	90,852,337.08	944,529,675.27

法定代表人: 吴卫 主管会计工作负责人: 吴卫 会计机构负责人: 吴卫

中海监理有限公司
会计报表附注
2022年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

- (1) 公司基本情况：
本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为91440300192362152B的《营业执照》；注册资本人民币5,000.00万元；经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止；法定代表人：吴立军、住所：深圳市福田区香洲区南山街道台贤南18号前海春城大厦106号-B056。
- (2) 经营范围：
建设工程监理代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资质证书》办理）。

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) 记账本位币：
本公司以人民币为记账本位币。
- (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) 现金及现金等价物：
现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。
- (6) 外币业务核算方法：
本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。
- 资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。
- (7) 金融工具：
金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。
- A、金融工具的确认和终止确认：
本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。
- 金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

8



与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

- D、金融工具的公允价值
金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注2（8）。
- F、金融资产减值
除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其金融资产按账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。
- 金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：
- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
 - ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
 - ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
 - ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
 - ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
 - ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
 - ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
 - ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本；
 - ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

- ⑩其他表明金融资产发生减值的客观证据。
以摊余成本计量的金融资产
如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。
- 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。
- 本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

10



- ⑪收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ⑫该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。
- 金融负债的随时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。
- 以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。
- B、金融资产分类和计量
本公司的金融资产于初始确认时分为以下三类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项。可供出售金融资产，金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。
- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。
- 持有至到期投资
持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

- 应收款项
应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注2（9））。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。
- 可供出售金融资产
可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利和利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。
- C、金融负债分类和计量
本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。
- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。
- 其他金融负债

9



如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产
在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

F、金融资产转移
金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

G、金融资产和金融负债的抵销
当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销的金额在资产负债表内列示，除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 公允价值计量
公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，在无法使用相关可观察输入值，只有在不相关输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

11



在财务报表中以公允价值计量或计量的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的可与资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。

(9) 应收账款

应收账款包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现破产、破产或死亡，以其破产财产或破产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

C、按组合计提坏账准备应收款项

将单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备：

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收账款，相同账龄的应收账款具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

(10) 存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、劳务供生产过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

12



采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得该被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》进行会计处理；在此类共同控制或重大影响之前的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行追溯；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司对联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资收益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原持股比例应摊销的股权投资借方差额后，确认投资收益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

14



期末按照单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则合并计提存货跌价准备。

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(11) 持有待售资产

本公司在同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

B、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成，有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(12) 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响，为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的股权投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号-资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2（18）。

(13) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发后出租用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中用于出租的建筑物）。

(14) 固定资产

A、固定资产确认条件

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，固定资产予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。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：

类别	预计使用年限	年折旧率
实验设备及仪器	5	20.00%
办公车辆	5	20.00%
电子及办公设备	5	20.00%
其他设备	5	20.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，按照扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③租赁资产占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

15



①租赁资产和原质权，如果不再较大改进，只有本公司才能使用。
融资租赁租入的固定资产，按照租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的会计政策计提租赁资产折旧。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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检修发生的大的修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(15) 在建工程

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

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提折旧资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程计提资产减值方法见附注2（18）。

(16) 借款费用资本化

A、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化规则

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

C、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

D、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(17) 无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专有技术、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、计算机使用费、软件和其他进行划分。

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。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

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。

资产减值测试表明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。

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

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。

研究阶段支出，于发生时计入当期损益。

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表中的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例计提的职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期末后十二个月内不会完全支付，且该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。
在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利。自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和拟缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。



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其使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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，本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

(18) 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资，采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）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，本公司将估计其可收回金额。进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(19) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性和租赁固定资产的长期待摊费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(20) 薪工薪酬

A、职工薪酬的范围



(21) 预计负债

如果有与或有事项相关的义务同时符合以下条件, 本公司将其确认为预计负债:

- A、该义务是本公司承担的现时义务;
B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;
C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核, 并对其进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿, 则补偿金额只能在基本确定能收到时, 作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(22) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予职工权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

A、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的, 以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的, 职工出资认购股票, 股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让; 如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到, 则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时, 按照取得的认股款确认股本和资本公积(股本溢价), 同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日, 本公司根据最新取得的可行权职工人数变动[、是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计, 以此为基础, 按照授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用, 相应增加资本公积。在可行权日之前不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的, 在授予日按照公允价值计入相关成本或费用, 相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付, 不确认成本或费用, 除非行权条件是市场条件或非可行权条件, 此时无论是否满足市场条件或非可行权条件, 只要满足所有可行权条件中的非市场条件, 即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款, 至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外, 任何增加所授予权益工具公允价值的修改, 或在修改日对职工有利的变更, 均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付, 则取消日作为加速行权处理, 立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的, 作为取消以权益结算的股份支付处理。但是, 如果授予新的权益工具, 并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具适用于替代被取消的权益工具的, 则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式, 对所授予的替代权益工具进行处理。

B、以现金结算的股份支付及权益工具

20



除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助, 难以区分与资产相关或与收益相关的, 整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 按照相关成本费用或损失发生期间, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助, 按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助, 计入营业外收入。

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉, 或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外, 均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异, 采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债, 除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 商誉的初始确认, 或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认: 该交易不是企业合并, 并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异, 该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异, 能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减, 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 确认由此产生的递延所得税资产, 除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 该交易不是企业合并, 并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 同时满足下列条件的, 确认相应的递延所得税资产: 暂时性差异在可预见的未来很可能转回, 且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日, 本公司对递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量, 并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日, 本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 就相应调减递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时, 减记的金额予以转回。

(26) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用; 如金额较大的, 则予以资本化, 在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

22



以现金结算的股份支付, 按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始按照授予日的公允价值计量, 并考虑授予权益工具的条件和条件。授予后立即可行权的, 在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用, 相应增加负债; 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照承担负债的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用, 增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日, 对负债的公允价值重新计量, 其变动计入当期损益。

(23) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下:

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时, 在客户取得相关商品控制权时确认收入: 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务; 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务; 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款; 合同具有商业实质, 即履行该合同将改变公司未来现金流量风险、时间分布或金额; 公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务, 如果满足下列条件之一的, 公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入: 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益; 客户能够控制公司履约过程中在建的商品; 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 且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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定, 当履约进度不能合理确定时, 公司已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一, 则公司在客户取得相关商品控制权时点将分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 公司考虑下列迹象: 企业就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务; 企业已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权; 企业已将该商品实物转移给客户, 即客户已实物占有该商品; 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户, 即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬; 客户已接受该商品; 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助, 按照收到或应收的金额计量。其中, 对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时, 按应收金额计量; 否则, 按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额(1元)计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法:

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法:

使用租赁资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用租赁资产进行后续计量, 根据与使用租赁资产有关的经济利益的预期实现方式作出判断, 以直线法对使用租赁资产计提折旧, 并对已计提的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率(%)
增值税	销售商品、提供劳务	0%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

注: 根据科技部、财政部、国家税务总局于2016年1月29日发布的《高新技术企业认定管理办法》(国科发火[2016]32号)和2016年6月22日发布《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2016]195号)的相关规定, 经企业申报、地方初审、专家评审、公示等程序, 本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的GR202244075759号《高新技术企业证书》, 有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定, 本公司自享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策, 2022年企业所得税税率为15%。

23



项目	期末余额	期初余额
银行存款	50,209,358.88	103,332,462.03
合 计	50,209,358.88	103,332,462.03

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	62,917,754.39	77.45%	65,797,105.49	80.94%
1-2年	7,636,444.17	9.40%	15,498,205.45	19.06%
2-3年	10,680,818.72	13.15%		
合 计	81,235,017.28	100.00%	81,295,310.94	100.00%

主要债务人	期末余额
华润置地（深圳）有限公司	5,144,902.03
东莞市万豪松湖房地产开发有限公司	2,596,322.47
莆田海恒建设有限公司	2,444,123.27
汕头市海恒房地产开发有限公司	2,427,268.22
东田嘉苑	1,536,348.61

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,756,949.76	97.89%	7,778,061.04	99.96%
1-2年	34,939.00	1.95%	2,972.07	0.04%
2-3年	2,972.07	0.16%		
合 计	1,794,860.83	100.00%	7,781,033.11	100.00%

主要债务人	期末余额
广州品东贸易有限公司	1,480,000.00
岑堤供应链	90,726.22
深圳市雅鑫丰实业有限公司	68,440.50
周生生（中国）商业有限公司	57,045.90
中国石化销售股份有限公司广东深圳石福分公司	50,548.44

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	296,626,529.63	57.25%	157,063,112.85	41.08%
1-2年	447,045.71	0.09%	67,140,412.91	17.56%
2-3年	63,000,000.00	12.16%	158,165,032.88	41.36%
3年以上	158,006,254.00	30.59%		
合 计	518,079,829.34	100.00%	382,368,558.64	100.00%

74

主要债务人	期末余额
力诺全案有限公司	220,180,000.00
上海力诺智汇工程有限公司	165,000,000.00
远东幕墙（珠海）有限公司	129,438,000.00
远东幕墙（深圳）有限公司	1,053,599.37
深圳市地铁集团有限公司	600,000.00

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	7,852,400.82	285,080.21	2,475,639.13	5,661,841.92
运输设备及仪器	99,355.12		14,600.00	84,755.12
办公车辆	3,565,288.53		1,631,054.00	1,934,234.53
电子及办公设备	3,895,184.86	285,080.21	785,825.13	3,394,439.94
其他	292,572.38		41,160.00	251,412.38
二、累计折旧合计	5,237,516.55	811,491.53	2,342,786.37	3,706,221.71
运输设备及仪器	94,387.37		13,870.00	80,517.37
办公车辆	2,708,944.44	289,172.43	1,556,417.58	1,441,699.29
电子及办公设备	2,222,356.37	498,275.69	747,897.23	1,972,734.83
其他	211,828.37	24,043.41	24,601.56	211,270.22
二、固定资产净值	2,614,884.34	285,080.21	944,344.29	1,955,620.26

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,539,711.94
合 计	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,539,711.94

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,736,306.84	91.07%	18,503,576.82	78.36%
1-2年	236,823.58	1.57%	5,110,547.20	21.64%
2-3年	1,110,547.20	7.36%		
合 计	15,083,677.62	100.00%	23,614,124.02	100.00%

主要债权人	期末余额
恒隆其他债权	12,194,354.25
深圳市前海联发一号资产管理合伙企业（有限合伙）	985,902.31
零星供应商	977,082.46
厦门中城项目管理有限公司	233,837.82
深圳市山由皮环保科技有限公司	197,850.00

25

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			217,783.95	100.00%
合 计			217,783.95	100.00%

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	2,528,614.09	
合 计	2,528,614.09	

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	20,729,555.83	151,372,996.40	172,102,552.23	
职工福利费	-5,273.43	7,957,713.00	7,952,439.57	
社会保险费	16,691,344.78	16,691,344.78		
基本养老保险费	16,616,640.78	16,616,640.78		
年金缴费	74,704.00	74,704.00		
住房公积金	6,193,384.60	6,193,384.60		
工会经费和职工教育经费	206,670.00	206,670.00		
合 计	20,724,282.40	182,422,108.78	203,146,291.18	

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	1,334,736.00	13,893,859.18	15,211,408.55	17,186.63
企业所得税	4,690,945.75	6,421,170.43	6,532,195.45	4,579,920.73
车船使用税	900.00			900.00
城市维护建设税		1,064,798.59		1,064,798.59
教育费附加		456,342.26		456,342.26
地方教育费附加		304,228.17		304,228.17
个人所得税	1,082,567.85	3,810,388.00	4,330,471.91	562,483.94
合 计	7,108,249.60	25,951,686.63	27,990,344.93	5,159,591.30

项 目	期末余额	期初余额
应付股利	68,369,790.91	33,019,801.53
关联方往来款	387,359,278.59	322,014,798.59
其他	2,804,461.50	2,610,859.66
合 计	458,533,531.00	357,645,459.78

76

主要债权人	期末余额
Value Idea Investments Limited	208,302,432.00
富天全案有限公司	171,438,432.00
中建兴业投资（湖南）有限公司	35,349,989.38
深圳市中建实业投资有限公司	33,019,801.53
中海建设有限公司	5,141,833.74

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	151,716.85	
合 计	151,716.85	

投资者名称	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
中建兴业投资（湖南）有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	12,500,000.00			12,500,000.00
合 计	12,500,000.00			12,500,000.00

项 目	金 额
上年期末余额	105,933,669.28
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	105,933,669.28
加：本期净利润转入	41,273,587.77
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	35,349,989.38
本期利润分配股利	111,857,267.67
其中：董事会已批准的现金股利数	

27

附注19: 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
工程服务收入	257,312,979.81	274,825,101.79		
其他			201,207.62	
合 计	257,312,979.81	274,825,101.79	201,207.62	
附注20: 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
工程服务成本	179,342,822.75	201,091,818.77		
合 计	179,342,822.75	201,091,818.77		
附注21: 税金及附加				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,064,798.59	1,111,517.37		
教育费附加	456,442.26	476,364.58		
地方性税费	304,228.17	317,576.39		
车船使用税	900.00	3,960.00		
合 计	1,826,269.02	1,909,418.34		
附注22: 管理费用				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	12,723,257.08	10,950,069.50		
物业费	3,955,949.19	1,178,779.29		
办公费	757,794.12	1,137,459.96		
专业顾问费	866,390.07	795,295.43		
福利费用	1,188,038.40	769,010.70		
社会保险费	916,004.98	707,803.61		
差旅费	447,667.58	534,471.38		
折旧费	345,481.81	266,590.59		
车辆使用费	610,726.45	236,129.75		
摊销费	385,600.45	173,223.82		
业务招待费	116,580.40	100,021.50		
招待费	119,132.05	45,547.17		
保险费	49,366.23	31,781.14		
广告宣传费	75,093.11	51,301.89		
其他	78,260.19			
合 计	22,636,242.11	16,977,485.73		

28

附注23: 研发费用				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工资	5,652,554.24	9,003,678.70		
社保费	942,473.99	1,295,575.68		
房屋租金	886,490.60	237,485.60		
公积金	267,594.60	437,208.00		
摊销费	147,294.03	76,501.81		
折旧费	91,759.58	70,018.00		
设备费	43,592.91	119,469.02		
科研技术服务费	39,047.17	39,047.17		
差旅费	34,619.27	30,185.46		
水电费	21,367.14	31,802.13		
咨询费	6,783.96			
设计费		316,037.73		
办公用品费		46,151.40		
检测费		18,284.43		
合 计	8,133,577.49	11,721,445.13		
附注24: 财务费用				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
利息收入	-659,760.48	-973,857.27		
手续费	31,762.13	74,424.84		
合 计	-627,998.35	-899,432.43		
附注25: 其他收益				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
政府补助	1,859,800.00	600,000.00		
总岗补贴	170,243.70	55,677.82		
扩岗补贴	66,000.00			
留工培训补助	677,250.00			
合 计	1,973,293.70	655,677.82		
附注26: 资产处置收益				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
资产处置收益	431.80	53,531.87		
合 计	431.80	53,531.87		
附注27: 营业外收入				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
其他	11,690.47	21,920.00		
合 计	11,690.47	21,920.00		

29

附注28: 营业外支出				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
计提固定资产损失	92,724.56	69,754.83		
其他		1,056.00		
合 计	92,724.56	70,810.83		
附注29: 现金流量情况				
补充资料	2022年度	2021年度		
1、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润	41,273,517.77	35,349,989.38		
加: 计提的资产减值准备	-	-		
固定资产折旧	811,491.53	708,022.57		
无形资产摊销	-	-		
长期待摊费用摊销	694,536.29	249,725.63		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	132,852.76	-53,531.87		
固定资产报废损失	92,724.56	69,754.83		
公允价值变动损失(减: 收益)	-	-		
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)	-129,664,804.76	-83,131,502.87		
经营性应付项目的增加(减: 减少)	34,197,300.27	80,065,537.62		
其他	-	-		
经营活动产生的现金流量净额	-62,553,311.68	33,257,995.29		
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动				
债务转为资本	-	-		
一年内到期的可转换公司债券	-	-		
融资租入固定资产	-	-		
3、现金及现金等价物增加情况				
现金的期末余额	50,209,358.88	103,332,462.03		
减: 现金的期初余额	103,332,462.03	70,942,222.88		
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	-53,123,103.15	32,390,239.15		

30

附注30: 或有事项				
本公司本年度无需要披露的或有事项。				
附注31: 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。				
<div> <div>法定代表人:</div> <div>主管会计工作负责人:</div> <div>会计机构负责人:</div> </div> <div> <div>日期:</div> <div>日期:</div> <div>日期:</div> </div> <div> <div>中商惠博有限公司</div> <div>二〇二三年五月二十八日</div> </div>				

31

中海监理有限公司

财务情况说明书 (2022 年)

一、公司概况:

(1)公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于1995年7月20日正式成立的有限责任公司。领取统一社会信用代码为91440300192362152E的企业法人营业执照,注册资本为5000万元,经营期限自1995年7月20日起至2025年7月20日止;公司注册地址:深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海大厦1105号-B056。

(2)经营范围:

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。(具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资质证书》办理)。

二、资产状况

截止2022年12月31日,公司账面资产总额为655,814,398.53元,其中:账面流动资产为651,319,066.33元,固定资产净值为1,955,620.26元。

三、负债状况

截止2022年12月31日,公司账面负债总额为481,457,130.86元,其中:账面流动负债为481,457,130.86元。

四、所有者权益

截止2022年12月31日,公司账面所有者权益174,357,267.67元,其中:账面实收资本为50,000,000.00元,账面未分配利润111,857,267.67元。

五、本年度经营情况(较上年度如有异动,可简单说明)

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入257,312,979.81元;营业成本为179,542,822.75元。

(二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为1,826,269.02元,销售费用为0元,管理费用为22,636,242.11元,研发费用为8,133,577.49元,财务费用为-627,998.35元。

六、所有者权益变动

截止2022年12月31日,公司年末账面所有者权益174,357,267.67元,年初账面所有者权益168,433,669.28元,本年所有者权益变动增长额为5,923,598.39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%	135.28%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.41%
3	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%	41.97%
4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	24.08%
5	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	3.52%
6	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-6.44%
7	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%	13.51%

八、所得税纳税申报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。



2023 年财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-27
七、会计师事务所营业执照、执业资质证明	

您可打开手机“扫一扫”或进入“注册会计师执业公示”网站（http://cicpa.org.cn/）进行验证。
报告编号：S20230628

G J G P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香海大道前海湾中心A座1001号 邮编：518102
电话：(0755) 27109134 传真：27100134
机审

长计财审字[2024]第467号

审 计 报 告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和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，我们运用了职业判断，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。

1

（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及该事项，使用注册会计师的术语，如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国 · 深圳

中国注册会计师



二〇二四年六月十五日

资产负债表

编制单位：中海监理有限公司		2023年12月31日		金额单位：元	
项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	
流动资产：	1				
货币资金	2	附注3	64,139,497.06	50,209,358.88	
交易性金融资产	3		-	-	
应收票据	4		-	-	
应收账款	5		-	-	
应收款项融资	6	附注4	103,993,469.67	81,235,017.28	
预付款项	7	附注5	129,176.53	1,794,860.83	
其他应收款	8	附注6	73,125,651.43	518,079,829.34	
存货	9		-	-	
合同资产	10		-	-	
持有待售资产	11		-	-	
一年内到期的非流动资产	12		-	-	
其他流动资产	13		-	-	
流动资产合计	14		241,387,794.69	651,319,066.33	
非流动资产：	15				
债权投资	16		-	-	
长期股权投资	17		-	-	
其他权益工具投资	18		-	-	
长期应收款	19		-	-	
长期股权投资	20		-	-	
投资性房地产	21		-	-	
固定资产	22	附注7	1,688,519.20	1,955,620.26	
在建工程	23		-	-	
生产性生物资产	24		-	-	
使用权资产	25		-	-	
无形资产	26		-	-	
开发支出	27		-	-	
商誉	28		-	-	
长期待摊费用	29	附注8	2,018,535.94	2,539,711.94	
递延所得税资产	30		-	-	
其他非流动资产	31		-	-	
非流动资产合计	32		3,707,685.14	4,495,332.20	
资产总计	33		245,095,479.83	655,814,398.53	

法定代表人：刘志勇 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 刘志刚

3

资产负债表（续）

项目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				
货币资金	41		-	-
应收账款	42		-	-
预付款项	43		-	-
其他应收款	44		-	-
存货	45		-	-
合同资产	46	附注9	9,197,757.44	15,083,673.62
其他流动资产	47		-	-
流动资产合计	48		55,779.10	2,528,614.09
非流动资产：				
长期股权投资	49	附注10	0.00	-
固定资产	50	附注11	7,699,620.93	5,155,593.30
无形资产	51	附注12	3,075,068.05	458,533,531.00
其他非流动资产	52		-	-
一年内到期的非流动资产	53		-	-
其他非流动资产	54		3,122.75	151,716.85
非流动资产合计	55		20,031,148.27	481,457,136.86
资产总计	56		20,086,927.37	483,985,750.95
流动负债：				
短期借款	57		-	-
应付账款	58		-	-
预收款项	59		-	-
合同负债	60		-	-
应付职工薪酬	61		-	-
应交税费	62		-	-
其他应付款	63		-	-
一年内到期的非流动负债	64		-	-
其他流动负债	65		-	-
流动负债合计	66		20,031,148.27	481,457,136.86
非流动负债：				
长期借款	67		-	-
应付债券	68		-	-
其他非流动负债	69		-	-
非流动负债合计	70		-	-
负债合计	71		20,031,148.27	481,457,136.86
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	72	附注13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	73		-	-
其中：优先股	74		-	-
永续债	75		-	-
资本公积	76		-	-
减：库存股	77		-	-
其他综合收益	78		-	-
专项储备	79		-	-
盈余公积	80	附注14	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	81	附注15	162,545,701.56	111,857,267.67
所有者权益合计	82		215,045,701.56	174,357,267.67
负债和所有者权益总计	83		245,082,649.83	655,814,404.53

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：张明 会计机构负责人：张明

利润表

项目	行次	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	附注16	248,085,998.68	257,211,979.81
减：营业成本	2	附注17	168,197,363.57	179,542,725.75
税金及附加	3	附注18	1,052,676.00	1,052,676.00
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注19	24,491,294.58	22,636,242.11
研发费用	6	附注20	8,595,137.34	8,133,577.49
财务费用	7	附注21	-213,788.13	-627,998.35
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		309,102.79	659,760.48
加：其他收益	10	附注22	1,951,184.51	1,973,293.70
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14	附注23	-1,098,991.50	-
资产减值收益（损失以“-”号填列）	15		-35,751.13	431.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		59,203,495.06	47,775,792.29
加：营业外收入	17	附注24	6.96	11,690.47
减：营业外支出	18	附注25	833,005.63	92,724.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		58,370,496.39	47,694,758.20
减：所得税费用	20		7,754,056.50	6,421,170.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		50,616,439.89	41,273,587.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		50,616,439.89	41,273,587.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-	-
五、其他综合收益的税后净额	24		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	29		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	30		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	32		-	-
5. 外币财务报表折算差额	33		-	-
六、综合收益总额	34		50,616,439.89	41,273,587.77
七、每股收益	35		-	-
（一）基本每股收益	36		-	-
（二）稀释每股收益	37		-	-

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：张明 会计机构负责人：张明

现金流量表

项目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	244,002,102.81	272,348,173.79
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	-	-
其中：接受捐赠收到的现金	4	152,639,176.83	155,747,735.61
购买商品、接受劳务支付的现金	5	396,641,279.64	428,135,989.40
支付给职工以及为职工支付的现金	6	10,344,596.81	23,732,262.37
支付的各项税费	7	176,817,943.51	303,146,391.18
支付的其他与经营活动有关的现金	8	21,245,557.41	23,569,873.02
经营活动现金流量净额	9	140,534,733.68	230,239,694.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	10	348,943,233.41	489,688,238.98
取得投资收益收到的现金	11	47,698,046.23	-52,592,311.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	13	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	14	-	-
投资活动现金流量净额	15	7,160.00	39,660.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	16	-	-
取得借款收到的现金	17	-	-
发行债券收到的现金	18	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	19	755,266.32	610,451.57
筹资活动现金流量净额	20	755,266.32	610,451.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	21	-448,166.52	-579,791.57
五、现金及现金等价物净增加额	22	13,930,138.18	-53,123,160.15
加：期初现金及现金等价物余额	23	50,205,358.88	103,332,462.03
六、期末现金及现金等价物余额	24	64,135,497.06	50,209,301.88

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：张明 会计机构负责人：张明

所有者权益变动表

项目	行次	2023年度	2022年度
一、所有者权益总额	1	215,045,701.56	174,357,267.67
二、所有者权益变动：			
（一）综合收益总额	2	50,616,439.89	41,273,587.77
（二）所有者投入和减少资本	3	-	-
1. 所有者投入的资本	4	-	-
2. 所有者投入的资本	5	-	-
（三）利润分配	6	-	-
1. 提取盈余公积	7	-	-
2. 提取盈余公积	8	-	-
3. 提取盈余公积	9	-	-
4. 提取盈余公积	10	-	-
5. 提取盈余公积	11	-	-
6. 提取盈余公积	12	-	-
7. 提取盈余公积	13	-	-
8. 提取盈余公积	14	-	-
9. 提取盈余公积	15	-	-
10. 提取盈余公积	16	-	-
11. 提取盈余公积	17	-	-
12. 提取盈余公积	18	-	-
13. 提取盈余公积	19	-	-
14. 提取盈余公积	20	-	-
15. 提取盈余公积	21	-	-
16. 提取盈余公积	22	-	-
17. 提取盈余公积	23	-	-
18. 提取盈余公积	24	-	-
19. 提取盈余公积	25	-	-
20. 提取盈余公积	26	-	-
21. 提取盈余公积	27	-	-
22. 提取盈余公积	28	-	-
23. 提取盈余公积	29	-	-
24. 提取盈余公积	30	-	-
25. 提取盈余公积	31	-	-
26. 提取盈余公积	32	-	-
27. 提取盈余公积	33	-	-
28. 提取盈余公积	34	-	-
29. 提取盈余公积	35	-	-
30. 提取盈余公积	36	-	-
31. 提取盈余公积	37	-	-
32. 提取盈余公积	38	-	-
33. 提取盈余公积	39	-	-
34. 提取盈余公积	40	-	-
35. 提取盈余公积	41	-	-
36. 提取盈余公积	42	-	-
37. 提取盈余公积	43	-	-
38. 提取盈余公积	44	-	-
39. 提取盈余公积	45	-	-
40. 提取盈余公积	46	-	-
41. 提取盈余公积	47	-	-
42. 提取盈余公积	48	-	-
43. 提取盈余公积	49	-	-
44. 提取盈余公积	50	-	-
45. 提取盈余公积	51	-	-
46. 提取盈余公积	52	-	-
47. 提取盈余公积	53	-	-
48. 提取盈余公积	54	-	-
49. 提取盈余公积	55	-	-
50. 提取盈余公积	56	-	-
51. 提取盈余公积	57	-	-
52. 提取盈余公积	58	-	-
53. 提取盈余公积	59	-	-
54. 提取盈余公积	60	-	-
55. 提取盈余公积	61	-	-
56. 提取盈余公积	62	-	-
57. 提取盈余公积	63	-	-
58. 提取盈余公积	64	-	-
59. 提取盈余公积	65	-	-
60. 提取盈余公积	66	-	-
61. 提取盈余公积	67	-	-
62. 提取盈余公积	68	-	-
63. 提取盈余公积	69	-	-
64. 提取盈余公积	70	-	-
65. 提取盈余公积	71	-	-
66. 提取盈余公积	72	-	-
67. 提取盈余公积	73	-	-
68. 提取盈余公积	74	-	-
69. 提取盈余公积	75	-	-
70. 提取盈余公积	76	-	-
71. 提取盈余公积	77	-	-
72. 提取盈余公积	78	-	-
73. 提取盈余公积	79	-	-
74. 提取盈余公积	80	-	-
75. 提取盈余公积	81	-	-
76. 提取盈余公积	82	-	-
77. 提取盈余公积	83	-	-
78. 提取盈余公积	84	-	-
79. 提取盈余公积	85	-	-
80. 提取盈余公积	86	-	-
81. 提取盈余公积	87	-	-
82. 提取盈余公积	88	-	-
83. 提取盈余公积	89	-	-
84. 提取盈余公积	90	-	-
85. 提取盈余公积	91	-	-
86. 提取盈余公积	92	-	-
87. 提取盈余公积	93	-	-
88. 提取盈余公积	94	-	-
89. 提取盈余公积	95	-	-
90. 提取盈余公积	96	-	-
91. 提取盈余公积	97	-	-
92. 提取盈余公积	98	-	-
93. 提取盈余公积	99	-	-
94. 提取盈余公积	100	-	-

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：张明 会计机构负责人：张明

中海监理有限公司
会计报表附注

2023年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

(1) 公司设立沿革：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为9144030192363152E的《营业执照》，注册资本为人民币5,000.00万元；经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止；法定代表人：莫立平；住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海各领大厦1106号-4056（一照多址企业）（广东省深圳市福田区华强街道深在一村社区彩田路7018号新范智谷A3001、A3002、A3003、A3005、A3006）。

(2) 经营范围：

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质资质证书》和《工程招标代理机构甲级资质证书》办理）。

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) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(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) 现金及现金等价物：

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(7) 金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

A、金融工具的确认和终止确认：

8



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

D、金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注2（8）。

E、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其发行主体评价后发表，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能導致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或持续的下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本不超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月），低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

⑩其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

10



本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

B、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注2（9））。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

C、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

9



本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出后累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

F、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

G、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

11



本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言是否具有意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可确定了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回；现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

(10) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

B、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关变更要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(11) 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在合并报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以及发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的投资成本进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的投资成本；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的投资成本并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他综合收益或损失转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原持股比例计算应摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认定为所有参与方或一组参与方集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果有两个或两个以上的参与方组合能够集体控制该安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2（15）。

(12) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

(13) 固定资产

A、固定资产确认条件

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。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号—固定资产》的年限法计提折旧。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折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
运输设备及仪器	5	-	20.00%
办公车辆	5	-	20.00%
电子及办公设备	5	-	20.00%
其他设备	5	-	20.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（15）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的于赁费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

经营租入的固定资产采用与自有固定资产一致的折旧政策计提折旧。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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期或不定期的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，继续折旧。

(14) 无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许使用权、软件和其他进行分类。

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，不摊销。

使用寿命有限的无形资产按照其应摊销金额和其他法定权利期限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司对于每年年度终了，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，调整累计摊销数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日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。

无形资产计提资产减值方法见附注2（15）。

B、内部研发开发支出会计政策

本公司将内部研发开发项目的支出，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其使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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，本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（15）长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（有价、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）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，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（16）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

36



实行职工内部退休计划的：在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，全额计入当期损益。正式退休日之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

B、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关计入当期损益或成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（18）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- 该义务是本公司承担的现时义务；
- 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（19）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权时点将分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已占据该商品所有权；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

38



B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性和租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者孰低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（17）职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表中的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，本年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

辞退福利是指企业为解除与职工的劳动关系而给予的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

37



（20）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的非货币性补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的非货币性补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助的确认依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助的确认依据及会计处理方法：除与资产相关的政府补助之外，政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（21）递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的商誉调整，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

19



于资产负债表日。本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(22) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，计提与使用权资产有关的经济利益的消耗或减值方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已计提的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(23) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(24) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率 (%)
增值税	销售商品、提供劳务	13%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及减免

注：根据科技部、财政部、国家税务总局于2016年1月29日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和2016年5月22日发布的《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家评审、公示等程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的GR202244207579号《高新技术企业证书》，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司自享受国家关于高新技术企业的有关优惠政策，2023年企业所得税税率为15%。

20



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	64,139,497.06	50,209,358.88
合 计	64,139,497.06	50,209,358.88

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	83,330,011.65	80.13%	62,917,754.39	77.45%
1-2年	9,121,946.10	8.77%	7,636,444.17	9.40%
2-3年	4,853,737.47	4.67%	10,480,818.72	13.15%
3年以上	6,687,774.45	6.43%		
合 计	103,993,469.67	100.00%	81,235,017.28	100.00%
主要债务人			期末余额	
华润置地（深圳）有限公司			5,995,432.13	
上海力道恒通工程有限公司			5,810,000.00	
雷田海恒建设有限公司			4,511,467.98	
东莞市万象松湖房地产开发有限公司			3,031,837.64	
汕头市海华房地产开发有限公司			2,980,079.18	

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	126,215.63	97.71%	1,756,949.76	97.89%
1-2年	2,840.90	2.20%	34,939.00	1.95%
2-3年	120.00	0.09%	2,972.07	0.17%
合 计	129,176.53	100.00%	1,794,860.83	100.00%
主要债务人			期末余额	
周生生（中国）商业有限公司			63,279.00	
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司			36,366.03	
大亚湾财产保险股份有限公司深圳分公司			500.00	
珠海市建设监理协会			120.00	

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	71,836,705.21	98.24%	296,626,529.63	57.25%
1-2年	988,846.04	1.35%	447,045.71	0.09%
2-3年	85,846.18	0.12%	63,000,000.00	12.16%
3年以上	214,254.00	0.29%	158,065,254.80	30.50%
合 计	73,125,651.43	100.00%	518,079,829.34	100.00%

21



主要债务人	期末余额
深圳中鸿通信工程监理有限公司	70,000,000.00
Project Supervision Limited	1,714,345.21
个人代扣社保金	403,142.44
深圳交易集团有限公司	100,000.00

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	5,661,841.92	536,799.23	921,623.71	5,267,017.44
实验设备及仪器	84,755.12			84,755.12
运输设备	1,934,234.53	369,446.22	113,000.00	2,190,680.75
电子及办公设备	3,391,439.94	153,106.11	677,717.34	2,866,828.71
其他设备	251,412.38	4,246.90	130,906.37	124,752.91
二、累计折旧合计	3,706,221.71	747,889.91	875,613.33	3,578,498.29
实验设备及仪器	80,517.37			80,517.37
运输设备	1,441,699.29	237,699.79	107,350.00	1,572,049.08
电子及办公设备	1,972,734.83	495,813.35	643,902.27	1,824,645.91
其他设备	211,270.22	14,376.77	124,361.06	101,285.93
三、固定资产账面净值	1,955,620.26	526,799.23	793,909.29	1,688,519.20

附注8：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94
合 计	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94

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	3,074,022.00	33.42%	13,736,306.84	91.07%
1-2年	4,874,354.25	53.00%	236,823.58	1.57%
2-3年	179,863.99	1.96%	1,110,547.20	7.36%
3年以上	1,069,517.20	11.63%		
合 计	9,197,757.44	100.00%	15,083,677.62	100.00%
主要债权人			期末余额	
预提其他项目费用			4,874,354.25	
深圳市陈永来业工程顾问有限公司			2,800,000.00	
深圳自由皮科技有限公司			197,850.00	
东莞市能取能取工程技术咨询有限公司			179,863.99	

22



附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	154,647,901.42	154,647,901.42		
职工福利费	7,286,014.24	7,286,014.24		
社会保险费	16,340,120.30	16,340,120.30		
基本养老保险费	16,267,059.94	16,267,059.94		
年金缴费	73,060.36	73,060.36		
住房公积金	5,627,709.60	5,627,709.60		
工会经费和职工教育经费	202,833.04	202,833.04		
合 计	184,104,578.60	184,104,578.60		

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	17,186.63	14,628,652.87	13,303,650.66	1,342,188.84
企业所得税	4,579,920.73	7,753,394.15	6,318,792.69	6,014,522.19
车辆使用税		300.00		300.00
城市维护建设税		946,816.55	946,816.55	
教育费附加		405,778.51	405,778.51	
地方教育费附加		270,519.00	270,519.00	
个人所得税	562,483.94	3,398,682.27	3,618,256.31	342,909.90
合 计	5,159,591.30	27,404,143.35	24,864,113.72	7,699,620.93

附注12：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,963,116.14	63.84%	101,134,617.82	22.06%
1-2年	78,941.25	2.57%	64,670,996.35	14.10%
2-3年	225,339.40	7.33%	97,094,228.57	21.17%
3年以上	807,671.26	26.27%	195,633,688.26	42.67%
合 计	3,075,068.05	100.00%	458,533,531.00	100.00%
主要债权人			期末余额	
零星供应商			1,039,220.08	
零星客户			661,204.41	
其他应付款其他			641,266.78	
其他应付款住房公积金			193,333.40	
中海建设有限公司			182,926.55	

附注13：实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳中海通信工程监理有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%

23



附注14：盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	12,500,000.00			12,500,000.00
合 计	12,500,000.00			12,500,000.00

附注15：未分配利润

项 目	全 额
上年期末余额	111,857,267.67
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	111,857,267.67
加：本期净利润转入	50,706,433.89
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	162,563,701.56

其中：董事会已批准的现金股利

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
工程检测收入	268,757,498.60	257,312,979.81		
其他经营收入	228,500.00			
合 计	268,985,998.60	257,312,979.81		

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
工程检测成本	168,197,363.57	179,542,822.75		
合 计	168,197,363.57	179,542,822.75		

附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	946,816.55	1,064,796.59
教育费附加	485,778.51	456,342.26
地方教育费附加	270,519.00	304,228.17
车船使用税	300.00	900.00
合 计	1,623,414.06	1,826,266.02

24



附注19：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	16,759,225.87	14,828,280.46
物业费	3,212,992.56	3,955,949.19
办公费	1,154,473.04	757,794.12
专业顾问费	1,042,693.90	866,390.07
其他	461,694.45	78,260.19
折旧费	443,254.88	385,600.45
车辆使用费	416,830.62	610,726.45
差旅费	359,123.49	447,667.58
折旧费	337,155.95	345,481.81
业务招待费	112,493.70	116,580.40
保险费	55,905.17	49,366.23
招待费	42,150.95	119,132.05
广告宣传费	3,300.00	75,093.11
合 计	24,401,294.58	22,636,242.11

附注20：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	7,497,108.41	6,862,622.83
房屋租赁	708,261.05	886,490.60
其他	184,817.61	185,341.20
折旧费	99,603.33	91,759.58
咨询费	36,000.00	6,783.96
差旅费	32,809.97	34,619.27
直接投入	20,145.14	43,592.91
水电费	16,591.83	21,367.14
合 计	8,595,137.34	8,133,577.49

附注21：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-309,102.79	-659,760.48
手续费	95,314.66	31,762.13
合 计	-213,788.13	-627,998.35

25



附注22：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	1,500,000.00	1,059,800.00
扶贫和慈善补贴	391,950.00	
稳岗补贴	59,234.51	170,243.70
扩岗补贴		66,000.00
留工培训补助		677,250.00
合 计	1,951,184.51	1,973,293.70

附注23：资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账准备	-1,004,991.50	
合 计	-1,004,991.50	

附注24：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	0.96	11,690.47
合 计	0.96	11,690.47

附注25：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
退回政府补贴	600,000.00	
行政处罚款	100,000.00	
开庭受理费	94,046.28	
报废固定资产损失	38,959.35	92,724.56
合 计	833,005.63	92,724.56

附注26：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-50,706,433.89	41,273,587.77
加：计提的资产减值准备	-1,004,991.50	-
固定资产折旧	747,889.91	811,491.53
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	675,496.07	604,536.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	35,275.13	132,852.76
固定资产报废损失	38,959.35	92,724.56
公允价值变动损失（减：收益）	-	-

26



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）	423,861,409.82	-129,664,804.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-427,362,426.44	34,197,300.27
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	47,698,046.23	-52,552,311.58
2、不涉及现金收支的筹资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64,139,497.06	50,209,358.88
减：现金的期初余额	50,209,358.88	103,332,462.03
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	13,930,138.18	-53,123,103.15

附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：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。

法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：
日期：	日期：	日期：

27



中海监理有限公司
财务情况说明书

2023年度

金额单位：人民币

一、企业基本情况

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07月30日正式成立有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为91440300192362152E的《营业执照》；注册资本为人民币5,000.00万元；经营期限自1993年07月30日起至2025年07月30日止；法定代表人：吴立平；住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸港18号前海香悦大厦1106号-B056（一照多址企业）（广东省深圳市福田区华强北路莲花一村社区彩虹湾7019号新远宝都A3001、A3002、A3003、A3004、A3005、A3006）。

2、经营范围：

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质资质证书》和《工程招标代理机构甲级资质证书》办理）。

二、资产状况

截至2023年12月31日，资产总额245,094,849.83元，其中：流动资产241,987,794.69元；非流动资产3,707,055.14元。

三、负债状况

截至2023年12月31日，负债总额20,031,148.27元，其中：流动负债20,031,148.27元；非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

截至2023年12月31日，所有者权益225,063,701.56元，其中：实收资本50,000,000.00元；未分配利润165,063,701.56元。

五、本年度经营情况

（一）收入成本分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	260,985,998.66	257,312,979.61	3,673,018.79	1.43%
营业成本	168,197,363.57	175,512,822.75	-7,315,459.18	-4.19%
毛利总额	92,788,635.09	81,800,156.86	10,988,478.23	13.31%

从上表中可以看出2023年度实现营业收入260,985,998.66万元，较上年同期收入257,312,979.61万元增长为1.43%；营业成本168,197,363.57万元，较上年同期成本175,512,822.75万元增长-4.19%；毛利总额92,788,635.09万元，较上年同期毛利总额81,800,156.86万元增长为13.31%。由于营业收入减少，主营业务的增加，导致毛利总额下降。

（二）二项费用分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
销售费用	-	-	-	-
管理费用	24,401,294.58	23,636,242.11	765,052.47	3.24%
研发费用	8,286,137.34	8,133,577.49	152,559.85	1.88%
财务费用	(213,788.13)	(657,998.56)	444,210.43	-67.66%
二项费用合计	32,782,643.79	30,141,821.15	2,640,822.64	8.76%

本年发生的二项费用总计32,782,643.79万元，较上年同期30,141,821.15万元增加8.76%，其中：管理费用24,401,294.58

万元，较上年同期23,636,242.11万元增加3.24%；财务费用-213,788.13万元，较上年同期-657,998.56万元增加67.66%。

（三）利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
其中：营业收入	260,985,998.66	257,312,979.61	3,673,018.79	1.43%
营业成本	168,197,363.57	175,512,822.75	-7,315,459.18	-4.19%
销售费用	-	-	-	-
管理费用	24,401,294.58	23,636,242.11	765,052.47	3.24%
研发费用	8,286,137.34	8,133,577.49	152,559.85	1.88%
财务费用	(213,788.13)	(657,998.56)	444,210.43	-67.66%
投资收益	-	-	-	-
利润总额	58,450,450.39	47,494,738.20	10,955,712.19	23.07%

从上表中可以看出，2023年度全年实现利润总额58,450,450.39万元，较上年同期47,494,738.20万元增加23.07%，主要是由于营业收入增加3,673,018.79万元，同时营业成本减少7,315,459.18万元，管理费用增加765,052.47万元，多种原因共同作用的结果。

六、所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者权益变动外，没有其他所有者权益变动。

七、各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率（%）	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1205.06%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	8.17%	
3	应收账款周转率	主营业务成本/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）*2*100%	221.80%	
4	流动资产周转率	主营业务成本/（期初流动资产余额+期末流动资产余额）*2*100%	58.47%	

5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入*100%	34.35%	
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	23.07%	
7	净资产收益率	净利润/（平均净资产）*100%	23.30%	
8	销售增长率	（本年主营业务收入-上年主营业务收入）/上年主营业务收入*100%	1.43%	
9	总资产增长率	（年末总资产-年初总资产）/年初总资产*100%	-02.03%	

八、所得税纳税申报表与账面利润表对比

资产负债表、利润表与2023年度所得税申报表不存在差异。

中海监理有限公司

统一社会信用代码
9144030077986256X2

营业执照

名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年02月27日

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 李万青

主任会计师 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

经营场所 5059 号前海鸿荣源中心 A 座 1001C

组织形式 普通合伙

47470150

执业证书编号: 深财会[2005]68 号

批准执业文号: 2005 年 8 月 30 日

批准执业日期:

证书序号: 0016972

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

二〇二三年二月 日

中华人民共和国财政部制

198

2024 年财务审计报告

深圳震隆会计师事务所(普通合伙)
地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号德邦大厦B栋708
邮编: 518024 电话: (0755) 26943086

机密 深震隆财审字[2025]第 010 号

审计报告

中海监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司(以下简称中海监理公司)财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,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,公允反映了中海监理公司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,我们独立于中海监理公司,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

中海监理公司管理层(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。

1

我们提醒广大投资者注意,本报告仅供投资者参考,不作为投资决策的依据。本报告不构成任何投资建议,也不构成任何要约或要约邀请。投资者应结合自身实际情况,谨慎做出投资决策。如有疑问,请咨询专业机构。



深圳震隆会计师事务所(普通合伙)
地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号德邦大厦B栋708
邮编: 518024 电话: (0755) 26943086

在编制财务报表时,管理层负责评估中海监理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中海监理公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中海监理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。

2



深圳震隆会计师事务所(普通合伙)
地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号德邦大厦B栋708
邮编: 518024 电话: (0755) 26943086

(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,就可能导致对中海监理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中海监理公司不能持续经营。

(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。

深圳震隆会计师事务所
(普通合伙)
中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年四月二十八日

3

中海监理有限公司			
资产负债表			
二〇二四年十二月三十一日			
单位：人民币 元			
资 产	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动资产：			
货币资金	7	62,030,145.76	64,139,497.06
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项	8	105,908,876.90	103,993,469.67
其他应收款	9	2,315,499.77	129,176.53
存货	10	88,081,986.40	73,125,651.43
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		258,336,508.83	241,387,794.69
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	11	1,301,423.49	1,688,519.20
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
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	12	1,455,926.54	2,018,535.94
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,757,250.03	3,707,055.14
资产总计		261,093,858.86	245,094,849.83

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4



中海监理有限公司			
资产负债表(续)			
二〇二四年十二月三十一日			
单位：人民币 元			
负债及所有者权益	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	13	13,706,818.18	9,197,757.44
预收款项		-	-
应付职工薪酬	14	-	-
应交税费	15	2,490,751.79	7,699,620.93
其他应付款	16	3,645,904.35	3,075,068.05
合同负债		-	55,379.10
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	3,322.75
流动负债合计		19,843,474.32	20,031,148.27
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
租赁负债		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		19,843,474.32	20,031,148.27
所有者权益：			
实收资本（或股本）	17	50,000,000.00	50,000,000.00
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		-	-
盈余公积	18	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	19	178,750,384.54	162,563,701.56
归属于母公司所有者权益合计		241,250,384.54	225,063,701.56
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		241,250,384.54	225,063,701.56
负债和所有者权益（或股东权益）合计		261,093,858.86	245,094,849.83

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5



中海监理有限公司			
利润表			
二〇二四年度			
单位：人民币 元			
项 目	附注	2024	2023
一、营业总收入	20	203,610,567.68	240,985,998.60
减：营业总成本	21	153,798,816.16	168,197,363.57
其中：营业成本	22	1,225,686.09	1,625,414.06
营业税金及附加	23	22,527,291.19	24,401,294.58
研发费用	24	8,569,558.87	8,595,137.34
管理费用	25	(381,141.33)	(213,788.13)
其中：利息费用		26,900.58	95,314.66
利息收入		(408,041.91)	(309,102.79)
资产减值损失		-	1,004,991.50
加：其他收益	26	150,202.15	1,951,184.51
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		30,035.25	(35,275.13)
二、营业利润		17,850,512.10	59,203,405.06
加：营业外收入	27	26,367.13	0.96
减：营业外支出	28	56,102.71	833,005.63
三、利润总额		17,820,776.52	58,469,400.39
减：所得税费用		1,715,582.37	7,754,656.50
四、净利润		16,205,194.15	50,706,433.89
(一) 持续经营净利润		16,205,194.15	50,706,433.89
(二) 终止经营净利润		-	-
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		-	-
(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		-	-
六、综合收益总额		16,205,194.15	50,706,433.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		16,205,194.15	50,706,433.89
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

6



中海监理有限公司			
现金流量表			
二〇二四年度			
单位：人民币 元			
项 目		2024	2023
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		213,440,514.60	244,002,102.81
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		66,774,705.73	152,639,176.83
经营活动现金流入小计		280,215,220.33	396,641,279.64
购买商品、接受劳务支付的现金		17,266,494.50	10,344,996.81
支付给职工以及为职工支付的现金		150,069,916.64	176,817,943.51
支付的各项税费		19,115,215.89	21,245,557.41
支付的其他与经营活动有关的现金		95,551,180.89	140,534,735.68
经营活动现金流出小计		282,002,807.92	348,943,233.41
经营活动产生的现金流量净额		(1,787,587.59)	47,698,046.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
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		44,417.00	7,160.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		44,417.00	7,160.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		366,180.71	755,266.52
投资所支付的现金		-	-
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		366,180.71	755,266.52
投资活动产生的现金流量净额		(321,763.71)	(748,106.52)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	33,019,801.53
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	33,019,801.53
筹资活动产生的现金流量净额		-	(33,019,801.53)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		(2,109,351.30)	13,930,138.18
加：期初现金及现金等价物余额		64,139,497.06	50,209,358.88
六、期末现金及现金等价物余额		62,030,145.76	64,139,497.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

7





B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

(8) 固定资产核算方法：

①固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a、与该固定资产有关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地计量。

②固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下

资产类别	使用年限（年）	年折旧率（%）
实验设备及仪器	5	20.00%
办公车辆	5	20.00%
电子及办公设备	5	20.00%
其他设备	5	20.00%

③固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12



负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和第②项计入当期损益，第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的相关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有

14



有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

④融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- a、租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- b、公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- c、租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- d、租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(9) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(10) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为

13



关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(11) 收入确认和计量原则

①收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，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。

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：a、客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b、客户能够控制公司履约过程中在建商品；c、公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a、公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b、公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c、公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d、公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e、客户已接受该商品；f、其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

②收入计量原则

a、公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

b、合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c、合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。〔提示：不适用的请删除该整体部分〕

15



4、合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，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。

(12) 政府补助

①类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

②会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(13) 所得税会计处理方法：

采用资产负债表债务法。

附注 5、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

附注 6、税项

A、主要税种及税率

税 种	说 明
增值税	增值税一般纳税人，税率为 6%；
城市建设维护税	按已纳增值税额的 7%计征。
教育费附加	按已纳增值税额的 3%计征。
地方教育费附加	按已纳增值税额的 2%计征。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。
企业所得税	企业所得税税率为 25%。

16



B、税收优惠及批文

注：根据科技部 财政部 国家税务总局于 2016 年 1 月 29 日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和 2016 年 6 月 22 日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家评审、公示等程序，本公司于 2022 年 12 月 19 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的 GR202244207579 号《高新技术企业证书》，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司自享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，2023 年企业所得税税率为 15%。

附注 7、货币资金

项 目	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	62,030,145.76	64,139,497.06
合 计	62,030,145.76	64,139,497.06

附注 8、应收账款

(1) 账龄分析列示如下：

账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	49,820,686.46	47.04%	--	83,330,011.65	80.13%	--
1-2 年	20,309,343.32	19.18%	--	9,121,946.10	8.77%	--
2-3 年	15,461,746.29	14.60%	--	4,853,737.47	4.67%	--
3 年以上	20,317,100.83	19.18%	--	6,687,774.45	6.43%	--
合 计	105,908,876.90	100.00%	--	103,993,469.67	100.00%	--

(2) 应收账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
华润置地（深圳）有限公司	3,738,395.63

17



客 户	2024.12.31
远东力透幕墙（上海）有限公司	3,384,500.00
莆田海恒建设有限公司	5,369,769.92
东莞市万象松湖房地产有限公司	3,076,163.11
汕头市海学房地产开发有限公司	3,158,634.86

附注 9、预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	2,315,499.77	100.00%	--	126,215.63	97.71%	--
1-2 年	--	--	--	2,840.90	2.20%	--
2-3 年	--	--	--	120.00	0.09%	--
合 计	2,315,499.77	100.00%	--	129,176.53	100.00%	--

(2) 预付账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳市彩蝶蝶装饰设计工程有限公司	1,995,000.00
杭州飞巴旅行社有限公司	171,430.02
中国石化销售股份有限公司广东深圳石湾分公司	60,799.77

附注 10、其他应收款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	88,081,986.40	73,125,651.43
合 计	88,081,986.40	73,125,651.43

(1) 其他应收款

①其他应收款账龄分析列示如下：

18



账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	16,017,138.51	18.184%	--	71,836,705.21	98.24%	--
1-2 年	71,673,447.71	81.371%	--	988,846.04	1.35%	--
2-3 年	178,400.18	0.203%	--	85,846.18	0.12%	--
3 年以上	213,000.00	0.242%	--	214,254.00	0.29%	--
合 计	88,081,986.40	100.00%	--	73,125,651.43	100.00%	--

②其他应收款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳中海工程咨询有限公司	69,959,102.50
远东力透幕墙（上海）有限公司	14,606,600.00
Project Supervision Limited	1,714,345.21
深圳市深汇通投资控股有限公司	494,145.54

附注 11、固定资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	1,301,423.49	1,688,519.20
固定资产清理	--	--
合 计	1,301,423.49	1,688,519.20

(1) 固定资产及累计折旧

项 目	2024.01.01	本年增加	本年减少	2024.12.31
一、 原价合计	5,267,017.49	321,536.01	710,359.30	4,878,194.20
其中：实验设备及仪器	84,755.12	--	16,500.00	68,255.12
运输设备	2,190,680.75	--	140,888.88	2,049,791.87
电子及办公设备	2,866,828.71	321,536.01	550,648.23	2,637,716.49
其他设备	124,752.91	--	2,322.19	122,430.72
二、 累计折旧合计	3,578,498.29	642,305.81	644,033.39	3,576,770.71
其中：实验设备及仪器	80,517.37	185,094.45	15,675.00	64,842.37
运输设备	1,572,049.08	444,782.09	133,062.78	1,624,080.75

19



项 目	2024.01.01	本年增加	本年减少	2024.12.31
电子及办公设备	1,824,645.91	12,429.27	493,089.53	1,776,338.47
其他设备	101,285.93	185,094.45	2,206.08	111,509.12
三、固定资产账面价值合计	1,688,519.20			1,301,423.49
其中：实验设备及仪器	4,237.75			3,412.75
运输设备	618,631.67			425,711.12
电子及办公设备	1,042,182.80			861,378.02
其他设备	23,466.98			10,921.60

附注 12、长期待摊费用

项 目	2024	2023
期初余额	2,018,535.94	2,539,711.94
加：本期增加额	44,644.70	154,320.07
减：本期摊销额	607,234.10	675,496.07
期末余额	1,455,926.54	2,018,535.94

附注 13、应付账款

- (1) 应付账款期末余额为 13,706,818.18 元。
- (2) 应付账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳前海冰雪中心工程	8,500,000.00
预提其他项目费用	4,874,354.25
江苏中源工程管理服务股份有限公司宿迁分公司	227,332.50

附注 14、应付职工薪酬

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	--	129,531,009.95	129,531,009.95	--
二、职工福利费	--	3,725,429.54	3,725,429.54	--

20



单 位	2024.12.31
零星供应商	1,050,249.56
零星客户	661,204.41
济南项目	641,366.78

附注 17、实收资本

投资者名称	注册资本		实收资本	
	金额（RMB）	比例	金额（RMB）	比例
深圳中海工程咨询有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%

附注 18、盈余公积

项 目	2024.12.31	2023.12.31
法定盈余公积	12,500,000.00	12,500,000.00
合 计	12,500,000.00	12,500,000.00

附注 19、未分配利润

项 目	2024
上年年末未分配利润	162,545,190.39
加：本期调整年初未分配利润	--
其中：会计政策变更追溯调整	--
重大会计差错追溯调整数	--
其他调整因素	--
本年初未分配利润	162,545,190.39
本年增加数	16,205,194.15
其中：本期净利润转入	16,205,194.15
其他增加	--
本年减少数	--

22



项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
三、社会保险费	--	15,634,442.89	15,634,442.89	--
四、住房公积金	--	4,925,147.64	4,925,147.64	--
五、工会经费和职工教育经费	--	139,385.28	139,385.28	--
合 计	--	153,955,415.30	153,955,415.30	--

附注 15、应交税费

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
增值税	1,342,188.84	10,880,050.75	10,476,919.87	1,745,319.72
城市维护建设税	--	735,522.89	735,522.89	--
教育费附加	--	315,224.09	315,224.09	--
地方教育费附加	--	210,149.39	210,149.39	--
企业所得税	6,014,522.19	1,734,093.54	7,355,670.07	392,945.66
个人所得税	342,909.90	3,107,198.42	3,097,621.91	352,486.41
印花税	--	60,251.72	60,251.72	--
车船使用税	--	4,620.00	4,620.00	--
合 计	7,699,620.93	17,047,110.80	22,255,979.94	2,490,751.79

附注 16、其他应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	3,645,904.35	3,075,068.05
合 计	3,645,904.35	3,075,068.05

- (1) 其他应付款

①其他应付款期末余额为 3,645,904.35 元。

②其他应付款主要客户明细列示如下：

21



项 目	2024
其中：提取法定盈余公积	--
提取任意盈余公积	--
其他减少	--
期末未分配利润	178,750,384.54

附注 20、营业总收入

项 目	2024
主营业务收入	203,429,207.68
其中：工程监理收入	194,855,942.93
劳务收入	8,573,264.75
其他业务收入	181,360.00
合 计	203,610,567.68

附注 21、营业总成本

项 目	2024
工程监理成本	145,298,816.16
建筑安装成本	8,500,000.00
合 计	153,798,816.16

附注 22、税金及附加

项 目	2024
城市维护建设税	735,522.89
教育费附加	315,224.09
地方教育费附加	210,149.39
印花税	60,251.72
车船使用税	4,620.00
合 计	1,325,768.09

23



附注 23、管理费用

项 目	2024
职工薪酬	15,252,882.67
办公费	1,318,835.34
差旅交通费	137,897.87
车辆使用费	280,386.35
业务招待费	122,317.40
劳务费	122,960.35
中介机构费	451,762.17
保险费	70,782.47
折旧费	313,516.50
摊销费	394,241.89
招聘费	20,094.34
物业费	3,638,901.39
广告宣传费	283.02
团体会费	44,801.89
团建活动经费	1,666.10
残疾人就业保障金	349,503.64
离退休费用	551.81
招投标费	5,905.99
合 计	22,527,291.19

附注 24、研发费用

项 目	2024
职工薪酬	7,640,979.90
房屋租赁	639,323.96
折旧费用	105,156.74
燃料及动力费用	22,696.05
差旅费	23,145.12
工具费	2,893.81

24



项 目

2024

知识产权事务费	5,950.00
其它支出	129,413.29
合 计	8,569,558.87

附注 25、财务费用

项 目	2024
利息收入	(398,254.92)
手续费	24,865.58
合 计	(373,389.34)

附注 26、其他收益

项 目	2024
政府补助	150,202.15
合 计	150,202.15

附注 27、营业外收入

项 目	2024
违约金	880.00
其他	25,487.13
合 计	26,367.13

附注 28、营业外支出

项 目	2024
非流动资产处置损失合计	50,727.35
滞纳金	2,375.36
其他	3,000.00
合 计	56,102.71

25



附注 29、现金流量情况

(1) 现金流量表补充资料：	
补充资料	2024
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	16,205,194.15
加：资产减值准备	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	642,305.81
无形资产摊销	--
长期待摊费用摊销	607,254.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	(30,035.25)
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	50,727.35
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	--
财务费用（收益以“－”号填列）	--
投资损失（收益以“－”号填列）	--
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	--
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	--
存货的减少（增加以“－”号填列）	--
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	(20,078,473.53)
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	784,860.16
其他	30,579.62
经营活动产生的现金流量净额	(1,787,587.59)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	--
一年内到期的可转换公司债券	--
融资租入固定资产	--
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	62,030,145.76
减：现金的期初余额	64,139,497.06
加：现金等价物的期末余额	--
减：现金等价物的期初余额	--
现金及现金等价物净增加额	(2,109,351.30)

26



(2) 现金和现金等价物：

项 目	2024
1、现金	62,030,145.76
其中：库存现金	--
可随时用于支付的银行存款	62,030,145.76
可随时用于支付的其他货币资金	--
2、现金等价物	--
其中：三个月内到期的债券投资	--
3、期末现金及现金等价物余额	62,030,145.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--

附注 30、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大或有事项。

附注 31、承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大承诺事项。

附注 32、资产负债表日后事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大资产负债表日后事项。

附注 33、其他重要事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的其他重要事项。

附注 34、财务报告批准

本财务报表于 2025 年 3 月 31 日由本企业股东会批准报出。

27



中海监理有限公司
2024年度财务情况说明书

1、企业基本情况

中海监理有限公司(以下简称本公司)成立于1995年7月20日,取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码:91440300192362152E号《营业执照》。注册资本为人民币5000.00万元。经营期限为永续经营。公司法定代表人为刘志刚。

注册地址:深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香城大厦1106号-B056(一照多址企业)。

一般经营项目:建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。(具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理)。建筑物清洁服务;劳务服务(不含劳务派遣)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营项目:建设工程施工;建筑劳务分包;施工专业作业;建筑物拆除作业(爆破作业除外);城市建筑垃圾处置(清运);输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

2、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为261,093,858.86元,其中:账面流动资产为258,336,508.83元。

3、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为19,843,474.32元,其中:账面流动负债为19,843,474.32元。

4、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益241,250,384.54元,其中:账面实收资本为50,000,000.00元,账面盈余公积为12,500,000.00元,账面未分配利润为178,750,384.54元。

5、本年度经营情况

(1)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入203,429,207.68元,其他业务收入181,360.00元;主营业务成本为153,798,816.16元。

(2)费用及税金

本年度账面发生销售费用为0.00元,管理费用为22,527,291.19元,研发费用为8,569,558.87元,财务费用为(381,141.33)元,税金及附加1,325,768.09元。

6、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元,账面盈余公积为12,500,000.00元,其中:本年度股东新增投入实收资本0.00元。

7、各项财务指标

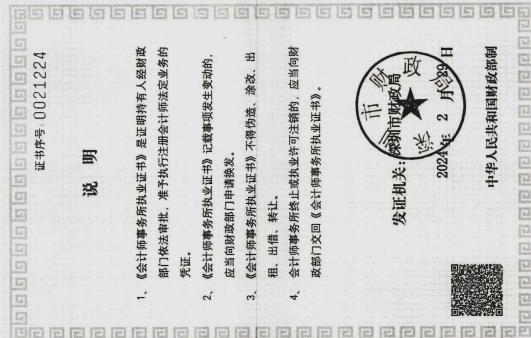
序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1301.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	7.60%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	194.01%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	81.49%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	23.75%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.95%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.98%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	6.53%

中海监理有限公司

28



29



九、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，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	中海监理有限公司	
是否民营企业	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘志刚
	身份证号	429006198104159317
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳中海工程咨询有限公司 100%控股	
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”。

理有

中海

4403056776190

投标人：中海监理有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：刘志刚（签字或盖法人章）

2025 年 12 月 03 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询截图
查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/xyjggs/index.aspx>

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）
商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

中海监理有限公司 统一社会信用代码: 91440300192362152E

商事登记信息		年报公示信息		抽查检查结果信息		经营异常信息		严重违法失信信息	
基本信息									
注册号		440301102735813			统一社会信用代码		91440300192362152E		
企业名称		中海监理有限公司			法定代表人		刘志刚		
住所		深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B056（一照多址企业）			成立日期		1995-07-20		
认缴注册资本总额		(人民币)5000万元			核准日期		2024年11月25日		
一般经营项目		建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资质证书》办理）。建筑物清洁服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）			类型		有限责任公司（法人独资）		
企业登记状态		存续（在营、开业、在册）			许可经营项目		建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
营业期限		永续经营							
股东信息									
股东名称			认缴出资额			认缴出资比例			
深圳中海工程咨询有限公司			5000万元			100%			