

标段编号：2506-440307-04-01-305980002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2025年12月03日

## (1) 承诺书

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：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

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

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

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

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

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 2025 年 12 月 03 日



A handwritten signature in black ink, appearing to be '王长' (Wang Chang), written over the signature line.



## (2) 投标合规承诺函

单位 深圳科宇工程顾问有限公司 (投标企业全称), 在参与贵司组织的 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理 (项目名称, 项目编号: 2506-440307-04-01-305980002001) 招标活动中, 郑重作出如下合规承诺:

### 一、资质合规承诺

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

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

### 二、投标行为合规承诺

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

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

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

### 三、履约与项目执行承诺

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

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

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

### 四、信用与廉洁承诺



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

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

#### 五、保密承诺

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

#### 六、责任承担

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

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

投标企业：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人/授权代表人：



日期：2025 年 12 月 03 日

联系地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道如意路中粮祥云

2A1601

联系电话：0755-82788162

(3) 投标人基本情况汇总表

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司		法定代表人姓名	王苏夏
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		取得符合招标工 程监理资质要求 时间	2003 年 11 月
			招标工程所在城 市初次开展业务 时间	1995 年 6 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	212 名		
	国家行业 监理工程师	212 名		
	其他类执业 注册工程师	一级注册建造师 26 名，二级注册建造师 4 名， 一级注册造价工程师 16 名，二级注册造价工程师 8 名		
企业或其法人代表有否行贿赂 录		无		
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。

营业执照

统一社会信用代码  
914403001923491180

营业执照  
(副本)

QR Code

名称  
深圳科宇工程顾问有限公司

类型  
有限责任公司

法定代表人  
王苏夏

成立日期  
1995年06月13日

住所  
深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601




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

登记机关  
2020年12月31日



资质证书

	<b>企业名称：</b> 深圳科宇工程顾问有限公司
<b>工 程 监 理 资 质 证 书</b>	<b>经济性质：</b> 有限责任公司
	<b>资质等级：</b> 房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
<b>证书编号：</b> E144007313	
<b>有效期：</b> 至2029年08月28日	
<b>中华人民共和国住房和城乡建设部制</b>	<b>发证机关</b>  2024年08月28日 No.EZ 0048608

<table><tr><td><b>企业名称</b></td><td colspan="3">深圳科宇工程顾问有限公司</td></tr><tr><td><b>详细地址</b></td><td colspan="3">深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601</td></tr><tr><td><b>成立时间</b></td><td colspan="3">1995年06月13日</td></tr><tr><td><b>注册资本金</b></td><td colspan="3">2008万元人民币</td></tr><tr><td><b>统一社会信用代码</b> <small>(或营业执照注册号)</small></td><td colspan="3">914403001923491180</td></tr><tr><td><b>经济性质</b></td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr><tr><td><b>证书编号</b></td><td colspan="3">E144007313-8/1</td></tr><tr><td><b>有效期</b></td><td colspan="3">至2029年08月28日</td></tr><tr><td><b>法定代表人</b></td><td>王苏夏</td><td><b>职务</b></td><td>董事长</td></tr><tr><td><b>单位负责人</b></td><td>王迎节</td><td><b>职务</b></td><td>总经理</td></tr><tr><td><b>技术负责人</b></td><td>王迎节</td><td><b>职称或执业资格</b></td><td>高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师</td></tr><tr><td colspan="4"><b>备注：</b> 原企业名称：深圳市政建设监理有限公司 原发证日期：2003年11月21日</td></tr></table>	<b>企业名称</b>	深圳科宇工程顾问有限公司			<b>详细地址</b>	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601			<b>成立时间</b>	1995年06月13日			<b>注册资本金</b>	2008万元人民币			<b>统一社会信用代码</b> <small>(或营业执照注册号)</small>	914403001923491180			<b>经济性质</b>	有限责任公司			<b>证书编号</b>	E144007313-8/1			<b>有效期</b>	至2029年08月28日			<b>法定代表人</b>	王苏夏	<b>职务</b>	董事长	<b>单位负责人</b>	王迎节	<b>职务</b>	总经理	<b>技术负责人</b>	王迎节	<b>职称或执业资格</b>	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师	<b>备注：</b> 原企业名称：深圳市政建设监理有限公司 原发证日期：2003年11月21日				<table><tr><td><b>业 务 范 围</b></td></tr><tr><td>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr><tr><td> 2024年08月28日 No.EF0192115</td></tr></table>	<b>业 务 范 围</b>	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 2024年08月28日 No.EF0192115
<b>企业名称</b>	深圳科宇工程顾问有限公司																																																			
<b>详细地址</b>	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601																																																			
<b>成立时间</b>	1995年06月13日																																																			
<b>注册资本金</b>	2008万元人民币																																																			
<b>统一社会信用代码</b> <small>(或营业执照注册号)</small>	914403001923491180																																																			
<b>经济性质</b>	有限责任公司																																																			
<b>证书编号</b>	E144007313-8/1																																																			
<b>有效期</b>	至2029年08月28日																																																			
<b>法定代表人</b>	王苏夏	<b>职务</b>	董事长																																																	
<b>单位负责人</b>	王迎节	<b>职务</b>	总经理																																																	
<b>技术负责人</b>	王迎节	<b>职称或执业资格</b>	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师																																																	
<b>备注：</b> 原企业名称：深圳市政建设监理有限公司 原发证日期：2003年11月21日																																																				
<b>业 务 范 围</b>																																																				
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 2024年08月28日 No.EF0192115																																																				

四库一平台查询记录

1

筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科宇工程顾问有限公司

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	王飞萍	330724*****23	注册监理工程师	33017798
2	邹红兵	420124*****14	注册监理工程师	42010749
3	黄乃晓	441282*****19	注册监理工程师	44013552
4	陈冬生	450981*****16	注册监理工程师	44049232
5	姜开怀	411522*****18	注册监理工程师	44034649
6	洪伟亮	440803*****1X	注册监理工程师	44045034
7	刘良	421127*****19	注册监理工程师	44035173
8	赵首	210782*****16	注册监理工程师	44036390
9	岳杰	532423*****12	注册监理工程师	53007121
10	王新汉	422429*****53	注册监理工程师	42000368
11	张德元	410826*****53	注册监理工程师	41010415
12	袁剑红	430923*****18	注册监理工程师	50003549
13	光明波	510322*****1X	注册监理工程师	44036600
14	戴正	430611*****15	注册监理工程师	43004065
15	梅芳	340102*****28	注册监理工程师	44013368

共212条

<

1

2

3

4

5

6

...

15

>

前往1页

筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科学工程顾问有限公司

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)
16	霍素坤	230302*****20	注册监理工程师	44015990
17	武德权	152127*****17	注册监理工程师	44018424
18	郑英福	420222*****11	注册监理工程师	44025110
19	曹雨	130530*****13	注册监理工程师	44020792
20	肖文利	420107*****10	注册监理工程师	42005457
21	陈国深	445221*****1X	注册监理工程师	44026026
22	郑平江	430419*****36	注册监理工程师	44013393
23	肖劲生	430421*****30	注册监理工程师	44011982
24	王迎芳	120108*****11	注册监理工程师	44003682
25	王盼	130627*****29	注册监理工程师	44045058
26	邓彬	230204*****22	注册监理工程师	44014608
27	周志刚	432502*****11	注册监理工程师	44003676
28	肖秉治	610103*****34	注册监理工程师	44014888
29	胡志仁	422130*****18	注册监理工程师	44011719
30	王峻山	412726*****50	注册监理工程师	44011670

共212条

<

1

2

3

4

5

6

...

15

>

前往

2

页

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

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)
31	孙梦茹	142701*****22	注册监理工程师	44026030
32	潘锦松	450421*****15	注册监理工程师	44024393
33	柏华超	411123*****53	注册监理工程师	44016382
34	刘金桥	230406*****11	注册监理工程师	46001000
35	冯玉利	230903*****19	注册监理工程师	23001412
36	车浩坤	430121*****58	注册监理工程师	44014606
37	蔡秀武	440582*****38	注册监理工程师	44026692
38	耿天来	410523*****99	注册监理工程师	44011484
39	蔡来	220181*****13	注册监理工程师	44030225
40	马曜	432301*****52	注册监理工程师	44011549
41	王飞	422322*****13	注册监理工程师	42008565
42	黄济	421223*****16	注册监理工程师	44024647
43	丁建龙	230183*****19	注册监理工程师	44026292
44	孟亚	439004*****52	注册监理工程师	43005374
45	杨斌	420106*****95	注册监理工程师	42001809

共212条

<

1

2

3

4

5

6

...

15

>

前往 3 页



筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科宇工程顾问有限公司

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)
46	张朝阳	520103*****10	注册监理工程师	44016914
47	刘世剑	652923*****51	注册监理工程师	33013353
48	张国伟	412901*****13	注册监理工程师	44003273
49	康柚元	432524*****33	注册监理工程师	51007024
50	孙国岩	370620*****1X	注册监理工程师	11010961
51	李勇	420704*****11	注册监理工程师	44028249
52	陈辰	230103*****12	注册监理工程师	44025533
53	张志民	230805*****19	注册监理工程师	44005025
54	邱锦贵	441324*****14	注册监理工程师	44023123
55	戴双雄	432522*****78	注册监理工程师	32006910
56	黄庆瑞	440106*****39	注册监理工程师	44017919
57	赵湘民	430312*****16	注册监理工程师	44016910
58	胡瑶桦	421222*****14	注册监理工程师	44023662
59	易子超	512921*****94	注册监理工程师	44026029
60	程利永	412326*****38	注册监理工程师	11005818

共212条

<

1

2

3

4

5

6

...

15

>

前往

4

页

筛选

重置条件

人员类别:

注册监理工程师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

深圳科字工程顾问有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	梅虎成	430502*****12	注册监理工程师	44027283
62	蔡卫国	422323*****9X	注册监理工程师	44003782
63	米水利	622826*****12	注册监理工程师	44020791
64	顾银浩	450922*****58	注册监理工程师	44030205
65	王凤国	211221*****12	注册监理工程师	33016871
66	殷爱良	430526*****10	注册监理工程师	44015672
67	邓海涛	440203*****56	注册监理工程师	44010254
68	郭小强	430922*****12	注册监理工程师	44021371
69	张强顺	432623*****19	注册监理工程师	43004828
70	梅凯	420106*****12	注册监理工程师	44021372
71	许杰	452729*****30	注册监理工程师	45007064
72	江勇	342401*****11	注册监理工程师	44008381
73	袁谷平	620202*****37	注册监理工程师	44003788
74	谢钢	430922*****12	注册监理工程师	44024392
75	李元庆	232302*****12	注册监理工程师	31010999

共212条

<

1

...

3

4

5

6

7

...

15

>

前往

5

页

筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科字工程顾问有限公司

电子证号:目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	薛祯龙	340202*****34	注册监理工程师	44005701
77	付朋	430123*****16	注册监理工程师	44016371
78	王金安	420881*****75	注册监理工程师	44006978
79	高东升	210504*****75	注册监理工程师	44013554
80	陈阳	511621*****59	注册监理工程师	44026031
81	陈朝华	321087*****37	注册监理工程师	33021874
82	陈瑶	430723*****12	注册监理工程师	44026324
83	刘志华	422422*****30	注册监理工程师	42004861
84	李祯	430622*****11	注册监理工程师	44007281
85	李志魁	230102*****15	注册监理工程师	44016577
86	庄培林	350521*****33	注册监理工程师	35014003
87	赵跃兵	432321*****71	注册监理工程师	44010992
88	肖立	420105*****30	注册监理工程师	44017969
89	王纪	610322*****14	注册监理工程师	44008412
90	袁国栋	360425*****3X	注册监理工程师	44018683

共212条

<

1

...

4

5

6

7

8

...

15

>

前往

6

页

筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科字工程顾问有限公司

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)
91	王华忠	230204*****33	注册监理工程师	23000927
92	黄振	452626*****99	注册监理工程师	44030382
93	刘享	440106*****11	注册监理工程师	44024389
94	高杰	412924*****14	注册监理工程师	44018554
95	吴春华	510622*****53	注册监理工程师	44001020
96	张广厚	410305*****37	注册监理工程师	44034496
97	徐义	422301*****12	注册监理工程师	44041484
98	杨水成	440921*****53	注册监理工程师	44048112
99	范立云	412824*****13	注册监理工程师	44043938
100	吴凤武	150203*****33	注册监理工程师	15000378
101	廖浩	513822*****73	注册监理工程师	44047155
102	刘凯	230305*****3X	注册监理工程师	44018684
103	王俭	230603*****16	注册监理工程师	23002959
104	魏水金	142601*****18	注册监理工程师	44003787
105	张志利	142601*****17	注册监理工程师	44006905

共212条

<

1

...

5

6

7

8

9

...

15

>

前往7页

筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科学工程顾问有限公司

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	刘创江	610424*****79	注册监理工程师	35008345
107	何海庆	640322*****16	注册监理工程师	64001916
108	朱雪丽	652301*****41	注册监理工程师	65004455
109	杨勇	510722*****56	注册监理工程师	65004391
110	陈璐	421122*****36	注册监理工程师	44030207
111	宋鸿斌	612401*****55	注册监理工程师	44010993
112	陈峰	445202*****54	注册监理工程师	44027282
113	林峰	362201*****94	注册监理工程师	44026027
114	柳翔	430722*****19	注册监理工程师	44017920
115	刘露	430426*****18	注册监理工程师	44016440
116	邓和平	432503*****73	注册监理工程师	43001165
117	陈伟城	441423*****13	注册监理工程师	44025067
118	申建平	140102*****1X	注册监理工程师	33001036
119	周志斌	420106*****36	注册监理工程师	44000314
120	仇建新	650104*****10	注册监理工程师	65000267

共212条

<

1

...

6

7

8

9

10

...

15

>

前往8页

筛选

重置条件

人员类别:

注册监理工程师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

深圳科宇工程顾问有限公司

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)
121	廖志平	430422*****71	注册监理工程师	44025872
122	倪新河	432321*****77	注册监理工程师	44019091
123	马旭	432301*****10	注册监理工程师	44015558
124	张建伟	420922*****5X	注册监理工程师	44000241
125	张健美	460029*****16	注册监理工程师	44011100
126	张玉明	650105*****36	注册监理工程师	65003477
127	周璐	430124*****32	注册监理工程师	43010826
128	郑永杰	230102*****53	注册监理工程师	44017049
129	温泉	230105*****17	注册监理工程师	44026025
130	李根	450881*****17	注册监理工程师	44027607
131	罗文刚	430521*****32	注册监理工程师	44016923
132	唐名河	430321*****31	注册监理工程师	44014722
133	王静静	372929*****22	注册监理工程师	37011932
134	赵贵明	520103*****91	注册监理工程师	44013743
135	刘德安	420601*****18	注册监理工程师	44009376

共212条

<

1

...

7

8

9

10

11

...

15

>

前往

9

页

筛选

重置条件

人员类别:

注册监理工程师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

深圳科宇工程顾问有限公司

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)
136	秦钢炎	430403*****52	注册监理工程师	44016380
137	周友余	321011*****18	注册监理工程师	44016041
138	姚进发	411002*****12	注册监理工程师	44007840
139	孔时丰	430626*****28	注册监理工程师	44026028
140	杜智	420202*****19	注册监理工程师	44014156
141	洪强	420303*****12	注册监理工程师	44030884
142	苏国明	440982*****16	注册监理工程师	44032887
143	潘世未	452624*****3X	注册监理工程师	44032884
144	张海东	150404*****38	注册监理工程师	44032880
145	刘毛	430381*****11	注册监理工程师	44032885
146	韩锦源	441621*****10	注册监理工程师	44032883
147	龚成彬	230502*****15	注册监理工程师	44032881
148	于冰	231002*****19	注册监理工程师	44033347
149	李明义	230902*****16	注册监理工程师	44033228
150	郑泽斌	440509*****19	注册监理工程师	44033861

共212条

<

1

...

8

9

10

11

12

...

15

>

前往10

筛选					重置条件
人员类别:	注册监理工程师	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	深圳科宇工程顾问有限公司	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)	
151	徐学梯	513023*****15	注册监理工程师	44034467	
152	叶浩	231083*****10	注册监理工程师	44034690	
153	陈文涛	445222*****10	注册监理工程师	44041490	
154	余机平	362525*****15	注册监理工程师	36003585	
155	张旭东	440302*****15	注册监理工程师	44036419	
156	李栋	430421*****31	注册监理工程师	44036422	
157	黎信甜	452629*****13	注册监理工程师	44037547	
158	郭武周	513701*****38	注册监理工程师	44037601	
159	钱雪微	230202*****21	注册监理工程师	44037157	
160	徐帆	230606*****57	注册监理工程师	44036635	
161	王久宇	232131*****19	注册监理工程师	44036367	
162	姚远志	422126*****12	注册监理工程师	44036417	
163	李伟	430921*****10	注册监理工程师	44036418	
164	江辉	360428*****14	注册监理工程师	44036377	
165	蔡威	421125*****12	注册监理工程师	44036427	
共212条					
<div><div>&lt;</div><div>1</div><div>...</div><div>9</div><div>10</div><div>11</div><div>12</div><div>13</div><div>...</div><div>15</div><div>&gt;</div></div>					前往11页



筛选					重置条件
人员类别:	注册监理工程师	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	深圳科宇工程顾问有限公司	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)	
166	李堂海	450481*****18	注册监理工程师	44037543	
167	郑和念	420222*****12	注册监理工程师	44037177	
168	郑和强	420222*****59	注册监理工程师	44036421	
169	雷炎	430922*****13	注册监理工程师	44037122	
170	何伟荣	440921*****11	注册监理工程师	44036392	
171	陈良抗	441423*****18	注册监理工程师	44036397	
172	陈泉庆	450821*****35	注册监理工程师	44036443	
173	赵绪成	230124*****13	注册监理工程师	44038305	
174	金家丰	430406*****18	注册监理工程师	44038297	
175	刘友刚	420106*****14	注册监理工程师	44039037	
176	陈伟斌	440509*****10	注册监理工程师	22006912	
177	林灿雄	440582*****76	注册监理工程师	44051071	
178	刘柏杨	362430*****37	注册监理工程师	44039660	
179	赵楚晗	421022*****36	注册监理工程师	44039653	
180	龙辉	430523*****08	注册监理工程师	44039438	
共212条					
					< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 12 页

筛选

重置条件

人员类别:

注册监理工程师

姓名:

请输入人员姓名

身份证号:

请输入身份证号

注册号:

请输入注册号

注册单位:

深圳科宇工程顾问有限公司

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)
181	刘江	650203*****1X	注册监理工程师	44039978
182	刘江生	654223*****17	注册监理工程师	44040419
183	黄福新	450922*****12	注册监理工程师	44046529
184	杨场森	511323*****7X	注册监理工程师	44044445
185	王熙顺	231024*****6X	注册监理工程师	44044822
186	万京伟	612128*****15	注册监理工程师	44044900
187	陈祖利	430422*****17	注册监理工程师	44044828
188	刘军	431028*****1X	注册监理工程师	44045057
189	卢华	422422*****18	注册监理工程师	44044854
190	林飞龙	450521*****17	注册监理工程师	44044903
191	马振兴	142701*****17	注册监理工程师	44044846
192	肖海军	432325*****12	注册监理工程师	44045658
193	姜江	430621*****19	注册监理工程师	44045717
194	曾强强	432524*****51	注册监理工程师	44000254
195	钟伟健	441381*****19	注册监理工程师	44047226

共212条

<

1

...

10

11

12

13

14

15

>

前往13页

筛选					重置条件
人员类别:	注册监理工程师	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	深圳科宇工程顾问有限公司	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)	
196	孙 雪	230106*****24	注册监理工程师	44047396	
197	王 志 安	362227*****14	注册监理工程师	53008203	
198	刘永东	232321*****27	注册监理工程师	44047698	
199	张 振 坤	441426*****32	注册监理工程师	44047863	
200	陈 乔 石	350302*****37	注册监理工程师	35024737	
201	阙 顺 兵	429001*****70	注册监理工程师	44048397	
202	易小聪	430421*****52	注册监理工程师	44048433	
203	王 宇 航	210503*****19	注册监理工程师	44000630	
204	戴俊祥	441521*****15	注册监理工程师	44025900	
205	廖 振 佩	340721*****15	注册监理工程师	44050086	
206	宋金来	232330*****15	注册监理工程师	44049996	
207	郝冠亚	412721*****1X	注册监理工程师	44050087	
208	苏 剑	362322*****13	注册监理工程师	44050439	
209	胡 萍	430922*****15	注册监理工程师	44050687	
210	张艳国	230124*****14	注册监理工程师	44050440	
共212条					
					< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 14 页

筛选

重置条件

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科宇工程顾问有限公司

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)
211	詹学哲	411522*****3X	注册监理工程师	44050493
212	房遂	411423*****12	注册监理工程师	44050761

共212条

<

1

...

10

11

12

13

14

15

>

前往

15

页

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:	深圳科宇工程顾问有限公司	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	沈伟亮	440803*****1X	一级注册建造师	粤1442020202407712	
2	张德元	410826*****53	一级注册建造师	粤1412016201624920	
3	夏剑红	430923*****18	一级注册建造师	粤1502014201614166	
4	光明波	510322*****1X	一级注册建造师	粤1352016201718751	
5	戴正	430611*****15	一级注册建造师	粤1442020202108655	
6	梅芳	340102*****28	一级注册建造师	粤1442010201220583	
7	董荣瑜	230302*****20	一级注册建造师	粤1442015201740404	
8	武德权	152127*****17	一级注册建造师	粤1442020202200036	
9	郑英福	420222*****11	一级注册建造师	粤1442020202109339	
10	曹雨	130530*****13	一级注册建造师	粤1442020202107078	
11	肖文利	420107*****10	一级注册建造师	粤1422010201007919	
12	陈国深	445221*****1X	一级注册建造师	粤1232020202100255	
13	郑平江	430419*****36	一级注册建造师	粤1442013201527884	
14	肖动生	430421*****30	一级注册建造师	粤1442019202105770	
15	潘锦松	450421*****15	一级注册建造师	粤1442017201852218	
共30条					< 1 2 > 前往 1 页

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:	深圳科宇工程顾问有限公司	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)	
16	顾银浩	450922*****58	一级注册建造师	粤1442022202302776	
17	高杰	412924*****14	一级注册建造师	粤1442013201424457	
18	李国章	441824*****78	二级注册建造师	粤2442006200802752	
19	吴凤武	150203*****33	一级注册建造师	粤1152006200801701	
20	廖治	513822*****73	一级注册建造师	粤1442020202109493	
21	刘凯	230305*****3X	一级注册建造师	粤1442017201847477	
22	魏水金	142601*****18	一级注册建造师	粤1442006201015222	
23	张宏利	142601*****17	一级注册建造师	粤1442006201015223	
24	温泉	230105*****17	一级注册建造师	粤1442023202400162	
25	徐学祥	513023*****15	一级注册建造师	粤1442022202303321	
26	陈卓帆	440582*****7X	二级注册建造师	粤2442020202207037	
27	张旭东	440302*****15	二级注册建造师	粤2442022202309434	
28	黄安康	430981*****15	二级注册建造师	粤2442023202329488	
29	王志安	362227*****14	一级注册建造师	粤1532024202501879	
30	张振坤	441426*****32	一级注册建造师	粤1442024202504480	
共30条					
					< 1 2 > 前往 2 页

筛选

重置条件

人员类别:注册造价工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科宇工程顾问有限公司

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	董秦增	230302*****20	一级注册造价工程师	B14224400015482
2	武德权	152127*****17	二级注册造价工程师	B21234400011154
3	崔甬	130530*****13	一级注册造价工程师	B11234400022996
4	王迎节	120108*****11	一级注册造价工程师	B14224400015490
5	刘妙超	440781*****21	一级注册造价工程师	B11224400016896
6	王苏夏	230804*****15	一级注册造价工程师	B11014400010676
7	王盼	130627*****29	一级注册造价工程师	B11214400005845
8	岑彬	230204*****22	一级注册造价工程师	B11144400019161
9	周志刚	432502*****11	一级注册造价工程师	B11204400004214
10	肖崇治	610103*****34	一级注册造价工程师	B11044400019056
11	王德	230603*****16	一级注册造价工程师	B11024400034380
12	彭建平	432621*****1X	一级注册造价工程师	B11014400019982
13	裴水金	142601*****18	一级注册造价工程师	B11064400019095
14	张宏利	142601*****17	一级注册造价工程师	B11024400018712
15	王乐	130527*****15	一级注册造价工程师	B11224400013265

共24条

<

1

2

>

前往1页

筛选

重置条件

人员类别:注册造价工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳科学工程顾问有限公司

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)
16	王静静	372929*****22	二级注册造价工程师	B21234400010499
17	秦朝炎	430403*****52	一级注册造价工程师	B11244400032125
18	宋晓欢	441424*****45	二级注册造价工程师	B21234400010460
19	陈卓帆	440582*****7X	二级注册造价工程师	B21234400011064
20	陈文涛	445222*****10	一级注册造价工程师	B11234400023432
21	陈俊豪	440511*****14	二级注册造价工程师	B24254400020666
22	陈俊豪	440511*****14	二级注册造价工程师	B21244400017615
23	熊凯	431124*****95	二级注册造价工程师	B21254400020665
24	蓝岚	441302*****24	二级注册造价工程师	B21254400020723

共24条

<

1

2

>

前往

2

页



(4) 投标人业绩情况

## 工程监理类业绩一览表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
1	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	坪山城投智园项目(已验收)	1756.9305万元	2020.5	总建筑面积23.998594万㎡,商业、公共配套、厂房业态	14.27277	工程概算	计划	2020.05~2023.12	广东省深圳市
								实际	2020.05~2023.12	
2	深圳市中佳杰实业有限公司	中佳大厦项目(已验收)	364.85万元	2022.4	工程规模:建筑面积19.252551万㎡,住宅,高层公共建筑	2.435599	工程概算	计划	2022.11~2025.03	广东省深圳市
								实际	2022.11~2025.03	
3	深圳长城开发科技股份有限公司	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期工程(已验收)	2238.165万元	2018.4	工程规模:总建筑面积26.7万㎡,住宅、公共配套	18.00	工程概算	计划	2018.4~2021.12	广东省深圳市
								实际	2019.9~2024.6	
4	深圳市罗湖区建筑工程事务署	翠竹外国语学校(一部)拆建工程(已验收)	510.282800万元	2021.1	工程规模:总建筑面积4.4万㎡,教学综合楼及配套设施	3.360152	工程概算	计划	2020.12~2023.8	广东省深圳市
								实际	2021.1~2024.8	
5	深圳市润海发展房地产有限公司	深圳前海地块工程(在建)	1488.92477万元	2025.1	工程规模:项目建设用地面积3.47万㎡,总二类居住用地+商业用地	/	工程概算	计划	2025.1~2029.5	广东省深圳市
								实际	2025.1~至今	
6	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	岗厦汇花园工程项目	431.5万元	2019.10	工程规模:总建筑面积为14.853万㎡,商业、住宅配套公共设施	10.545510368	工程概算	计划	2019.11~2022.11	广东省深圳市
								实际	2019.12~2023.11	



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
7	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	黎光物流园监理(已验收)	1089.04824万元	2021.03	物流园, 建筑面积: 264465.26 m <sup>2</sup>	18.35	工程概算	计划	2021.03 ~ 2023.10	广东省深圳市
								实际	2021.05 ~ 2023.01	
8	深圳市深国际华南物流有限公司	深国际华南物流中心二期二组团项目(已验收)	748.46万元	2020.12	物流园, 建筑面积: 130000 m <sup>2</sup>	8.1	工程概算	计划	2020.12 ~ 2023.09	广东省深圳市
								实际	2020.12 ~ 2023.06	
9	深圳市润宏房地产有限公司	光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目(一期)产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务(在建)	1213.999813万元	2023.04	住宅, 建筑面积50.3万m <sup>2</sup>	17.4471	工程概算	计划	2023.04 ~ 2025.10	广东省深圳市
								实际	2023.04 ~ 至今	
10	东莞市东润房地产有限公司	东莞市华润置地火炼树城市更新项目1期一、二标段(在建)	1348.549786万元	2023.10	总建筑面积18.15万m <sup>2</sup> , 住宅、学校、商住业态	22.85	工程概算	计划	2023.08 ~ 2026.06	广东省东莞市
								实际	2023.08 ~ 至今	

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

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



## 1. 坪山城投智园项目（监理）

### 中标通知书

#### 中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440317-70-03-107480002001

标段名称: 坪山城投智园项目（监理）

建设单位: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 1756.930500万元

中标工期: 1796

项目经理(总监): 王金安



本工程于 2020-01-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-26

查验码: 8561258991131049

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



## 监理合同

KYFJ-2020-091

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 坪山城投智园项目(监理)

工程地点: 坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委托人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（监理人，全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：坪山城投智园项目（监理）
2. 工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角
3. 工程规模：坪山城投智园项目位于深圳市坪山区，本项目由两宗地组成，总建设用地面积共45205.92 m<sup>2</sup>，总建筑面积为239985.94 m<sup>2</sup>，地上计容总建筑面积为181510 m<sup>2</sup>。其中，宗地一可建设用地面积为26728.0 m<sup>2</sup>，规定容积率为4.12，计容建筑面积为110189 m<sup>2</sup>，其中包含厂房78400 m<sup>2</sup>，宿舍20289 m<sup>2</sup>，食堂2000 m<sup>2</sup>，职工文化活动中心2000 m<sup>2</sup>，职工文化体育活动中心3000 m<sup>2</sup>，物业管理用房900 m<sup>2</sup>，商业600 m<sup>2</sup>，公交首末站3000 m<sup>2</sup>。宗地二用地面积为18477.92 m<sup>2</sup>，规定容积率为3.86，计容建筑面积为71320 m<sup>2</sup>，其中包含厂房66520 m<sup>2</sup>，文化活动室2000 m<sup>2</sup>，食堂2000 m<sup>2</sup>，配套管理用房800 m<sup>2</sup>。两宗地共配建机动车泊位数1190个，非机动车泊位数120个。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金100%
6. 工程投资估算金额：142727.73万元，其中建安费为：125862.19万元
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. 补充条款

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

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王金安，身份证号码：420881196902168775，注册号：44006978



#### 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含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1673.2672	83.6633		
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 2020 年 05 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，总计 1796 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 2020 年 05 月 20 日起至 2023 年 04 月 20 日止，共 1065 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 04 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

施工阶段（包含施工准备、施工）（暂定）2020 年 05 月 20 日至工程竣工验收合格之日；保修阶段：自工程竣工验收合格之日起两年。具体开工时间以开工令为准，竣工时间以工程实际通过竣工验收的时间为准。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 5 月 22 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，受托人执四份，每份都具有同等法律效力。



委托人：(盖章)

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

住所：深圳市坪山区马峦街道

东纵路147号地稅9樓

邮编：518018

法定代表人

或

其授权代理人：(签字或盖章)

开户银行：建设银行深圳坪山支行

账号：44201611600052504409

电话：0755-84539660

传真：/

电子邮箱：/

受托人：(盖章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路

3046号

邮编：518000

法定代表人

或

其授权代理人：(签字或盖章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788492

传真：/

电子邮箱：/



## 工程名称情况说明

### 关于坪山城投智园项目工程名称的情况说明

我司投资建设的坪山城投智园项目工程，由两个宗地组成，根据坪山区政府及相关部门从区域性和功能使用性的相关要求，两地块组合为一个项目工程。总承包中标通知书及施工合同等文件的工程名称为“坪山城投智园项目（施工总承包）”，建筑工程施工许可证的工程名称为“连展分宗 2G13118-8008 号宗地二期桩基础和主体工程”、“坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程”两个工程名称，上述工程名称均为同一项目工程。

特此说明。

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

2022 年 5 月 10 日





## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程

验收日期：2023 年 12 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	153362.91m²	工程造价	63843.40134万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：20、24层		
	框架-剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2019-440317-70-03-10748002	监理许可证号			
开工日期	2020 年 7 月 16 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-04		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* 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	刘银锋
副组长	宋洪波、王金安、梅冬、徐永祥
组员	黄文字、朱坤领、庄庆华、王菲、袁意、郑飞鹏、阳海、张榕、陈道文、马赢、张涛、黄嘉伟、何业远、欧阳德明、邱伟峰、杨斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘冬、邱景文、何明君

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	郑飞鹏、阳海、黄文字、邱伟峰、张榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王菲、杨斌、马赢、张涛、黄嘉伟、何业远、邱远权、邱景文、刘冬
工程质控资料	袁意	赵星星、欧阳德明、何明君

### (二) 验收程序

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



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



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 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 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 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 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*





## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘银锋	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	项目负责人	工程师	刘银锋
2	黄文宇	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	设计负责人	初级工程师	黄文宇
3	朱坤领	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	土建工程师	工程师	朱坤领
4	庄庆华	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	电气工程师	工程师	庄庆华
5	王菲	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	给排水工程师	工程师	王菲
6	袁意	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	暖通工程师	/	袁意
7	郑飞鹏	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部经理	工程师	郑飞鹏
8	阳海	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部副经理	工程师	阳海
9	宋洪波	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高工	宋洪波
10	张榕	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	助理工程师	张榕
11	陈道文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	助理工程师	陈道文
12	何业远	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通	助理工程师	何业远
13	张涛	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水	助理工程师	张涛
14	马赢	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气	助理工程师	马赢
15	黄嘉伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化	工程师	黄嘉伟
16	欧阳德明	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	资料员	/	欧阳德明
17	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	徐永祥
18	王金安	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	王金安
19	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	邱伟峰
20	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装监理工程师	工程师	杨斌
21	赵星星	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	赵星星
22	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
23	张辉明	广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	高工	张辉明
24	张立群	广东省建筑工程集团有限公司	质量主任	高工	张立群



\* GD-E1-914/5 \*

GD-E1-914/5 

0	0	1
---	---	---

[illegible]






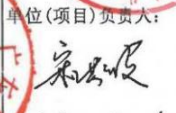
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日

\* GD-E1-914/6 \*

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 宋洪波  
注册号: 4401822-172  
有效期: 至2025年06月13日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称：坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	89225.99m²	工程造价	35187.24614万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	15	层
	框架-剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01022202	监理许可证号			
开工日期	2020 年 7 月 16 日	验收日期	2023 年 11 月 6 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-03		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	刘银锋
副组长	朱翌友、王金安、梅 冬、徐永祥
组员	黄文字、朱坤领、庄庆华、王 菲、袁 意、张 榕、何业远、张光耀、张 涛、黄嘉伟、陈道文、欧阳德明、黄啟宽、杨 斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘 冬、邱景文、何明君

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	黄文字、黄啟宽、张 榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王 菲、杨 斌、何业远、张光耀、黄嘉伟、张 涛、邱远权、邱景文、刘 冬
工程质控资料	袁 意	赵星星、欧阳德明、何明君

### (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能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
装配式工程	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
海绵城市	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*





## 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	刘新强	坪山城投公司	项目负责人	工程师	刘新强
	陈坤的	坪山城投公司	土建	工程师	陈坤的
	王坤	坪山城投公司	电气	工程师	王坤
	袁意	坪山城投公司	暖通		袁意
	王坤	坪山城投公司	给排水	工程师	王坤
	徐永祥	南华岩土	项目负责人	高工	徐永祥
	王全	深圳科宇工程顾问有限公司	电气	高工	王全
	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	建造师	工程师	邱伟峰
	衣星星	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	监理工程师	衣星星
	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	机械	工程师	杨斌
	华明	悉地国际设计	项目负责人	高工	华明
	王明	悉地国际设计	电气	工程师	王明
	王明	悉地国际设计	给排水	工程师	王明
	黄敬恩	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	工程师	黄敬恩
	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
	张永明	广东省建筑工程集团有限公司	项目负责人	高工	张永明
	张永明	广东省建筑工程集团有限公司	项目负责人	高工	张永明
	刘冬	广东建工集团	电气	中工	刘冬
	何明君	广东建工集团	资料		何明君
	邱景文	广东建工集团	给排水	高工	邱景文
	张永明	广东建工集团	建造师		张永明
	罗志军	广东建工集团	高工	中工	罗志军
	邱景文	广东建工集团	机电	工程师	邱景文
	张永明	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	中工	张永明



\* GD-E1-914/5 \*

GD-E1-914/5   [illegible]

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月6日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年11月6日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月6日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月6日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月6日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*





## 获奖证书





深圳科宇工程顾问有限公司  
SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

# 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **坪山城投智园项目（施工总承包）** 工程，荣获二  
〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖。  
特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-011

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年八月







履约评价：优秀

2023年5月监理履约评价

合同附件 5：监理合同履约评分标准

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	履约方式	
						日常	成果
一	现场监理班子 成员	35					
1	人员	30	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监理工程师与投标承诺书或合同不一致	扣 5 分/次	日常	
				1.1.2 监理班子人员投标承诺或合同不相符	扣 2 分/人	日常	
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续	扣 2 分/人·次	日常	
				1.1.4 未经发包人同意总监理工程师无故缺席工地例会或重要会议	扣 2 分/次	日常	
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	扣 5 分/人	日常	
				1.1.6 主要监理人员未取得安全生产培训证书	扣 1 分/人		成果
				1.1.7 项目监理班子人员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 0~1/3（不含）之间	扣 8 分/阶段		成果
				1.1.8 项目监理班子人员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 1/3（含）~2/3（不含）之间扣 5 分	扣 5 分/阶段		成果
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣 15 分		成果
				1.1.10 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 15 分	日常	
2	设备	5	1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：与施工单位搭伙就餐的	扣 5 分		成果
			2.1 仪器设备配置情况（未按规定配置或与投标承诺不一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项	扣 3 分		成果
				2.1.2 数量每少一个	扣 2 分		成果
二	过程	65		2.1.3 性能差，不能满足正常工作需要，或降低型号	扣 2 分/个		成果
3	质量控制	20	3.1 熟悉有关规范、合同和施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图，在图纸会审时，很多问题都还不知道的，或未参加设计交底会议	扣 1 分/次	日常	
			3.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准	扣 2 分/次	日常	
			3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	扣 1 分		成果
				3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	扣 3~5 分		成果
				3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 0.5 分/处		成果
			3.4 原材料、半成品、构配件以及安装设备的检查和确认，见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	扣 5 分/次	日常	
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	日常	
				3.4.3 未实行见证取样送检的	扣 3 分/次	日常	
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录，未及时通知有关单位处理的	扣 3 分/次	日常	



4	安全文明管理	20	3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣5分/次	日常	
				3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的,或验收不合格也放行	扣3分/次	日常	
				3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣3分/次	日常	
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容,或虽包括,但内容未明确以下内容任意一项的:安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	扣1分/项		成果
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度	扣1分/项		成果
				4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划,并针对工程特点、周边环境和施工工艺等,制定安全监理工作流程、方法和措施	扣1-2分/项		成果
				4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则,或虽编制但未明确以下内容任意一项的:安全监理的方法、措施和控制要点、对承包人的安全技术措施的检查方案	扣1分/项		成果
				4.1.5 安全人监理人员未到位	扣1分/人·次	日常	
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣2分/项		成果
			4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查	扣2分/次	日常	
				4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正	扣1分/次	日常	
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护(防护)、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复	扣1分/次	日常	-1
				4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用	扣1分/次	日常	
				4.4 交通阻塞,接到合理的环境污染的投诉	扣1分/次	日常	
			4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理	扣5分/次	日常	
				4.5.2 旁站记录不齐全	扣1分/次	日常	-1
				4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣3分/次	日常	
			4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格	扣1分/次	日常	
				4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证	扣1分		成果
				4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣1分		成果
			4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣2分/次	日常	
			4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	扣1分/次	日常	
				4.8.2 未对重大危险源进行监控	扣2分/次	日常	-2
				4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣1分/次	日常	



			4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	扣2分/次	日常	
			4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	扣1分/次	日常	
			4.9 主管部门检查发现的问题整改落实			
			4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	扣1分/次	日常	-1
5	进度控制	5	5.1 审核施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 并控制其执行, 及时调整施工总进度, 必要时做调整。			
			5.1.1 未审查进度计划, 或未控制执行	扣2分/次	日常	
		5	5.2 施工进度计划的跟踪与调整			
			5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较, 未对影响进度的原因进行分析	扣2分/次	日常	
			5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	扣2分/次	日常	-2
			5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因, 未要求、督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	日常	
6	投资控制	5	5.3 工期控制			
			5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	扣3分		日常
		5	5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	扣5分		日常
			6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划			
			6.1.1 未编制	扣2分/项		成果
			6.1.2 虽编制但不切实可行或未控制其执行	扣1分/项		成果
7	竣工结算 监理	5	6.2 工程计量			
			6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	扣3分/项	日常	
			6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣3分/项	日常	
		5	6.2.3 未在约定的时间内进行计量	扣2分/项	日常	
			6.3 工程支付			
			6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监理工程师就签署了支付证书	扣2分/次	日常	
			6.3.2 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣2分/次	日常	
			6.3.3 对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核5%以上	扣5分/次		成果
		5	7.1 竣工验收及移交			
			7.1.1 不协助组织竣工验收	扣1分		成果
			7.1.2 未及时移交相关资料	扣1分		成果
			7.2 工程档案整理送审			
		5	7.2.1 不组织工程档案整理	扣1分/次	日常	
			7.2.2 未及时送审	扣2分		成果
			7.3 工程审计配合			
			7.3.1 不配合结算审计	扣1分/次		
		5	7.4 积极检查跟踪保修期工程缺陷, 及时督促施工单位维修完善			
			7.4.1 不管	扣3分/次	日常	
		5	7.4.2 不及时督促	扣1分/次	日常	





8	管理	5	8.1 信息管理	8.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	扣1分/次	日常	
				8.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	扣1分/次	日常	
				8.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣1分/次	日常	-1
		5	8.2 组织与协调	8.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣1分/次	日常	
				8.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	扣2分/次	日常	
		5	8.3 风险管理	8.3.1 未协助处理与保险有关事宜	扣1分/次	日常	
9	诚信	5	诚信情况	9.1.1 在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密资料,	扣5分	日常	
				9.1.2 对违法违规行为隐瞒不报情况,	扣5分	日常	
10	直接判定为履约不合格的情况		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况,且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字;或弄虚作假送检试样的;或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的;或不符合招标文件要求的材料、设备; 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣,而在交付使用后发生的重大质量事故,或因工程质量达不到合格标准,而需要加固、返工或报废,直接经济损失10万元以上的重大质量事故; 4、施工现场发生造成死亡2人及以上的安全事故,或发生重伤3人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位,书面收到我中心的书面警告通告单三单及其以上者; 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。			
合计		100					92

注:优秀分值:90分(不含本数)-100分(含本数),良好分值:80分(不含本数)-90分(含本数),合格分值:60分(不含本数)-80分(含本数),不合格分值:0分-60分(含本数)。

月明欣 王燕 王峰



## 2. 中佳大厦主体工程 施工许可证

 <b>建筑工程施工许可证</b>  工程编号: 2106-440309-04-01-41784803  根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本 建筑工程符合施工条件, 准予施工。  特发此证  发证机关  日期 2022年11月11日 行政审批专用章		证书序列号: 2022-1722																																														
		<table border="1"><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市中佳杰实业有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">中佳大厦主体工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">龙华区龙华街道东环一路与东环二路交汇处</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>192525.51平方米</td><td>合同价格</td><td>36800.00 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市华筑工程设计有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东中联建建筑工程有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳科宇工程顾问有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2022年11月08日</td><td>合同竣工日期</td><td>2024年12月08日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 高飞 注册证书号: 粤1332017201900370</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 周友余 注册证书号: 44016041</td></tr><tr><td colspan="4">范围: 钢筋混凝土; 砌体; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及 供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;</td></tr><tr><td colspan="4">变更登记</td></tr></table>		建设单位	深圳市中佳杰实业有限公司			工程名称	中佳大厦主体工程			建设地址	龙华区龙华街道东环一路与东环二路交汇处			建设规模	192525.51平方米	合同价格	36800.00 万元	设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司			施工单位	广东中联建建筑工程有限公司			监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			合同开工日期	2022年11月08日	合同竣工日期	2024年12月08日	备注	项目经理: 高飞 注册证书号: 粤1332017201900370			项目总监: 周友余 注册证书号: 44016041			范围: 钢筋混凝土; 砌体; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及 供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;				变更登记	
建设单位	深圳市中佳杰实业有限公司																																															
工程名称	中佳大厦主体工程																																															
建设地址	龙华区龙华街道东环一路与东环二路交汇处																																															
建设规模	192525.51平方米	合同价格	36800.00 万元																																													
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司																																															
施工单位	广东中联建建筑工程有限公司																																															
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司																																															
合同开工日期	2022年11月08日	合同竣工日期	2024年12月08日																																													
备注	项目经理: 高飞 注册证书号: 粤1332017201900370																																															
	项目总监: 周友余 注册证书号: 44016041																																															
范围: 钢筋混凝土; 砌体; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及 供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;																																																
变更登记																																																
<b>注意事项:</b> 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办 理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑 法》的规定予以处罚。																																																



## 合同关键页

合同编号: JMK-JSGCJL-029

### 龙华区杰美康城市更新项目 建设工程监理合同

工程名称: 龙华区杰美康城市更新项目建设工程监理

委托单位: 深圳市中佳杰实业有限公司

承接单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订时间: 2022年4月15日



4	收尾阶段（验收备案、物业移交、改造等）	9.5
合计		40

#### 第七条、监理酬金的计取与支付方式

7.1 合同综合包干单价（含税）：总监 2.4 万/月，专监 1.43 万/月，监理员 0.8 万/月，资料员 0.8 万/月。进度款根据现场实际出勤人数按月支付。单价报价包含为了实施和完成本项目全部工作所需要的劳务费、加班费（含晚上、周末、节假日）、技术服务费、监造费、考察费、差旅费、检测仪器设备的使用和管理、保险、税费和利润等全部费用，其它相关费用一并考虑在投标单价中。

7.2 无预付款，进度款根据出勤人数按月支付，提供等额增值税专用发票后当月 15 日（如遇节假日则顺延）支付上月的进度款的 95%，剩余款竣工验收合格及成功备案后 30 工作日支付。

7.3 监理人员实际上班人数由发包方根据现场实际情况安排，上班采用指纹考勤模式，一天上下班打 2 次卡，每周休息 1 天，请休假及外出需要发包方审批。

7.4 委托人每次向监理人支付报酬前，监理人应向委托人提供等额有效的增值税专用发票，否则委托人有权不予以付款并不承担因延迟付款而产生的违约责任。

##### 7.5 委托人付款账户

账户名称：深圳市中佳杰实业有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司

账号：162865935

##### 7.6 监理人收款账户

账户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：337050100100029819

#### 第八条、监理人承诺

监理人向委托人承诺按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务。

8.1 监理人派驻的监理人员严格按照国家有关规范、标准和本工程的技术文件、相关合同实施，并遵守委托人的管理制度。本工程项目监理部成立后，保证全部人员在监理服务的全过程中根据本工程监理工作的需要投入本项目的监理工作中。在施工阶段，总监理工程师每周现场办公时间不少于 6 天；监理单位节假日人员休息安排，提前三天通知委托人，并保证在节假日施工期间，现场值班监理人员满足监理工作需要。

8.2 监理人应在委托人办理施工许可手续前，自行完善当地建设主管部门招投标程序及备案手续，不得影响委托人的工程进展，该项费用由监理人负责。



	税金（税率：6%）				20.65	
	含税合计				364.85	

20.1.1 土建工程师要求包含装修和园林监理；

20.1.2 安装工程师要求包含水、电、暖通监理；

20.1.3 表中人员为最低配置，监理单位可根据工程实际需要增加人员，但甲方不再另行支付任何费用；

20.1.4 甲方根据项目情况要求监理人增加人员的，可依据服务费综合单价另行支付费用；

20.1.5 监理单位总监要求常驻现场，总监、专业监理工程师需甲方面试同意；

监理人每月 15 日上报下月人员配置计划，经委托人审核确认后实施。

合同总价应当是在监理人结合自身实力及市场价格水平的前提下充分考虑了工程性质、规模、难易程度以及工作条件等情况，并按照合同规定的工作范围 提供全部服务所需要的费用的价格。

合同总价已包括监理人完成本合同规定的服务内容的全部费用（包括所有直接和间接费用、管理费、利润、税金等，包括但不限于行政费用和监理人员的薪金、现场服务、全程咨询服务及配合服务、福利、保险、交通、通讯、办公等所有相关费用）。

#### 第四部分 合同订立

本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力；经双方签字盖章后生效至合同履行完毕、付清工程尾款后自行失效。

委托人：深圳市中佳杰实业有限公司

法定代表人或委托人：

签订日期：2022年4月15日

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或委托人：

签订日期：2022年4月15日





## 竣工验收报告

# 工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称：\_\_\_\_\_ 中佳大厦主体工程 \_\_\_\_\_  
验收时期：\_\_\_\_\_ 2025 年 3 月 24 日 \_\_\_\_\_  
建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市中佳杰置业有限公司 \_\_\_\_\_

一、工程概况

工程名称	中佳大厦主体工程	工程地点	龙华区龙华街道东环一路与东环二路交汇处
建筑面积	89385.93 平方米	工程造价	120000.00（万元）
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：25 层 地下：3 层
施工许可证号	2022-1722	监理许可证号	E144007313
开工时期	2022 年 11 月 28 日	验收日期	2025 年 3 月 24 日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022033-3
建设单位	深圳市中佳杰实业有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	广东中联建建筑工程有限公司		D244022640
承建单位（土建）	广东中联建建筑工程有限公司		D244022640
承建单位（设备安装）	广东中联建建筑工程有限公司		D244022640
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E244007310
施工图审查单位	/		/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

<b>组 长</b>	江斌
<b>副组长</b>	黄泽斌、韦振、林旭东
<b>组 员</b>	周友余、高飞、何录勇、王珊、吴汉龙、王杰

图

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林旭东	周友余、吴汉龙、高飞、罗亮
建筑设备安装工程	韦振	王杰、王从福、庞列伟、吴油忠
通讯、电视、燃气等专业工程	黄泽斌	谢玉文、王明、许洋
工程质保资料	廖梦霞	周少鑫

### (二) 验收程序

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

## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论：

工程位于深圳市龙华区龙华街道东环一路北侧，总建筑面积 192525.51 平方米，由 3 层地下室（编号为地下二层、地下一层和夹层）、2 栋裙房及其上编号为 2 栋一单元、2 栋二单元的 2 栋塔楼、编号为 1 栋、3 栋的 2 栋丙类高层厂房、编号 4 栋的多层公共建筑组成。本次申报范围为地下室和 2 栋，建筑面积 89385.93 平方米。其中：地下室为设备用房及汽车库（属 I 类停车库，地下一层设有充电车位）；2 栋裙房地上 2 层，2 栋一单元、2 栋二单元地上 25 层，消防高度 88.70 米，首层为楼电梯厅（门厅）、架空绿化及公交首末站、社区健康服务中心、社区及公共配套用房、文化活动室、公共厕所、非机动车库功能，二层为社区健康服务中心、社区及公共配套用房、文化活动室，三层为大堂、架空绿化休闲、管理室、公共活动室及上人屋面，四层及以上为宿舍，属一类高层公共建筑；以上建筑设计耐火等级均为一级。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统、疏散指示标志、消防应急照明、灭火器等消防设施。

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

 建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 24 日	 监理单位： （公章） 总监理工程师： 2025 年 3 月 24 日	 施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 24 日	 勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 24 日	 设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 3 月 24 日
---	--	---	--	---



## 建筑物命名批复书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200138

深地名许字 LA202210238 号

用地单位	深圳市中佳杰实业有限公司		
批准名称	中佳大厦	汉语拼音	ZHONGJIA DASHA
建筑性质	普通工业用地	用地面积	24557.28 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区龙华街道东环一路北面东环二路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440309405012GB00218	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A820-0325
命名含义	中本义为中心,与“忠”字相通,表示忠诚或尽心竭力,也意味着吉祥、繁盛之义。与“佳”字搭配寓意闪闪发光、繁荣昌盛。		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440309405012GB00218 的土地上的建筑物命名为“中佳大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“中佳大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“中佳大厦”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
日期: 2022-05-24			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

建设规划许可证

<div>深圳市 建设工程规划许可证</div> <div>深规划资源建许字 AG-2022-0012 号</div> <div>根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。</div> <div>特发此证</div> <div>2022年05月27日</div> <div>项目编号：5000004395</div>		用地单位 深圳市中佳杰实业有限公司						
		项目名称 龙华区龙华街道光雅园工业区城市更新单元						
		用地位置 龙华区龙华街道东临东环二路，南临玉河一路						
		宗地编码 44030940560126000218						
		宗地号 AKC09-0325						
土地使用权出让合同书 深地合字〔2022〕5003号		土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点编号		440309020200054						
分期建设项目名称 中佳大厦		选址意见书						
总建筑面积 192525.31	计容积率总建筑面积 141510.00	建筑密度 49.16%	绿化率 30.00%	建筑层数 95.95	最大层数 25/2	栋数 4	机动车停车位 19/1030	非机动车停车位 840/0
本期建筑面积及分配		建筑功能		地上新增				
		规定	扣除	合计	建筑功能	建筑面积		
地上		厂房	99060	0	99060	架空停车	528.96	
		商业建筑	800	0	800	架空绿化休闲	2167.98	
		宿舍建筑	36790	0	36790	风廊连廊	2191.48	
		公共建筑	1800	0	1800	架空公共空间	559.24	
		社区健康服务中心	1000	0	1000			
		社区级公共配套用房	1000	0	1000			
		文化站用房	1000	0	1000			
		公共厕所	60	0	60			
合计		141510	0	141510	合计	5447.56		
地下								
		合计						
不计容积率建筑面积		地下机动车库		43028.28				
建筑面积		公用设备用房		2539.67				
		合计		45567.95				
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、新增建筑面积专题；						
备注		1、本证及总图、核增专题复印件应随现场对外开放位置张贴公布；2、本地块为光雅园工业区城市更新单元01-01地块；3、厂房含物业服务用房600平方米，公共电梯37.20平方米，消防控制室87.28平方米，人防设备间12.07平方米，物业服务用房建成后产权归全体业主所有，公配设施应随土地出让合同约定建设、验收并移交；4、本项目海绵城市专题自评估结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成率达60%。本项目绿色建筑专题自评估结论显示满足国家一星标准，本项目装配式设计专题自评估技术评分满足《深圳市装配式						

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。

2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。

3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2023年05月27日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。

相关奖项

中佳大厦主体工程 2023 年度下半年建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



中佳大厦主体工程 2024 年度上半年优质结构工程奖







深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

3. 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期  
主体工程监理  
合同关键页

合同编号: KFPUR 057-4-2016

工程编号: 440304201700040007001

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳长城开发科技股份有限公司

受 托 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳长城开发科技股份有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理
2. 工程地点: 深圳市福田区
3. 工程规模: 本工程总建筑面积约 26.7 万平方米,其中地下四层,地下建筑面积约 8.6 万平米,地上建筑面积约 18.1 万平米(三栋塔楼: 01 楼 21 层,高 94.2m; 02 楼 22F,高 98.6m; 03 楼 47F,高 215m)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 壹级
5. 投资性质: 自有资金
6. 工程概算投资额:        / 招标部分工程概算投资额: 180000 万元
7. 其它:

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 耿天来, 身份证号码: 410523197311017599, 注册号: 44011484

### 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): 贰仟贰佰叁拾捌万壹仟陆佰伍拾元 (¥ 2238.165 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				2131.5825	106.5825		
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 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 总计 2101 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 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 共 1371 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_日历天;
7. 其他服务: 自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2018.4.9
2. 订立地点: 福田区彩田路 7006 号
3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 其中委托人 捌 份, 受委托人 贰 份。

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

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

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的洽商合同等文件。

### 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：包括但不限于：建筑安装、智能化、通风空调、消防、幕墙、金属门窗、主体结构、主体建筑、钢结构、电梯、市政管道、市政道路、工程桩、大堂等公共部位装修、屋面及防水、高低压配电工程、室外管网、室外环境及室外附属工程及其它施工阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段、保修阶段监理。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319—2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》。国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。本工程的设计、施工、安装招标文件及合同。委托人发出的有关本工程的指令。委托人制定的有关本工程的规定。

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：见补充条款。

#### 2.4 履行职责



## 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）A座

验收日期： 2024年6月28日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016103	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）A座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园 城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	130879.49 平方米	工程造价	88080.99191 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 4 层，地上 47 层
立项批准 文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0021(1)
用地规划许 可证号	深规土许 FG-2018-0005	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0003
施工许 可证号	2019-1414	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-05
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位 （土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位 （设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位 （装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	周欣
副组长	徐攀、杨旭、张培聪、耿天来
组员	魏建军、龚俊、李宋文、罗璇、李泞含、张嘉伟、艾锦贵、蒙凡、毛钟蔚、陈龙、杜海林

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、杨旭、魏建军、耿天来、张培聪
建设设备安装工程	李宋文	龚俊、李泞含、艾锦贵、蒙凡、陈龙、杜海林
工程质控资料	罗璇	张嘉伟、毛钟蔚

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

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。





单位工程：深科技城（一期）A座

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
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		杨旭
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		李泞含
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		毛钟蔚
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		蒙凡
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		罗璇
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		艾锦贵
17					
18					
19					
20					



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



## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 杨旭

注册号： 4400030-156

有效期： 至2026年03月



姓名：魏建军  
注册号：4405557-AY012  
有效期至：2026年12月

建设单位  
审查情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

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6月28日)。

监理单位(公章)

耿天来  
总监理工程师  
注册号 44011484  
有效期 2025. 10. 13

设计单位(公章)

单位(项目)负责人:

2024年 6月 28日

2024年 6 月 28 日

2024年 6 月 28 日

施工单位(公章):

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）

单位（项目）负责人：

2024年 6月28 日

2024年6月28日





## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深科技城（一期）B座

验收日期：2023年5月23日

建设单位（盖章）：深圳长城开发科技股份有限公司





## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016102	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）B座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	74495.28 m <sup>2</sup>	工程造价	50247.43865 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层，地上 22 层/4 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0020(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0004	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0004
施工许可证号	2019-1413	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-06
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	周欣
副组长	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
组员	李宋文、吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、龚俊、张嘉伟、毛钟蔚、蒙凡

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
建设设备安装工程	李宋文	吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、蒙凡
工程质控资料	龚俊	张嘉伟、毛钟蔚

### （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：深科技城（一期）B座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		李泞含
4	王敏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		王敏龙
5	吴莲花	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		吴莲花
6	熊贤敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		熊贤敏
7	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
8	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
9	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		叶锐敏
10	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
13	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		李光剑
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		谭文俊
16	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟
17	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		毛钟蔚
18					
18					





### 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	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求，验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格
14	/	/
15	/	/
16	/	/
17	/	/
18	/	/

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 魏建军  
注册号: 4405557-AY012  
有效期: 2023.10.13 - 2025.10.13



建设单位  
审查  
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月23日)。

建设单位(公章):  
单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 杨旭  
注册号: 4400031-156  
有效期至: 2024年04月

监理单位(公章):  
总监理工程师:

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人:

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人:

勘察单位(公章):  
单位(项目)负责人:





# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）C座

验收日期： 2012年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城（一期）C座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 21 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		





## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	周欣
副组长	耿天来、吴长华
组员	闫峰、徐攀、魏建军、陈龙、杜海林、黄海斌、李光兴、李宋文、唐海峰、罗璇、龚俊、谭文俊、张培聪、李光剑、张嘉伟

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	张培聪、吴长华、闫峰
建设设备安装工程	耿天来	魏建军、李光剑、徐攀、黄海斌、李光兴、李宋文、
工程质控资料	龚俊	罗璇、张嘉伟

### （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：深科技城（一期）C座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	吴长华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		吴长华
4	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
5	闫峰	中国一冶集团有限公司	项目副经理		闫峰
6	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
7	陈龙	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
9	黄海斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师		黄海斌
10	李光兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师		李光兴
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	唐海峰	深圳长城开发科技股份有限公司	机电工程师		唐海峰
13	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	建筑工程师		罗璇
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		谭文俊
16	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
17	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		李光剑
18	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟



## 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	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格





#### 4. 翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 44030320180084011001

标段名称: 翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 510.282800万元

中标工期: 1706

项目经理(总监): 王成山

本工程于 2020-11-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-13

查验码: 4487403249008906

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



合同关键页

翠竹外国语 2021-001

KHJ-2021-10

# 深圳市工程监督与相关 服务合同

工程名称：翠竹外国语学校(一部)拆建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 12 月

## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 翠竹外国语学校(一部)拆建工程

2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 翠竹外国语学校(一部)位于罗湖区东门北路与华丽路交叉口西南侧,用地南侧为木头龙小区,东北侧为华丽路,西北侧为翠竹地铁站,西南侧为海洋大厦与翠园中学,占地面积约1.13万m<sup>2</sup>,拆除原教学楼1栋,原办公楼1栋,原综合楼1栋,原居民楼1栋,建筑面积共计约1.26万m<sup>2</sup>;新建集教学办公于一体的教学综合楼1栋,教师宿舍楼1栋,建筑面积总计约4.40万m<sup>2</sup>。其中:地下3层,建筑面积约1.97万m<sup>2</sup>;教学综合楼地上6层,建筑面积为2.06万m<sup>2</sup>;教师宿舍楼地上5层,建筑面积为约0.4万m<sup>2</sup>,并新建室外配套设施。项目建成后将包含30个普通教室和5个机动教室,可提供约1600个学位,并配有1个200米操场、1个450人多功能报告厅、1个室内体育馆、合唱团排练厅、交响乐团排练厅、学校展厅、100个停车位。本项目主体拟采用装配式结构形式。具体以政府相关部门最终审批为准执行。

4. 工程类别: 房屋建筑工程

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: 暂定33601.52万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条款 1.2.2 为准。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王成山，身份证号码：412726198012297750，注册号：41011670

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾万零贰仟捌佰贰拾捌元整（¥5,102,828.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费  
 $= 485.9837 + 24.2991 = 510.2828$  万元

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，总计 1706 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2023 年 08 月 02 日 止，共 975 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 08 月 03 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天。

#### 七、双方承诺

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



八、合同订立

1. 订立时间：2021年01月15日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

住所：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼

邮编：518000

法定代表人或其授权  
代理人：

开户银  
行：

账号：

电话：

传真：

电子邮  
箱：

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市龙岗区如意路如意中路中粮  
祥云广场2栋A座1601室

邮编：518000

法定代表人或其授权  
代理人：

开户银行：建设银行深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788459

传真：0755-82788459

电子邮箱：894889870@qq.com





## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 翠竹外国语学校（一部）拆建工程

验收日期: 2024.8.31

建设单位（盖章）: 深圳市罗湖区建筑工程署

深圳市天健（集团）股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程				
工程地点	罗湖区翠竹街道东门北路和华丽路交汇处西南侧	建筑面积	44020(平方米)	工程造价	40391.78
结构类型	框剪结构	层数	地上：6层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440303-83-01-10273403	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2021/1/26	验收日期	2024 年 8 月 31 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	XK2022057		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署、深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司				
设计单位	深圳市机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	上海君阳建设发展有限公司、深圳市九阳安防智能工程有限公司、深圳市中港建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	惠州市华顺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* 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	廖鸣秋
副组长	陈为、张瑞、王治、王成山、张永生、齐峰、郑善喜、陈峰
组员	曹林、赵凯、金威、陈锦、吴焯铨、陈鸿辉、余士明、陈世兴、胡悦、侯金彤、卓建烽、陈良杭、江辉、张海东、陈辰、刘毛、曾健、贺锦佳，具体验收人员见签到表

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯金彤	曾小强、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
建筑设备安装工程	丁兴	陈祖利、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
工程质控资料	李浩	梅顶建、曾武、李明、陈永兵、刘晗，具体人员见签到表

### (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	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
园林	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 3 项 评价为“一般”的 13 项
消防	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



\* 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	廖鸣秋	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	高工	廖鸣秋
2	刘海天	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	高工	刘海天
3	陈为	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		陈为
4	张瑞	深圳市罗湖区建筑工务署	工程师		张瑞
5	王治	深圳市天健（集团）股份有限公司			王治
6	王成山	深圳科宇工程顾问有限公司	总工	工程师	王成山
7	张永生	中建八局第一建设有限公司	项目负责人		张永生
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司			
9	郑善喜	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司			
10	陈峥	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	陈峥
11	曹林	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	曹林
12	赵凯	深圳市罗湖区建筑工务署			赵凯
13	金威	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	助理工程师	金威
14	陈锦	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	中级工程师	陈锦
15	吴烨钟	深圳市天健（集团）股份有限公司	工程师		吴烨钟
16	陈鸿辉	深圳市天健（集团）股份有限公司	工程师		陈鸿辉
17	余士明	深圳市天健（集团）股份有限公司			余士明
18	陈世兴	深圳市天健（集团）股份有限公司	工程师		陈世兴
19	胡悦	深圳市天健（集团）股份有限公司	工程师	助理工程师	胡悦
20	侯金彤	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	侯金彤
21	卓建烽	深圳市天健（集团）股份有限公司	工程师		卓建烽
22	陈良杭	深圳科宇工程顾问有限公司	总工	中级	陈良杭
23	江辉	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	江辉
24	张海东	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	张海东
25	陈辰	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	陈辰
26	刘毛	深圳市科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	刘毛
27	曾健	深圳科宇工程顾问有限公司	助理工程师	初级	曾健



GD-E1-914/5   78



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2021年1月26日开工至2024年8月31日进行综合验收,分部工程地基与基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目,已经通过相关主管部门验收;  
二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督,工程建设合同执行良好,工程施工过程中未发生重大安全、质量事故;  
三、经工程综合验收小组评定;  
本工程同意竣工验收,并同意交付使用;

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年8月31日	2024年8月31日	2024年8月31日	2024年8月31日
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			



深圳科宇工程顾问有限公司  
SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

## 获奖证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二  
〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月

## 履约评价表：优

深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称			翠竹外国语学校（一部）拆建工程		承包商负责人	王成山 135 1082 5921
承包商			深圳科宇工程顾问有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分			91		评价时间	2023.2.13
建设单位			深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	陈为
序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准		得分情况	
一	人员配备	24			24	
1	人员数量 要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。		4	
2	专业配置 要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。		10	
3	项目总监 要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。		10	
二	履约质量	34			33	
4	前期及设计 阶段	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。		3	
5	施工准备 阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。		4	
6	工程质量 控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。		5	





7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分：</b>监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分：</b>监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。</p> <p><b>0分：</b>监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业。</p>	5
8	合同管理	5	<p><b>5分：</b>能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p><b>3分：</b>基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p><b>0分：</b>不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p><b>6分：</b>能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p><b>3分：</b>基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p><b>0分：</b>不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	5
10	工程变更、 预结算 审核	6	<p><b>6分：</b>能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于5%（不含5%）；</p> <p><b>3分：</b>基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%—10%之间（不含10%）；</p> <p><b>0分：</b>不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。</p>	6
三	进度控制	10		6
12	进度控制	10	<p><b>10分：</b>能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p><b>6分：</b>基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p><b>0分：</b>不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。</p>	6
四	协调配合 与服务	17		16
13	配合情况	8	<p><b>8分：</b>能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p><b>5分：</b>基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p><b>0分：</b>不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p>	8
14	检验设备的 配置	5	<p><b>5分：</b>检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；</p> <p><b>3分：</b>检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；</p> <p><b>0分：</b>检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求；</p>	4
15	诚信情况	4	<p><b>4分：</b>在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p><b>2分：</b>在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p><b>0分：</b>在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料；有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	4





五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	12
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		91

部室负责人意见： 

部室分管署领导意见： 

注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对应得分按百分比进行折算。





深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称	翠竹外国语学校（一期）拆建工程		承包商负责人	王成山 135 1082 5921
承包商	深圳科宇工程顾问有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分	90		评价时间	2022. 10. 13
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	陈为
序号	分项内容	满分 分值	评价标准	得分情况
一	人员配备	24		24
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10
二	履约质量	34		33
4	前期及设计阶段	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	4
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	5
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	5



7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分:</b> 监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分:</b> 监理安全基本符合监理合同的要求, 监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 制止违规施工作业。</p> <p><b>0分:</b> 监理安全不符合监理合同的要求, 监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 未编制安全监理方法和控制要点, 未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 未及时制止违规施工作业。</p>	5
8	合同管理	5	<p><b>5分:</b> 能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容;</p> <p><b>3分:</b> 基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容;</p> <p><b>0分:</b> 不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p><b>6分:</b> 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作;</p> <p><b>3分:</b> 基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作;</p> <p><b>0分:</b> 不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。</p>	5
10	工程变更、 预结算 审核	6	<p><b>6分:</b> 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含5%)</p> <p><b>3分:</b> 基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%—10%之间 (不含10%) ;</p> <p><b>0分:</b> 不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10% 以上 (含10%) 。</p>	6
三	进度控制	10		6
12	进度控制	10	<p><b>10分:</b> 能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期;</p> <p><b>6分:</b> 基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期;</p> <p><b>0分:</b> 不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。</p>	6
四	协调配合 与服务	17		17
13	配合情况	8	<p><b>8分:</b> 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作;</p> <p><b>5分:</b> 基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作;</p> <p><b>0分:</b> 不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作;</p>	8
14	检验设备的 配置	5	<p><b>5分:</b> 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求;</p> <p><b>3分:</b> 检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求;</p> <p><b>0分:</b> 检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求;</p>	5
15	诚信情况	4	<p><b>4分:</b> 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象;</p> <p><b>2分:</b> 在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象;</p> <p><b>0分:</b> 在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	4





五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		90

部室负责人意见：

部室分管署领导意见：

注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。

## 5. 深圳后海地块工程监理服务 合同关键页



合同编号:

### 深圳后海地块工程监理服务合同

发 包 人: 深圳市润海发展房地产有限公司

总承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

时 间: 2025年1月



深圳后海地块工程项目  
监理服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区后海滨路3368号鹏润达商业广场2105

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 深圳市南山区后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

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绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

#### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写） 壹仟肆佰捌拾捌万玖仟贰佰肆拾柒元柒角零分（小写：RMB 14,889,247.70），其中合同金额（不含增值税）为RMB 14,046,460.09，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 842,787.61）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB /，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

深圳前海地块工程项目  
监理服务合同协议书

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、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所说明，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，本工程不含税的总价及单价/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 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中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(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，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(适用新税率的，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2025年1月10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。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

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和解释合同文件的一部分：

深圳前海地块工程项目  
监理服务合同协议书

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 报价清单
- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

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份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

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。\_\_正\_\_副，发包人执\_\_正\_\_副，监理人执\_\_正\_\_副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

本合同作为《深圳市润投咨询有限公司深圳大区2024-2025年度住宅监理集中采购合作协议》（合同编号：CRLSZ-ZB-JZCG-24015）的集采落地合同，未尽事宜则按《深圳市润投咨询有限公司深圳大区2024-2025年度住宅监理集中采购合作协议》约定执行。

深圳前海地块工程项目  
监理服务合同协议书

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 2025 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日盖章/签署：

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 )

职位 )

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 )

职位 )

## 服务范围和工作内容

### 一、服务范围

监理服务范围详见工料规范第 3 章（承包范围及界面划分）。

### 二、工作内容

以下工作内容及服务成果文件需结合工料规范的有关约定，一并理解。

#### 1. 工作内容

监理的工作内容包括：

- (1) 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作；
- (2) 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核；
- (3) 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作；
- (4) 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：
  - (a) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
  - (b) 协助发包人与设计人进行技术协调；
  - (c) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- (5) 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：
  - (a) 现场施工技术管控
    - 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
    - 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分



深圳前海地块工程项目  
监理服务专用合同条款

项工程，需要求施工单位进行专家论证；

- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；
- 4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；
- 5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为准；
- 6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；
- 7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；
- 8) 审核施工分包人资质条件；
- 9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(b) 现场施工进度控制

- 1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；
- 2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；
- 3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，以及时协调工程实施过程中的有关问题；
- 4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；
- 5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；

C/7

深圳前海地块工程项目  
监理服务专用合同条款

- 6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

(c) 工程质量控制

- 1) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则，并在协助发包人完善对应检查表单(按分部分项工程编制)的基础上严格执行；
- 2) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等，并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录；
- 3) 严格执行样板先行制度，并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作，并参与现场做样的验收确认工作；
- 4) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线；
- 5) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单，以确保满足现场施工的需要；
- 6) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等(含甲供材料及乙供材料)，并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作；
- 7) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等，并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作；
- 8) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具，如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360°激光水平仪等，并按照发包人要求配置足额的质量专监人员，质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展质量检查工作；
- 9) 结合工程现场的实施进度，按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量，并在基础上对施工单位的实测数据进行复核，且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现；
- 10) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作，且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改，且应完善相应的验收记录；
- 11) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作，并审查施工单位编制的竣工图，并保证其准确无误且及时提交发包人；

深圳前海地块工程项目  
监理服务专用合同条款

- 12) 负责工程监理文件的整理及归档,且在发包人审查确认后移交发包人;
- 13) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题,并督促检查施工单位整改工作的实施;
- 14) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

(d) 工程造价管理

- 1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表,并协助发包人控制工程进度款的支付;
- 2) 负责现场变更签证的审查,并配合发包人的现场收方工作。

(e) EHS 管理

- 1) 监督并定期检查(每周一次)及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录,且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准;
- 2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案,并以书面形式将审查结果回复施工单位,且抄送发包人;
- 3) 配合发包人组织的安全检查工作,并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改,且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检;
- 4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员,EHS 专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核,考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作,且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现;
- 5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评,并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

(f) 工程云使用及维护要求

- 1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台,软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象,以安全生产为基础,质量管理为核心,进度管理为纽带,以赋能一线为目标,是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件,依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致,动作统一,风险可控;
- 2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作;
- 3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的,必须进行信息化相关内容的交接,并保留记录;

C/9

深圳前海地块工程项目  
监理服务专用合同条款

- 4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；
- 5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；
- 6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；
- 7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用；
- 8) 设备及系统要求：Window 7 以上操作系统，建议使用 google、火狐浏览器，加载速度更快，兼容性更好。支持 IOS 系统 10.0 版本以上和 Android 系统的目前较新版本。

(g) 保修期阶段监理

- 1) 协助发包人检查回访工程质量，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；
- 2) 工程进入保修阶段，监理人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；
- 3) 主动配合发包人组织设计、施工单位和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至购房业主满意；
- 4) 接到投诉后，监理人应会同施工单位及时到达现场，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，经发包人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经发包人同意后制定整改计划，按计划实施；
- 5) 保修期内发生质量缺陷，监理人应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知发包人和施工单位，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。

(6) 监理人应根据施工实际需要，保证双休日、节假日全天 24 小时施工监理的配合；

(7) 监理人应按照发包人精装修、试验检验等企业内控标准对现场进行管控。

2. 服务成果文件

- (1) 监理服务成果文件是监理人在工程项目实施过程中直接形成的，各种原始记录，具有保存价值。

C/10



深圳前海地块工程项目  
监理服务专用合同条款

- (2) 服务成果文件无论是否已上述工作内容中列明，还应包括以下内容，文件格式事前经发包人确认：
- (a) 施工组织设计报审表
  - (b) 工程开工报审表
  - (c) 工程施工进度计划（调整计划）报审表
  - (d) 材料及设备单位资质报审表
  - (e) 安装材料报审表
  - (f) 复工申请表
  - (g) 工程变更费用申请表
  - (h) 延长工期报审表
  - (i) 整改复查报审表
  - (j) 技术核定报审表
  - (k) 工程质量问题（事故报告单）
  - (l) 工程质量事故处理方案报审表
  - (m) 工程报验单
  - (n) 施工备忘录
  - (o) 工程停工通知单
  - (p) 监理备忘录
  - (q) 监理通知单
  - (r) 会议记录
  - (s) 专题报告
  - (t) 实测项目检查记录表
  - (u) 外观项目评分表
  - (v) 质量保证资料检查记录表
  - (w) 监理日记
  - (x) 监理月报
  - (y) 工程初验报告
  - (z) 工程质量评估报告
- (3) 监理人应设专人收集管理监理文件材料，按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向发包人移交。





深圳前海地块工程项目  
监理服务专用合同条款  
附件 3

监理人员一览表

岗 位	公 司 职 位	是否常 驻现场	姓 名	性 别	年 龄	学 历	职 称
指挥长	总经理	否	王迎节	男	54	本科	副高
副指挥长	副总经理	否	张海东	男	39	本科	工程师
总 监	无	是	姜成彬	男	38	本科	工程师
土建工程师	无	是	罗云平	男	38	大专	无
土建工程师	无	是	廖粤龙	男	40	大专	无
安全工程师	无	是	万京伟	男	40	本科	工程师
监理员	无	是	傅二炎	男	25	本科	初级
资料员	无	是	李泽坤	男	26	大专	无

## 第1章 工程概况

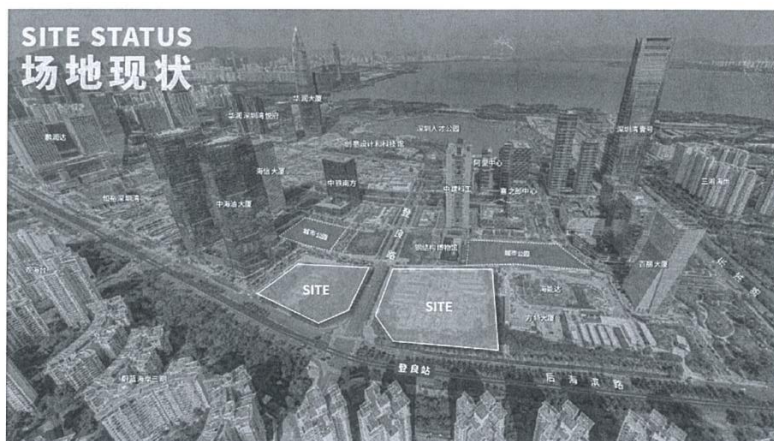
### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1. 工程规模

本项目为深圳后海 T107-0107 地块，属于二类居住用地+商业用地。项目位于深圳市南山区后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧，项目紧邻后海滨路，南北区地块分布于登良路两侧。

北区地块西起后海滨路，东至逸景一路，南侧紧邻登良路，北侧紧邻中海油大厦。南区地块西起后海滨路，东至兰桂二路，南侧紧邻华强方特大厦，北侧紧邻中海油大厦。

项目建设用地面积 3.47 万 $\text{m}^2$ ，拟建 4 栋超高层住宅、1 栋超高层公寓、约 10000  $\text{m}^2$  商业、约 2900  $\text{m}^2$  9 班幼儿园（占地面积 3000  $\text{m}^2$ ），以及文化活动室、便民服务站、社区老年人日间照料中心、托育机构、物业服务用房等公配。



项目位置示意图



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

6. 岗厦汇花园工程项目  
合同关键页

GC-117-2019-29

副本

KYFJ-2019-268

工程监理合同

甲方/委托人: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

乙方/监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

工程名称: 岗厦汇花园工程监理

二零一九年十月

## 第一部分 协议书

甲方/委托人：深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

乙方/监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

委托人与监理人就由深圳市金地大百汇房地产开发有限公司开发建设的 岗厦汇花园 项目工程监理事宜双方协商一致，签订本合同。

### 一、项目概况如下：

- (1) 工程名称：岗厦汇花园工程监理
- (2) 工程地点：福田区福华路与海田路 交汇处
- (3) 工程规模：岗厦汇花园包括了地上5层的室内及室外购物相结合的中高档商业中心，及坐落在其上1栋高层商务公寓以及2栋高层住宅，高度为近100米高层建筑。主要功能为地下设备房、地下停车库、商业、住宅、公寓。其中地下三层~地下二层是设备用房及车库，地下一层~五层，主要功能为商业，6层为架空层，1号楼为商务公寓，2、3号楼为住宅。建设用地面积 13782.99m<sup>2</sup>，总建筑面积为148530m<sup>2</sup>，其中商业为：48964m<sup>2</sup>；公寓为：28690m<sup>2</sup>；住宅为：427400m<sup>2</sup>；项目还包含其东侧岗厦一路和南侧岗厦五路两条市政道路。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

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

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 投标期间双方来往函件；
- (4) 本合同专用条件；
- (5) 附加协议条款；

## 七、监理费用约定

### (1) 监理服务费用

监理服务费合同含税总价为¥ 4,315,000.00 元（即大写:人民币 肆佰叁拾壹万伍仟元整），不含税总价为¥ 4,070,754.72 元（即大写:人民币肆佰零柒万零柒佰伍拾肆元柒角贰分）增值税税率为6%，增值税税金为¥ 244,245.28 元（即大写:人民币 贰拾肆万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分），具体详见附件5 监理工程报价明细及汇总表。

如政策原因导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额\*（1+更新后的增值税率）。

### (2) 监理费的变更

A、在施工过程中，如委托人需对监理人员增减进行调整，由委托人项目部发出指令，监理人员增减按实际到场的天数计算（每月按 30 个日历天计算，监理人员到场不足一月的，按实际签到的日历天计算）。

B、工期延长或缩短超过 3 个月的，由委托人项目部发出指令，监理人按指令要求预留监理人员，委托人按实际到场的人数及天数计算。

C、调整的监理服务费按以下计算：

增加/减少的监理服务费=Σ增加/减少各监理事工日数×对应的工日单价（注：工日单价=月综合单价/30）。（各岗位月综合单价详见合同中的报价明细表）。

### (3) 对监理工作考核制度

A、委托人对监理人的监理工作实行绩效考核制度，从监理人每月服务费中提取 10% 的金额作为监理人每月绩效考核费用，当月的考核费用根据考核情况与下月监理服务费一同支付（监理人员个人每月绩效考核费用=监理人的每月服务费×10%）。

B、绩效考核方式，根据合同文件后所附的表二（在建工程建设监理工作质量评分检查表）监理工作检查表进行评分，评分达到 85 分（含 85 分）为合格。低于 85 分为不合格。

C、监理人如果当月考核不合格，招标人有权扣除当月监理人员绩效考核费用，





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

委托人：深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代表签署：

地址：深圳市福田区福华路大中华国际交易广场写字楼东座2813-2814室

电话：0755-82781755

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代表签署：

地址：深圳市盐田区深盐路3046号

电话：0755-82788492 传真：0755-82788490

开户行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路128深福保大厦1层

收款单位全称：深圳科宇工程顾问有限公司

本合同签订于：2019年11月6日



## 地基与基础竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 岗厦汇花园地基与基础工程

验收日期： 2022.11.8

建设单位（盖章）： 深圳市岗厦实业股份有限公司  
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0
---

0
---

1
---

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	岗厦汇花园地基与基础工程					
工程地点	福田区福田福华路和海田路交界处		建筑面积	13782.99平方米	工程造价	12454.295927万元
结构类型	框架	层 数	地上：0 层 地下：0 层			
施工许可证号	2011-440300-01-02-70078803	监理许可证号	E144007313			
开工日期	2019-12-11	验收日期	2023.11.8			
监督单位	深圳市福田建设工程质量安全中心	监督编号	2019156			
建设单位	深圳市岗厦实业股份有限公司 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安 装）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 

0	0	1
---	---	---

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	向文煜
副组长	刘凯、吴刚华、关巍、徐近
组员	曹雷、徐江浩、李长胜、匡永丰、李嘉耀、王小强、唐海涛、周琴、李力春、王晓琳、陈道文、孙素文、黄杰、陈志勇、郑传中、罗耀、李金金、葛瑞涵、李佩婷、李跃飞、李湘明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李长胜	黄杰、罗耀、郑传中、陈志勇、吴刚华、刘凯、徐江浩、王小强、唐海涛、周琴、孙素文、徐近、关巍
建筑设备安装工程	李嘉耀	匡永丰、郑棉生、李范州、陈道文
工程质控资料	李湘明	李金金 葛瑞涵 李佩婷 李跃飞

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何子川	金地大百汇	工程师		何子川
2	李相生	金地大百汇	工程师		李相生
3	李相生	金地大百汇	造价工程师		李相生
4	李嘉耀	金地大百汇	机电工程师		李嘉耀
5	高子川	深圳科宇工程顾问有限公司	项目经理		高子川
6	高子川	深圳科宇工程顾问有限公司	项目经理		高子川
7	高子川	金地大百汇	设计师		高子川
8	李国明	中建三局	项目总工		李国明
9	李国明	中建三局	技术		李国明
10	李国明	金地国际	电气		李国明
11	李国明	金地国际	暖通		李国明
12	李国明	金地国际	设计		李国明
13	李国明	金地国际	暖通		李国明
14	李国明	金地国际	暖通		李国明
15	李国明	金地国际	暖通		李国明
16	李国明	金地国际	暖通		李国明
17	李国明	金地国际	暖通		李国明
18	李国明	金地国际	暖通		李国明
19	李国明	金地国际	暖通		李国明
20	李国明	金地国际	暖通		李国明
21	李国明	金地国际	暖通		李国明
22	李国明	金地国际	暖通		李国明
23	李国明	金地国际	暖通		李国明
24	李国明	金地国际	暖通		李国明
25	李国明	金地国际	暖通		李国明
26	李国明	金地国际	暖通		李国明
27	李国明	金地国际	暖通		李国明



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

工程验收结论：  
建设单位组织：设计、监理、施工、勘察单位等相关人员参加岗厦汇花园地基与基础工程竣工验收。  
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。各质量责任主体一致同意验收，本工程质量评定等级为合格。

姓名：关巍  
注册号：4401822-019  
有效期至：至2024年7月30日  
中华人民共和国一级注册建造师

姓名：简万成  
注册号：1100761-AY004  
有效期至：至2025年12月  
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月8日	 (公章) 总监理工程师： 2023年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月8日





## 施工总承包竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 岗厦汇花园施工总承包工程

验收日期: 2023.11.8

建设单位(盖章): 深圳市岗厦实业股份有限公司  
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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







## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	岗厦汇花园施工总承包工程					
工程地点	福田区福田福华路和海田路交汇处		建筑面积	154113平方米	工程造价	105455.10368万元
结构类型	框剪	层 数	地上：28 层 地下：-3 层			
施工许可证号	2011-440300-01-02-70078804	监理许可证号	E144007313			
开工日期	2020-5-30	验收日期	2023.11.8			
监督单位	深圳市福田建设工程质量安全中心	监督编号	2020022			
建设单位	深圳市岗厦实业股份有限公司 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	厦门万里石建筑装饰工程有限公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	向文煜
副组长	刘凯、赵亚文、关巍、徐近
组员	曹雷、徐江浩、李长胜、匡永丰、李嘉耀、李卓泽、刘珂、唐海涛、周琴、李力春、王晓琳、梁琦云、周棚、陈道文、孙素文、陈焯权、李范州、杨纪超、曾雪婷、黄嘉伟、黄杰、郑传中、陈志勇、李湘明、郑棉生、李金金、葛瑞涵、李佩婷、李跃飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李长胜	黄杰、郑传中、陈志勇、赵亚文、刘凯、徐江浩、唐海涛、孙素文、刘珂、徐近、关巍、周琴
建筑设备安装工程	李嘉耀	匡永丰、郑棉生、李范州、陈道文
工程质控资料	李湘明	李金金、葛瑞涵、李佩婷、李跃飞

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
室外工程	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	何工	金地大石汇	工程师		何工
2	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
3	李朝生	金地大石汇	造价工程师		李朝生
4	李嘉耀	金地大石汇	机电工程师		李嘉耀
5	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
6	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
7	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
8	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
9	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
10	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
11	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
12	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
13	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
14	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
15	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
16	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
17	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
18	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
19	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
20	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
21	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
22	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
23	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
24	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
25	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
26	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生
27	李朝生	金地大石汇	工程师		李朝生





## 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
28	王峻岭	金地大百汇	电气工程师		王峻岭
29	刘树	金地大百汇	景观工程师		刘树
30	郭树强	三局	安装		郭树强
31	张明昌	三局	技术		张明昌
32	方斌	兴冠消防	项目经理		方斌
33	杜春东	深圳保利	项目负责人		杜春东
34	刘旭	深圳保利	技术负责人		刘旭
35	熊春	万通	项目负责人		熊春
36	许强	江苏房产	项目负责人		许强
37	王有林	泰和隆	技术负责人		王有林
38	李光远	泰和	项目负责人		李光远
39	邓耀光	中建南方	施工员		邓耀光
40	申剑博	中建三局	工长		申剑博
41	陈志勇	中建	质检员		陈志勇
42	李成	中建	安全员		李成
43	曾发	新晨电气	项目负责人		曾发
44	张运江	广安装饰	项目经理		张运江
45	梅建辉	广安装饰	技术负责人		梅建辉
46	陈和峰	深圳大	项目负责人		陈和峰
47	杨以明	金地国际	给排水设计		杨以明
48	李金金	金地大百汇	资料		李金金
49	吴怡鹏	三局	资料		吴怡鹏
50	李佩婷	深圳科宇	资料		李佩婷
51	王亚星	瑞苑	项目负责人		王亚星
52	邓兴义	越顿测量	项目负责人		邓兴义
53	沈十平	中建	资料		沈十平
54	李成	中建	质检员		李成



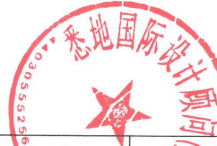
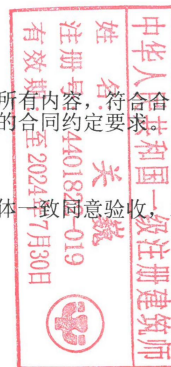
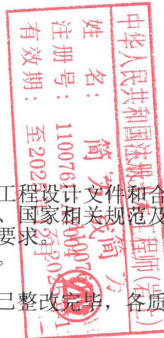




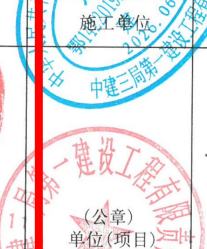
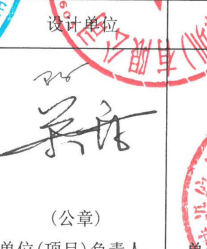

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

### 工程验收结论:

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容,符合合同约定。
- 2、本工程的质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求。
- 3、质量控制资料齐全并符合要求。
- 4、安全和使用功能核查合格。
- 5、观感质量评定为好。
- 6、竣工验收中发现问题均已整改完毕,各质量责任主体一致同意验收,本工程的质量评定等级为合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月8日	 (公章) 总监理工程师: 2023年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月8日





## 7. 黎光物流园监理 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 4403102016209008001

标段名称: 黎光物流园监理

建设单位: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 1089.048240万元

中标工期: 1680

项目经理(总监): 冯玉利



本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-26



查验码: 7487475444834285

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



工程编号: 2017-LG-01-17-002

合同编号:

## 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称: 黎光物流园监理
2. 工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧
3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧, 用地红线西侧及西南侧为观澜三圳水库, 西北侧是山丘生态用地, 红线距离三圳水库最近坝口 22.9 米, 东侧紧邻梅观高速公路, 红线与高速之间有两座高压电塔, 距离红线最近的电塔距离为 20.7 米, 占地面积 45331m2, 建筑总面积 264465.26m2, 计容建筑面积 169594.23m2。项目总投资 18.35 亿元。
4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹 100%
6. 工程概算投资额: 183500 万元, 本次招标部分工程概算投资额: 99982.11 万元
7. 其它: 无

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：冯玉利，身份证号码：230903196611300319，注册号：23001412

## 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）： / （¥ / ）。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	/	/	/	/	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

注：签约酬金详见补充条款。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 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 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 3 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执拾份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路

60 号康淮工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560010703

电话：0755-29838985

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮

祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



### 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：同合同协议书第三条约定。

#### 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：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、水土保持施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各个不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人认可，严格执行。8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签证，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9) 按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。14) 项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记

## 9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

### 1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10390482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

### 2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
施工期							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
保修期							



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

☐☐☐

工程名称: 黎光物流园主体工程

验收日期: 2023年11月16日

建设单位(盖章): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	黎光物流园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧		建筑面积	264638.83㎡	工程造价 220840万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上:	6/16/20 层	
	钢结构		地下:	2/3 层	
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047		
开工日期	2021年5月10日	竣工日期	2023年01月11日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120190149-03		
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	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	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	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	同意验收	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



" GD - E 1 - 9 1 4 / 4 "



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		熊丰
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		陈元文
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		赵忠秋
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		胡敏腾
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		全永庆
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		高玉玲
7	杜嵘	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		杜嵘
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		车建平
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		邓国双
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		常洋
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		李加俊
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	冯玉利
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	彭国庆
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		陈光英
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		胡阳军
16	赵春	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人		赵春
17	路健	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人		路健
18	王高魁	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人		王高魁



" GD - E 1 - 9 1 4 / 5 "

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论：本工程质量符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月11日	 (公章) 总监理工程师:  2023年1月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月11日

GD-E1-914/6



## 8. 深国际华南物流中心二期二组团项目 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 2019-440326-59-03-103513003001

标段名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目工程监理 (二次)

建设单位: 深圳市深国际华南物流有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 748.463760万元

中标工期: 1277

项目经理(总监): 张宏利



本工程于 2020-09-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-30

查验码: 7591686996882982

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





工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目工程监理

工程地点: 广东省深圳市

委托人: 深圳市深国际华南物流有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

管理人: 深国际商置管理(深圳)有限公司

2016年4月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深国际华南物流有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

管理人（全称）：深国际商业管理（深圳）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：深国际华南物流中心二期二组团项目
2. 工程地点：深圳市龙华区民治民康路1号园区，梅观高速以东，华南路以西，民乐路（在建）以北
3. 工程规模：深国际华南物流中心二期二组团项目位于深圳市龙华区，总占地面积约为42060.5平方米，总建筑面积约为130000m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积约为81069.45m<sup>2</sup>，包括仓储78992.64m<sup>2</sup>、配套办公1381.66m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约49235.23m<sup>2</sup>，项目总投资约81000万元，其中监理部分的建安工程费投资约72000万元。
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：81000万元，招标部分工程概算投资额：72000万元
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，各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：张宏利，身份证号码：142601196110022817，注册号：00230594

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰肆拾捌万肆仟陆佰叁拾柒元陆角（¥7,484,637.60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				748.463 76	0.00		
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 2020 年 12 月 1 日 起至 2024 年 5 月 31 止, 总计 1277 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 2020 年 12 月 1 日 起至 2023 年 9 月 30 日 止, 共 1033 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 10 月 1 日 起至 2024 年 5 月 31 日 止, 共 244 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、各方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 12 月 7 日。
2. 订立地点: 广东省深圳市。
3. 本合同一式 壹拾肆份 份, 具有同等法律效力, 委托人执 两 份、管理人执 陆 份, 受托人执 陆 份。

(以下无正文)

委托人：深圳市深国际华南物流有限公司  
(盖章)

组织机构代码：914403007281580852

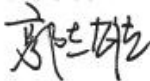
住所：深圳市龙华区民治街道民康路1号华

南国际物流中心服务楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

(签章)



开户银行：平安银行深圳坂田支行

账号：11007132187702

电话：0755-29838960

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司  
(盖章)

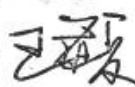
组织机构代码：914403001923491180

住所：深圳市龙岗区中粮祥云广场2栋A  
座16楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

(签章)



开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82542249

传真：0755-82788459

电子邮箱：

管理人：深国际商置管理(深圳)有限公司  
(盖章)

组织机构代码：91440300094276939J

住所：地址：深圳市前海深港合作区南山街道临海  
大道59号海运中心口岸楼0204(主塔楼1202-2号)

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

(签章)



开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区支行

账号：774463325644

电话：0755-83571336

传真：

电子邮箱：



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深国际华南物流中心二期项目主体工程

验收日期：2023年6月29日

建设单位（盖章）：深圳市深国际华南物流有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际华南物流中心二期项目主体工程				
工程地点	深圳市龙华区民康路1号园区	建筑面积	107590.76平方米	工程造价	3.25亿元
结构类型	框架结构	层数	地上：4#楼~6#楼5层、7#楼21层、8#楼19层、10#楼~12#楼4层		
	框架剪力墙结构		地下：1层层		
施工许可证号	2021-1258	监理许可证号			
开工日期	2021年 8 月 28 日	验收日期	2023 年 6 月 29 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020126-3		
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司				
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	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）	广州建誉利业建设发展股份有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	易素平
副组长	张宏利
组员	纪辉彬、李祖星、王家义、何树周、龚旭亚、梁海波、程杰、唐锋、孙梦茹、石志宇、曾庆就、杨磊、林安兴、谢庆辉、姜来

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李祖星	曾庆就、杨磊、林安兴、谢庆辉、姜来、徐勇彪、张国精、罗进城、彭海生、王朋朋
建筑设备安装工程	王家义	孙梦茹、石志宇、陈昭宏
工程质控资料	田忠辉	王云慧、苏杰鹏

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 108 项, 其中: 经审查符合要求 108 项 经核定符合要求 108 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 86 项, 其中: 评价为“好”的 86 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 81 项, 其中: 经审查符合要求 81 项 经核定符合要求 81 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 126 项, 其中: 评价为“好”的 110 项 评价为“一般”的 16 项
屋面		共 54 项, 其中: 经审查符合要求 54 项 经核定符合要求 54 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖		共 110 项, 其中: 经审查符合要求 110 项 经核定符合要求 110 项	共 74 项, 其中: 资料核查符合要求 74 项 实体抽查符合要求 74 项	共 96 项, 其中: 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 131 项, 其中: 经审查符合要求 131 项 经核定符合要求 131 项	共 62 项, 其中: 资料核查符合要求 62 项 实体抽查符合要求 62 项	共 104 项, 其中: 评价为“好”的 94 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气		共 135 项, 其中: 经审查符合要求 135 项 经核定符合要求 135 项	共 58 项, 其中: 资料核查符合要求 58 项 实体抽查符合要求 58 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 55 项, 其中: 资料核查符合要求 55 项 实体抽查符合要求 55 项	共 102 项, 其中: 评价为“好”的 93 项 评价为“一般”的 9 项
建筑节能		共 190 项, 其中: 经审查符合要求 190 项 经核定符合要求 190 项	共 73 项, 其中: 资料核查符合要求 73 项 实体抽查符合要求 73 项	共 119 项, 其中: 评价为“好”的 112 项 评价为“一般”的 7 项
电梯		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	易素平	深圳市深国际华南物流有限公司	项目负责人		易素平
8	纪辉彬	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理		纪辉彬
9	李祖星	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理（土建）		李祖星
10	王家义	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理（机电）		王家义
11	张宏利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师		张宏利
12	何树刚	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		何树刚
13	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		龚旭亚
14	许腾晖	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人		许腾晖
15	梁海波	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人		梁海波
16	唐锋	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人		唐锋
17	程杰	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理		程杰
18	孙梦茹	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（机电）		孙梦茹
19	石志宇	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（机电）		石志宇
20	曾庆就	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（土建）		曾庆就
21	杨磊	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（土建）		杨磊
22	林安兴	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（土建）		林安兴
23	姜来	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（土建）		姜来
24	田忠辉	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员		田忠辉
25	徐勇彪	中国建筑第八工程局有限公司	技术副总工		徐勇彪
26	张国精	中国建筑第八工程局有限公司	生产副经理		张国精
27	王朋朋	中国建筑第八工程局有限公司	质量工程师		王朋朋



#### 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
28	罗进城	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师		罗进城
29	彭海生	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		彭海生
30	陈昭宏	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师 (机电)		陈昭宏
31	王云慧	中国建筑第八工程局有限公司	总包资料员		王云慧
32	苏杰鹏	广州建誉利业建设发展股份有限公司	机电资料员		苏杰鹏
33	周盛琦	深圳市华裕电梯有限公司	项目负责人		周盛琦
34	任雄	深圳市华裕电梯有限公司	技术负责人		任雄
35	曾碧思	深圳市华裕电梯有限公司	项目资料员		曾碧思
36	谢伟军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		谢伟军
37					
38					
39	黄少明	华阳国际	结构工程师		黄少明
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程竣工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。工程验收外观良好，档案收集齐全，签章真实完备，档案质量检查合格，同意验收通过。海绵城市验收评定合格，同意验收通过。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年6月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日
---	--	---	---	---







深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

9. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元  
项目(一期)产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程监理服  
务  
合同关键页

KYFJ-2023-084



品质给城市更多改变

合同编号: CRLSZ-GMRH-SG-23005

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点  
城市更新单元项目(一期)产业 02-01、02-02、  
02-07、02-08 地块工程监理服务

合 同 文 件

(第一册, 共一册)

发包人: 深圳市润宏房地产有限公司

承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

日 期: 2023 年 4 月 1 日



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区罗群围大道与高墩西路交汇处西北侧。

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绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰壹拾叁万玖仟玖佰玖拾捌元壹角叁分（小写：RMB 12,139,998.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,452,828.42，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 687,169.71）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB \_\_\_\_/\_\_\_\_，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、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、

光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

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所说明,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,本工程不含税的总价及单价/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 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中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(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,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(适用新税率的,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28个月,开工日期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第2章)

### 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和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 技术要求
- (5) 报价清单

光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订、华润置地住宅项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）、监理管理工具包、监理人员考核办法、华润置地写字楼项目标准合约分判、人员需求表）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，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：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

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，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后

生效。本合同用中文书写，一式肆份，发包人执叁份，监理人执壹份，具同等

效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同

条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

8. 其他条款 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

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2023年4月1日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 )

职位 )

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 )

职位 )





## 第1章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1. 工程地址

项目名称为深圳市光明十三号线项目产业地块（一期），项目具体地址为深圳市光明区凤凰街道塘尾社区。

#### 1.1.2 工程规模

深圳市光明十三号线项目产业地块（一期）共四个地块，分别为02-01、02-02、02-07、02-08地块，占地面积71367.1m<sup>2</sup>，总建筑面积50.3万m<sup>2</sup>，总计容建筑面积42.02万m<sup>2</sup>，各地块情况如下：

02-01地块占地面积21171.3m<sup>2</sup>，总建筑面积：145209m<sup>2</sup>，计容面积123640m<sup>2</sup>

02-02地块占地面积9896.2m<sup>2</sup>，总建筑面积：69314m<sup>2</sup>，计容面积59000m<sup>2</sup>；

02-07地块占地面积26162.6m<sup>2</sup>，总建筑面积：168631m<sup>2</sup>，计容面积143400m<sup>2</sup>

02-08地块占地面积14137m<sup>2</sup>，总建筑面积：119954m<sup>2</sup>，计容面积94150m<sup>2</sup>

润宏项目展示区占地面积10000m<sup>2</sup>，建筑面积约2000m<sup>2</sup>。包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

#### 1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

地址勘测单位：深圳市大升勘测技术有限公司

桩基及基坑支护施工单位：

02-01、02-02地块：深圳市深大建筑工程有限公司

02-07、02-08地块：深圳市圳强基础有限公司

总承包单位：待定

### 1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件3：地勘报告

### 1.3. 标段划分

1标段：02-01、02-02地块；2标段：02-07、02-08地块。

### 1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

润宏项目展示区包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

## 第3章 承包范围及界面划分

### 3.1. 合约分判架构

《附件 13 — 光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）产业合约分判》。

### 3.2. 监理人工作内容

#### 3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

#### 现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，需要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械配置等；




深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

10. 东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段

监理合同

副本

 华润置地  
CR LAND

合同编号: CRLDG-HLS-DCHY-23018

东莞市华润置地火炼树城市更新项目  
1期一、二标段  
监理服务合同

合同文件

2023 年 10 月

发 包 方 : 东莞市东润房地产有限公司

承 包 方 : 深圳科宇工程顾问有限公司



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

## 合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2 2 栋A A 座 1601

所订立。

本项目位于广东省东莞市东城街道火炼树社区鸿福东路以南、怡丰路以北、新源路以西、银树路以东。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

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绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾柒元捌角陆分（小写：RMB 13,485,497.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,722,167.79，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 763,330.07）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB        /       ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、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所说明，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，本工程不含税的总价及单价/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 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中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(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，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(适用新税率的，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 35 个月，预计开工日期为 2023 年 11 月 5 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。(具体施工期详见工料规范第2章第2.2条)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1，5.2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和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款





东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

(4) 工料规范

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地廉洁从业准则、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、服务考评办法）

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份，其内容不能影响合同文件的合意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行。

户 名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

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\\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。两正三副，\\发包人执一正两副，\\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

/

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司\_\_\_\_\_ ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司\_\_\_\_\_ ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第1章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D06、D11、F04 及 F05 地块。

其中 D06 住宅地块占地面积 1.84 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 3 栋 45 层、1 栋 31 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143/99 米，地上总建筑面积 10.2 万平；地下 3 层，建筑面积 3.83 万平。

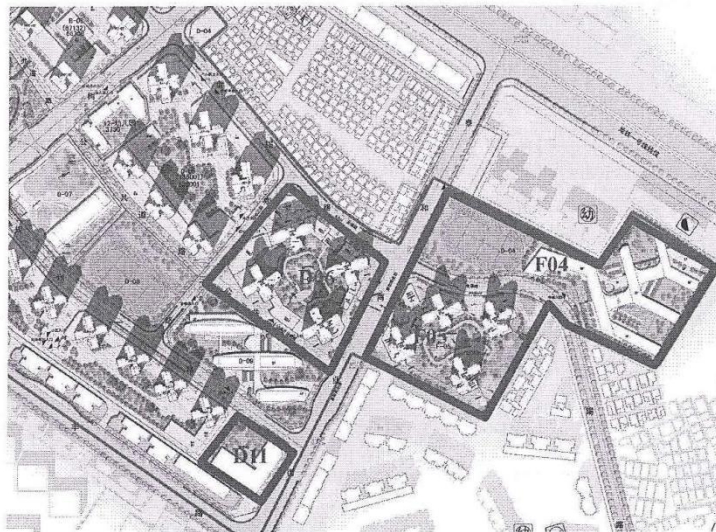
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

F04 学校地块占地面积 2.54 万平，拟建 1 所学校，地上 6 层，地下 1 层；地上建筑面积 4.30 万平，地下建筑面积 1.12 万平；

F05 商住地块占地 1.66 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 4 栋 45 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143 米，总建筑面积 9.62 万平；地下 3 层，建筑面积 3.23 万平。

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：





项目东侧泰和商业街沿线存在现状雨污水管道，具体临时排水、排污路径应由总承包人自行踏勘确定。同时，总承包人必须按东莞市相关规定办理排放许可证。项目临时排水、排污事项由承包人自行沟通解决，并负责项目永久排水、排污与市政排污、排水管道（不论红线外）的接驳及与相关政府部门沟通工作（包括但不限于破坏人行道、绿化、管网、路灯、线缆等），并在竣工验收之前取得永久排污、排水等相关许可证。

#### 5、现场围挡及大门

现场围挡由专业分包人施工完成，承包人进场后须满足政府开工条件审查的要求。

承包人进场后须接收即有的现场围挡并负责保养、修缮及后期因场地内施工需要和周边市政道路施工需要的拆改，负责相应的施工出入口开口及施工出入口大门施工工作（含手续办理），改造方案需经发包人审批。

#### 6、现状地形、物探资料、基坑支护图纸

详见附件详勘资料、物探资料、基坑支护图。

#### 1.1.3.主要参建单位

建设单位：东莞市东润房地产有限公司

建筑设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

总承包单位（D06、D11）：中建三局第二建设工程有限责任公司

总承包单位（F04、F05）：中国建筑第二工程局有限公司

基坑设计单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司

基坑支护及桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

#### 1.2. 工程地质与水文地质情况

当前勘察数据显示，F04、F05 场地大部分地段岩面起伏较大，场地局部存在不均匀风化现象（孤石）和碎裂岩；勘察时场地内各钻孔均见地下水，稳定水位埋深介于 1.20~3.30m（高程 14.14~16.62m），平均埋深 2.38m（高程 15.24m）。

D06、D11 场地大部分地段岩面起伏较大，场地局部存在不均匀风化现象（孤石）；勘察时场地内各钻孔均见地下水，稳定水位埋深介于 1.20~2.50m（高程 15.09~17.52m），平均埋深 1.98m（高程 16.42m）。

具体工程地质及水文地质情况详见附件详勘、物探资料。

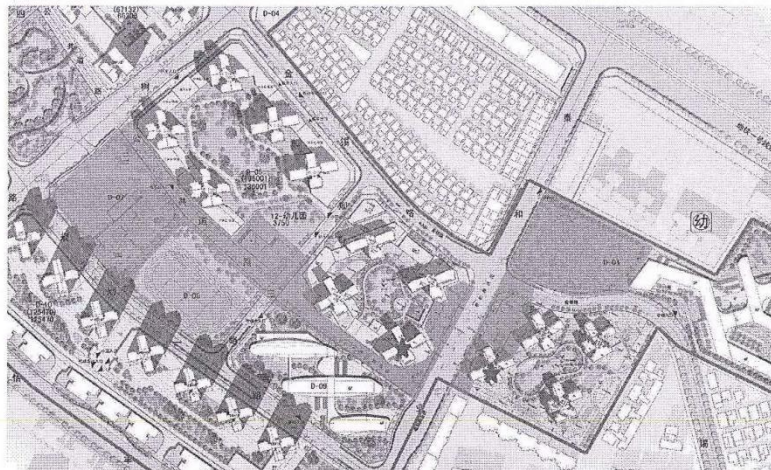
#### 1.3. 标段划分

本项目 F04、F05 地块为一标段，D06、D11 地块为二标段；



#### 1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

1.4.1. 本项目示范区暂定如下图所示范围，其中售楼部位于 D07 地块（含异地样板房），D06 及 F05 地块设置实景示范区（含实体样板房）。售楼部预计开放时间为 2023 年底，F05 地块实景示范区开放时间预计为 24 年 3 月，D06 地块实景示范区开放时间预计为 24 年 10 月。以上范围及时间节点均为暂定，以后续发包人要求为准。



1.4.2 示范区工程：示范区建筑物的主体结构、示范区相关水电的接驳点由总承包人负责，景观工程中混凝土结构由总承包人负责实施（具体范围以下发图纸为准），除以上之外的部分将另行发包，具体情况详见分判界面。

1.4.3 对总承包人具体配合要求有：

（1）示范区设置在项目实体内，示范区园林展示区范围内须完成防水及保护层、土方回填、管网施工至移交给展示区专业分包人。

（2）样板房所在楼层往上一层顶板标高位置须做硬防护，硬防护需满足后期吊篮施工荷载；硬防护至首层的外墙、外窗须在展示区开放前完成施工同步开放展示；样板房上一层须做截水措施，并设置专人维护，保障样板房的正常使用。

（3）样板房上面一层结构板面需满刷防水涂料，保证样板房不漏水；

（4）配合安装电梯的临时机房，满足展示区通道电梯的安装需求。包含后期临时机房拆除及垃圾清理等工作，满足后续正常电梯安装条件；展示区电梯可能升降至负一层，承包人需提前移交场地给精装，后续以实际指令为准。电梯临时机房层需做好截水措施，具体以后续截水方案为准。

（5）需要满足展示区其他施工单位的用电、用水接驳需求。





工程监理服务技术要求

(包括但不限于租金、复垦、测绘、土壤检测等)均由总承包人承担,并满足当地政府的管控要求。

(17) 总承包人需按照发包人的资料管理系统的要求配备专人,按照资料管理系统管理要求及时完成相关工作。

(18) F04 住宅地块和 F05 学校地块之间的市政临时道路由承包方施工,包括但不限于路基、面层等施工内容。

(19) 塔楼屋面幕墙涉及锚栓预埋工作,此项工作由总承包人负责施工,承包方需保证预埋准确,如有偏位,应负责整改(以专业承包人确认移交为准)。

(20) 本项目执行华润最新的智慧工地要求,具体要求详见项目部核发的智慧工地相关要求。

(21) 本项目质量管理、安全管理等按华润最新管理要求执行,如承包人履约过程中,华润相关管理规定发生调整,承包人应按最新版本执行,且不得要求费用增补。

## 第 2 章 工程目标

### 2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

2.1.3. 工程项目基础质量目标为:住宅项目第三方评估,过程检无底线质量风险,材料检查全部合格;交付检需达到交付当年华润置地年度交付优秀值(年度交付优秀值以华润置地工程管理部正式发布为准,2023 年年度交付优秀值为 79 分),且排名达到置地前 20%。

2.1.4. 奖项:

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

2.1.5. 参照标准:最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》(附件 B-1)、《华润置地住宅项目质量评估体系》(附件 B-4)、《华润置地公建项目质量评估体系》。

### 2.2. 工程进度目标

D06 地块:

本工程合同工期 943 个日历天,计划开工日期为 2023 年 12 月 1 日(以发包人发出的开工令为准)。

1) 基础施工阶段:自 2023 年 12 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止,共 151 日历天。

2) 地下室施工阶段:自 2024 年 5 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止,共 91 日历天。



- 3) 主体结构施工阶段：自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 3 月 20 日止，共 231 日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 8 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止，共 576 日历天。
- 5) 竣备阶段：自 2026 年 3 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止，共 61 日历天。
- 6) 交付阶段：自 2026 年 5 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，共 61 日历天。

#### D11 地块：

本工程合同工期 265 个日历天，计划开工日期为 2023 年 10 月 10 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 10 月 10 日起至 2023 年 11 月 12 日止，共 33 日历天。
  - 2) 地下室施工阶段：自 2023 年 11 月 13 日起至 2023 年 12 月 2 日止，共 20 日历天。
  - 3) 主体结构施工阶段：自 2023 年 12 月 3 日起至 2024 年 2 月 7 日止，共 149 日历天。
  - 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止，共 120 日历天。
  - 5) 竣备阶段：自 2024 年 5 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止，共 31 日历天。
- 交付阶段：自 2024 年 6 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 30 日历天。

#### F04 地块：

本工程合同工期 xxx 个日历天，计划开工日期为 2023 年 11 月 1 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 11 月 1 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 60 日历天。
  - 2) 地下室施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 1 月 30 日止，共 30 日历天。
  - 3) 主体结构施工阶段：自 2024 年 2 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止，共 89 日历天。
  - 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 2 月 1 日起至 2024 年 7 月 30 日止，共 180 日历天。
  - 5) 竣备阶段：自 2024 年 8 月 1 日起至 2024 年 8 月 30 日止，共 30 日历天。
- 交付阶段：自 2024 年 8 月 1 日起至 2024 年 8 月 30 日止，共 30 日历天。

#### F05 地块：

本工程合同工期 868 个日历天，计划开工日期为 2023 年 8 月 15 日（以发包人



发出的开工令为准)。

- 1) 基础施工阶段: 自 2023 年 8 月 15 日起至 2023 年 10 月 26 日止, 共 72 日历天。
  - 2) 地下室施工阶段: 自 2023 年 10 月 27 日起至 2024 年 1 月 31 日止, 共 98 日历天。
  - 3) 主体结构施工阶段: 自 2024 年 2 月 1 日起至 2024 年 9 月 20 日止, 共 234 日历天。
  - 4) 二次结构、精装修施工阶段: 自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 8 月 30 日止, 共 578 日历天。
  - 5) 竣备阶段: 自 2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 10 月 30 日止, 共 60 日历天。
- 交付阶段: 自 2025 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 60 日历天。

(以上各地块时间节点均为暂定, 以后续发包人书面通知为准)

## 2.3. 安全生产目标

### 2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒;

2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

### 2.3.2. 创优目标

2.3.2.1. 创广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地。

2.3.2.2. 华润置地 EHS 飞检达到五星工地且排名置地前 20%。

2.3.2.3. 深圳大区安全检查排名大区前 20%。

(5) 投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	广东省房屋市政工程施工安全生产文明施工示范工地奖	2024. 7	广东省建筑安全协会	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程
2	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖	2024. 7	广东省建筑安全协会	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程
3	广东省建设工程优质结构奖	2024. 1	广东省建筑业协会	星河盛世项目
4	广东省建设工程优质结构奖	2024. 1	广东省建筑业协会	潮州华侨城纯水岸（二期）项目（A区）
5	广东省建设工程优质结构奖	2024. 1	广东省建筑业协会	潮州华侨城纯水岸（二期）项目（B区）

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）。



1. 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖  
茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程



2. 广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖  
茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程





3. 广东省建设工程优质结构奖

星河盛世

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳科宇工程顾问有限公司监理的

星河盛世

工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）659C 号

二〇二四年一月二十日

4. 广东省建设工程优质结构奖  
潮州华侨城纯水岸（二期）项目（A区）

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳科宇工程顾问有限公司监理的

潮州华侨城纯水岸（二期）项目（A区） 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）662C 号

二〇二四年一月二十日

5. 广东省建设工程优质结构奖  
潮州华侨城纯水岸（二期）项目（B区）

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳科宇工程顾问有限公司监理的  
潮州华侨城纯水岸（二期）项目（B区）工程评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）663C号

二〇二四年一月二十日



(6) 拟派项目负责人（总监）类似项目业绩

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市润深房地产有限公司	G02315-0028 地块（暂定名）项目项目工程监理服务	157.603773 万元	2023.12	房屋建筑工程	0.68	工程概算	计划	2023.10 ~ 2025.7	深圳市龙岗区
								实际	2024.1 ~ 2025.7	
2	深圳智飞登科技有限公司	光启未来科技园监理工程监理	参考监理报价表	2020.7	房屋建筑工程	9.5	工程概算	计划	2020.6 ~ 2022.6	深圳市龙岗区
								实际	2020.7 ~ 2023.11	

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。

## 项目总监同类工程业绩

### 1. 华润宝龙 G02315-0028 地块（暂定名）项目

### 监理合同

KYFJ-2023-238



合同编号：HTN20230007003157

### G02315-0028地块（暂定名）项目项目工程 监理服务

### 合同文件

2023 年 12 月

发 包 方：深圳市润深房地产有限公司

承 包 方：深圳科字工程顾问有限公司



## 合同协议书

由

发包人：深圳市润深房地产有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

所订立。

本项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路与翠宝路交汇处西北侧。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

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绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹佰陆拾柒万零伍佰玖拾玖元玖角玖分（小写：RMB 1670599.99），其中合同金额（不含增值税）为RMB 1576037.73，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 94562.26。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB \_\_\_\_/\_\_\_\_，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、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所说明,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,本工程不含税的总价及单价/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 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中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(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,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(适用新税率的,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 21个月,预计开工日期为 2023 年 10 月 1 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。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

### 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和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

(5) 报价清单

- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行。

户 名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：442015406000525184767。

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\\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 3 副，\\发包人执 2 正 2 副，\\监理人执 1 正 1 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

---

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\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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\_\_\_\_\_ )

### 总监理工程师授权委托书

我公司 深圳科宇工程顾问有限公司（公司名称）授权 康柚元 先生（身份证号码：432524197402030133，联系电话：18923706096）作为我公司正式合法的代理人（即总监理工程师）以我公司名义并代表我公司全权处理 G02315-0028地块（暂定名）项目工程监理 合同的以下事宜：

1. 代为接受发包人指令；
2. 代为承认事实、放弃权利、洽商变更；
3. 代为签收各种文件及材料；
4. 负责协调处理我司所承揽合同相关的所有事宜；
5. 代为进行与本合同履行相关的其他事项。

如我司的委托代理人变更，我司将以书面形式提前7天向发包人申请，并在发包人审核通过后方可执行。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。本授权有效期自 2023 年 10 月 1 日起至以上委托事项全部完成之日止。

附件：授权人法人代表身份证复印件

授权人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

授权人法定代表人：康柚元（签字）

日期：2023 年 12 月      日

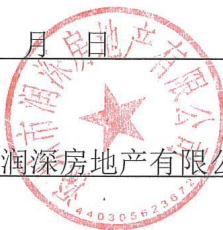
# 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润美家园 1、2 栋

验收日期： 2025 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市润深房地产有限公司





## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2023-K70-507349	项目代码	2310-440307-04-01-404391
项目名称	润美家园 1、2 栋	项目曾用名	G02315-0028 地块 (暂定名)
工程地点	龙岗区宝龙街道宝翠路和清宝路交叉口东北侧		
建筑面积	29177.78 m²	工程造价	6800 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 28 层
立项批准文号	深龙岗发改备案(2023)1300 号	宗地号	G02315-0028
用地规划许可证号	深地合字(2023)2090 号	工程规划许可证号	建字第 4403072023GG0145
施工许可证号	2024-0073	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 1 月 16 日	验收日期	2025 年 7 月 18 日
监督单位	深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站	监督编号	LG-2310-440307-04-01-40439103
建设单位	深圳市润深房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
承建单位 (消防)	广东荣中实业有限公司		
承建单位 (高压配电)	深圳市三江电气有限公司		
承建单位 (燃气)	深圳市中晋管道工程有限公司		
承建单位 (智能化)	冠林电子有限公司		
承建单位 (电梯)	蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司		

监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	刘春华
副组长	康柚元
组员	吕源、王军、曾刚、陈鹤、李江涛、张根明、郑雄贤、董佳驰、潘元林、于泳、赵凯、刘少明、廖国钊、况鹏、丁满强、罗江春、李小曦、陈祥杰、张亦凡、邓

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕源	曾刚、陈鹤、王军、张根明、郑雄贤、董佳驰、潘元林、刘少明
建设设备安装工程	康柚元	赵凯、于泳、廖国钊、况鹏、丁满强、罗江春
工程质控资料	李小曦	陈祥杰、张亦凡、邓建新、翁菲

### (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：润美家园 1、2 栋项目 1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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
人防工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

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。



单位工程：润美家园 1、2 栋项目 2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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
燃气工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 6 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。

单位工程：润美家园 1、2 栋室外工程-

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外环境	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 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。

12021

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘春华	深圳市润深房地产有限公司	项目负责人	高级工程师	刘春华
2	曾刚	深圳市润深房地产有限公司	土建工程师	工程师	曾刚
3	况鹏	深圳市润深房地产有限公司	机电工程师	工程师	况鹏
4	李小曦	深圳市润深房地产有限公司	档案负责人	/	李小曦
5	廖建薪	深圳市润深房地产有限公司	设计经理	助理工程师	廖建薪
6	李量	深圳市润深房地产有限公司	精装工程师	工程师	李量
7	黄真	深圳市润深房地产有限公司	景观工程师	/	黄真
8	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级工程师	李江涛
9	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	邓春涛
10	张根明	深圳市立方都市工程设计有限公司	结构设计师	工程师	张根明
11	郑雄贤	深圳市立方都市工程设计有限公司	建筑设计师	高级工程师	郑雄贤
12	吕源	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	吕源
13	王军	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	王军
14	陈祥杰	中铁建工集团有限公司	质量技术部部长	助理工程师	陈祥杰
15	董佳驰	中铁建工集团有限公司	施工生产部部长	/	董佳驰
16	廖国钊	中铁建工集团有限公司	机电工程师	/	廖国钊
17	张亦凡	中铁建工集团有限公司	质量员	/	张亦凡
18	康柚元	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	康柚元
19	赵凯	深圳科宇工程顾问有限公司	精装修专监	/	赵凯

20	于泳	深圳科宇工程顾问有限公司	机电专监	/	于泳
21	刘少明	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专监	/	刘少明
22	潘元林	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专监	/	潘元林
23	段立崇	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	项目经理	工程师	段立崇
24	李楠	广东荣中实业有限公司	项目经理	工程师	李楠
25	譙书	深圳市三江电气有限公司	项目经理	/	譙书
26	孟庆鹏	深圳市中晋管道工程有限公司	项目经理	工程师	孟庆鹏
27	董建忠	冠林电子有限公司	项目经理	工程师	董建忠
28	杨青	蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司	项目经理	工程师	杨青




## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：邓春涛  
注册号：4401650-012  
有效期：至2026年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：李江涛  
注册号：4404695-AY005  
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：邓春涛  
注册号：4401650-012  
有效期：至2026年06月

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李江涛

监理单位（公章）：

总监理工程师：  
注册号51007024  
有效期2028.04.14

深圳科学工程顾问有限公司

年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

吕源  
京1112021202203217  
建筑  
2026.12.05  
中铁建工集团有限公司

## 2. 光启未来科技园监理工程

### 监理合同

KYFJ-2020-068

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : GQWL-KJYD20

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 光启未来科技园监理工程

工程地点 : 深圳市龙岗区圆山街道大康社区阿波罗未来产业园

委 托 人 : 深圳智飞登科技有限公司

监 理 人 : 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 月

## 第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人（甲方）：深圳智飞登科技有限公司

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概况

工程名称：光启未来科技园监理工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道大康社区阿波罗未来产业园

工程规模：建筑总面积 20 万平方米。建设用地面积：57867.47 平方米

工程类别：新型产业用地、普通工业用地、市政道路用地、公园绿地 投资性质 自筹

工程概算投资额：人民币（大写）玖亿伍仟万元 （¥950,000,000.00 元）

其 它：/

### 第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，与本合同具有相同的法律效力，如有约定不清或相互间发生冲突的，以委托人选择指定适用的文件或文件的某一部分为准或在对于委托人更为有利的前提下解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件。

### 第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：

工程所有范围：本合同为施工阶段和保修阶段的监理工作，含土石方、基坑支护、

地基与基础、地下室分部工程、主体工程、建筑装饰与装修、门窗工程、幕墙工程（幕墙配套设备安装）、建筑屋面、建筑节能分部工程、防水、建筑电气、建筑给水与排水、消防工程、电梯工程、智能化工程、通风与空调、白蚁、园林建筑、园林绿化工程、室外工程施工监理工作、人防工程、后期内部市政道路代建、本工程范围内的所有项目和保修阶段监理工作

#### 4.2 其他方面：

4.2.1 负责本工程施工现场水土保持落实与督促总包及分包整改工作，协助委托人本工程完成水土保持专项验收；

4.2.2 协助委托人本工程报建、工程竣工备案、档案资料整理与移交工作。

#### 第五条 监理服务期限

5.1 施工阶段服务期限为本工程开工至工程竣工验收合格，双方商议暂按20-24个月工期，从合同签订日或委托人通知进场开始日计算，监理人员配置按本合同附件《光启未来科技园项目监理报价表》要求。

5.2 保修阶段服务期限自工程竣工验收日起24个月。

#### 第六条 监理服务收费的计取与支付方式：

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取按以下约定执行。

6.1 施工阶段监理服务收费：本工程的监理服务酬金按人员数量、岗位、月份计取，具体详见附件《光启未来科技园项目监理报价表》

#### 6.2 监理与相关服务收费的支付方式：

6.2.1 本合同签订每月按照委托人确认监理人员配置数量套用相应岗位薪酬费用\*80%计取，监理公司根据此计算费用开具发票后，委托人于次月10日前支付；

6.2.2 余下的费用在工程验收合格，工程所有资料移交完成、监理工作全部完成和监理人员退场后一次性付清。

#### 第七条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件约定的服务范围，并按通用条件“监理任务和内容”中相应阶段的服务内容开展工作。

监理人向委托人承诺，监理人及监理人派驻委托人的相关人员在提供本合同约定的服务过程中知悉的委托人的信息进行保密，不得向第三人泄露、转让委托人的产品图纸等本工程相关的资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向监理人索赔。

#### 第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报



酬。

#### 第九条、合同份数

本合同正本一式肆份，副本 肆 份，具有同等法律效力，正本双方各执 贰 份。副本双方各执 贰 份。

#### 第十条 争议解决

因本合同或与本合同有关的争议，委托人与监理人之间应当协商解决，如未能达成一致，应向工程所在地人民法院起诉。

#### 第十一条 合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

签约时间 年 月 日

合同签订地：

开户银行：

账号：

电话：

监理人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

签约时间 年 月 日

开户银行：

账号：

电话：

## 监理报价表

光启未来科技园项目监理报价表									
报价单位		深圳科学工程顾问有限公司 执照：15019234962				报价时间：2019.9.28			
项目	工程概况	按监理单位岗位、学历、职称、毕业年限、专业等实际到人数进行报价						备注	
监理工程	1、占地面积约57867.47平方米（新增工业用地、普通工业用地、市政道路用地、2、建筑规模：容积率≤3.43；3、建筑密度≤50%；4、建筑总面积：暂定20万平方米	监理岗位	学历	职称	专业	毕业年限	二次报价	业主最低要求	青基坂支路、工业及基础设施工程、城市基础设施工程、主体建筑工程、结构工程及安装工程、市政工程、路面工程、给排水工程、雨水工程、给水工程、通风空调工程、消防工程、白蚁防治工程、防火门安装工程、人防工程、二次装修工程、设备安装工程、合金门窗/建筑幕墙工程、钢结构工程、铝型材工程

# 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：光启未来科技园基坑支护与土石方工程

验收日期：2022年10月13日

建设单位（盖章）：深圳智飞登科技有限公司



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

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	光启未来科技园基坑支护与土石方工程				
工程地点	深圳市龙岗区园山街道大康社区阿波罗未来产业园内	建筑面积	/	工程造价	4329.955849万元
结构类型	基坑支护	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号	工程编号：2019-440307-32-03-10567601 证书序列号：2020-1072	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2020年07月22日	验收日期	2022年10月13日		
监督单位	深圳市龙岗区质量和安全监督站	监督编号	LG200131		
建设单位	深圳智飞登科技有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深勘工程咨询有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	黄 彬
副组长	康柚元
组员	赵世斌、龚建成、陈迪宇、吴万斌、赵文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄 彬	康柚元、赵世斌、龚建成、陈迪宇、吴万斌、赵文
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康柚元	赵文

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD - 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	黄彬	深圳智飞登科技有限公司	项目负责人		黄彬
2	龚建成	深圳市协鹏工程勘察有限公司			龚建成
3	赵世斌	深圳市勘察研究院有限公司	岩土设计		赵世斌
4	康柚元	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		康柚元
5	陈迪宇	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		陈迪宇
6	赵文	中国建筑第七工程局有限公司	技术负责		赵文
7	吴万斌	深圳宏业基岩土科技股份有限公司	项目负责人		吴万斌
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计及规范要求，工程质量验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李声立  
注册号: 4405589-AY004  
有效期至: 至2024年06月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月13日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年10月13日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月13日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月13日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月13日
--	---	--	--	--



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 刘小敏  
注册号: 4405589-AY004  
有效期至: 至2024年06月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光启未来科技园1、2、3、4、5、6、7、8栋

验收日期：2023年11月30日

建设单位（盖章）：深圳光启未来科技有限公司



GD-E1-914



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光启未来科技园1、2、3、4、5、6、7、8栋				
工程地点	龙岗区园山街道大康社区阿波罗产业园内	建筑面积	2222040.04m²	工程造价	118500万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：27层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440307-32-03-10567602	监理许可证号			
开工日期	2021年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 11月 30 日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG210103		
建设单位	深圳智飞登科技有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	邹小平、黄彬
副组长	陈迪宇、康柚元、陈玲、李声立
组员	张建辉、杨名成、彭建兴、陈智贤、阮班超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈迪宇	万建新、赵文、李才普、巴明勇、郑智、邹聪聪、谢有财、刘少明
建筑设备安装工程	陈玲	袁昭富、陈志强、李智华、苏振华、吴小林、尹丰楚
工程质控资料	康柚元	刘昱彤、段泽威

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 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 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 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:




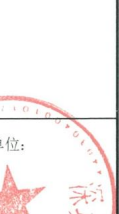






序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	黄彬	深圳智飞登科技有限公司	项目负责人	/	黄彬
2	张建辉	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	张建辉
3	彭建兴	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	工程师	彭建兴
4	陈智贤	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	陈智贤
5	李才普	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	李才普
6	巴明勇	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	巴明勇
7	杨名成	深圳智飞登科技有限公司	机电工程师	/	杨名成
8	袁昭富	深圳智飞登科技有限公司	机电工程师	/	袁昭富
9	康柚元	深圳科学工程顾问有限公司	监理总监	工程师	康柚元
10	尉有财	深圳科学工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	尉有财
11	刘少明	深圳科学工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	刘少明
12	苏振华	深圳科学工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	苏振华
13	陈玲	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	/	陈玲
14	郑智	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑工程师	/	郑智
15	邹聪聪	深圳市东大国际工程设计有限公司	结构工程师	/	邹聪聪
16	陈志强	深圳市东大国际工程设计有限公司	电气工程师	/	陈志强
17	李智华	深圳市东大国际工程设计有限公司	暖通工程师	/	李智华
18	李声立	深圳市协鼎工程勘察有限公司	项目负责人	/	李声立
19	陈迪宇	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	高工	陈迪宇
20	阮班超	中国建筑第七工程局有限公司	项目执行经理	工程师	阮班超
21	万建新	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	万建新
22	赵文	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术质量部经理	工程师	赵文
23	刘昱彤	中国建筑第七工程局有限公司	资料负责人	/	刘昱彤
24	邹小平	深圳智飞登科技有限公司	公司副总	/	邹小平
25					
26					




(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

质量验收合格

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




GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李声立

注册号: 4405589-AY0C4

有效期: 至2024年06月



四库一平台查询记录

光启未来科技园

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403071912170189	省级项目编号	4403071910319901
建设单位	深圳智飞登科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	335054094
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	128466.43
立项级别	地市级	立项文号	2019-440307-32-03-105676



项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	袁桔元	432524*****33
施工企业	中国建筑第七工程局有限公司	16995461-9	殷艳粉	420011*****69
施工企业	深圳市友联造建筑工程有限公司	91440300MA5GM30A0C	蔡斯耀	440881*****20

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

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	康柚元	本科	高级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	51007024	15	按招标文件执行
2	安全监理工程师	伍三生	专科	/	工民建	广东省安全监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A23090391	12	按招标文件执行
3	专业监理工程师	苏国明	本科	中级工程师	工民建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44032887	14	按招标文件执行
4	专业监理工程师	李元庆	专科	高级工程师	公路与城市道路	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	31010999	19	按招标文件执行
5	驻预制厂监理员	李柱	专科	工程师	计算机应用技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B17050159	9	按招标文件执行
6	监理员	冯智勇	专科	中级工程师	工程测量	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23060266	9	按招标文件执行
7	监理员	罗亮	专科	/	建筑经济管理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C24110308	2	按招标文件执行
8	监理员	石志宇	专科	/	建筑电气工程技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程	A21020006	8	按招标文件执行
9	监理员	李超	专科	/	建筑电气工程技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20050023	8	按招标文件执行
10	监理员	张艳国	专科	/	供热通风与空调工程技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20010183	8	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
11	监理员	杨东旭	专科	/	建设工程管理	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23080426	4	按招标文件执行
12	资料员	魏峥	本科	/	土木工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B24060369	6	按招标文件执行
保修阶段										
1	专业监理工程师	苏国明	本科	中级工程师	工民建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44032887	14	按招标文件执行
2	监理员	冯智勇	专科	中级工程师	工程测量	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23060266	9	按招标文件执行

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

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	康柚元	性别	男	年龄	51	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	长沙交通学院 南华大学			毕业时间	1996.6 2013.6	所学专业	工业与民用建筑 土木工程		
工程建设行业 工作年限	30	监理服务 工作年限	10	投标人企 业 工作年限	10	技术 特长	工业与民用建筑 土木工程		
国家注册监 理工程师注 册号	51007024			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
主要工作经 历	职位：总监理工程师 项目：华润宝龙 G02315-0028 地块（暂定名）项目 开工日期：2024. 1. 16 竣工日期：2025. 7. 18  职位：总监理工程师 项目：深圳智飞登科技有限公司 光启未来科技园 开工日期：2020. 7. 22 竣工日期：2023. 11. 30								



1、康柚元  
身份证



## 毕业证

 <p>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p> <p>批准文号: 教成(85)教字第9003号</p> <p>证书编号: 961792</p>	<p>学生康柚元, 性别男, 一九七三年元月一 日生。于一九九三年九月至一九九六年六月在本校(院)工业与民用建筑专业脱产学习, 修完叁 年制专科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校(院)长:  学校(院)</p> <p>一九九六年六月廿日</p>
--	---

<p>成人高等教育</p> <h1>毕业证书</h1> <p>学生 康柚元 性别 男, 一九七四年 二 月 三 日生, 于二〇一一年 一 月至二〇一三年 六 月在本校 土木工程 专业 函授 学习, 修完专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 南华大学 校(院)长: </p> <p>批准文号: 教成[1997]5号 证书编号: 105555201305004191</p> <p>二〇一三年 六 月 三十日</p>		
---	--	---

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

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓 名：康柚元

身份证号：432524197402030133



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：2025年6月21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：2503001243967

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日





注监证电子证书

		使用有效期: 2025年08月28日 - 2026年02月24日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	康柚元		
性 别 :	男		
出生日期 :	1974年02月03日		
注册编号 :	51007024		
注册执业单位 :	深圳科宇工程顾问有限公司		
注册有效期 :	2028年04月14日		
注册专业 :	房屋建筑工程 市政公用工程		
			
个人签名 : 		发证日期 : 2025年02月14日	
签名日期 : 2025.8.26			

## 注监证明：四库一平台查询记录



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

康柚元

证件类型	居民身份证	证件号码	432524*****33	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司				

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：深圳科宇工程顾问有限公司 注册编号/执业印章号：51007024

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2028年04月14日

注册专业：市政公用工程 有效期：2028年04月14日

2025-02-14 - 延续注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程  
深圳科宇工程顾问有限公司

2022-03-03 - 延续注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程  
深圳科宇工程顾问有限公司

2019-03-18 - 延续注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程  
深圳科宇工程顾问有限公司



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康柚元

社保电脑号：600631502

身份证号码：432524197402030133

页码：1

参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司

单位编号：205447

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	06	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.91	8.98
2025	07	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.91	8.98
2025	08	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.91	8.98
2025	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.91	8.98
2025	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.91	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.91	8.98
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		107.92	219.64		53.88	

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（ 3391f2bbfb9a4b16 ）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  
205447  
单位名称  
深圳科学工程顾问有限公司



2、伍三生  
身份证



## 毕业证书

<p>普通高等学校</p> <p><b>毕业证书</b></p>	<p>学生 伍三生 性别 男， 1975 年 3 月 14 日生，于 1994 年 9 月至 1997 年 7 月在本校 工业与民用建筑 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(院)长: <b>陈鸿宇</b></p>
<p>中华人民共和国教育部监制</p>	<p>校 名:  一九九七年七月五日</p>
<p>No. 00795799</p>	<p>学校编号: P306251</p>

## 执业证

	
实时数据，扫码验证	
	
<p>姓 名 <u>伍三生</u></p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>430481197503142118</u></p> <p>专 业 <u>房屋建筑工程</u></p> <p>工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>A23090391</u></p> <p>初次发证日期：2023 年 9 月 11 日</p> <p>换 证 日 期：      年      月      日</p> <p>有 效 期 至：2026 年 9 月 10 日</p>	

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍三生

社保电脑号：649700870

身份证号码：430481197503142118

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	8.98
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	8.98
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	8.98
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		107.82	213.64	53.88

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（ 3391f2bbfb9b0b51 ）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  
205447  
单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



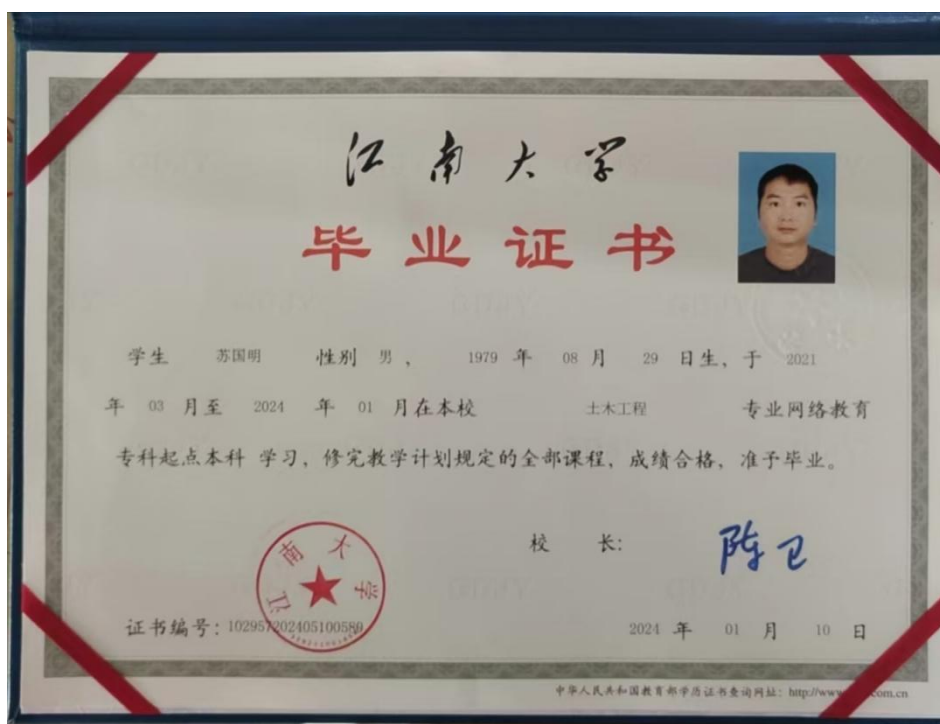


### 3、苏国明


#### 身份证



#### 毕业证



## 执业资格注册证书

<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: 00687340</p>
---	---

<p>537</p>  <p>注册号 44032887</p> <p>姓名 苏国明</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1979 年 08 月 29 日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2.</p> <p>深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>注册执业单位</p> <p>有效期至 2026 年 03 月 22 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2023 年 03 月 23 日</p>
---	---



## 职称证明

	专业名称: Professional Field <u>城市道路工程</u>
姓名: Full Name <u>苏国明</u>	资格名称: Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No. <u>440982197908291416</u>	批准时间: Approval Date <u>2014.08</u>
管理号: Administration No. <u>L0002013301056</u>	批准单位: Approved by <u>武汉市人力资源和社会保障局</u>
发证日期: Issue Date <u>2014.12.30</u>	批准文号: Approval No. <u>武职改办[2014]31号</u>
	评审组织: <u>武汉市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会</u> Evaluation Organization

## 监理工程师资格证

	
<b>监理工程师</b> Supervising Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得监理工程师职业资格。	姓 名: <u>苏国明</u>
	证件号码: <u>440982197908291416</u>
	性 别: <u>男</u>
中华人民共和国人力资源和社会保障部	出生年月: <u>1979年08月</u>
中华人民共和国住房和城乡建设部	专 业: <u>土木建筑工程</u>
	批准日期: <u>2022年11月27日</u>
	管 理 号: <u>20221104844000004048</u>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏国明  
参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司

社保电脑号：635103413  
单位编号：205447

身份证号码：440982197908291416  
单位编号：205447

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
2025	06	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	10.0	10.0
2025	07	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	10.0	10.0
2025	08	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	10.0	10.0
2025	09	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	10.0	10.0
2025	10	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	10.0	10.0
2025	11	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	10.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			2019.9	807.96			202.02		120.0	240.0	60.0	

社保费缴纳清单  
120.00元

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（ 3391f2bbfb9cf54p ）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  
205447  
单位名称  
深圳科学工程顾问有限公司



4、李元庆  
身份证





## 毕业证



## 执业资格注册证书



职称证明

		专业名称 道 桥 Profession
(加盖审批部门钢印有效)		资格名称 高级工程师 Post
姓 名 李元庆 Name		授予时间 2007 年 9 月 1 日 Date of Issue
性 别 男 Sex		
出生年月 1969. 03 Date of Birth		
		发证机关 Issued by

## 监理工程师资格证

<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>李元庆</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></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00516620</p>
<p></p> <p>注册号 31010999</p> <p>姓名 李元庆</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 03 月 11 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 上海市建设工程监理咨询有限公司</p> <p>有效期至 2022 年 03 月 11 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>注册专用章</p> <p>发证日期 2019 年 03 月 13 日</p>



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
深圳科宇工程顾问有限公司

No. 00582344

认定机关 (签章)

2021 年 5 月 29 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年03月12日

No. 00792670

认定机关 (签章)

2022 年 01 月 21 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年03月12日

No. 01480541

认定机关 (签章)

2022 年 01 月 21 日






延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

## 注册监理工程师注册证

		使用有效期 2025年06月07日 2025年12月04日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 李元庆		
性 别 : 男		
出生日期 : 1969年03月11日		
注册编号 : 31010999		
注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司		
注册有效期 : 2028年03月12日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	 个人签名 : 李元庆 签名日期 : 2025.7.14	 发证日期 : 2025年01月15日



## 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

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	个人交	
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		215.64	53.88		

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f2bbfb9df508 ) 核查, 验真码有效期三个月。

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。

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。

单位编号  
205447

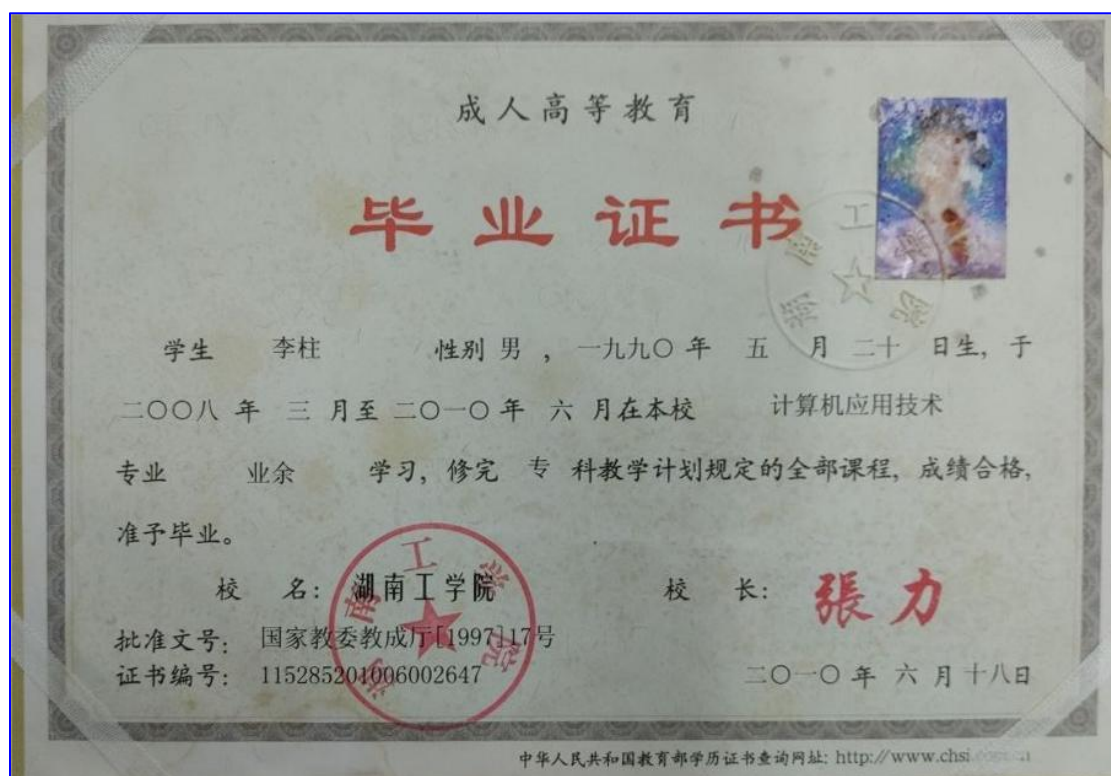
单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



5、李柱  
身份证



毕业证





普通高等学校  
毕业证书



学生 李柱 性别 男，一九九〇年 五 月 二十日生，于二〇一八年  
三月至 二〇二一年 一 月在本校 网络教育土木工程(建筑工程方向) 专业  
专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校 长：

田红霞

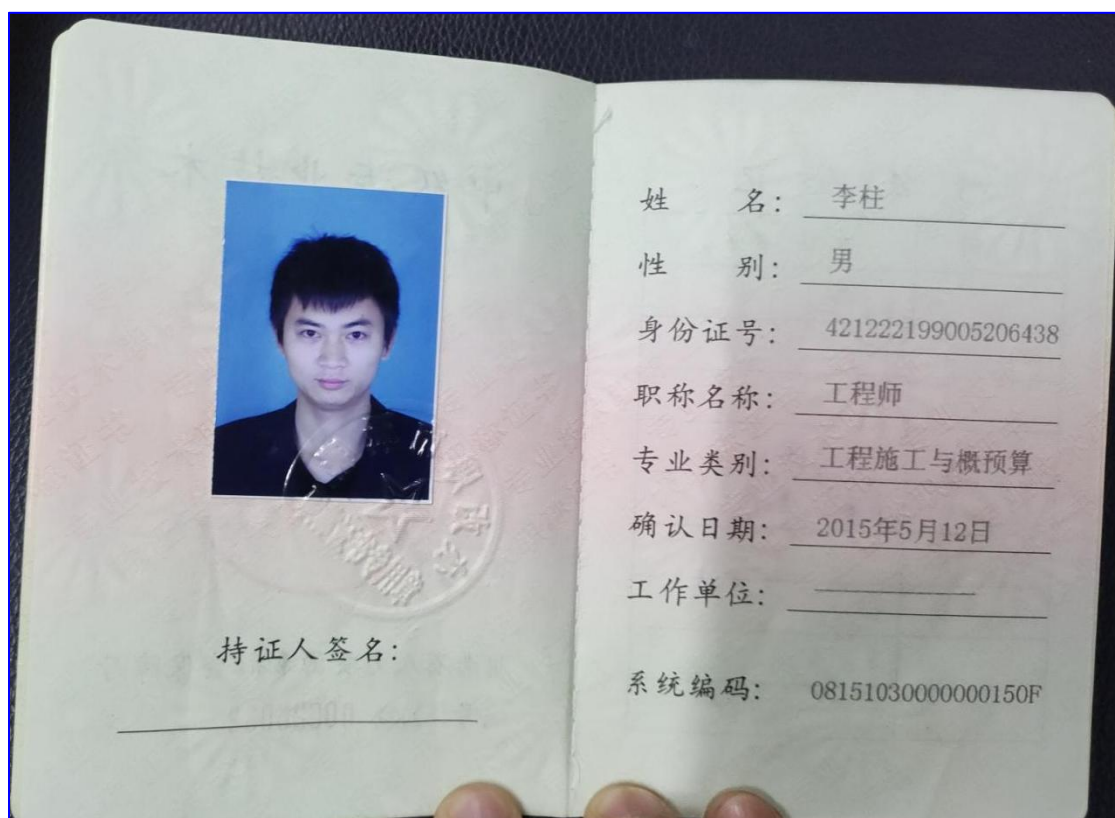
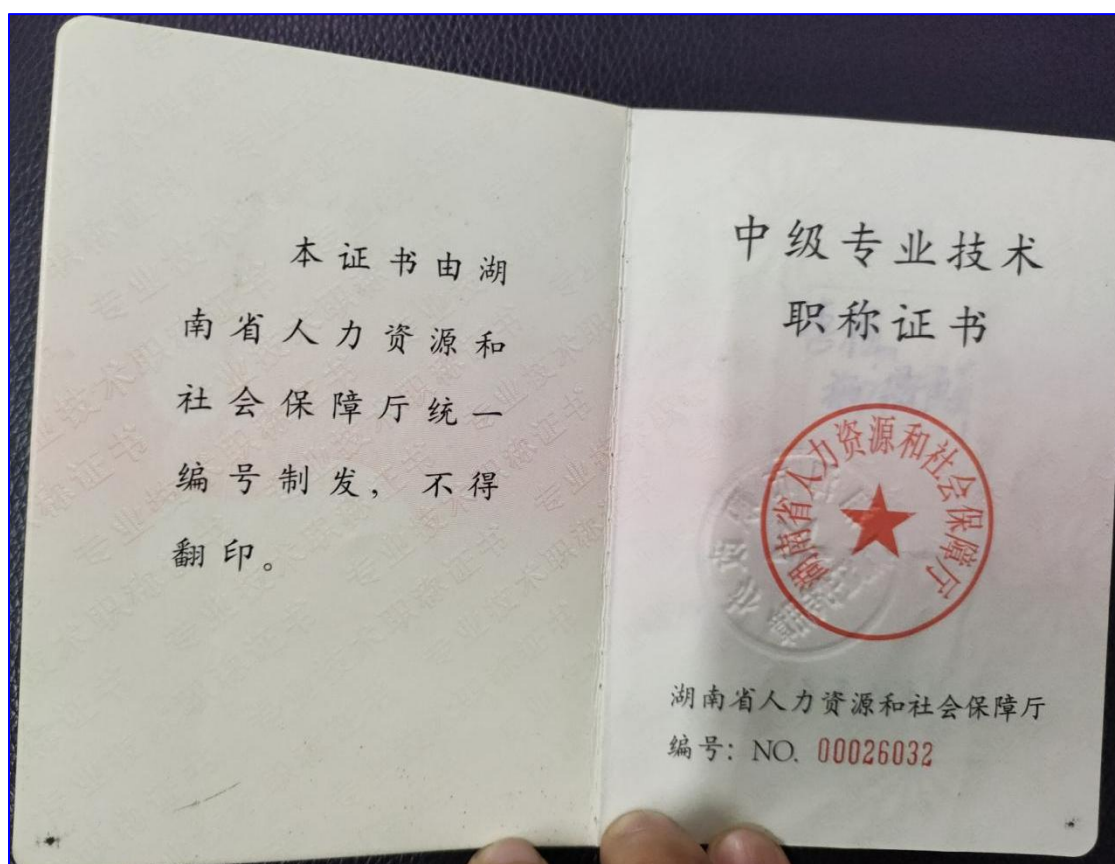
证书编号：105337202103005039

二〇二一年 一 月 十 日

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



## 职称证



## 广东省监理工程师证

 实时数据，扫码验证	
 广东省建设监理协会 (盖章)	姓 名 李柱
	性 别 男
	身份证号 421222199005206438
	专 业 房屋建筑工程 市政公用工程
	工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司
	证书编号 B17050159
	初次发证日期: 2017 年 4 月 30 日
	换 证 日 期: 2023 年 5 月 12 日
	有 效 期 至: 2026 年 4 月 29 日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李柱  
社保电脑号: 623969778  
参保单位名称: 深圳科学工程顾问有限公司

身份证号码: 42122199005206438  
单位编号: 205447

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	个人交	
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	17.97	4492.0	8.98
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	17.97	4492.0	8.98
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	17.97	4492.0	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	17.97	4492.0	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	17.97	4492.0	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	17.97	4492.0	8.98
合计			4538.72	2369.36			606.0	202.02			202.02		107.82	215.64	53.88	

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 ( 3391f2bbfb9e4ee1 ) 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 205447  
单位名称 深圳科学工程顾问有限公司



## 6、冯智勇

### 身份证



### 毕业证书



## 广东省监理工程师岗位证

 实时数据，扫码验证	姓 名	冯智勇	
	性 别	男	
	身份证号	431121199810083012	
	专 业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳科学工程顾问有限公司	
	证书编号	B23060266	
	初次发证日期	2021 年 5 月 31 日	
	换 证 日 期	2023 年 6 月 12 日	
	有 效 期 至	2026 年 6 月 11 日	

## 职称证明

职称证书		
此证表明持证人具备相应专业技术职称		
姓 名	冯智勇	
性 别	男	
身份证号	431121199810083012	
级 别	中级	
专 业	建筑工程	
发证时间	2023年11月20日	
证书编号	B08233010100006274	
		
“智慧人社”微信公众号		
核验途径： 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址： <a href="http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp">http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp</a> ; 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。		

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯智勇      社保电脑号：644900353      身份证号码：431121199810083012      页码：1  
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号：205447      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	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	35.94	8.98
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	35.94	8.98
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	4492.0	35.94	8.98
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		107.82	213.64	53.88	

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（ 3391f2bbfb9ebc5z ）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  
205447      单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司





7、罗亮  
身份证





## 毕业证



# 广东省监理员证

 实时数据，扫码验证	
	姓 名 <u>罗亮</u>
	性 别 <u>男</u>
	身份证号 <u>440784200301231819</u>
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>机电安装工程</u>
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>
	证书编号 <u>C24110308</u>
	初次发证日期：2024 年 11 月 21 日
	换 证 日 期：      年      月      日
	有 效 期 至：2027 年 11 月 20 日

## 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

计算单位: 元

缴费年度			养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
月	单位编号	缴费基数	单位交	个人交	险种	缴费基数	单位交	个人交	险种	缴费基数	单位交	缴费基数	单位交	缴费基数	单位交
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	718.72	359.36
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	718.72	359.36
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	718.72	359.36
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	718.72	359.36
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	718.72	359.36
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	718.72	359.36
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		107.82	215.64	53.88

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f2bbfb9f140s ) 核查, 验真码有效期三个月。

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”为补充医疗保险。

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。

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司







## 8、石志宇

### 身份证



### 毕业证





## 职称证

	石志宇 于二〇一七年 十二月，经 深圳市建筑 工程技术工程师资格
	评审委员会评审通过， 具备 建筑施工 工程师 资格。特发此证
粤中取证字第 1702008000259 号	发证机关：深圳市人事局 二〇一八年 月 日 审批 月 日

## 广东省监理工程师证

	
实时数据，扫码验证	姓 名 石志宇
	性 别 男
	身份证号 522229199106203614
	专 业 房屋建筑工程
	工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司
	证书编号 A21020006
	初次发证日期：2021 年 2 月 1 日
	换 证 日 期： 年 月 日
	有 效 期 至：2027 年 1 月 31 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石志宇  
社保电脑号：648873971  
身份证号：522229199106203614  
参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司  
单位编号：205447

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	个人交
2025	06	205447	7000.0	1120.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	07	205447	7000.0	1120.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	08	205447	7000.0	1120.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	09	205447	7000.0	1120.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	10	205447	7000.0	1120.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	11	205447	7000.0	1120.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
合计			6720.0	3360.0			630.0	210.0			210.0		168.0	336.0	84.0

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（ 3391f2bbfba45051 ）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。

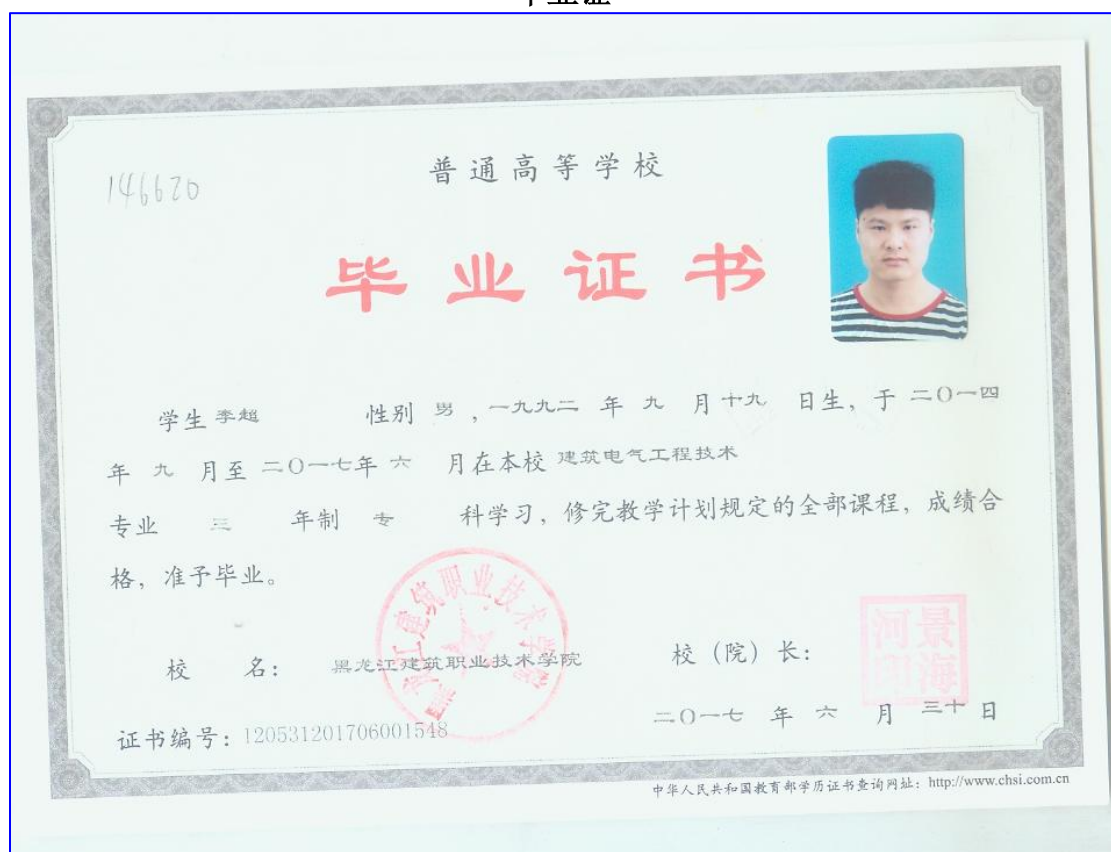
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
205447  
单位名称  
深圳科学工程顾问有限公司



9、李超  
身份证



毕业证





## 广东省监理工程师证

第 8 页



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓 名 李超  
性 别 男  
身份证号 232326199209195634  
专 业 房屋建筑工程  
机电安装工程  
工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司  
证书编号 B20050023  
初次发证日期: 2018 年 3 月 30 日  
换 证 日 期: 2020 年 6 月 2 日  
有 效 期 至: 2026 年 4 月 29 日

## 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李超

社保电脑号: 647316464

身份证号码: 232326199209195634

頁碼: 1

參保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号: 205447

计算单位: 元

缴费年 月 单位编号			养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	06	205147	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	07	205147	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	08	205147	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	09	205147	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	10	205147	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
2025	11	205147	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		107.82	215.64	53.88	

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（ 3391f2bbfb9f9fa0 ）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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





10、张艳国  
身份证



毕业证书



## 广东省监理工程师证

 实时数据，扫码验证	
	姓 名 <u>张艳国</u>
	性 别 <u>男</u>
	身份证号 <u>230124199312287814</u>
	专 业 <u>机电安装工程</u>
	<u>房屋建筑工程</u>
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>
	证书编号 <u>B20010183</u>
	初次发证日期：2016 年 3 月 30 日
	换 证 日 期：2023 年 1 月 10 日
	有 效 期 至：2025 年 12 月 29 日





## 11、杨东旭

### 身份证



### 毕业证书



# 广东省监理工程师证

 实时数据，扫码验证	姓名	杨东旭	
	性别	男	
	身份证号	232325199905251613	
	专业	房屋建筑工程	
		机电安装工程	
 广东省建设监理协会 (盖章)	工作单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
	证书编号	B23080426	
初次发证日期：2020 年 10 月 21 日			
换证日期：2023 年 8 月 11 日			
有效期至：2026 年 8 月 10 日			



## 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 杨东旭

社保电脑号: 805421775

身份证号码: 232325199905251613

习题 1

参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号: 205447

计算单位: 元

缴费年度			养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
月	单位编号	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
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.98	8.98
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.98	8.98
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.98	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.98	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.98	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.98	8.98
合计			4538.72	2269.36		606.0	202.02		202.02		215.64		53.88		

各注。

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（ 3391f2bbfba08b3b ）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  
205447

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



## 12、魏峥

### 身份证



### 毕业证书



## 广东省监理工程师证

 实时数据，扫码验证	姓 名	魏 崢	
	性 别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	230121199807210211	
	专 业	市政公用工程	
		房屋建筑工程	
	工作单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
	证书编号	B24060369	
	初次发证日期:	2018 年 7 月 30 日	
	换 证 日 期:	2024 年 6 月 21 日	
	有 效 期 至:	2027 年 6 月 20 日	

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏峰

社保电脑号：649623098

身份证号码：230121199807210211

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

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	个人交
2025	06	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	4492	8.98
2025	07	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	4492	8.98
2025	08	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	4492	8.98
2025	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	4492	8.98
2025	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	4492	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	4492	8.98
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		107.92	215.64	53.88

社保费缴纳清单

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（ 3391f2bbfba158f2 ）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  
205447  
单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司





(8) 拟投入监理仪器设备情况表:

**拟投入监理仪器设备情况表**

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
一	特殊办公设备			
1	电脑	联想	按人头	按需要进场
2	激光打印机	RL144590	4	按需要进场
3	复印机	惠普	2	按需要进场
4	手机	通用	按人头	按需要进场
5	传真机	通用	6	按需要进场
6	数码照相机、数码摄像机	佳能	6	按需要进场
7	对讲机	JZC-B2	6	按需要进场
8	电脑演示投影系统		1	按需要进场
9	监理通软件		1	按需要进场
10	商务汽车	通用	1	按需要进场
11	投影仪	同意	1	按需要进场
二	一般办公设备和用品			
1	办公桌、椅	通用	按人头	按需要进场
2	文件柜		4	按需要进场
3	照明设备	通用	6	按需要进场
4	计算器	通用	2	按需要进场
5	办公文具		按需	按需要进场
6	日常办公消耗品		按需	按需要进场
三	专用检测、测量设备			
1	建筑工程组合检测工具包	AS-180	2	按需要进场
2	游标卡尺	20A-400A	3	按需要进场
3	测管千分尺	DT8900	2	按需要进场
4	回弹仪	TT130	2	按需要进场
5	多功能检测仪	VC469	2	按需要进场
6	全站仪	苏光-rt5	2	按需要进场
7	经纬仪	通用	2	按需要进场
8	水准仪	WILDNA2	2	按需要进场
9	红外线测角仪	RL144590	2	按需要进场
10	光电测距仪	GN61M	2	按需要进场
11	铝合金塔尺	通用	2	按需要进场
12	养护室自动控制仪	通用	2	按需要进场
13	温度计	通用	2	按需要进场
14	灌沙筒	通用	2	按需要进场
15	含水量快速测定仪	通用	2	按需要进场
16	砼试模	通用	2	按需要进场
17	电子天平	通用	2	按需要进场
18	架盘天平	通用	2	按需要进场



序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
19	台秤	通用	2	按需要进场
20	水泥稠度仪	SG-610	2	按需要进场
21	砼坍落度筒	通用	2	按需要进场
22	砂、石料筛	通用	2	按需要进场
23	万用表	DT8900	2	按需要进场
24	钢卷尺	30M	3	按需要进场
25	钢卷尺	5M	10	按需要进场
26	弹簧压力表	通用	2	按需要进场
27	绝缘电阻仪	通用	2	按需要进场
28	接地电阻表	ZC-8	2	按需要进场
29	电压表、电流表、钳形电流表	通用	2	按需要进场
30	坡度检测尺	通用	3	按需要进场
31	喷漆	通用	2	按需要进场
32	待整改模具	通用	5	按需要进场
33	靠尺	通用	5	按需要进场
34	焊接检验尺	通用	2	按需要进场
35	插座检测仪	通用	3	按需要进场
36	超声波测厚仪	通用	1	按需要进场
37	万用电表	通用	1	按需要进场
38	厚度测试仪	通用	1	按需要进场
39	插座测试器	通用	1	按需要进场
40	超声波探伤仪	通用	1	按需要进场
41	刻度放大镜	通用	2	按需要进场
42	激光垂准仪	通用	2	按需要进场
43	各类规范图集	通用		按需要进场
五	监理生活设施	通用		按需要进场

(9) 企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	20066.90	18737.56	18378.00
净利润	万元	374.74	855.24	721.51

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**）。

1、2024 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台

Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

用户入口

会计师事务所业务办理

注册会计师业务办理

财政用户

注册用户

审计报告查验

动态信息

更多

财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的...

06-28

关于加快推进银行函证规范化、集约化、数字化建设...

01-09

工、农、中、建四大银行函证集中处理信息

01-09

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）4名质合...

04-18

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）新增11名合...

04-10

审批事项

公示

更多

西藏自治区注册会计师协会关于许文敬周慧安注册成为...

05-21

宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册...

05-20

关于临沂运诚会计师事务所（普通合伙）申请执业许可...

05-20

关于新疆明黎会计师事务所（普通合伙）执业许可申请...

05-19

关于北京中天银会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分...

05-19

监管公告

更多

海南省财政厅列入严重违法失信主体名单决定书

04-25

行政处罚决定书送达公告

04-14

关于对贵州律维会计师事务所（普通合伙）予以终止...

03-04

关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的...

12-16

安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所（普通...

10-14

公告

更多

宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册...

05-20

准予陕西西秦金周会计师事务所（特殊普通合伙）北京...

05-20

北京京德慧旺会计师事务所（普通合伙）执业许可公告

05-20

天津市财政局关于准予天津津楷会计师事务所（普通合...

05-20

天津津楷会计师事务所（普通合伙）执业许可公告

05-20

信息公开

注册会计师信息

会计师事务所信息

会计师事务所分所信息

会计师事务所更名信息

会计师事务所排名查询

从事证券服务业务会计师事务所备案名录

会计师事务所综合评价排名结果信息

会计师事务所加入或创建国际网络情况

数字化注册会计师事务所名单

社会公众用户使用手册

返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注 师”信息。

报告编码查验

粤25G349UFS8

查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2024年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2025年05月15日出具，签字注册会计师为黄\*花、廖\*香。

# 深圳科宇工程顾问有限公司

## 2024 年度审计报告书

东审深【2025】D02-087 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)“进行查验”  
报告编号: 粤25G349UFS8



# 审计报告

东审深【2025】D02-087 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“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、强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深圳科宇工程顾问有限公司编制单体财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新，招投标和项目补贴之用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。相应的，本段内容不影响已发表的审计意见。

## 四、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”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使





财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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



的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）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。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所（公章）  
中国·深圳

2025 年 05 月 15 日

中国注册会计师



中国注册会计师





资 产 负 债 表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	5,537,550.79	7,070,294.76
交易性金融资产	2	59,276,049.07	38,605,253.44
衍生金融资产	3		
应收票据	4	517,441.62	
应收账款	5	87,400,751.61	94,437,281.14
应收款项融资	6		
预付款项	7	423,630.00	40,000.00
其他应收款	8	5,253,432.79	10,544,019.91
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	158,408,855.88	150,696,849.25
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	38,565,482.73	33,639,674.46
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	40,565,482.73	35,639,674.46
资产总计	34	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





资 产 负 债 表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	42,263,269.01	50,312,601.34
预收款项	40	33,357,159.82	37,382,212.74
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	54,097,532.74	44,489,010.62
应交税费	43	2,093,786.61	3,173,320.25
其他应付款	44	15,795,315.45	6,827,237.95
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	147,607,063.63	142,184,382.90
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	147,607,063.63	142,184,382.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	2,041,803.56	1,320,290.14
未分配利润	70	44,402,641.66	37,909,020.91
所有者权益（或股东权益）合计	71	51,367,274.98	44,152,140.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



# 利 润 表

2024年度

会企02表  
单位：元

编制单位：深圳和洋工程顾问有限公司

	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	183,780,035.01	187,375,691.03
减：营业成本	2	125,451,690.94	137,452,466.39
税金及附加	3	623,109.62	1,502,115.86
销售费用	4		39,256.11
管理费用	5	28,854,030.67	26,690,566.48
研发费用	6	9,263,823.01	11,964,502.71
财务费用	7	503,965.88	594,852.89
其中：利息费用	8	542,035.10	883,246.81
利息收入	9	45,546.26	316,469.49
加：其他收益	10	300,769.63	1,429,026.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11	755,466.84	118,798.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	20,139,651.36	10,679,755.18
加：营业外收入	20	24,513.41	2,716.98
减：营业外支出	21	12,357,509.27	1,324,731.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	7,806,655.50	9,357,740.19
减：所得税费用	23	591,521.33	805,287.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	7,215,134.17	8,552,453.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	7,215,134.17	8,552,453.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	7,215,134.17	8,552,453.05
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





现金流量表

2024年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	175,995,760.50	196,106,806.02
收到的税费返还	2		645,450.00
收到其他与经营活动有关的现金	3	34,503,652.20	30,823,117.33
经营活动现金流入小计	4	210,499,412.70	227,575,373.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	27,203,744.73	65,332,414.88
支付给职工以及为职工支付的现金	6	82,775,068.06	98,692,994.97
支付的各项税费	7	11,570,373.79	12,242,237.41
支付其他与经营活动有关的现金	8	82,261,137.99	37,485,685.78
经营活动现金流出小计	9	203,810,324.57	213,753,333.04
经营活动产生的现金流量净额	10	6,689,088.13	13,822,040.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	98,838,776.55	159,051,571.05
取得投资收益收到的现金	12	465,498.46	118,798.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	99,304,275.01	159,170,369.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	26,107.11	376,210.00
投资支付的现金	18	107,500,000.00	169,860,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	107,526,107.11	170,236,210.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-8,221,832.10	-11,065,840.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	7,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26	7,680,000.00	
偿还债务支付的现金	27	7,680,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	7,680,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-1,532,743.97	2,756,199.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,070,294.76	4,314,094.97
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,537,550.79	7,070,294.76

法定代表人：

马圣祥

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



所有者权益变动表

2024年度

单位：元

项 目		行次	所有者权益工具					本期数					
			实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额		1	4,000,000.00					922,829.76					44,152,140.81
加：会计政策变更		2											
前期差错更正		3											
其他		4											
二、本年期初余额		5	4,000,000.00					922,829.76			1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		6									721,513.42	6,493,620.75	7,215,134.17
（一）综合收益总额		7										7,215,134.17	7,215,134.17
（二）所有者投入和减少资本		8											
1.所有者投入的普通股		9											
2.其他权益工具持有者投入资本		10											
3.股份支付计入所有者权益的金额		11											
4.其他		12											
（三）利润分配		13									721,513.42	-721,513.42	
1.提取盈余公积		14									721,513.42	-721,513.42	
2.对所有者（或股东）的分配		15											
3.其他		16											
（四）所有者权益内部结转		17											
1.资本公积转增资本（或股本）		18											
2.盈余公积转增资本（或股本）		19											
3.盈余公积弥补亏损		20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益		21											
5.其他综合收益结转留存收益		22											
6.其他		23											
（五）专项储备		24											
1.本期提取		25											
2.本期使用		26											
（六）其他		27											
四、本年期末余额		28	4,000,000.00					922,829.76			2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98

马圣祥

主管会计工作负责人：

法定代表人：





所有者权益变动表  
2024年度

单位：元

项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05
（一）综合收益总额	7									855,245.31	8,552,453.05	8,552,453.05
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13									855,245.31	-855,245.31	
1.提取盈余公积	14									855,245.31	-855,245.31	
2.对所有者（或股东）的分配	15											
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本（或股本）	18											
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
（五）专项储备	24											
1.本期提取	25											
2.本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

法定代表人：马圣祥

主管会计工作负责人：马圣祥

马圣祥



## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

#### 一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司(以下简称本公司)系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立,于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601,注册资本:人民币 2,008.00 万元。营业期限:永续经营;法定代表人:王苏夏。

公司经营范围:工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

#### 二、财务报表编制基础

##### (一) 编制基础

本单体财务报表(非整套含合并内容的财务报表)按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)中与编制单体财务报表相关的规定编制。

本公司编制财务报表仅供深圳科宇工程顾问有限公司进行纳税申报、工商申报、申请高新、招投标和项目补贴使用。因此,财务报表可能不适用于其他用途。

##### (二) 持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

#### 三、公司主要会计政策、会计估计

##### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



**(二) 会计期间**

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

**(三) 营业周期**

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

**(四) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**(五) 记账基础和计价原则**

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

**(六) 现金及现金等价物的确定标准**

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

**(七) 外币业务和外币报表折算****1. 外币业务**

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，对外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

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；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，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

**2. 外币财务报表的折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。





## (八) 金融工具

### 1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法：

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。



3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。



#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

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：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

### (九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。



1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- （1）债务人发生严重的财务困难；
- （2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- （3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

（3）按组合计提坏账准备应收款项

经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，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十)长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

## 3. 后续计量及损益确认方法

### (1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够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长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、（十二）“长期资产减值”。

### （十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

#### 1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

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

（3）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出



构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

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

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-30	3.00	3.23-4.85
办公设备	3-5	3.00	19.40-32.33
交通工具	3-10	3.00	9.70-32.33
电子设备	3-10	3.00	9.70-32.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（十二）“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置收益。

(十二)长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

### (十三) 职工薪酬

1. 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。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设



定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：

- (1) 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；
- (2) 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。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (十四) 收入

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，本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：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间



内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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，本公司考虑下列迹象：

- （1）本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；
- （2）本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；
- （3）本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；
- （4）本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；
- （5）客户已接受该商品；
- （6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

（1）本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，本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。

（3）合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，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。

## （十五）政府补助





1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

（1）本公司能够满足政府补助所附的条件；

（2）本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、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。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，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。

4. 与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## （十六）租赁

1. 租赁的识别



在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

## 2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- （1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- （2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

## 3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

## 4. 本公司作为出租人的会计处理方法



在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### （1）经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### （2）融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 5. 租赁变更的会计处理

#### （1）租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

#### （2）租赁变更未作为一项单独租赁

##### a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：



- ① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- ② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

(一)主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释



(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	5,537,549.94	7,070,294.76
其他货币资金	0.00	0.00
合 计	5,537,549.94	7,070,294.76

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	59,276,049.07	38,605,253.44
合 计	59,276,049.07	38,605,253.44

3. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	87,400,751.61	94,461,794.55
坏账准备	0.00	24,513.41
应收账款净额	87,400,751.61	94,437,281.14

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	35,808,025.51	40.97%	0.00	28,461,310.21	30.13%	0.00
1-2 年	10,432,146.49	11.94%	0.00	16,837,580.36	17.82%	0.00
2-3 年	7,989,117.63	9.14%	0.00	12,568,291.83	13.31%	0.00
3 年以上	33,171,461.98	37.95%	0.00	36,594,612.15	38.74%	24,513.41
合 计	87,400,751.61	100.00%	0.00	94,461,794.55	100.00%	24,513.41





(2) 应收账款期末余额前五名的情况:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
汕尾市润兴房地产开发有限公司	2,314,549.30	2.65%	服务费
柳州绿城房地产开发有限公司	2,125,623.91	2.43%	服务费
深圳福顺信息技术有限责任公司	1,906,811.00	2.18%	服务费
广州市田心实业发展有限公司	1,722,368.15	1.97%	服务费
广州万达文化旅游城投资有限公司	1,427,612.33	1.63%	服务费
合 计	9,496,964.69	10.86%	---

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	原值占比	金额	原值占比
1 年以内	383,630.00	90.56%	0.00	0.00%
1-2 年	0.00	0.00%	40,000.00	100.00%
2-3 年	40,000.00	9.44%	0.00	0.00%
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合 计	423,630.00	100.00%	40,000.00	100.00%

(2) 预付款项期末余额共两名的情况:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
英德市浚阳房地产开发有限公司	383,630.00	90.56%	定金、首付款
克拉美丽公寓订金	40,000.00	9.44%	订金
合 计	423,630.00	100.00%	---



5. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	5,253,432.79	10,544,019.91
合 计	5,253,432.79	10,544,019.91

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	2,866,953.40	54.57%	0.00	8,816,663.84	83.62%	0.00
1-2 年	2,172,773.32	41.36%	0.00	1,430,000.00	13.56%	0.00
2-3 年	213,706.07	4.07%	0.00	297,356.07	2.82%	0.00
3 年以上	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
合 计	5,253,432.79	100.00%	0.00	10,544,019.91	100.00%	0.00

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	---	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续上表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放的现金股利或利润	计提减值准备	其他		



湖南科宇工程顾问有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

7. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	38,565,482.73	33,639,674.46
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	38,565,482.73	33,639,674.46

(1) 固定资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	48,579,265.54	7,232,259.26	0.00	55,811,524.80
房屋及建筑物	41,221,845.35	7,206,152.15	0.00	48,427,997.50
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,743,194.26	26,107.11	0.00	1,769,301.37
交通工具	4,698,645.52	0.00	0.00	4,698,645.52
二、累计折旧合计	14,939,591.08	2,306,450.99	0.00	17,246,042.07
房屋及建筑物	8,303,094.73	2,086,494.10	0.00	10,389,588.83
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,655,828.99	78,864.40	0.00	1,734,693.39
交通工具	4,092,554.17	141,092.49	0.00	4,233,646.66
三、固定资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	33,639,674.46	—	—	38,565,482.73
房屋及建筑物	32,918,750.62	—	—	38,038,408.67
办公家具	27,467.22	—	—	27,467.22



电子设备	87,365.27	—	—	34,607.98
交通工具	606,091.35	—	—	464,998.86

## 8. 应付账款

## (1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	21,893,831.68	51.80%	29,975,869.67	59.58%
1-2 年	14,248,088.99	33.71%	16,484,344.97	32.76%
2-3 年	2,268,961.64	5.37%	189,547.53	0.38%
3 年以上	3,852,386.70	9.12%	3,662,839.17	7.28%
合 计	42,263,269.01	100.00%	50,312,601.34	100.00%

## (2) 应付账款期末余额前四名情况:

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
咨询服务费	30,953,791.11	73.24%	服务费
工程监理费	3,259,141.64	7.71%	服务费
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	7.10%	采购款
惠州志宏工程监理咨询有限公司	1,217,000.00	2.88%	服务费
合 计	38,429,932.75	90.93%	---

## 9. 预收款项

## (1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	6,336,936.37	19.00%	7,614,910.28	20.37%
1-2 年	1,985,864.97	5.95%	3,035,005.97	8.12%



2-3 年	2,218,289.12	6.65%	3,096,777.27	8.28%
3 年以上	22,816,069.36	68.40%	23,635,519.22	63.23%
合 计	33,357,159.82	100.00%	37,382,212.74	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况：

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市龙华区建筑工务署	2,101,651.76	6.30%	服务费
深圳市财政委员会	1,588,815.52	4.76%	服务费
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	4.18%	服务费
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	4.00%	服务费
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.38%	服务费
合 计	7,545,367.97	22.62%	---

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74
合 计	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74
小 计	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74

11. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	381,969.97	535,307.31
城市维护建设税	46,068.51	742,305.93





教育费附加	19,743.65	22,972.64
地方教育费附加	13,162.43	15,315.09
企业所得税	354,054.82	557,205.34
个人所得税	1,274,656.67	1,295,387.86
印花税	4,130.56	4,826.08
合 计	2,093,786.61	3,173,320.25

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	15,795,315.45	32,714,147.60
合 计	15,795,315.45	32,714,147.60

(2) 其他应付款

① 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	10,846,537.74	39.07%	2,665,731.88	39.05%
1-2 年	910,101.55	11.21%	99,195.14	1.45%
2-3 年	61,117.42	0.75%	217,730.72	3.19%
3 年以上	3,977,558.74	48.97%	3,844,580.21	56.31%
合 计	15,795,315.45	100.00%	6,827,237.95	100.00%

13. 实收资本



股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

14. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76

15. 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,010,260.26	721,513.42	0.00	1,731,773.68
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	1,320,290.14	721,513.42	0.00	2,041,803.56

16. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17
加:期初未分配利润调整	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17
加: 本年净利润	7,215,134.17	8,552,453.05
减: 提取法定盈余公积	721,513.42	855,245.31
年末未分配利润	44,402,641.66	37,909,020.91

(二)利润表项目注释



1. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36
提供服务	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36
合 计	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	-96,855.59	808,600.64
教育费附加	282,827.49	346,543.13
地方教育费附加	196,785.00	240,028.75
印花税	57,269.38	62,971.74
土地使用税	0.00	490.10
房产税	170,767.41	36,721.50
车船使用税	7,140.00	6,760.00
城镇土地使用税	5,175.93	0.00
合 计	623,109.62	1,502,115.86

3. 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
招投标服务费	0.00	7,075.47
保函费	0.00	32,180.64
合 计	0.00	39,256.11

4. 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	18,805,878.48	18,004,219.37
办公费	2,524,968.88	4,369,048.93



保险费	2,161,968.83	166,121.06
折旧费	2,092,021.19	1,466,811.88
咨询服务费	589,007.14	386,239.56
其他	487,374.26	357,529.40
招待费	443,052.87	326,483.02
装修费用	441,213.97	324,704.39
租赁费	348,972.41	336,613.64
担保费	267,753.44	268,623.29
差旅费	255,933.94	282,497.19
残保费	233,828.82	253,512.82
诉讼费	202,056.44	148,161.93
合 计	28,854,030.67	26,690,566.48

5. 研发费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	9,263,823.01	11,964,502.71
合 计	9,263,823.01	11,964,502.71

6. 财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	542,035.10	883,246.81
减：利息收入	45,546.26	316,469.49
账户管理费	2,794.14	2,185.13
手续费	4,682.90	25,890.44
合 计	503,965.88	594,852.89

7. 其他收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	25,000.00	1,122,520.00



增值税加计抵减	0.00	143,480.79
减免税款	45,750.00	136,500.00
个税手续费返还	230,019.63	26,525.34
合 计	300,769.63	1,429,026.13

8. 投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	755,466.84	118,798.43
合 计	755,466.84	118,798.43

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
其他	24,513.41	2,716.98
合 计	24,513.41	2,716.98

10. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	11,417,409.11	1,054,316.59
罚款支出	427,328.68	265,800.00
违约金	436,000.00	0.00
滞纳金	73,714.87	4,615.38
其他	3,056.61	0.00
合 计	12,357,509.27	1,324,731.97

11. 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
所得税费用	591,521.33	805,287.14





合 计	591,521.33	805,287.14
-----	------------	------------

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,215,134.17	8,552,453.05
加：信用减值损失	-24,513.41	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,306,450.99	1,681,241.68
财务费用（收益以“－”号填列）	542,035.10	883,246.81
投资损失（收益以“－”号填列）	-465,498.46	-118,798.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-8,331,714.40	29,514,638.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	5,422,680.73	-26,690,741.12
经营活动产生的现金流量净额	6,689,088.13	13,822,040.31
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,537,550.79	7,070,294.76
减：现金的年初余额	7,070,294.76	4,314,094.97
现金及现金等价物净增加额	-1,532,743.97	2,756,199.79

(四) 政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 25,000.00 元。

补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
扩岗补助	0.00	25,000.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	25,000.00	0.00	——

七、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%



王迎节	25.00%	25.00%
王雯	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科宇工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
惠州科宇工程有限公司	100.00%	100.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
湖南科宇工程顾问有限公司	778,676.62
张宏利	25,490.30

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2025 年 05 月 15 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换



截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会（股东会）于 2025 年 05 月 15 日批准报出。



## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 财务情况说明书

#### 2024 年度

##### 一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

##### 二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，其中包括流动资产人民币 15,840.89 万元，占资产总额的 79.61%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,856.55 万元，占资产总额的 19.38%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,760.71 万元，其中包括流动负债人民币 14,760.71 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 5,136.73 万元，占资产总额的 25.82%；

5、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，负债总额为人民币 14,760.71 万元，资产负债率为 74.18%。

##### 三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,378.00 万元，较上年增长人民币-359.57 万元，增长率为-1.92%；

2、本年营业成本为人民币 12,545.17 万元，较上年增长人民币-1,200.08 万元，增长



率为-8.73%，营业成本占营业收入的比例为 68.26%；

3、本年税金及附加为人民币 62.31 万元，较上年增长人民币-87.90 万元，增长率为-58.52%，税金及附加占营业收入的比例为 0.34%；

4、本年销售费用为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币-3.93 万元，销售费用占营业收入的比例为 0.00%；

5、本年管理费用为人民币 2,885.40 万元，较上年增长人民币 216.34 万元，增长率为 8.11%，管理费用占营业收入的比例为 15.70%；

6、本年研发费用为人民币 926.38 万元，较上年增长人民币-270.07 万元，增长率为-22.57%，研发费用占营业收入的比例为 5.04%；

7、本年财务费用为人民币 50.40 万元，较上年增长人民币-9.09 万元，增长率为-15.28%，财务费用占营业收入的比例为 0.27%；

8、本年营业利润为人民币 2,013.97 万元，较上年增长人民币 945.99 万元，增长率为 88.58%

#### 四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 780.67 万元，净利润人民币 721.51 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 72.15 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

#### 五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 668.91 万元，较上年增长人民币-713.29 万元，增长率为-51.61%；

2、本年投资活动现金流量为人民币-822.18 万元，较上年增长人民币 284.40 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 768.00 万元，较上年增长人民币 768.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-153.27 万元，比上年增长人民币-428.89 万元；





5、本年应收账款周转率为 2.02，总资产周转率为 0.95；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为-15.64%。

**六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明**

1、2024 年度会计政策未发生变动；

2、2024 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（公章）

2025 年 05 月 15 日



# 注册会计师工作单位变更事项登记

## Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021-09-15 日/月/年

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021-09-15 日/月/年

## 注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

## NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

12



姓名: 莫文花  
证书编号:  
110101505132

证书编号:  
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

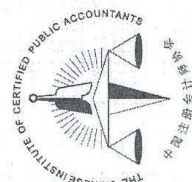
发证日期:  
Date of Issuance 2018 年 08 月 13 日

## 年度检验登记

### Annual Renewal Registration



继续有效一年,  
for another year after



Full name: 莫文花  
Sex: 女  
Date of birth: 1988-03-02  
Working place: 天圆国际会计师事务所(普通合伙)  
Identity card No.: 110101198803020021



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号:  
No. of Certificate 110003950078

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2024 年 10 月 28 日

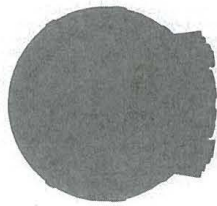
年 月 日  
/y /m /d

仅供审计报告使用



姓名: 李静  
性别: 女  
出生日期: 1997-10-12  
工作单位: 北京普华永道会计师事务所(特  
殊普通合伙)深圳分所  
身份证号码: 430923199710120088





## 会计师事务所分所 执业证书

名称：北京东审会计师事务所（普通合伙）深圳分所

负责人：李丽

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1005A

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会（2022）81号

批准执业日期：2022年11月3日



证书序号：5004911

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5H2JD233



名称 北京东市会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
类型 特殊普通合伙分支机构  
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日

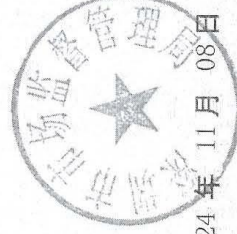
经营场所 深圳市福田区前海深港合作区南山街道听海大道5059号前  
海鹏来源中心A座1005A

**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年11月08日

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、2023 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台

Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

用户入口

会计师事务所业务办理

注册会计师业务办理

财政用户

注册用户

审计报告查验

动态信息

更多

财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的...

06-28

关于加快推进银行函证规范化、集约化、数字化建设...

01-09

工、农、中、建四大银行函证集中处理信息

01-09

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）33名原...

01-22

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）2名原合伙人...

12-20

审批事项

公示

更多

关于申请北京恒诚信会计师事务所（特殊普通合伙）江...

02-14

关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知

02-13

四川和邦会计师事务所（普通合伙）执业许可申请的公示

02-13

关于山东德坤会计师事务所（普通合伙）申请执业许可...

02-13

关于甘肃方之维会计师事务所（普通合伙）执业许可申...

02-13

监管公告

更多

关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的...

12-16

安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所（普通...

10-14

行政处罚事项告知书送达公告

09-20

财政部对普华永道作出行政处罚决定

09-13

安徽省财政厅关于撤销安徽华一会计师事务所有限公...

09-05

公告

更多

会计师事务所终止公告

02-14

准予安礼华惠（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）...

02-14

关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知

02-14

茂名市盈恒信会计师事务所更名公告

02-13

准予天衡会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所执业...

02-12

信息公开

注册会计师信息

会计师事务所信息

会计师事务所分所信息

会计师事务所更名查询

从事证券服务业务会计师事务所备案名录

会计师事务所综合评价排名结果信息

会计师事务所加入或创建国际网络情况

数字化注册会计师事务所名单

办事指南

更多

境外事务所临时执业审批流程说明

注册会计师转协会代管流程说明

注册会计师省内转所流程说明

注所跨省关系转移（跨省转所和跨省转协会代管）流程说明

常见答疑 TOP5

更多

01 申请单保存不了，提示保存失败，但是不知道原因

02 无法提交新的事务所变更审批

03 注册的最后一次通过注册检查时间（年检时间）错误

社会公众用户使用手册

返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

粤240AY3RB90

查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2023年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2024年03月29日出具，签字注册会计师为黄\*花、魏\*。

# 深圳科宇工程顾问有限公司

## 2023 年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033 号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤240AY3RB90



## 审计报告

东审深圳字【2024】D02-033 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 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”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）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。



（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（盖章）

中国·深圳

2024年08月29日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





# 资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳利丰工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
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		
<b>流动资产合计</b>	<b>14</b>	<b>150,696,849.25</b>	<b>166,646,858.83</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
<b>非流动资产合计</b>	<b>33</b>	<b>35,639,674.46</b>	<b>33,840,610.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>34</b>	<b>186,336,523.71</b>	<b>200,487,469.23</b>

法定代表人：

王圣祥

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



# 资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳数字工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
<b>流动负债合计</b>	<b>48</b>	<b>142,184,382.90</b>	<b>164,887,781.47</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
<b>非流动负债合计</b>	<b>59</b>		
<b>负债合计</b>	<b>60</b>	<b>142,184,382.90</b>	<b>164,887,781.47</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>71</b>	<b>44,152,140.81</b>	<b>35,599,687.76</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>72</b>	<b>186,336,523.71</b>	<b>200,487,469.23</b>

法定代表人：

王瑞良

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



# 利 润 表

2023年度

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

会企02表

单位：元

一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	197,425,488.39	188,889,888.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,246.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,716.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	865,288.14	865,288.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

王瑞

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





# 现金流量表

2023年度

会企03表  
单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>227,575,373.35</b>	<b>239,925,441.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>213,753,333.04</b>	<b>243,539,982.22</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>13,822,040.31</b>	<b>-3,614,540.68</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16</b>	<b>159,170,369.48</b>	<b>215,084,712.14</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>170,236,210.00</b>	<b>215,079,730.83</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>-11,065,840.52</b>	<b>4,981.31</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>26</b>		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>30</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>32</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>33</b>	<b>2,756,199.79</b>	<b>-3,609,559.37</b>
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>35</b>	<b>7,070,294.76</b>	<b>4,314,094.97</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

单位：元



项目	行次	本期数				所有者权益	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,823.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,823.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05
（一）综合收益总额	7										8,552,453.05	8,552,453.05
（二）所有者投入和减少资本	8											
1．所有者投入的普通股	9											
2．其他权益工具持有者投入资本	10											
3．股份支付计入所有者权益的金额	11											
4．其他	12											
（三）利润分配	13									855,245.31	-855,245.31	
1．提取盈余公积	14									855,245.31	-855,245.31	
2．对所有者（或股东）的分配	15											
3．其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1．资本公积转增资本（或股本）	18											
2．盈余公积转增资本（或股本）	19											
3．盈余公积弥补亏损	20											
4．设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5．其他综合收益结转留存收益	22											
6．其他	23											
（五）专项储备	24											
1．本期提取	25											
2．本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,823.76				1,320,290.14	37,809,020.91	44,152,140.81

法定代表人：马永祥

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：[Signature]





所有者权益变动表  
2023年度



单位：元

项目	行次	上年同数据						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年期末余额	1	4,000,000.00			922,899.76		465,044.83	32,127,951.43
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年期初余额	5	4,000,000.00			922,899.76		465,044.83	-275,722.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6						26,464,354.46	31,852,229.05
（一）综合收益总额	7						3,747,458.71	3,747,458.71
（二）所有者投入和减少资本	8							
1. 所有者投入的普通股	9						3,747,458.71	3,747,458.71
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
（三）利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14							
2. 对所有者（或股东）的分配	15							
3. 其他	16							
（四）所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本（或股本）	18							
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
（五）专项储备	24							
1. 本期提取	25							
2. 本期使用	26							
（六）其他	27							
四、本年年末余额	28	4,000,000.00			922,899.76		465,044.83	35,599,657.76

法定代表人：马圣祥

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：马圣祥



## 深圳科宇工程顾问有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

## 一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司(以下简称本公司)系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立,于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601,注册资本:人民币 2,008.00 万元。营业期限:永续经营;法定代表人:王苏夏。

公司经营范围:工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

## 二、财务报表编制基础

## (一) 编制基础

本单体财务报表(非整套含合并内容的财务报表)按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)中与编制单体财务报表相关的规定编制。

## (二) 持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、公司主要会计政策、会计估计

## (一) 遵循企业会计准则的声明

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

## (二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。



### (三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

### (四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

### (六) 现金及现金等价物的确定标准

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

### (七) 外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，对外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

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；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，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

### (八) 金融工具

#### 1. 金融工具的分类



本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

## 2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

### （1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

### （2）金融资产的后续计量方法：

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，



其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：





① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### 3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

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：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

## (九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

### 1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项



发生减值的，计提减值准备：

- (1) 债务人发生严重的财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经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，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十)长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。



重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

## 3. 后续计量及损益确认方法

### (1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够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长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、（十二）“长期资产减值”。

#### （十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

##### 1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

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

（3）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出



构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

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

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20 年	0.00	5.00
机器设备	5 年	0.00	20.00
办公设备	5 年	0.00	20.00
交通工具	3 年	0.00	33.33
电子设备	3 年	0.00	33.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（十二）“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置收益。

(十二)长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均





进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

### (十三) 职工薪酬

1. 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。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所



形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：

- (1) 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；
- (2) 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。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (十四) 收入

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，本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：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；



(3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本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；
- (2) 本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；
- (3) 本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；
- (4) 本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；
- (5) 客户已接受该商品；
- (6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，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。



### (十五)政府补助

#### 1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、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。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，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。

4. 与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。



## (十六) 租赁

### 1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或





实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### 4. 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### （1）经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

##### （2）融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 5. 租赁变更的会计处理

##### （1）租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

##### （2）租赁变更未作为一项单独租赁

###### a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生



效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

(一)主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	7,070,294.76	4,294,094.97
其他货币资金	0.00	20,000.00
合 计	7,070,294.76	4,314,094.97

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	38,605,253.44	27,796,824.49
合 计	38,605,253.44	27,796,824.49

3. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	94,461,794.55	103,587,755.90
坏账准备	24,513.41	24,513.41
应收账款净额	94,437,281.14	103,563,242.49

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	28,461,310.21	30.13%	0.00	41,113,879.64	39.69%	0.00
1-2 年	16,837,580.36	17.82%	0.00	18,775,201.88	18.12%	0.00
2-3 年	12,568,291.83	13.31%	0.00	6,781,635.02	6.55%	0.00
3 年以上	36,594,612.15	38.74%	24,513.41	36,917,039.36	35.64%	24,513.41
合 计	94,461,794.55	100.00%	24,513.41	103,587,755.90	100.00%	24,513.41



(2) 应收账款期末余额前五名的情况:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
鹤岗市棚户区改造办公室	2,336,881.00	2.48%	服务费
广西领筑置业有限公司	1,902,542.33	2.02%	服务费
武汉联投生态城房地产有限公司	1,893,899.44	2.01%	服务费
中铁房地产集团(广西)有限公司	1,656,641.39	1.75%	服务费
中海宏洋惠州城市建设开发有限公司	1,443,520.00	1.53%	服务费
合 计	9,233,484.16	9.79%	---

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	原值占比	金额	原值占比
1 年以内	0.00	0.00%	40,000.00	9.62%
1-2 年	40,000.00	100.00%	7,336.00	1.77%
2-3 年	0.00	0.00%	2,250.00	0.54%
3 年以上	0.00	0.00%	366,170.26	88.07%
合 计	40,000.00	100.00%	415,756.26	100.00%

(2) 预付款项期末余额共一名的情况:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
克拉美丽公寓	40,000.00	100.00%	订金
合 计	40,000.00	100.00%	---

5. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00



应收股利	0.00	0.00
其他应收款	10,544,019.91	30,556,940.62
合 计	10,544,019.91	30,556,940.62

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	8,816,663.84	83.62%	0.00	19,366,994.69	63.38%	0.00
1-2 年	1,430,000.00	13.56%	0.00	1,734,685.19	5.68%	0.00
2-3 年	297,356.07	2.82%	0.00	3,943,296.93	12.90%	0.00
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	5,511,963.81	18.04%	0.00
合 计	10,544,019.91	100.00%	0.00	30,556,940.62	100.00%	0.00

② 其他应收款期末余额前三名的情况：

单位名称	期末余额	占其他应收款比例	款项性质
毕春芳	1,000,000.00	9.48%	往来款
深圳市华园建设监理有限公司	727,356.07	6.90%	往来款
深圳市紫雾项目管理有限公司	100,000.00	0.95%	往来款
合 计	1,827,356.07	17.33%	---

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科字工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	---	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00





续上表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变 动	宣告发放的现 金股利或利润	计提减值准备	其他		
湖南科字工程顾问有 限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

7. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	33,639,674.46	31,840,610.40
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	33,639,674.46	31,840,610.40

(1) 固定资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	45,098,959.80	3,480,305.74	0.00	48,579,265.54
房屋及建筑物	38,106,362.35	3,115,483.00	0.00	41,221,845.35
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,723,946.74	19,247.52	0.00	1,743,194.26
交通工具	4,353,070.30	345,575.22	0.00	4,698,645.52
二、累计折旧合计	13,258,349.40	1,681,241.68	0.00	14,939,591.08
房屋及建筑物	6,938,340.60	1,364,754.13	0.00	8,303,094.73
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,552,021.10	103,807.89	0.00	1,655,828.99
交通工具	3,879,874.51	212,679.66	0.00	4,092,554.17
三、固定资产减值准备累计金 额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00



交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	31,840,610.40	---	---	33,639,674.46
房屋及建筑物	31,168,021.75	---	---	32,918,750.62
办公家具	27,467.22	---	---	27,467.22
电子设备	171,925.64	---	---	87,365.27
交通工具	473,195.79	---	---	606,091.35

8. 应付账款

(1) 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	29,975,869.67	59.58%	31,903,984.84	67.31%
1-2 年	16,484,344.97	32.76%	10,042,456.60	21.19%
2-3 年	189,547.53	0.38%	87,200.50	0.19%
3 年以上	3,662,839.17	7.28%	5,362,478.27	11.31%
合 计	50,312,601.34	100.00%	47,396,120.21	100.00%

(2) 应付账款期末余额前两名情况：

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	5.96%	采购款
骆青敏	407,150.00	0.81%	往来款
合 计	3,407,150.00	6.77%	---

9. 预收款项

(1) 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	7,614,910.28	20.37%	4,698,875.02	11.61%



1-2 年	3,035,005.97	8.12%	3,150,093.27	7.78%
2-3 年	3,096,777.27	8.28%	3,959,210.69	9.78%
3 年以上	23,635,519.22	63.23%	28,670,594.98	70.83%
合 计	37,382,212.74	100.00%	40,478,773.96	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况：

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市财政委员会	1,588,815.52	4.25%	服务款
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	3.73%	服务款
中信惠州城市建设开发有限公司	1,336,880.00	3.58%	服务款
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	3.57%	服务款
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.01%	服务款
合 计	6,780,596.21	18.14%	——

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	97,119,641.23	94,679,033.00	44,489,010.62
职工福利费	7,500.00	0.00	7,500.00	0.00
合 计	42,055,902.39	97,119,641.23	94,686,533.00	44,489,010.62

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	97,119,641.23	94,679,033.00	44,489,010.62
职工福利费	7,500.00	0.00	7,500.00	0.00
小 计	42,055,902.39	97,119,641.23	94,686,533.00	44,489,010.62



11. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	535,307.31	59,021.30
城市维护建设税	742,305.93	661,894.99
教育费附加	22,972.64	11,290.03
地方教育费附加	15,315.09	61,624.46
企业所得税	557,205.34	383,660.61
个人所得税	1,295,387.86	981,430.87
印花税	4,826.08	76,234.15
房产税	0.00	6,937.10
土地使用税	0.00	83.62
车船使用税	0.00	660.18
合 计	3,173,320.25	2,242,837.31

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	6,827,237.95	32,714,147.60
合 计	6,827,237.95	32,714,147.60

(2) 其他应付款

① 账龄分析：



账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,665,731.88	39.05%	8,504,848.86	26.00%
1-2 年	99,195.14	1.45%	735,235.72	2.25%
2-3 年	217,730.72	3.19%	340,805.70	1.04%
3 年以上	3,844,580.21	56.31%	23,133,257.32	70.71%
合 计	6,827,237.95	100.00%	32,714,147.60	100.00%

② 其他应付款期末余额前三名情况：

单位名称	期末余额	占其他应付款比例	款项性质
王苏夏	820,000.00	12.01%	往来款
湖南科字工程顾问有限公司	778,318.62	11.40%	往来款
汤瑶	580,300.00	8.50%	往来款
合 计	2,178,618.62	31.91%	---

13. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

14. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76





15. 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	155,014.95	855,245.31	0.00	1,010,260.26
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	465,044.83	855,245.31	0.00	1,320,290.14

16. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	30,211,813.17	26,740,076.84
加：期初未分配利润调整	0.00	-275,722.38
调整后期初未分配利润	30,211,813.17	26,464,354.46
加：本年净利润	8,552,453.05	3,747,458.71
减：提取法定盈余公积	855,245.31	0.00
年末未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17

(二)利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
监理收入	154,892,913.84	113,624,200.194	166,727,360.61	138,661,537.14
招标代理费	839,471.28	615,807.724	1,586,523.00	1,319,457.81
造价服务费	31,643,305.91	23,212,458.442	31,868,631.00	26,504,068.35
其他	0.00	0.00	486,523.00	404,624.81
合 计	187,375,691.03	137,452,466.36	200,669,037.61	166,889,688.11

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	808,600.64	784,555.77



教育费附加	346,543.13	336,238.19
地方教育费附加	240,028.75	224,158.79
印花税	62,971.74	70,824.64
土地使用税	490.10	0.00
房产税	36,721.50	9,043.69
车船使用税	6,760.00	7,596.59
合 计	1,502,115.86	1,432,417.67

## 3. 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
销售费用	39,256.11	75,833.40
合 计	39,256.11	75,833.40

## 4. 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
管理费用	26,690,566.48	17,364,991.54
合 计	26,690,566.48	17,364,991.54

## 5. 研发费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
研发费用	11,964,502.71	7,602,184.47
合 计	11,964,502.71	7,602,184.47

## 6. 财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	883,246.81	1,102,536.52
减：利息收入	316,469.49	219,621.27
账户管理费	2,185.13	5,075.20
手续费	25,890.44	36,313.58
合 计	594,852.89	924,304.03



7. 其他收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	1,122,520.00	878,016.73
增值税加计抵减	143,480.79	325,467.07
减免税款	136,500.00	269,100.00
个税手续费返还	26,525.34	0.00
合 计	1,429,026.13	1,472,583.80

8. 投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	118,798.43	401,536.63
合 计	118,798.43	401,536.63

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
其他	2,716.98	0.00
合 计	2,716.98	0.00

10. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	1,054,316.59	2,979,013.00
罚款支出	265,800.00	231,029.74
滞纳金	4,615.38	658,743.75
捐赠支出	0.00	5,000.00
合 计	1,324,731.97	3,873,786.49



11. 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	805,287.14	632,493.62
合 计	805,287.14	632,493.62

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	8,552,453.05	3,747,458.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,681,241.68	2,144,496.20
财务费用（收益以“－”号填列）	883,246.81	1,102,536.52
投资损失（收益以“－”号填列）	-118,798.43	-401,536.63
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	29,514,638.32	17,427,278.62
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-26,690,741.12	-27,359,051.72
其他	0.00	-275,722.38
经营活动产生的现金流量净额	13,822,040.31	-3,614,540.68
<b>2、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	7,070,294.76	4,314,094.97
减：现金的年初余额	4,314,094.97	7,923,654.34
现金及现金等价物净增加额	2,756,199.79	-3,609,559.37

(四) 政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 1,122,520.00 元。

补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
重点人群增值税退税	0.00	645,450.00	0.00	收益相关
企业增长型补贴	0.00	468,070.00	0.00	收益相关
首次在深就业补贴	0.00	7,500.00	0.00	收益相关
稳岗补贴	0.00	1,500.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	1,122,520.00	0.00	——



七、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%
王迎节	25.00%	25.00%
王雯	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科宇工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
新疆勤建工程项目管理咨询有限公司	51.00%	51.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
湖南科宇工程顾问有限公司	778,318.62
张宏利	25,490.30

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。





(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2024 年 03 月 29 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会（股东会）于 2024 年 03 月 29 日批准报出。



## 深圳科宇工程顾问有限公司

## 财务情况说明书

## 2023 年度

## 一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；公司类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

## 二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，其中包括流动资产人民币 15,069.68 万元，占资产总额的 80.87%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,363.97 万元，占资产总额的 18.05%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,218.44 万元，其中包括流动负债人民币 14,218.44 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 4,415.21 万元，占资产总额的 23.69%；

5、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，负债总额为人民币 14,218.44 万元，资产负债率为 76.31%。

## 三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,737.57 万元，较上年增长人民币-1,329.33 万元，增长率为-6.62%；

2、本年营业成本为人民币 13,745.25 万元，较上年增长人民币-2,943.72 万元，增长



率为-17.64%，营业成本占营业收入的比例为 73.36%；

3、本年税金及附加为人民币 150.21 万元，较上年增长人民币 6.97 万元，增长率为 4.87%，税金及附加占营业收入的比例为 0.80%；

4、本年销售费用为人民币 3.93 万元，较上年增长人民币-3.65 万元，增长率为-48.15%，销售费用占营业收入的比例为 0.02%；

5、本年管理费用为人民币 2,669.06 万元，较上年增长人民币 932.56 万元，增长率为 53.70%，管理费用占营业收入的比例为 14.24%；

6、本年研发费用为人民币 1,196.45 万元，较上年增长人民币 436.23 万元，增长率为 57.38%，研发费用占营业收入的比例为 6.39%；

7、本年财务费用为人民币 59.49 万元，较上年增长人民币-32.94 万元，增长率为 -35.64%，财务费用占营业收入的比例为 0.32%；

8、本年营业利润为人民币 1,067.98 万元，较上年增长人民币 242.61 万元，增长率为 29.39%。

#### 四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 935.77 万元，净利润人民币 855.25 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 85.52 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

#### 五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 1,382.20 万元，较上年增长人民币 1,743.65 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币-1,106.58 万元，较上年增长人民币-1,107.08 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 0.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币 275.62 万元，比上年增长人民币 636.58 万元；



5、本年应收账款周转率为 1.89，总资产周转率为 0.97；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 128.22%。

**六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明**

1、2023 年度会计政策未发生变动；

2、2023 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所





魏成  
474702880001  
深圳市注册会计师协会

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号: 474702880001  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 09 月 09 日  
Date of Issuance

年 月 日  
y m d

仅供审计报告使用



姓 Full Name  
姓 Sex  
出生 Date of Birth  
工作单位 Working Unit  
身份证号码 Identity Card No.





# 注册会计师工作单位变更事项登记

## Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021-09-15 日/月/年

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021-09-15 日/月/年

## 注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

## NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

12



姓名：英文花  
证书编号：  
110101505132

证书编号：  
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance 2018 年 08 月 13 日

## 年度检验登记

### Annual Renewal Registration



，继续有效一年，  
for another year after



4

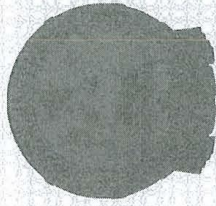
5



Full name: 英文花  
Sex: 女  
Date of birth: 1988-03-02  
Working unit: 天职国际会计师事务所(普通合伙)  
Identity card No.: 110101198803020000







会计师事务所分所  
执业证书



名 称北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负 责 人

李丽

经 营 场 所

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区1001号

分所执业证书编号:110003954701

批准执业文号:深财会〔2022〕81号

批准执业日期:2022年11月03日



证书序号: 5004878

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批,准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

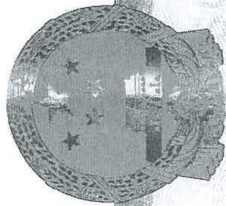


发证机关:深圳市财政局

二〇二三年七月九日

中华人民共和国财政部制





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5H2JD233



名称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所  
类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构  
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日  
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路  
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可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行政处罚和严重违法信息公示至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年度年度报告。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。

复制使用

登记机关

2023年07月13日



业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



### 3、2022 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台

Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

用户入口

会计师事务所业务办理

注册会计师业务办理

财政用户

注册用户

审计报告查验

动态信息

更多

财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的...

06-28

关于加快推进银行函证规范化、集约化、数字化建设...

01-09

工、农、中、建四大银行函证集中处理信息

01-09

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）33名原...

01-22

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）2名原合伙人...

12-20

审批事项

公示

更多

关于申请北京恒诚信会计师事务所（特殊普通合伙）江...

02-14

关于同意丁晨等3人为中国注册会计师的 通知

02-13

四川和邦会计师事务所（普通合伙）执业许可申请的公示

02-13

关于山东德坤会计师事务所（普通合伙）申请执业许可...

02-13

关于甘肃方之维会计师事务所（普通合伙）执业许可申...

02-13

监管公告

更多

关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的...

12-16

安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所（普通...

10-14

行政处罚事项告知书送达公告

09-20

财政部对普华永道作出行政处罚决定

09-13

安徽省财政厅关于撤销安徽华一会计师事务所有限公...

09-05

公告

更多

会计师事务所终止公告

02-14

准予安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）...

02-14

关于同意丁晨等3人为中国注册会计师的 通知

02-13

茂名市盈恒信会计师事务所更名公告

02-13

准予天衡会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所执业...

02-12

信息公开

注册会计师信息

会计师事务所信息

会计师事务所分所信息

会计师事务所更名查询

从事证券服务业务会计师事务所备案名录

会计师事务所综合评价排名结果信息

会计师事务所加入或创建国际网络情况

数字化鉴证会计师事务所名单

办事指南

更多

境外事务所临时执业审批流程图说明

注册会计师转协会代管流程图说明

注册会计师省内转所流程图说明

注师跨省关系转移（跨省转所和跨省转协会代管）流程图说明

常见答疑 TOP5

更多

01 申请单保存不了，提示保存失败，但是不知道原因

02 无法提交新的事务所变更审批

03 注师的最后一次通过年检检查时间（年检时间）错误

社会公众用户使用手册

返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注师”信息。

报告编码查验

粤23HY6MBHAU

查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科亨工程顾问有限公司2022年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所于2023年05月29日出具，签字注册会计师为杜\*玲、魏\*。

# 深圳科宇工程顾问有限公司

## 2022 年度审计报告

东审深圳字【2023】D02-089 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤23HY6MBHAU





# 审计报告

东审深圳字【2023】D02-089 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

## 一、审计意见

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

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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：

（一）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；

（二）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：

（三）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；

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

（五）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。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所



# 资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科中工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,314,094.97	7,923,654.34
交易性金融资产	2	27,796,824.49	27,500,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	103,563,242.49	135,315,756.18
应收款项融资	6		
预付款项	7	415,756.26	375,756.26
其他应收款	8	30,556,940.62	21,239,605.93
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		
<b>流动资产合计</b>	<b>14</b>	<b>166,646,858.83</b>	<b>192,354,772.71</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,840,610.40	30,020,445.57
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
<b>非流动资产合计</b>	<b>33</b>	<b>33,840,610.40</b>	<b>32,020,445.57</b>
<b>资产总计</b>	<b>34</b>	<b>200,487,469.23</b>	<b>224,375,218.28</b>

法定代表人：

王爱良

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥







## 资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科字工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	47,396,120.21	38,430,433.54
预收款项	40	40,478,773.96	75,845,069.25
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	42,055,902.39	40,666,991.20
应交税费	43	2,242,837.31	2,339,065.93
其他应付款	44	32,714,147.60	34,965,273.27
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
<b>流动负债合计</b>	<b>48</b>	<b>164,887,781.47</b>	<b>192,246,833.19</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	49		433.66
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
<b>非流动负债合计</b>	<b>59</b>		<b>433.66</b>
<b>负债合计</b>	<b>60</b>	<b>164,887,781.47</b>	<b>192,247,266.85</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	30,211,813.17	26,740,076.84
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>71</b>	<b>35,599,687.76</b>	<b>32,127,951.43</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>72</b>	<b>200,487,469.23</b>	<b>224,375,218.28</b>

法定代表人：

王圣祥

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥







# 利 润 表

2022年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳科正工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.91
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
其他收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



# 现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宁工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	202,130,739.87	218,143,756.01
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	37,794,701.67	11,430,244.46
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>239,925,441.54</b>	<b>229,574,000.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,500,822.90	70,453,252.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	103,408,534.67	130,918,841.04
支付的各项税费	7	14,571,332.38	14,731,895.29
支付其他与经营活动有关的现金	8	59,059,292.27	4,478,045.67
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>243,539,982.22</b>	<b>220,582,034.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>-3,614,540.68</b>	<b>8,991,965.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	11	214,683,175.51	188,480,000.00
取得投资收益收到的现金	12	401,536.63	651,994.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16</b>	<b>215,084,712.14</b>	<b>189,131,994.78</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	99,730.83	784,195.20
投资支付的现金	18	214,980,000.00	183,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>215,079,730.83</b>	<b>183,964,195.20</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>4,981.31</b>	<b>5,167,799.58</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>26</b>		
偿还债务支付的现金	27		13,034,154.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		1,315,341.23
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>30</b>		<b>14,349,495.55</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>		<b>-14,349,495.55</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>32</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>33</b>	<b>-3,609,559.37</b>	<b>-189,730.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,923,654.34	8,113,384.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>35</b>	<b>4,314,094.97</b>	<b>7,923,654.34</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项 目	行次	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6											
（一）综合收益总额	7											
1. 所有者投入的普通股	8											
2. 其他权益工具持有者投入资本	9											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10											
4. 其他	11											
（二）利润分配	12											
1. 提取盈余公积	13											
2. 对所有者（或股东）的分配	14											
3. 其他	15											
（三）所有者权益内部结转	16											
1. 资本公积转增资本（或股本）	17											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	18											
3. 盈余公积弥补亏损	19											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	20											
5. 其他综合收益结转留存收益	21											
6. 其他	22											
（四）专项储备	23											
1. 本期提取	24											
2. 本期使用	25											
（六）其他	26											
四、本年年末余额	27	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76

马圣祥

毕春芳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[illegible]

5	号填列)	
6		
7		
8		
9		
10	资本	
11	的会费	
12		
13		
14		
15	配	
16		
17		
18	(未)	

Red  
A  
B

芳春年

1,000,000.00	主管会计工作负责人:
--------------	------------

法定代表人:

法定代表人:

5



## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

#### 一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司(以下简称“本公司”), 成立于 1995 年 06 月 13 日, 现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照; 公司类型: 有限责任公司; 企业注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601; 注册资本: 人民币 2,008.00 万元; 营业期限: 永续经营; 法定代表人: 王苏夏。

本公司经营范围: 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

#### 二、财务报表编制基础

##### (一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》和 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

##### (二) 持续经营能力评价

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

#### 三、公司主要会计政策、会计估计

##### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。





## (二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

## (三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

## (四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## (五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

## (六) 现金及现金等价物的确定标准

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

## (七) 外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，对外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

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；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，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项



目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

#### (八) 金融工具

##### 1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### (1) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

##### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

## 2. 金融负债的分类、确认和计量方法

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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### (1) 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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。

如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

### (2) 其他金融负债

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



### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；（3）该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。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报酬的，且未保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

### 4. 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

### 5. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认时可获得关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### 6. 金融工具减值

#### （1）金融工具减值计量和会计处理

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备





并确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

公司按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产。

#### 7. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，本公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，本公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。





**(九) 应收款项**

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

**1. 坏账准备的确认标准**

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- (1) 债务人发生严重的财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

**2. 坏账准备的计提方法**

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

**(2) 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

**(3) 按组合计提坏账准备应收款项**

经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，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

**(十) 长期股权投资****1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准**

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可



变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资共同控制，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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

## 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够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长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### （十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

##### 1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

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



(3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费等其他成本确定其入账价值，并将放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

## 2. 固定资产的后续计量

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

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20 年	0.00	5.00
机器设备	5 年	0.00	20.00
办公设备	5 年	0.00	20.00
交通工具	3 年	0.00	33.33
电子设备	3 年	0.00	33.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置损益。

## (十二) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，





每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

### (十三) 职工薪酬

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。

#### 1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### 2. 离职后福利

本公司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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。





### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，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。

### 4. 其他长期职工福利

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，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此之外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## (十四) 收入

### 1. 收入确认原则

于合同开始日，本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：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本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；
- (2) 本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；
- (3) 本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；



(4) 本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；

(5) 客户已接受该商品；

(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，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。

## (十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、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。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，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。

4. 与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

### (一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

### (二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

### (三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

## 五、税项

主要税种及税率列示如下：



税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按应税销售额及使用税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额，计算缴纳增值税	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%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明上年期末余额的均为期末余额。）

### （一）资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年期末余额
现 金	0.00	75,272.83
银行存款	4,294,094.97	7,828,381.51
其他货币资金	20,000.00	20,000.00
合 计	4,314,094.97	7,923,654.34

#### 2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	上年期末余额
理财产品	27,796,824.49	27,500,000.00
合 计	27,796,824.49	27,500,000.00

#### 3. 应收账款

项 目	期末余额	上年期末余额
应收账款余额	103,587,755.90	135,340,269.59
坏账准备	24,513.41	24,513.41



应收账款净额	103,563,242.49	135,315,756.18
--------	----------------	----------------

## (1) 账龄分析:

账 龄	期末余额			上年期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	41,113,879.64	39.69%	0.00	57,026,693.48	42.14%	0.00
1-2 年	18,775,201.88	18.12%	0.00	14,812,421.64	10.94%	0.00
2-3 年	6,781,635.02	6.55%	0.00	19,195,488.00	14.18%	0.00
3 年以上	36,917,039.36	35.64%	24,513.41	44,305,666.47	32.74%	24,513.41
合 计	103,587,755.90	100.00%	24,513.41	135,340,269.59	100.00%	24,513.41

## (2) 应收账款期末余额较大列示如下:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
鹤岗市棚户区改造办公室	2,336,881.00	2.26%	服务款
中海宏洋惠州城市建设开发有限公司	2,307,440.00	2.23%	服务款
武汉联投生态城房地产有限公司	2,012,798.89	1.94%	服务款
广西领筑置业有限公司	1,836,550.90	1.77%	服务款
中铁房地产集团(广西)有限公司	1,656,641.39	1.60%	服务款
合 计	10,150,312.18	9.80%	---

## (3) 欠款单位前五名期末余额合计占应收账款期末余额的 9.80%。

## 4. 预付款项

## (1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	40,000.00	9.62%	7,336.00	1.95%





1-2 年	7,336.00	1.77%	2,250.00	0.60%
2-3 年	2,250.00	0.54%	0.00	0.00%
3 年以上	366,170.26	88.07%	366,170.26	97.45%
合 计	415,756.26	100.00%	375,756.26	100.00%

(2) 欠款单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
中石化油卡	181,864.38	43.74%	油费
郭挺	71,680.00	17.24%	往来款
深圳市奥德汽车贸易有限公司	60,000.00	14.43%	货款
深圳市玖东科技有限公司	40,486.54	9.74%	货款
克拉美丽公寓	40,000.00	9.62%	订金
合 计	394,030.92	94.77%	---

(3) 欠款单位前五名期末余额合计占预付款项期末余额的 94.77%。

##### 5. 其他应收款

项 目	期末余额	上年期末余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	30,556,940.62	21,239,605.93
合 计	30,556,940.62	21,239,605.93

(1) 其他应收款

① 账龄分析:

账 龄	期末余额			上年期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	19,366,994.69	63.38%	0.00	1,784,345.28	8.40%	0.00



1-2 年	1,734,685.19	5.68%	0.00	13,943,296.93	65.65%	0.00
2-3 年	3,943,296.93	12.90%	0.00	743,660.00	3.50%	0.00
3 年以上	5,511,963.81	18.04%	0.00	4,768,303.72	22.45%	0.00
合 计	30,556,940.62	100.00%	0.00	21,239,605.93	100.00%	0.00

② 其他应收款期末余额较大列示如下：

单位名称	期末余额	占其他应收款比例	款项性质
惠州子翔实业有限公司	2,680,000.00	8.77%	服务费
毕春芳	1,000,000.00	3.27%	往来款
徐进福	914,150.65	2.99%	往来款
深圳市华园建设监理有限公司	733,685.19	2.40%	往来款
合 计	5,327,835.84	17.43%	---

③ 欠款单位前四名期末余额合计占其他应收款期末余额的 17.43%。

## 6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期末余额	上年期末余额
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	---	2,000,000.00	2,000,000.00

## 7. 固定资产

类 别	期末余额	上年期末余额
固定资产	31,840,610.40	30,020,445.57
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	31,840,610.40	30,020,445.57

### (1) 固定资产

项 目	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	--------	------	------	------



固定资产原值	---	---	---	---
房屋及建筑物	34,225,130.35	3,881,232.00	0.00	38,106,362.35
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,719,986.74	3,960.00	0.00	1,723,946.74
交通工具	4,273,601.27	79,469.03	0.00	4,353,070.30
合 计	41,134,298.77	3,964,661.03	0.00	45,098,959.80
累计折旧	---	---	---	---
房屋及建筑物	5,162,348.89	1,775,991.71	0.00	6,938,340.60
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,463,355.31	88,665.79	0.00	1,552,021.10
交通工具	3,600,035.81	279,838.70	0.00	3,879,874.51
合 计	11,113,853.20	2,144,496.20	0.00	13,258,349.40
净 值	30,020,445.57	---	---	31,840,610.40

## 8. 应付账款

## (1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	31,903,984.84	67.31%	26,509,792.91	68.98%
1-2 年	10,042,456.60	21.19%	6,558,162.36	17.07%
2-3 年	87,200.50	0.19%	114,706.91	0.30%
3 年以上	5,362,478.27	11.31%	5,247,771.36	13.65%
合 计	47,396,120.21	100.00%	38,430,433.54	100.00%

## (2) 债权单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
------	------	---------	------



广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	6.33%	采购款
骆青敏	410,000.00	0.87%	往来款
惠州市鑫彩兴科技有限公司	320,000.00	0.68%	采购款
四川聚福茗缘文化传播有限公司	275,000.00	0.58%	服务费
江勇	199,998.00	0.42%	往来款
合 计	4,204,998.00	8.88%	---

(3) 债权单位前五名期末余额合计占应付账款期末余额的 8.88%。

## 9. 预收款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,698,875.02	11.61%	11,685,132.48	15.41%
1-2 年	3,150,093.27	7.78%	11,940,433.66	15.74%
2-3 年	3,959,210.69	9.78%	10,651,889.94	14.04%
3 年以上	28,670,594.98	70.83%	41,567,613.17	54.81%
合 计	40,478,773.96	100.00%	75,845,069.25	100.00%

(2) 债权单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
兴义市水务总公司	7,960,000.00	19.66%	服务款
深圳市财政委员会	1,588,815.52	3.93%	服务款
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	3.44%	服务款
中信惠州城市建设开发有限公司	1,336,880.00	3.30%	服务款
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	3.30%	服务款
合 计	13,614,316.52	33.63%	---



(3) 债权单位前五名期末余额合计占预收款项期末余额的 33.63%。

#### 10. 应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年期末余额
短期薪酬	42,055,902.39	40,666,991.20
合 计	42,055,902.39	40,666,991.20

(1) 短期薪酬明细情况：

项 目	期末余额	上年期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	40,659,491.20
职工福利费	7,500.00	7,500.00
合 计	42,055,902.39	40,666,991.20

#### 11. 应交税费

项 目	期末余额	上年期末余额
增值税	59,021.30	497,582.64
城市维护建设税	661,894.99	717,716.72
教育费附加	11,290.03	35,213.63
地方教育费附加	61,624.46	77,573.53
企业所得税	383,660.61	71,207.70
个人所得税	981,430.87	855,071.83
印花税	76,414.15	77,428.28
房产税	6,937.10	6,937.10
土地使用税	83.62	334.50
车船使用税	660.18	0.00
合 计	2,242,837.31	2,339,065.93

#### 12. 其他应付款





项 目	期末余额	上年期末余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	32,714,147.60	34,965,273.27
合 计	32,714,147.60	34,965,273.27

## (1) 其他应付款

## ① 账龄分析:

账 龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,504,848.86	26.00%	10,527,884.63	30.11%
1-2 年	735,235.72	2.25%	350,969.24	1.00%
2-3 年	340,805.70	1.04%	6,348,521.33	18.16%
3 年以上	23,133,257.32	70.71%	17,737,898.07	50.73%
合 计	32,714,147.60	100.00%	34,965,273.27	100.00%

## ② 债权单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应付款比例	款项性质
投标保证金	6,702,566.69	20.49%	保证金
长沙勤诚达房地产开发有限公司	3,449,700.00	10.54%	服务款
毕春芳	587,507.39	1.80%	往来款
合 计	10,739,774.08	32.83%	——

## ③ 债权单位前三名期末余额合计占其他应付款期末余额的 32.83%。

## 13. 长期借款

借款条件	期末余额	上年期末余额
长期借款	0.00	433.66



合 计	0.00	433.66
-----	------	--------

## 14. 实收资本

股东名称	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

## 15. 资本公积

项 目	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76

## 16. 盈余公积

类 别	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
公益金	155,014.95	0.00	0.00	155,014.95
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	465,044.83	0.00	0.00	465,044.83

## 17. 未分配利润

项 目	期末余额
期初未分配利润	26,740,076.84
加: 期初未分配利润调整	-275,722.38
调整后期初未分配利润	26,464,354.46
加: 本期净利润	3,747,458.71
期末未分配利润	30,211,813.17



## (二) 利润表项目注释

## 1. 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上年同期金额	
	收入	成本	收入	成本
监理收入	166,727,360.61	138,661,537.14	190,890,401.84	0.00
招标代理费	1,586,523.00	1,319,457.81	1,133,685.90	0.00
造价服务费	31,868,631.00	26,504,068.35	33,077,669.04	198,147,173.62
其他	486,523.00	404,624.81	532,661.28	0.00
合 计	200,669,037.61	166,889,688.11	225,634,418.06	198,147,173.62

## 2. 税金及附加

项 目	本期金额	上年同期金额
城市维护建设税	784,555.77	1,598,308.66
教育费附加	336,238.19	389,830.95
地方教育费附加	224,158.79	259,887.30
印花税	70,824.64	42,453.30
土地使用税	0.00	593.78
房产税	9,043.69	12,314.22
车船使用税	7,596.59	0.00
合 计	1,432,417.67	2,303,388.21

## 3. 销售费用

项 目	本期金额	上年同期金额
销售费用	75,833.40	91,771.86
合 计	75,833.40	91,771.86

## 4. 管理费用

项 目	本期金额	上年同期金额
管理费用	17,364,991.54	16,834,308.98
合 计	17,364,991.54	16,834,308.98



## 5. 研发费用

项 目	本期金额	上年同期金额
研发费用	7,602,184.47	7,097,201.87
合 计	7,602,184.47	7,097,201.87

## 6. 财务费用

项 目	本期金额	上年同期金额
利息支出	1,102,536.52	1,315,341.23
减：利息收入	219,621.27	419,495.55
账户管理费	5,075.20	10,682.67
手续费	36,313.58	50,703.33
合 计	924,304.03	957,231.68

## 7. 其他收益

项 目	本期金额	上年同期金额
增值税加计抵减	325,467.07	0.00
社保费（稳岗补贴）	878,016.73	0.00
减免税款	269,100.00	0.00
合 计	1,472,583.80	0.00

## 8. 投资收益

项 目	本期金额	上年同期金额
银行理财收益	401,536.63	651,994.78
合 计	401,536.63	651,994.78

## 9. 营业外收入

项 目	本期金额	上年同期金额
政府补助	0.00	1,454,028.54



增值税加计抵减	0.00	161,693.57
其他	0.00	33,209.62
合 计	0.00	1,648,931.73

## 10. 营业外支出

项 目	本期金额	上年同期金额
捐赠支出	5,000.00	35,000.00
滞纳金	658,743.75	0.00
罚款支出	231,029.74	231,672.03
坏账损失	2,979,013.00	0.00
资产处置损益	0.00	60,186.81
合 计	3,873,786.49	326,858.84

## 11. 所得税费用

项 目	本期金额	上年同期金额
当期所得税费用	632,493.62	343,445.77
合 计	632,493.62	343,445.77

## (三) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	747,458.71	1,894,813.39
加：固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,144,496.20	2,037,348.03
财务费用（收益以“－”号填列）	1,102,536.52	1,315,341.23
投资损失（收益以“－”号填列）	-401,536.63	-651,994.78
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	17,427,278.62	-19,066,709.71
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-27,359,051.72	22,004,154.50
其他	-275,722.38	1,459,013.05





经营活动产生的现金流量净额	-3,614,540.68	8,991,965.71
<b>2、 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	4,314,094.97	7,923,654.34
减：现金的年初余额	7,923,654.34	8,113,384.60
现金及现金等价物净增加额	-3,609,559.37	-189,730.26

## 七、关联方关系

### (一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
王迎节	股东
王雯	股东
王苏夏	股东
张宏利	股东
湖南科宇工程顾问有限公司	子公司
广西科宇工程顾问有限公司	子公司
新疆勤建工程项目管理咨询有限公司	子公司

## 八、其他重要事项

### (一) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

### (二) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

### (三) 资产负债表日后事项

截至 2023 年 05 月 29 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

### (四) 其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。



## 九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会(股东会)于 2023 年 05 月 29 日批准报出。

深圳科宇工程顾问有限公司

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所



## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 财务情况说明书

#### 2022 年度

##### 一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

##### 二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，其中包括流动资产人民币 16,664.49 万元，占资产总额的 83.12%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,184.06 万元，占资产总额的 15.88%；

3、本公司期末负债总额为人民币 16,488.78 万元，其中包括流动负债人民币 16,488.78 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 3,559.97 万元，占资产总额的 17.76%；

5、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，负债总额为人民币 16,488.78 万元，资产负债率为 82.24%。

##### 三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 20,066.90 万元，较上年增长人民币-2,496.54 万元，增长率为-11.06%；

2、本年营业成本为人民币 16,688.97 万元，较上年增长人民币-3,119.66 万元，增长



率为-15.75%，营业成本占营业收入的比例为 83.17%；

3、本年税金及附加为人民币 143.24 万元，较上年增长人民币-87.10 万元，增长率为-37.81%，税金及附加占营业收入的比例为 0.71%；

4、本年销售费用为人民币 7.58 万元，较上年增长人民币-1.60 万元，增长率为-17.43%，销售费用占营业收入的比例为 0.04%；

5、本年管理费用为人民币 1,736.50 万元，较上年增长人民币 53.07 万元，增长率为 3.15%，管理费用占营业收入的比例为 8.65%；

6、本年研发费用为人民币 760.22 万元，较上年增长人民币 50.50 万元，增长率为 7.12%，研发费用占营业收入的比例为 3.79%；

7、本年财务费用为人民币 92.43 万元，较上年增长人民币-3.29 万元，增长率为-3.44%，财务费用占营业收入的比例为 0.46%；

8、本年营业利润为人民币 825.37 万元，较上年增长人民币 733.75 万元，增长率为 800.86%。

#### 四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 438.00 万元，净利润人民币 374.75 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 0.00 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

#### 五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币-361.45 万元，较上年增长人民币-1,260.55 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币 0.50 万元，较上年增长人民币-516.28 万元，增长率为-99.90%；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 1,434.95 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-360.96 万元，比上年增长人民币-341.99 万元，增长率为-1,802.79%；



5、本年应收账款周转率为 1.68，总资产周转率为 0.94；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 97.78%。

**六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明**

1、2022 年度会计政策未发生变动；

2、2022 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

2023 年 05 月 29 日



北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所







魏成  
474702880001  
深圳市注册会计师协会

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 474702880001  
No. of Certificate

批准注册协会 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 04 月 01 日  
Date of Issuance

年 月 日  
y m d

仅供审计报告使用






姓名	魏成
Sex	男
出生	1995/07-29
Date of Birth	1995/07-29
工作单位	深圳前海会计师事务所(普通合伙)
Working Unit	深圳前海会计师事务所(普通合伙)
身份证号	44030319950729003X
Identity card No.	44030319950729003X



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA		注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA	
同意调出 Agree the holder to be transferred from	同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调出 Agree the holder to be transferred from	同意调入 Agree the holder to be transferred to
 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2020 年 11 月 13 日</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2020 年 11 月 13 日</p>	 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>年 月 日</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>年 月 日</p>

 <p>姓名: 杜春玲 证书编号: 110004912707</p>	   
<p>证书编号: 110004912707 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 北京注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2014 年 05 月 12 日 Date of Issuance</p>	

	 <p>姓名: 杜春玲 性别: 女 出生日期: 1988-08-04 工作单位: 北京东岳信通会计师事务所有限公司 身份证号: 131025198808040227</p> 
---	---





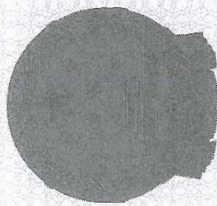
证书序号: 5004866

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳市分所

负责人: 李丽  
经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

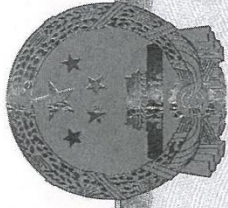
分所执业证书编号: 110003954701

批准执业文号: 深财会〔2022〕81号

批准执业日期: 2022年11月03日







# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5H2JD233



名称 北京东市会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳市分所  
类型 特殊普通合伙分支机构  
负责人 李琳

成立日期 2021年11月10日  
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路  
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

**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，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右侧二维码查询。

3. 各地区商事主体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

2021年11月10日

国家市场监督管理总局监制

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







(10) 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致： 深圳市龙岗安居有限公司

我方参加 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳科宇工程顾问有限公司	
是否民营企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	王苏夏
	身份证号	230804195907010915
控股股东/投资人名称及出资比例	王苏夏，股份占比 59%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	王迎节，股份占比 25% 王雯，股份占比 15% 张宏利，股份占比 1%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人： 深圳科宇工程顾问有限公司 （盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人： 王苏夏 （签字或盖法人章）

2025 年 12 月 03 日

商事主体登记截图

1

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳科宇工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001923491180
注册号:	440301103516384
商事主体名称:	深圳科宇工程顾问有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601
法定代表人:	王苏夏
认缴注册资本(万元):	2008
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1995-06-13
营业期限:	永续经营
核准日期:	2020-12-31
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳科宇工程顾问有限公司博罗分公司(开业(存续)),深圳科宇工程顾问有限公司黄梅分公司(开业(存续)),深圳科宇工程顾问有限公司长沙分公司(开业(存续)),深圳科宇工程顾问有限公司湖南分公司(注销),深圳科宇工程顾问有限公司惠东分公司(开业(存续)),深圳科宇工程顾问有限公司哈尔滨分公司(开业(存续))
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳科宇工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
王迎节	502	自然人	自然人股东
王雯	301.2	自然人	自然人股东
王苏夏	1184.72	自然人	自然人股东
张宏利	20.08	自然人	自然人股东