

标段编号: 2506-440309-04-01-584888002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称: 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）  
监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 中海监理有限公司

日期: 2025年12月09日

# 目 录

一、承诺书、投标合规承诺函 .....	2
二、投标人基本情况 .....	4
三、投标人业绩情况 .....	15
四、投标人获奖情况 .....	57
五、拟派项目总监情况 .....	59
六、项目团队人员配置情况 .....	98
七、企业经营情况 .....	166
八、拟投入监理仪器设备情况表 .....	193
九、投标人控股及管理关系情况 .....	195

# 一、承诺书、投标合规承诺函

## 承诺书

致：深圳市光明安居有限公司（招标人）

我司参与白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）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。



## 投标合规承诺函

单位中海监理有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理（项目名称，项目编号：2506-440309-04-01-584888002001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

### 一、资质合规承诺

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

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

### 二、投标行为合规承诺

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

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

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

### 三、履约与项目执行承诺

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

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

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

### 四、信用与廉洁承诺

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

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

### 五、保密承诺

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

### 六、责任承担

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

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

投标企业：中海监理有限公司

法定代表人/授权代表人：刘志刚

日期：2025年12月09日

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

联系电话：0755-8219 6899

## 二、投标人基本情况

### 2.1 投标人基本情况汇总表

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

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

## 2.2 企业法人营业执照



### 1. 2. 1 公司名称变更通知书

#### 变更（备案）通知书

[2014] 第6173891号

中海监理有限公司：

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

变更前企业名称：深圳市中海建设监理有限公司

变更后企业名称：中海监理有限公司

商事登记换照



## 2.3 工程监理资质证书

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

业 务 范 围
<p>工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目工程监理业务。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p> <div style="text-align: right;">  <p>发证机关(章) 月 日 2023 No. E 0278921</p> </div>

证 书 延 期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章)
年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章)
年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章)
年 月 日

企 业 变 更 栏
<p>详细地址变更: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香港大厦 1106 号-B056 (一照多址企业)。 法定代表人变更为: 刘志刚。 企业负责人变更为: 刘志刚。 *****</p> <div style="text-align: right;">  <p>变更核准机关(章) 管理专用章 (2) 2024 年 04 月 24 日</p> </div> <p>技术负责人变更为: 田建东。 *****</p> <div style="text-align: right;">  <p>变更核准机关(章) 管理专用章 (2) 2025 年 11 月 13 日</p> </div> <p>变更核准机关(章)</p>
年 月 日

## 2.4 全国建筑市场监管公共服务平台专业技术人员查询截图

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

国家注册监理工程师总共 304 人

The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Supervision Dynamics, Data Services, Credit Building, Construction Workers, Policy and Regulations, Electronic Certificates, Problem Solving, Website Dynamics, and Dynamic Audit. Below the navigation bar is a search bar with fields for 'Search Key' and a 'Search' button. The main content area displays a table of search results for registered cost engineers, with 304 entries found. The table columns include序号 (Index), 姓名 (Name), 身份证号 (ID Number), 注册类别 (Registration Category), and 注册号(执业印章号) (Registration Number/Practice Seal Number). Each row lists a name, ID number, registration category as '注册监理工程师' (Registered Cost Engineer), and a unique registration number. At the bottom of the table, there are pagination controls and a 'Go to' input field.

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘晨娟	370285*****13	注册监理工程师	44046333
2	郎鑫森	321281*****5X	注册监理工程师	44034321
3	王机峰	421126*****33	注册监理工程师	44038835
4	黄景东	350521*****13	注册监理工程师	44047260
5	陈永钻	350322*****18	注册监理工程师	35015795
6	李新备	410825*****35	注册监理工程师	44046317
7	秦伟明	440882*****3X	注册监理工程师	44035446
8	董盛山	622301*****19	注册监理工程师	44034143
9	郑智强	440582*****30	注册监理工程师	44033168
10	孔明雷	441424*****50	注册监理工程师	44040964
11	胡江伟	510503*****54	注册监理工程师	44040549
12	姜以煊	320682*****96	注册监理工程师	32034651
13	张吉昌	410324*****17	注册监理工程师	41011581
14	王正华	430602*****17	注册监理工程师	44008889
15	王福田	222404*****31	注册监理工程师	22000401

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别:  姓名:  身份证号:

注册号:  注册单位:  电子证号:

查询

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

共304条

< 1 ... 16 17 18 19 20 21 >

前往 21 页

# 国家注册建造师总共 116 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据

筛选 重置条件 收起筛选 ▾

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘震强	370285*****13	一级注册建造师	鲁1112023202308818
2	冯顺鑫	330681*****53	一级注册建造师	鲁1442023202505457
3	陈永钻	350322*****18	一级注册建造师	鲁1442022202302989
4	赵越	370782*****99	一级注册建造师	鲁1372023202403013
5	李新冬	410825*****35	一级注册建造师	鲁1442023202309379
6	姜以恒	320682*****96	一级注册建造师	鲁1322014201404480
7	张吉昌	410324*****17	一级注册建造师	鲁1412017201832385
8	王正华	430602*****17	一级注册建造师	鲁1442009201321716
9	王福军	222404*****31	一级注册建造师	鲁1442006201220322
10	马洋洋	230202*****18	一级注册建造师	鲁1232006200802122
11	赵勇	412902*****42	一级注册建造师	鲁1442015201848500
12	王连琴	422223*****36	一级注册建造师	鲁1442006200701627
13	丁国延	321083*****32	一级注册建造师	鲁1442019202004340
14	何春平	430111*****17	一级注册建造师	鲁1442016201738041
15	王繁堂	412901*****12	一级注册建造师	鲁1442017201844186

共116条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

筛选 重置条件

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	王忠平	370282*****13	一级注册建造师	鲁1512017201901444
107	朱董贤	321323*****15	一级注册建造师	鲁1112023202403206
108	李广富	412724*****14	一级注册建造师	鲁1372023202406241
109	陈新华	440602*****17	一级注册建造师	鲁1442015201844874
110	陈松	360622*****3X	一级注册建造师	鲁1312021202200794
111	刘连伟	371328*****14	一级注册建造师	鲁1612022202304708
112	严吉	511102*****34	一级注册建造师	鲁1112022202309639
113	徐建波	320911*****10	一级注册建造师	鲁1442024202501696
114	王昌来	320621*****19	一级注册建造师	鲁1322018201904986
115	魏玉东	410224*****14	一级注册建造师	鲁1442023202506004
116	夏召桂	370283*****11	一级注册建造师	鲁1412023202303484

共116条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 8 页

## 国家注册建筑师总共 4 人

The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Supervision Dynamics, Data Services, Credit Construction, Construction Workers, Policy and Regulations, Electronic Licenses and Permits, Problem Solving, Website Dynamics, and Dynamic Audit. Below the navigation bar, there is a search bar with placeholder text "请输入关键词,例如人员姓名、证件号码" and a "Search" button. The main content area displays a table of search results for registered architects, with 4 entries found. The columns in the table are: 序号 (Index), 姓名 (Name), 身份证号 (ID Number), 注册类别 (Registration Category), and 注册号(执业印章号) (Registration Number/Practice Seal Number). The results are as follows:

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

## 国家注册造价工程师总共 23 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据

筛选 重置条件 收起筛选

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王连豪	422223*****36	一级注册造价工程师	B11234400028083
2	王长玉	372422*****3X	一级注册造价工程师	B11184400015909
3	黎彬	432522*****77	一级注册造价工程师	B11224400016908
4	左国明	432522*****7X	一级注册造价工程师	B11214400006975
5	蒋琼林	431102*****16	一级注册造价工程师	B11244400031183
6	吴峰	220122*****40	一级注册造价工程师	B11164400009146
7	蒋凌东	362122*****10	一级注册造价工程师	B11114400027679
8	王豪庆	220202*****58	一级注册造价工程师	B11024400020041
9	范崇杰	510212*****99	一级注册造价工程师	B11014400019089
10	樊琳	452231*****34	一级注册造价工程师	B11194400025752
11	黄伟	440882*****38	一级注册造价工程师	B11184400015896
12	王欣	411221*****55	一级注册造价工程师	B11024400019805
13	王崇胜	340821*****15	一级注册造价工程师	B14234400025515
14	蔡永红	422722*****33	一级注册造价工程师	B11234400027039
15	张利华	342622*****35	一级注册造价工程师	B11224400015560

共23条 1 2 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

筛选 重置条件

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

共23条 前往 2 页

### 三、投标人业绩情况

投标人：中海监理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)	工程所在地
1	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务	3147.2281 万元	2023.07	占地面积约 3.60 万 m <sup>2</sup> , 总建筑面积约 21.19 万 m <sup>2</sup> , 将建设为会议中心配套酒店, 分为商务酒店和会议酒店等两个酒店, 地上 22 层, 建筑高度不超过 100m, 地下 2 层, 埋深约 12.5。	/	/	计划	2023.07~2029.07
								实际	2023.07~在建中
2	深圳市前海深港创新产业发展有限公司	深圳前海深港创新产业园项目监理服务	2419.74 万元	2023.12	本项目共包括三块开发建设用地、一处绿地与广场以及配建道路诚信二街（为城市市政支路）；项目分两期开发：总用地面积约 6.45 万 m <sup>2</sup> , 总建筑面积约 46.8 万 m <sup>2</sup> ；其中：一期用地面积约 4.3 万 m <sup>2</sup> , 建筑面积约 34.1 万 m <sup>2</sup> ；二期用地面积约 2.1 万 m <sup>2</sup> , 建筑面积约 12.7 万 m <sup>2</sup> 。	/	/	计划	2024.06~2026.07
								实际	2024.06~在建中
3	华润置地深南发展（深圳）有限公司	罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元(又名润安深南大厦项目)	1926.3588 万元	2018.07	建筑面积 14 万 m <sup>2</sup> , 投资额 153303 万元, 一栋超高层酒店写字楼, 地下 5 层, 底层商业、地下车库、配套设施及交通接驳站等；基坑挖开深度 24.95m, 下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设, 处于地铁 50m 保护范围之内。	15.33	工程概算投资额	计划	2018.08~2021.03
								实际	2019.12~2023.10 已验收

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

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

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

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

# 深圳国际交流中心一期 合同文件

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

## 深圳市工程监理合同 (示范文本)

工程名称: 深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区

委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2016年4月版

道路等的保护、拆除及外运。

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

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

提示:

1. 投标人不得拒绝执行完成全部服务而须执行的不可抗辩的附带工作。投标人保留调整发包范围的权利,投标人不得提出异议,不得因此而提出索赔。

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

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

4. 工程类别: 监理工程 工程等级: /

5. 投资性质: 100%国有资金

6. 工程概算投资额: / 万元, 招标额分项预算投资额: / 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

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. 技术文件(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: 李成华, 身份证号码: 430419197411104538, 注册号: 44009502.

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金(含税)合计总金额为(大写): 人民币壹仟壹佰柒拾柒万贰仟捌佰捌拾壹元整。

### 第一部分 协议书

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

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务

2. 工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区,香蜜湖路与红荔西路交汇处,西侧为红荔西路,北侧为深圳市委党校宿舍道路,东侧紧邻会议中心(待建),南侧为香蜜湖路。

3. 工程规模: 深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区)。项目一期由两个地块组成,为广东省、深圳市重大项目,将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能,以多业态高端商业为配套,具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本招标范围为B303-0063地块,占地面积约36045 m<sup>2</sup>,总建筑面积约211922 m<sup>2</sup>,计划容积率密度约1.6,计设计使用年限50年。结构耐久年限100年,抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店,分为商务酒店和会议酒店等两个酒店,其中商务酒店位于南侧,配备客房约430间/套,约1000 m<sup>2</sup>宴会厅;会议酒店位于北侧,配备客房约547间/套,最终以发包人下发的施工图等资料为准。

主要工程内容包括但不限于:

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位工作。
2. 施工场内二次土方开挖工程(含基坑内出土机械、搅拌桩头等)、桩浮渣土工程、主体结构工程、屋面工程、粗装修工程、精装修工程、幕墙工程(含泛光、LOGO、遮阳机)、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程(含水、电、油、气、风、烟、雨、防排烟、应急照明、海逸城市、园区道路等)、标识标牌及管线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开放及市政设施接驳工程等。
3. 临近项目四周原有绿化、苗木、管线、设备等的迁移,以及场内临时构筑物、围挡、施工

5

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(不可竞争费)(万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、合同成立

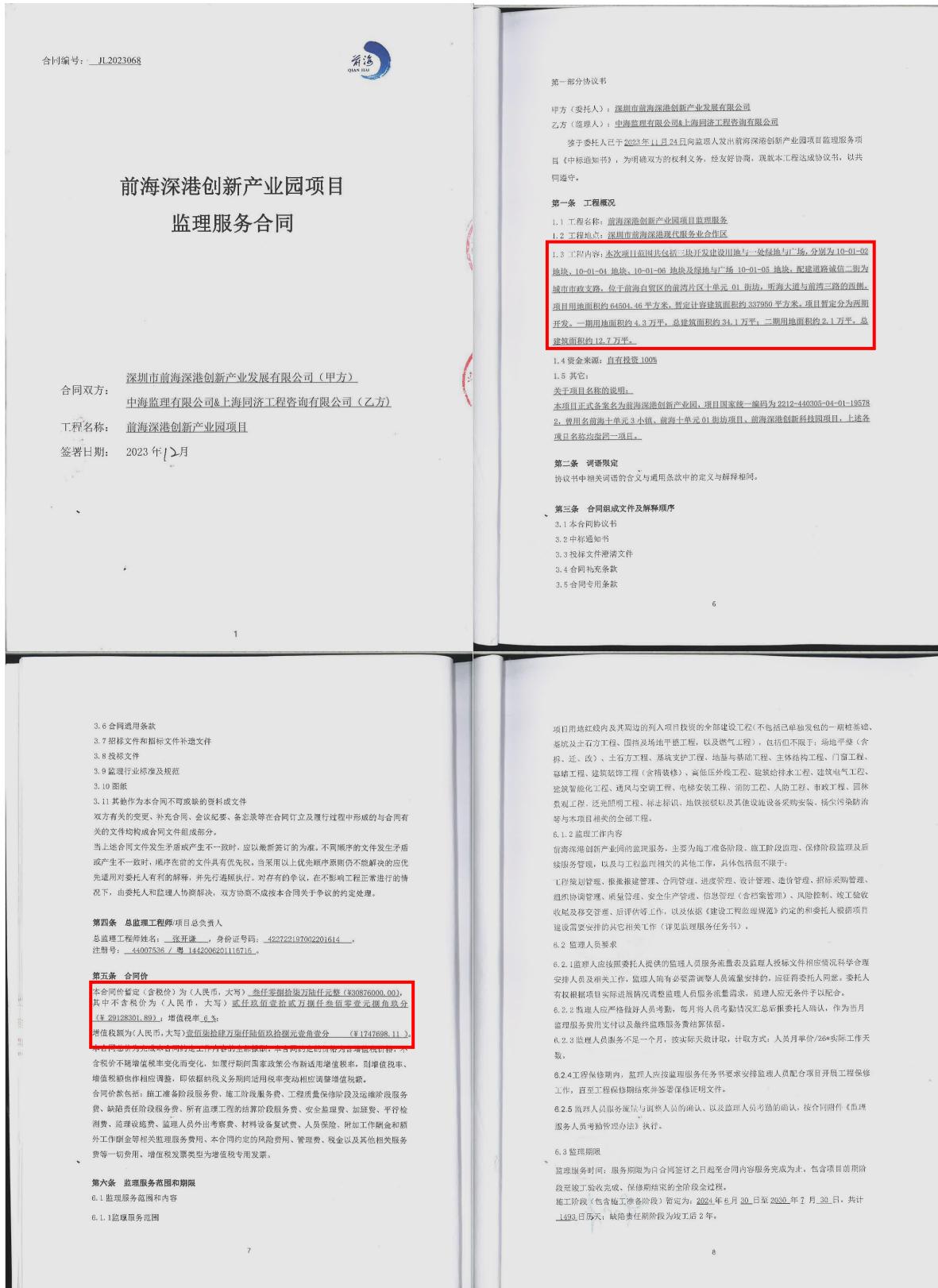
1. 订立时间: 2023年7月14日。  
2. 订立地点: 深圳市福田区。

3. 本合同一式 份,具有同等法律效力,双方各执 份。

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

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章) 乙方：中海监理有限公司(公章)  
法定代表人：王英华 代表人：王英华  
(签字) (签字)  
社会统一信用代码：91440300MA5G02M062 地址：深圳市福田区福田街道福安社区 深南大道4009号投资大厦18A1  
邮政编码：518034 电话：0755-82988001  
传真： 电子信箱：escijl@sohu.com  
社会统一信用代码：91440300192362152E 地址：深圳市前海深港合作区南山街道自  
贸区街18号前海晋领大厦1106号-B056 邮政编码：518000  
电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

# 深圳前海深港创新产业园项目 合同文件





# 罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元(又名润安深南项目) 监理合同

合同编号: CRLSN-ZCB-SNYH-GW-18001

## 中国广东省深圳市 罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元 工程建设监理

### 合同文件

2018年7月

发包方: 华润置地深南发展(深圳)有限公司

监理单位: 中海监理有限公司



### 合同书

本合同书

由

发包方: 华润置地深南发展(深圳)有限公司

地址: 深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层

和

单位: 中海监理有限公司

地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路安特大厦2F

所订立。

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

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

(a) 本项目监理服务费类别:

人民币(大写): 廿伍壹拾玖万贰仟陆佰叁拾伍元捌角捌分 (RMB9,192,635.88元);  
或按合同约定的结算金额。

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

合同书/1

双方于 年 月 日盖章/签署:



发包方: 华润置地深南(发展)深圳有限公司 盖章 行政  
法定代表人或其授权代表签署:

注册地址:

电话: 传真:

监理单位: 中海监理有限公司 盖章

法定代表人或其授权代表签署:

注册地址:

电话: 传真:

开户行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

开户行账号: 7419 5793 7683

开户行地址: 中国银行深圳分行中建大厦支行

收款单位全称: 中海监理有限公司

### 华润置地

品质 城市更多改变

华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

### 第7章 专用条款

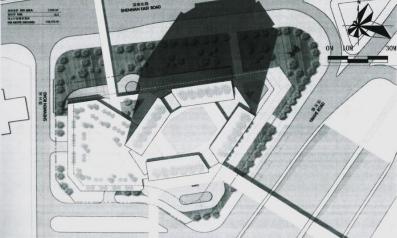
#### 第1章 项目介绍

##### 1.1 工程地址

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

##### 1.2 工程规模

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



以上数据仅供参考,具体以最新施工图纸为准。

##### 1.3 工程进度计划

主要节点的进度安排详见技术要求附件1(仅供参考)。

##### 1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标(仅供参考)。

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

# 罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元(又名润安深南大厦项目) 竣工验收报告

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

### 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 润安深南大厦总承包工程

验收日期: 2023年10月31日

建设单位(盖章): 华润置地深南发展(深圳)有限公司



工程名称	润安深南大厦总承包工程		
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南, 沿河路以西, 深文路以东	建筑面积	147293.04m <sup>2</sup> 工程造价 59865.8万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上: 55层 地下: 5层
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月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	XK2019102
建设单位	华润置地深南发展(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘集团有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司		
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、袁星、汪涛
组员	李家富、邵海、邓鹏宇、何健、陈帆、刘中卓、宋伟臻、杨超、关永进、谢勇、林坚寿、刘路路、陈维康、许康裕、彭江、何康、姚博涛、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、陈帆、刘中卓、宋伟臻、杨超、关永进、谢勇、林坚寿、刘路路、陈维康、许康裕、彭江、何康、姚博涛、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东
建筑设备安装工程	郭海	关永进、唐波、万能文、孟建超、崔博涵、张亚、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智强、易仁龙、苑君谦、陈宏鸣
工程质控资料	刘汉添	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安继德、余浩鑫、张奕周

### (二) 验收程序

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

## 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表	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表		观感质量验收抽查结果统计表
			共 11 项, 其中:	共 7 项, 其中:	
地基与基础	同意验收	经审查符合要求 11 项	资料核査符合要求 7 项	评价为“好”的 6 项	经审查符合要求 11 项, 其中:
		经核定符合要求 11 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 7 项, 其中:
主体结构	同意验收	共 18 项, 其中:	共 9 项, 其中:	共 12 项, 其中:	资料核査符合要求 9 项, 其中:
		经审查符合要求 15 项	资料核査符合要求 9 项	评价为“好”的 12 项	经核定符合要求 18 项, 其中:
		经核定符合要求 18 项	实体抽查符合要求 9 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 9 项, 其中:
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 22 项, 其中:	资料核査符合要求 10 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核査符合要求 10 项	评价为“好”的 22 项	经核定符合要求 10 项, 其中:
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 10 项, 其中:
屋面	同意验收	共 6 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 8 项, 其中:	资料核査符合要求 2 项, 其中:
		经审查符合要求 6 项	资料核査符合要求 2 项	评价为“好”的 8 项	经核定符合要求 6 项, 其中:
		经核定符合要求 6 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 2 项, 其中:
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 15 项, 其中:	资料核査符合要求 12 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核査符合要求 12 项	评价为“好”的 15 项	经核定符合要求 20 项, 其中:
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 12 项, 其中:
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中:	共 8 项, 其中:	共 15 项, 其中:	资料核査符合要求 8 项, 其中:
		经审查符合要求 18 项	资料核査符合要求 8 项	评价为“好”的 15 项	经核定符合要求 15 项, 其中:
		经核定符合要求 18 项	实体抽查符合要求 8 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 8 项, 其中:
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中:	共 11 项, 其中:	共 18 项, 其中:	资料核査符合要求 11 项, 其中:
		经审查符合要求 19 项	资料核査符合要求 11 项	评价为“好”的 18 项	经核定符合要求 19 项, 其中:
		经核定符合要求 19 项	实体抽查符合要求 11 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 11 项, 其中:
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 9 项, 其中:	资料核査符合要求 4 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核査符合要求 4 项	评价为“好”的 9 项	经核定符合要求 12 项, 其中:
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 4 项, 其中:
建筑节能	同意验收	共 22 项, 其中:	共 9 项, 其中:	共 23 项, 其中:	资料核査符合要求 9 项, 其中:
		经审查符合要求 22 项	资料核査符合要求 9 项	评价为“好”的 23 项	经核定符合要求 22 项, 其中:
		经核定符合要求 22 项	实体抽查符合要求 9 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 9 项, 其中:
电梯	同意验收	共 18 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 10 项, 其中:	资料核査符合要求 3 项, 其中:
		经审查符合要求 18 项	资料核査符合要求 3 项	评价为“好”的 10 项	经核定符合要求 18 项, 其中:
		经核定符合要求 18 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 3 项, 其中:
		共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:	资料核査符合要求 3 项, 其中:
		经审查符合要求 3 项	资料核査符合要求 3 项	评价为“好”的 3 项	经核定符合要求 3 项, 其中:
		经核定符合要求 3 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 3 项, 其中:
		共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:	资料核査符合要求 3 项, 其中:
		经审查符合要求 3 项	资料核査符合要求 3 项	评价为“好”的 3 项	经核定符合要求 3 项, 其中:
		经核定符合要求 3 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项	资料核査符合要求 3 项, 其中:



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



\* GD-E 1 - 914 / 5 \*

**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	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结施专业组员	胡凯明
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结施专业组员	吴振豪
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结施专业组员	李德丰
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结施专业组员	王唯一
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结施专业组员	贾鑫
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目管理	建筑与结施专业组员	汪涛
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装修生产经理	建筑与结施专业组员	张浩东
35	郭海	华润置地(深圳)有限公司	水、暖、电、燃 气、通风、给排水	水、暖、电、燃 气、通风、给排水专业组组员	郭海
36	姜波	广东省建设设计研究院有限公司	给排水专业设计	水、暖、电、燃 气、通风、给排水专业组组员	姜波
37	朱少林	广东省建设设计研究院有限公司	暖通专业设计	水、暖、电、燃 气、通风、给排水专业组组员	朱少林
38	邓声喧	广东省建设设计研究院有限公司	电气专业设计	电气、暖通给排水 专业组组员	邓声喧
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通给排水 专业组组员	关永进
40	唐焜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通给排水 专业组组员	唐焜
41	任和	中建一局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	任和
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通给排水 专业组组员	崔博涵
43	尹邦有	深华建设(深圳)股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	尹邦有
44	张星	深华建设(深圳)股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通给排水 专业组组员	张星
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	丁秋平
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	蒲艳兵
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	邓君谦
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通给排水 专业组组员	吴小龙
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	师献波
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通给排水 专业组组员	王俊杰
51	郭海	华润置地(深圳)有限公司	水、暖、电、燃 气、通风、给排水 工程师	水、暖、电、燃 气、通风、给排水专业组组员	郭海
52	刘明	深圳市鸿成建设有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	刘明
53	李富清	深圳市鸿成建设有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	李富清
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	杜维泉



\* GD-E 1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-El-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	刘汝涵	华润置地深南发展(深圳)有限公司	资料工程师	质量控制资料科 查小组组长	刘汝涵
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建三局第一建筑工程有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设(深圳)股份有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	安星德
61	余浩森	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	余浩森
62	张癸周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	张癸周
63	李晓枫	广州华粤园林有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	李晓枫
64	岳傲玉	新环网电脑建设有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	岳傲玉
65	纪海丽	深圳华阳检测技术有限公司	多人	质量控制资料科 查小组成员	纪海丽
66	刘利华	深圳市中电国信环境检测有限公司	负责人	质量控制资料科 查小组成员	刘利华
67	罗军航	深圳深信能国际检测有限公司	负责人	质量控制资料科 查小组成员	罗军航
68	刘立连	中联大维检测有限公司	技术	质量控制资料科 查小组成员	刘立连
69	王毅	年润设备有限公司	项目经理	质量控制资料科 查小组成员	王毅
70	孙伟	年润设备有限公司	技术经理	质量控制资料科 查小组成员	孙伟
71	徐丽丽	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	徐丽丽
72	陈晓林	江门金发木业有限公司	负责人	质量控制资料科 查小组成员	陈晓林
73	胡明光	华润置地深南发展(深圳)有限公司	装饰设计	质量控制资料科 查小组成员	胡明光
74	董爱华	华润置地深南发展(深圳)有限公司	负责	质量控制资料科 查小组成员	董爱华
75	王立波	华润置地深南发展(深圳)有限公司	经验师	质量控制资料科 查小组成员	王立波
76	陈智福	深圳市广信科技有限公司	项目经理	质量控制资料科 查小组成员	陈智福
77	罗鸿波	深圳市中电国信环境检测有限公司	资料员	质量控制资料科 查小组成员	罗鸿波
78	吴建红	精工局	资料员	质量控制资料科 查小组成员	吴建红
79					
80					
81					



\* GD-E 1-914/5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程质量评定合格，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质量标准，工程质量等级好，必须报验资料齐备，同意通过验收。					
建设单位： 华潤置地深圳发展（深圳）有限公司 （公章）	监理单位： 中海监理有限公司 （公章）	施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章）	设计单位： 广东省建筑设计研究院有限公司 （公章）	勘察单位： 深圳市勘察测绘院有限公司 （公章）	
单位（项目）负责人： 王一鸣 2023年10月3日	总监理工程师： 张伟 2023年10月3日	单位（项目）负责人： 王一鸣 2023年10月3日	单位（项目）负责人： 王一鸣 2023年10月3日	单位（项目）负责人： 王一鸣 2023年10月3日	

# 罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元(又名润安深南大厦项目) 履约评价

## 业主履约评价

致：中海监理有限公司

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

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

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

华润置地深南发展（深圳）有限公司

二〇二二年四月丰日



# 深圳华润湖贝 A4 地块 合同文件

正本

合同编号: CRLSZ-HB-GW-21003

深圳罗湖区  
湖贝项目A4地块  
主体结构监理服务

## 合同文件

2021年7月

发包方: 华润置地(深圳)开发有限公司

监理单位: 中海监理有限公司

深圳罗湖区  
湖贝项目A4地块  
主体结构监理服务合同协议书

## 合同协议书

由

发包人: 华润置地(深圳)开发有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

和

监理人: 中海监理有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

所订立。

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

双方现在同意如下:

### 1. 合同的

监理人接受发包人委托提供合同文件所描述的监理服务。工程概况详见第7章

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写) 廿仟柒佰壹拾万柒仟玖佰柒拾陆元整(小写: RMB 17,107,976.00),其中合同金额(不含增值税)为RMB 16,139,600.00,按 6% 税率计算的增值税金额为RMB 968,376.00。

本合同为首次数量单价已包含,合同单价均为数量将根据项目所在区域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,发包人对其实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

A / 1

深圳罗湖区  
湖贝项目A4地块  
主体结构监理服务合同协议书

员工工资、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、监理人需缴纳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。除本公司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株数、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:

$$Y_1 = X_1 + \frac{(I - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y<sub>1</sub> = 新税率下合同价款含税金额;  
X<sub>1</sub> = 新税率前已开票含税金额;  
Y = 原税率下合同价款含税金额

合同中约定的发包人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,发包人应付应付奖励款/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2021年03月01日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

### 5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 技术要求
- (4) 合同清单

深圳罗湖区  
湖贝项目A4地块  
主体结构监理服务合同协议书

5.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在其上的文件将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: 中国银行深圳中建大厦支行

户 名: 中海监理有限公司

开户账号: 7419 5793 7683

监理人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发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4副,发包人执2正3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

A / 3

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021年1月25日 盖章/签署：

发包人： 合同专用章

盖章

法定代表人或授权代表签署： .....

姓名： \_\_\_\_\_

职位： \_\_\_\_\_

监理人： .....

盖章

法定代表人或授权代表签署： .....

姓名： \_\_\_\_\_

职位： \_\_\_\_\_

### 第3章. 监理工作范围

#### 3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

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

#### 3.2 时间范围

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

具体详细日期详见第7章专用条款。

#### 3.3 安全管理工作范围

3.3.1 完成项目安全生产日常监理工作，行使项目安全生产监理的职责。

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

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

### 第7章. 专用条款

#### 第1章 项目介绍

##### 1.1 工程地址

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

##### 1.2 工程规模

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

##### 1.3 工程进度计划

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

##### 1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标：

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

#### 第2章 一般要求

##### 2.1 监理工作依据

2.1.1 政府批准的有关湖贝项目A4地块的建设文件、设计图纸。

2.1.2 《市施工监理规程》。

2.1.3 《市建设工程竣工验收及备案管理办法》。

##### 2.2 项目团队设置要求

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

# 深圳华润湖贝 A4 地块 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块项目主体工程

验收日期：2024年1月15日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）开发有限公司

项目编号	SZ20211014	项目代码	2104-440303-04-01-256408
项目名称	罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	罗湖区东门街道湖贝路与乐园路交汇处东北侧		
建筑面积	273880.08 m <sup>2</sup>	工程造价	17131.88 万元
结构类型	框架-剪力墙、部分框支剪力墙结构	层数	地上：A 段 15、E 段 63、D 段 55、B 段 45、C 段 6 层，地下：5 层
立项批准文号	罗府函【2021】99 号	宗地号	H214-0073
用地规划许可证号	440303202100026	工程规划许可证号	深规资审建许字 HG-2021-0005 号
施工许可证号	2104-440303-04-01-25640802	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 2 月 28	验收日期	2024年1月15日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022062
建设单位	华润置地（深圳）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	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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立验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李凡非	周聪、杨佳琦、高翔、刘重佑、张雪刚、吴水兰、郭永志、刘学、周学良、丁胜妮、李文斌
设备安装工程	王晓庆	王蕾、张嘉伟、林莹寿、宋根平、关永进、黎浩、周琼、陶春明、杜西、梁伟、蒋浩然、任和、孙雷军、田晶、黎伟
工程质控资料	吴水兰	邓嘉庭、李秀琼、张森、麦修妍、黄程、杨仕虎、戴佳振

### （二）验收程序

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

## 三、工程质量评定

单位工程：罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经抽检符合要求 13 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
	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经抽检符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经抽检符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经抽检符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经抽检符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经抽检符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经抽检符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经抽检符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经抽检符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经抽检符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经抽检符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经抽检符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经抽检符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经抽检符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经抽检符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙佳宇	华润置地(深圳)开发有限公司	项目总经理		孙佳宇
2	李凡非	华润置地(深圳)开发有限公司	项目经理		李凡非
3	郭永志	中海监理有限公司	项目总监		郭永志
4	刘学	中建三局集团有限公司	项目经理		刘学
5	陈祖豪	中建三局集团有限公司	项目执行经理		陈祖豪
6	简万成	建设综合勘察研究设计院	项目负责人		简万成
7	李文斌	深圳市华阳国际设计股份有限公司	结构负责人		李文斌
8	丁胜妮	深圳市华阳国际设计股份有限公司	建筑负责人		丁胜妮
9	张青	中建三局集团有限公司	项目质量总监		张青
10	张青	中建三局集团有限公司	项目质量总监		张青
11	吴峰	中建三局集团有限公司	项目技术负责人		吴峰
12	陈一	中建三局集团有限公司	项目生产经理		陈一
13	许金龙	中建三局集团有限公司	项目安全管理总监		许金龙
14	蒋维	中建三局集团有限公司	项目商务总监		蒋维
15	邓江洲	中建三局集团有限公司	项目财务总监		邓江洲
16					
17					
18					
19					

#### 五、工程档案核查情况

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

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

#### 六、各专项验收结论

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

#### 七、工程验收结论及备注

本工程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。各部分工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月15日)。 建设单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	
	监理单位(公章)： 总监理工程师： 中海监理有限公司 2024年11月15日	设计单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2024年11月15日
施工单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	勘察单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	
	中华人民共和国住房和城乡建设部 姓 名： 简万成 注 册 号： 1100261-A3004 有 效 期： 至2025年12月	

# 华润城项目润玺二期工程 监理合同

## 合同书

合同编号: CRLSZ-DC02-GW-18007

### 中国广东省深圳市 华润城项目润玺二期工程

#### 工程 建 设 监 理

#### 合 同 文 件

2018年9月

本合同书

由

发包方: 华润置地(深圳)有限公司

注册地址: 深圳市南山区华润置地大厦E座

和

监理单位: 中海监理有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区深南东路2105号中建大厦七楼

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市的工地兴建名为“华润城项目润玺二期工程”的建设项目。发包方将该建设项目之商业项目/住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标，双方同意如下协议：

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

3. 本项目监理服务费为:

- (a) 监理服务费含税总价:  
人民币(大写): 壹仟陆佰柒拾叁万玖仟玖佰肆拾肆圆整 (RMB16,739,944.00 元);  
或按合同约定的结算金额。

其中监理单位人员工资综合单价及实发工资最低标准:

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

发包方: 华润置地(深圳)有限公司

监理单位: 中海监理有限公司

华润置地

品质城市更多改变

华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

## 第7章 专用条款

### 第1章 项目介绍

#### 1.1 工程地址

项目位于深圳市南山区, 东邻沙河西路, 南邻大冲六路, 西侧为大冲三路、华润城学校和英伦名苑, 北邻金铜路。

#### 1.2 工程规模

建设用地面积约 23862.77 平方米, 总建筑面积约 28.5 万平米, 计容面积约 205050 平方米。本项目住宅 192800 m<sup>2</sup>、商业 250 m<sup>2</sup>、居住小区级文化室 2000 m<sup>2</sup>。本工程项目设计有四层地下室, 地上部分由 4 栋超高层住宅、1 栋多层住宅及公建配套设施等组成, 外立面设计为幕墙体系, 户内精装修交付。组成如下:

楼栋编号	高度	层数	分类
1#	192	60F	住宅
2#	198 米	62F	住宅
3#	198 米	62F	住宅
4#	198 米	62F	住宅
5#	13.5 米	4F	住宅

项目总平面布置图:

双方于年月日盖章/签署:

发包方: 华润置地(深圳)有限公司  
法定代表人或其授权代表签署: 中国建设银行  
注册地址: 深圳市南山区沙河西路 10188 号  
电话: 传真:

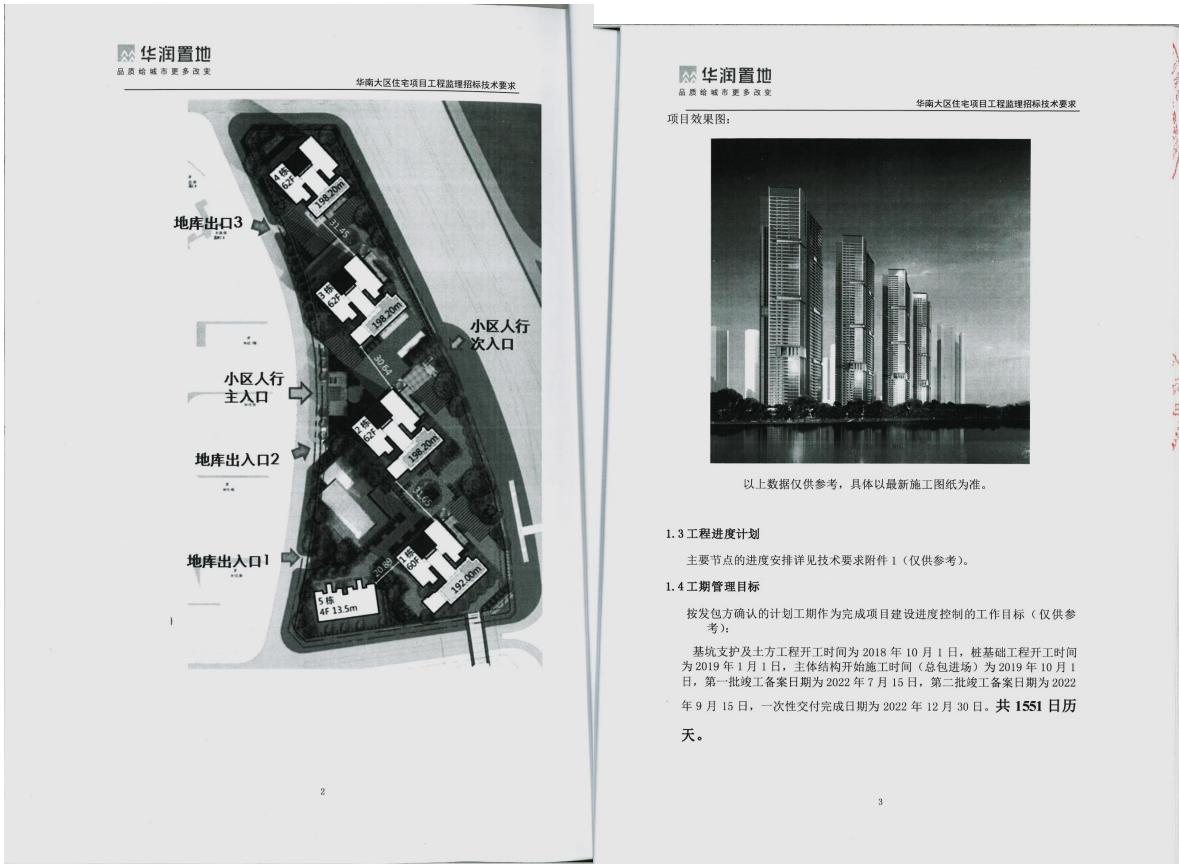
盖章

监理单位: 中海监理有限公司

法定代表人或其授权代表签署: 郭王  
注册地址:

盖章

开户行: 中国银行深圳分行中建支行  
开户行账号: 7449 5793 7683  
开户行地址: 中国银行深圳分行中建支行  
收款单位全称: 中海监理有限公司



华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

### 第3章 监理工作范围

#### 3.1 专业范围

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

#### 3.2 时间范围

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

具体详细日期详见第7章专用条款。

#### 3.3 安全管理工作范围

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

# 华润城项目润玺二期工程 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-EI-914/2 [0] [0] [1]

工程名称	华润城润玺二期花园（一期）总承包工程		
工程地点	深圳市南山区海月街道大冲村	建筑面积	125658.41 <sup>2</sup>
结构类型	地下室外框架结构，4栋 裙房-剪力墙	层数	地上：4栋61层，6栋1层 地下：4层
施工许可证号	2018-440305-70-01- 716569306	监理许可证号	
开工日期	2019-11-15	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督站	监督编号	2018109
建设单位	华润置地（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	华润建筑有限公司		
承建单位 (土建)	华润建筑有限公司		
承建单位 (设备安装)	广东富盈建设有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市优嘉雅建筑装饰有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

工程名称：华润城润玺二期花园（一期）总承包工程

验收日期：2021-10-13

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）有限公司

GD-EI-914-2

### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 [0] [0] [1]

#### 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 [0] [0] [1]

##### （一）验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	任仲伟
副组长	王长玉、齐军荣
组员	董志政、闵平、陈金华、曹述、朱维军、曾德记、张忠海、杨超、李志宏、李广华

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志政	曾德记、张忠海、李志宏、杨超
建筑设备安装工程	闵平	小李冬、李广华
工程质控科	李静	潘金霞、李锦草

##### （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的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-EI-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	项目质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：4 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：4 项 经核定符合要求：4 项	评价为“好”的：8 项 评价为“一般”的：8 项
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：8 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：8 项 经核定符合要求：8 项	评价为“好”的：11 项 评价为“一般”的：11 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：8 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：8 项 经核定符合要求：8 项	评价为“好”的：18 项 评价为“一般”的：18 项
屋面	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：1 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：1 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：6 项 评价为“一般”的：6 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：9 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：9 项 经核定符合要求：9 项	评价为“好”的：11 项 评价为“一般”的：11 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：9 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：9 项 经核定符合要求：9 项	评价为“好”的：9 项 评价为“一般”的：3 项
建筑电气	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：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 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：12 项 评价为“一般”的：12 项
智能建筑	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：4 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：4 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：10 项 评价为“一般”的：10 项
建筑节能	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：20 项 评价为“一般”的：20 项
电梯	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：13 项 评价为“一般”的：13 项
		共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：13 项 评价为“一般”的：13 项
		共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：13 项 评价为“一般”的：13 项
		共 12 项，其中： 经审查符合要求：12 项 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求：3 项 经核定符合要求：12 项	评价为“好”的：13 项 评价为“一般”的：13 项

#### 四、验收人员签名

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任仲申	华润置地（深圳）有限公司	项目经理	工程师	任仲申
2	董志政	华润置地（深圳）有限公司	专业工程师	工程师	董志政
3	闫平	华润置地（深圳）有限公司	专业工程师	工程师	闫平
4	陈金华	华润置地（深圳）有限公司	专业工程师	工程师	陈金华
5	曹述	华润置地（深圳）有限公司	专业工程师	工程师	曹述
6	朱维军	华润置地（深圳）有限公司	专业工程师	工程师	朱维军
7	李静	华润置地（深圳）有限公司	资料管理员	-	李静
8	卫坤	华润置地（深圳）有限公司	资料员	-	卫坤
9	陈礼华	深圳市泰阳国际工程设计有限公司	项目经理	工程师	陈礼华
10	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	曾江波
11	王长玉	中海监理有限公司	总监	工程师	王长玉
12	周德记	中海监理有限公司	专员	工程师	周德记
13	杨小冬	中海监理有限公司	总监	工程师	杨小冬
14	李锦萍	中海监理有限公司	资料员	-	李锦萍
15	邵毅	华润建筑有限公司	项目总监	工程师	邵毅
16	齐军波	华润建筑有限公司	项目经理	工程师	齐军波
17	张忠海	华润建筑有限公司	技术总工	工程师	张忠海
18	杨超	华润建筑有限公司	项目经理	工程师	杨超
19	李志宏	华润建筑有限公司	质量经理	工程师	李志宏
20	李广华	华润建筑有限公司	机电经理	工程师	李广华
21	潘金霞	华润建筑有限公司	资料主任	-	潘金霞
22	黄玉珍	华润建筑有限公司	项目经理	高级工程师	黄玉珍

\* GD-E1-914/6 \*

#### 五、工程验收结论及备注

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

本工程所含分部工程质量验收合格，质量控制资料齐全，观感质量好、安全性及功能性均满足设计及施工规范要求，企业自评为合格。且该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核验合格，同意验收通过。					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
华润置地（深圳）有限公司	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	华润建筑有限公司	深圳市华阳国际工程设计有限公司	中海监理有限公司	
(公章) 单位(项目)负责人: 董志政 2013年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 王长玉 2013年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 周德记 2013年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 曾江波 2013年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 李锦萍 2013年10月13日	

\* GD-E1-914/6 \*

#### 一、工程概况

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

工程名称	华润城润玺二期花园（二期）总承包工程				
工程地点	深圳市南山区海上世界大冲村	建筑面积	160639.02 <sup>2</sup>	工程造价	71475.89万元
结构类型	1栋、2栋、3栋框架-剪力墙结构，部分框支剪力墙结构	层数	地上：1栋60层，2栋62层，3栋62层，5栋4层 地下：/		
施工许可证号	2013-440305-70-01-716593030	监理许可证号			
开工日期	2013-12-15	验收日期			
监督单位	深圳市青山河建设工程质量监督站	监督编号	2018111		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司				
总包单位	华润建筑有限公司				
承建单位 (土建)	华润建筑有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东富盈建设有限公司				
承建单位 (装饰)	深圳永成装饰有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市宝嘉建设集团股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市维鼎建筑工程咨询有限公司				

\* GD-E1-914/2 \*

工程名称: 华润城润玺二期花园（二期）总承包工程

验收日期: 2013-10-13

建设单位(盖章): 华润置地（深圳）有限公司

\* GD-E1-914 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0

### (一) 驗收組織

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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

### 1. 驗收組

组长	任仲申
副组长	王长玉、齐军荣
组员	董志政、闵平、陈金华、曹述、朱维军、詹健记、黄玉陈、张忠海、杨超、李志宏、李广华

3. 声乐组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志政	周进记、张忠海、李志宏、杨超
建筑设备安装工程	闵平	杨小冬、李广华
工程质量资料	李静	潘金霞、李锦萍

## (二) 检测流程图

#### 1. 建设单位主体验收会议

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。

6. 中国建设·勘察·设计·工

#### 4. 避免粗大地盤施工質量。

### 5. 章正校

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

\* GD-E1-914/3 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0

				GD-EI-914/6	0   0   1
<p>本工程所含分部工程质量验收合格、质量控制资料齐全、观感质量好、安全性和功能性均满足设计及施工规范要求，企业自评为合格。且该项目档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量检查合格，同意验收通过。</p>					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
中建深业有限公司					
(公章) 单位(项目)负责人: 徐仲伟 2013年10月13日	(公章) 总监理工程师: 王长军 2013年10月13日	(公章) 项目经理: 魏海波 2013年10月13日	(公章) 设计负责人: 陈伟 2013年10月13日		
(公章) 单位(项目)负责人: 徐仲伟 2013年10月13日	(公章) 总监理工程师: 王长军 2013年10月13日	(公章) 项目经理: 魏海波 2013年10月13日	(公章) 设计负责人: 陈伟 2013年10月13日		

\* GD-E1-914/6

34

## 华润城项目润玺二期工程 项目名称变更说明

### 项目名称变更说明

致：中海监理有限公司

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

特此说明！



# 华润城项目润玺二期工程 履约评价

## 业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期工程，用地面积约 2.38 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 28.5 万 m<sup>2</sup>，投资 54000 万元，包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。计划工期为 2018 年 10 月至 2022 年 12 月。

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

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

华润置地（深圳）有限公司  
二〇二一年四月十日

## 业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期花园工程，用地面积约 2.38 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 28.5 万 m<sup>2</sup>，投资 54000 万元，工程类别为房屋建筑工程。包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。

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

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



# 深圳深港科技深方园区项目 合同文件

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全过程项目监理合同  
第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
受托人（全称）：中海监理有限公司

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全过程项目监理  
2. 工程地点：深圳市福田保税区

3. 工程规模：本项目位于深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的B105-0042、B105-0119地块，总占地面积26168平方米，其中B105-0042地块面积10832m<sup>2</sup>，B105-0119地块面积15336m<sup>2</sup>，总建筑面积约20.6万m<sup>2</sup>，项目总计容建筑面积约15.7万m<sup>2</sup>，包含研发用房计容建筑面积约10.05万m<sup>2</sup>、实验室4.6万m<sup>2</sup>、会议交流展示中心约5900m<sup>2</sup>、商业用房约2000m<sup>2</sup>，公共配套设施3500m<sup>2</sup>（110KV变电站）。另有核增建筑面积约4.9万m<sup>2</sup>（地上核增1.3万m<sup>2</sup>，地下核增3.6万m<sup>2</sup>）。

4. 工程类别：房屋建筑工程|市政工程|等级：二级  
5. 投资性质：国有投资100%  
6. 工程概算投资额：/招标部分工程概算投资额：暂定133000万元  
7. 其它：/

**二、词语含义**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1. 协议书；  
2. 中标通知书；



**四、项目负责人（总监）**

项目负责人（总监）姓名：王正华，身份证号码：430602197711121317，注册号：44008889

**五、签约酬金**

本工程施工阶段监理费以建安工程费概算投资额为基数计算，暂定概算投资额为：13.3亿元，中标费率率为1.115%，施工阶段监理费=建安工程费×中标费率，暂定为：14,839,900.00元。保修阶段监理费酬金为工程施工阶段监理费的5%，暂定为：741,995.00元。

本工程监理费与相关服务的签约酬金合计总额为（大写）：壹仟伍佰伍拾捌万壹仟玖佰玖拾伍元整（¥15,581,895.00元）。

**六、工作期限**

工程监理与相关服务期限自2019年10月28日起至2024年12月31日止，总计1890日历天。  
其中：

- 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 施工阶段：自 2019年10月28日起至 2022年12月31日止，共1162日历天；
- 保修阶段：自 2023年01月01日起至 2024年12月31日止，共730日历天；
- 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

2  3 

委托人：深圳中海创新咨询发展有限公司

受托人：中海监理有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1

住所：深圳市南山区科技园北区朗山二号路路安特大厦2F

邮编：518000

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人： (签章)法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行：建行福田保税区支行

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：442501000066000001817

账号：7419 5793 7683

项目负责人：项目负责人：

联系人：张建

联系人：王巨磊、刘靖

电话：

电话：0755-8219 6899

传真：

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：

电子邮箱：tzbi@coh.com



(盖章)

(盖章)

(签章)

# 深圳深港科技深方园区项目 竣工验收证明

GD-E1-914/2 □□□																																																																																																																													
一、工程概况																																																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">工程名称</td> <td colspan="5">深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td colspan="5">深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块</td> </tr> <tr> <td>建筑面积</td> <td colspan="5">134234.21m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>工程造价</td> <td colspan="5">51349万元</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td colspan="5">框架剪力墙</td> </tr> <tr> <td>层数</td> <td colspan="5">地上：26 层 地下：3 层</td> </tr> <tr> <td>施工日期</td> <td colspan="5">2019-4-10~2020-12-31</td> </tr> <tr> <td>监理日期</td> <td colspan="5">2019-4-10~2020-12-31</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td colspan="5">2021年 9 月 25 日</td> </tr> <tr> <td>验收日期</td> <td colspan="5">2024 年 4 月 15 日</td> </tr> <tr> <td>监督单位</td> <td colspan="5">深圳市福田区建设工程质量安全中心 监督编号 20210314</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="5">深圳深港科技创新合作区发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="5">深圳市水务规划设计院股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="5">深圳市建筑设计研究总院有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="5">中国建筑第八工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（土建）</td> <td colspan="5">中国建筑第八工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（设备安装）</td> <td colspan="5">蒂升电梯（中国）有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集能控有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（装修）</td> <td colspan="5">苏州金螳螂装饰股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="5">中海监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="5">深圳迪进工程审图有限公司</td> </tr> </table>						工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包					工程地点	深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块					建筑面积	134234.21m <sup>2</sup>					工程造价	51349万元					结构类型	框架剪力墙					层数	地上：26 层 地下：3 层					施工日期	2019-4-10~2020-12-31					监理日期	2019-4-10~2020-12-31					开工日期	2021年 9 月 25 日					验收日期	2024 年 4 月 15 日					监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心 监督编号 20210314					建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司					勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司					设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司					承建单位（设备安装）	蒂升电梯（中国）有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集能控有限公司					承建单位（装修）	苏州金螳螂装饰股份有限公司					监理单位	中海监理有限公司					施工图审查单位	深圳迪进工程审图有限公司				
工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包																																																																																																																												
工程地点	深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块																																																																																																																												
建筑面积	134234.21m <sup>2</sup>																																																																																																																												
工程造价	51349万元																																																																																																																												
结构类型	框架剪力墙																																																																																																																												
层数	地上：26 层 地下：3 层																																																																																																																												
施工日期	2019-4-10~2020-12-31																																																																																																																												
监理日期	2019-4-10~2020-12-31																																																																																																																												
开工日期	2021年 9 月 25 日																																																																																																																												
验收日期	2024 年 4 月 15 日																																																																																																																												
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心 监督编号 20210314																																																																																																																												
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司																																																																																																																												
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司																																																																																																																												
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司																																																																																																																												
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司																																																																																																																												
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司																																																																																																																												
承建单位（设备安装）	蒂升电梯（中国）有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集能控有限公司																																																																																																																												
承建单位（装修）	苏州金螳螂装饰股份有限公司																																																																																																																												
监理单位	中海监理有限公司																																																																																																																												
施工图审查单位	深圳迪进工程审图有限公司																																																																																																																												
GD-E1-914/3 □□□																																																																																																																													
二、工程竣工验收实施情况																																																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">GD-E1-914/3 □□□</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(一) 验收组织</td> </tr> <tr> <td colspan="6">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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。</td> </tr> <tr> <td colspan="6">1. 验收组</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">组长</td> <td colspan="5">田登科</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td colspan="5">王正华、周一凡、康大鹏、曾魁</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. 专业组</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">专业组</td> <td style="width: 10%;">组长</td> <td colspan="4">组员</td> </tr> <tr> <td>建筑设备</td> <td>邓坚</td> <td colspan="4">钱波、杨建华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵</td> </tr> <tr> <td>建筑设备各分项工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）</td> <td>由安</td> <td colspan="4">李扬、马倩、钟润生、林东文、张俊松、张健伟、熊健、毛健辉、李玄、许建忠、钟贤生、梁文彬、明爱宇、魏俊</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>梁飞</td> <td colspan="4">李水元、李梦茹、廖茂婷、陈继达、刘祥鹏</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="6">(二) 验收程序</td> </tr> <tr> <td colspan="6">1. 建设单位主持验收会议。</td> </tr> <tr> <td colspan="6">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。</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. 验收组实地查验工程质量。</td> </tr> <tr> <td colspan="6">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。</td> </tr> </table>						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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。						1. 验收组						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">组长</td> <td colspan="5">田登科</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td colspan="5">王正华、周一凡、康大鹏、曾魁</td> </tr> </table>						组长	田登科					副组长	王正华、周一凡、康大鹏、曾魁					2. 专业组						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">专业组</td> <td style="width: 10%;">组长</td> <td colspan="4">组员</td> </tr> <tr> <td>建筑设备</td> <td>邓坚</td> <td colspan="4">钱波、杨建华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵</td> </tr> <tr> <td>建筑设备各分项工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）</td> <td>由安</td> <td colspan="4">李扬、马倩、钟润生、林东文、张俊松、张健伟、熊健、毛健辉、李玄、许建忠、钟贤生、梁文彬、明爱宇、魏俊</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>梁飞</td> <td colspan="4">李水元、李梦茹、廖茂婷、陈继达、刘祥鹏</td> </tr> </table>						专业组	组长	组员				建筑设备	邓坚	钱波、杨建华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵				建筑设备各分项工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）	由安	李扬、马倩、钟润生、林东文、张俊松、张健伟、熊健、毛健辉、李玄、许建忠、钟贤生、梁文彬、明爱宇、魏俊				工程质量资料	梁飞	李水元、李梦茹、廖茂婷、陈继达、刘祥鹏				(二) 验收程序						1. 建设单位主持验收会议。						2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。						3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。						4. 验收组实地查验工程质量。						5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。											
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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。																																																																																																																													
1. 验收组																																																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">组长</td> <td colspan="5">田登科</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td colspan="5">王正华、周一凡、康大鹏、曾魁</td> </tr> </table>						组长	田登科					副组长	王正华、周一凡、康大鹏、曾魁																																																																																																																
组长	田登科																																																																																																																												
副组长	王正华、周一凡、康大鹏、曾魁																																																																																																																												
2. 专业组																																																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">专业组</td> <td style="width: 10%;">组长</td> <td colspan="4">组员</td> </tr> <tr> <td>建筑设备</td> <td>邓坚</td> <td colspan="4">钱波、杨建华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵</td> </tr> <tr> <td>建筑设备各分项工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）</td> <td>由安</td> <td colspan="4">李扬、马倩、钟润生、林东文、张俊松、张健伟、熊健、毛健辉、李玄、许建忠、钟贤生、梁文彬、明爱宇、魏俊</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>梁飞</td> <td colspan="4">李水元、李梦茹、廖茂婷、陈继达、刘祥鹏</td> </tr> </table>						专业组	组长	组员				建筑设备	邓坚	钱波、杨建华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵				建筑设备各分项工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）	由安	李扬、马倩、钟润生、林东文、张俊松、张健伟、熊健、毛健辉、李玄、许建忠、钟贤生、梁文彬、明爱宇、魏俊				工程质量资料	梁飞	李水元、李梦茹、廖茂婷、陈继达、刘祥鹏																																																																																																			
专业组	组长	组员																																																																																																																											
建筑设备	邓坚	钱波、杨建华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵																																																																																																																											
建筑设备各分项工程（水、电、通风空调、消防、燃气、智能化）	由安	李扬、马倩、钟润生、林东文、张俊松、张健伟、熊健、毛健辉、李玄、许建忠、钟贤生、梁文彬、明爱宇、魏俊																																																																																																																											
工程质量资料	梁飞	李水元、李梦茹、廖茂婷、陈继达、刘祥鹏																																																																																																																											
(二) 验收程序																																																																																																																													
1. 建设单位主持验收会议。																																																																																																																													
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。																																																																																																																													
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。																																																																																																																													
4. 验收组实地查验工程质量。																																																																																																																													
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。																																																																																																																													
GD-E1-914/4 □□□																																																																																																																													
三、工程质量评定																																																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">GD-E1-914/4 □□□</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">分部（系统、成套设备）工程</td> <td style="width: 10%;">验收意见/备注</td> <td style="width: 10%;">质量控制资料核查 结果统计</td> <td style="width: 10%;">主要使用功能和安全性能资料 核对表/实体质量抽查结果 统计</td> <td colspan="2" style="width: 40%;">观感质量验收抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td>地基与基础</td> <td>/</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>主体结构</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑装饰装修</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>屋面</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑给水、排水及采暖</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通风与空调</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑电气</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>智能建筑</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑节能</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>电梯</td> <td>/</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> </table>						GD-E1-914/4 □□□						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">分部（系统、成套设备）工程</td> <td style="width: 10%;">验收意见/备注</td> <td style="width: 10%;">质量控制资料核查 结果统计</td> <td style="width: 10%;">主要使用功能和安全性能资料 核对表/实体质量抽查结果 统计</td> <td colspan="2" style="width: 40%;">观感质量验收抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td>地基与基础</td> <td>/</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>主体结构</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑装饰装修</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>屋面</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑给水、排水及采暖</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通风与空调</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑电气</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>智能建筑</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑节能</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>电梯</td> <td>/</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> </table>						分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核对表/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计		地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项		主体结构	同意验收	共 ____ 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	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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																															
GD-E1-914/4 □□□																																																																																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">分部（系统、成套设备）工程</td> <td style="width: 10%;">验收意见/备注</td> <td style="width: 10%;">质量控制资料核查 结果统计</td> <td style="width: 10%;">主要使用功能和安全性能资料 核对表/实体质量抽查结果 统计</td> <td colspan="2" style="width: 40%;">观感质量验收抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td>地基与基础</td> <td>/</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>主体结构</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑装饰装修</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>屋面</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑给水、排水及采暖</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通风与空调</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑电气</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>智能建筑</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑节能</td> <td>同意验收</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td>电梯</td> <td>/</td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项</td> <td>共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项</td> <td></td> </tr> </table>						分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核对表/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计		地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项		主体结构	同意验收	共 ____ 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	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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																																											
分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核对表/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计																																																																																																																									
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项																																																																																																																									
主体结构	同意验收	共 ____ 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	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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	同意验收	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																																																																																																																									
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
1	李新宇	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	高工	李新宇
2	王伟	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	高工	王伟
3	周江	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	高工	周江
4	田英华	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	工程师	田英华
5	林伟	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	工程师	林伟
6	康六明	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	康六明
7	黄伟	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	黄伟
8	张勇	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	张勇
9	夏明华	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	夏明华
10	陈丽娟	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	中级工程师	陈丽娟
11	孙亮	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	助理工程师	孙亮
12	吴剑	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	吴剑	吴剑
13	李林天	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	李林天	李林天
14	孙华	中海监理有限公司	总监理工程师	孙华	孙华
15	周其	中国建筑第八工程局有限公司	生产	周其	周其
16	胡高波	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	胡高波	胡高波
17	陈红	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	陈红	陈红
18	张红伟	中海监理有限公司	生产	张红伟	张红伟
19	郭伟	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	郭伟	郭伟
20	何宝军	深华建设深叶股份有限公司	工程师	何宝军	何宝军
21	李东	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	李东	李东
22	刘晓强	深圳深港科技创新合作区深方园区首批评项目	项目经理	刘晓强	刘晓强
23	高海峰	深华建设深叶股份有限公司	生产	高海峰	高海峰
24	王永忠	中建八局	项目经理	王永忠	王永忠
25	孙伟	深华建设深叶股份有限公司	项目经理	孙伟	孙伟

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/5 □□□

竣工验收结论：

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批评项目（B105-0042）施工总承包工程的竣工验收。

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）施工总承包				
工程地点	福田保税区红花路与瑞香道交叉口东侧	建筑面积	78002.00m <sup>2</sup>	工程造价	64036.65万元
结构类型	框架剪力墙	地上	14 层		
		层数	2 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287103	监督许可证号	/		
开工日期	2023年3月15日	验收日期	2023.9.5		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021026		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总承包单位	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）	蒂升电梯（中国）有限公司、深圳市捷供供电服务有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集智能停车有限公司				
承建单位（装饰）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳维远工程审图有限公司				

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/4 □□□

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）施工总承包  
验收日期：2023.9.5  
建设单位（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

GD-E1-914/4

## 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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	田登科
副组长	王正华、周一凡、康大鹏、曾魁

#### 2. 专业组

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

#### (二) 验收程序

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

\* GD-E1-914/3 \*

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	抽査意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能及安全性能资料核查/实物质量抽查结果统计	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 经核定不符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 经核定不符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 经核定不符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 经核定不符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 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	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 经核定不符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 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： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 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： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 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： 经审查符合要求 ____ 项 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽査符合要求 ____ 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	周海群	深港产学研有限公司	高级工程师	高级工程师	周海群
2	罗永明	深港产学研有限公司	高级工程师	高级工程师	罗永明
3	吴群	深圳市计划发展局	高工	工程师	吴群
4	李军	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	李军
5	王红	中海联环境有限公司	总工	工程师	王红
6	王伟	深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	王伟
7	王伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	王伟
8	王伟	深圳深港产学研有限公司	项目经理	工程师	王伟
9	王伟	深港产学研有限公司	项目经理	工程师	王伟
10	王伟	中海联环境有限公司	项目经理	工程师	王伟
11	王伟	中海联环境有限公司	项目经理	工程师	王伟
12	吴建伟	中海联环境有限公司	总监代表	工程师	吴建伟
13	吴建伟	中海联环境有限公司	专业监理工程师	高级工程师	吴建伟
14	吴建伟	广深江河基础设施有限公司	工程师	工程师	吴建伟
15	吴建伟	广深江河基础设施有限公司	技术负责人	工程师	吴建伟
16	吴建伟	深港产学研有限公司	项目经理	工程师	吴建伟
17	吴建伟	深港产学研有限公司	项目经理	工程师	吴建伟
18	吴建伟	深港产学研有限公司	项目经理	工程师	吴建伟
19	吴建伟	深广建设(深圳)股份有限公司	技术负责人	工程师	吴建伟
20	吴建伟	深港产学研有限公司	项目经理	工程师	吴建伟
21	吴伟	深圳市深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	吴伟
22	吴伟	深港产学研有限公司	项目经理	高级工程师	吴伟
23	吴伟	深港产学研有限公司	技术负责人	高级工程师	吴伟
24	孔凡平	深广建设(深圳)股份有限公司	项目经理	高级工程师	孔凡平
25	孔凡平	深广建设(深圳)股份有限公司	项目经理	高级工程师	孔凡平
26	李永群	深港产学研有限公司	生产经理	高工	李永群

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

### 竣工验收结论：

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

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
盖章	盖章	盖章	盖章
单位(项目)负责人: 2023年9月5日	总监理工程师: 2023年9月5日	单位(项目)负责人: 2023年9月5日	单位(项目)负责人: 2023年9月5日
中华人民共和国一级注册建筑师 注册号: 4400030-062 有效期: 至2023年12月			

## 深圳深港科技深方园区项目 表扬信

### 表 扬 函

中海监理有限公司：

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

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

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

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2023年4月1日



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

工程编号： 合同编号：

## 深圳市工程监理与相关服务合同

第一部分协议书

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

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**工程概况**

1. 工程名称：光明区A503-0093地块（暂定名）项目  
2. 工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与规划凤兴路交叉口东南侧  
3. 工程规模：约250000平方米

主要建设内容有：计入容积率的总建筑面积不超过174655平方米，其中：住宅163255平方米（其中安置型商品房20550平方米，全年期自持租赁住房21000平方米，物业服务用房350平方米，其余为普通商品房），商业2450平方米，12班幼儿园3200平方米（占地面积不小于3600平方米），购物中心1200平方米，公共服务站700平方米，社区警务室50平方米，社区菜市场1000平方米，文化活动室1500平方米，社区老年人日间照料中心800平方米，小区垃圾转运站320平方米，再生资源回收站80平方米，公共厕所30平方米，环卫工人作息房10平方米，社区体育活动场地（占地面积800平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：二级  
5. 投资性质：社会投资  
6. 工程概算投资额：520000万元；工程建安造价约120000万元。  
7. 其它：/

二、词语含义  
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件  
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. 技术文件（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，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

2019年10月

1

项目负责人（总监）姓名：邱向辉，身份证号码：420502197712210138，注册号：44014794  
五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）壹仟肆佰陆拾捌万肆仟柒肆拾元整（¥14,684,040.00元）。

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	1398.48	69.924	/	/
项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限  
工程监理与相关服务期限自2021年11月15日起至2025年12月30日止，总计1506日历天。其中：  
1. 决策阶段：自起至止，共0日历天；  
2. 勘察阶段：自起至止，共0日历天；  
3. 设计阶段：自起至止，共0日历天；  
4. 施工阶段：自2021年11月15日起至2023年12月30日止，共776日历天；  
5. 保修阶段：自2023年12月31日起至2025年12月30日止，共731日历天；  
6. 设备监造：自起至止，共0日历天；  
7. 其他服务：自起至止，共0日历天。

七、三方承诺  
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。  
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立  
1. 订立时间：2021年11月15日  
2. 订立地点：广东省深圳市  
3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，建设单位执肆份，受托方执肆份。

2

受托人：中海监理有限公司（盖章）  
住所：深圳市罗湖区东门街道东社区深南东路2028号翠湖商务中心3510-57单元  
邮编：518000  
法定代表人或其授权代理人：（签章）吴昊  
开户银行：中国银行深圳分行中银大厦支行  
账号：7419 5793 7683  
电话：0755-8219 6899  
传真：0755-8228 4949  
电子邮箱：tzb@coh1.com

3

4

### 第三部分专用条件

### 项目名称变更说明

#### 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 $\text{/_c}$ 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： $\text{/_c}$

#### 2 受托人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括： $\text{/_c}$

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： $\text{/_c}$

2.2.2 相关服务依据包括： $\text{/_c}$

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

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

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

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

2.5 提交报告

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

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

致中海监理有限公司：

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

特此说明。

深圳市海中房地产开发有限公司  
盖章  
年 月 日

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

单位（子单位）竣工验收报告	GD-E1-914/[0][0][1]																																																																																																							
工程名称：中海观园1-9栋主体工程 验收日期：2023年1月1日 建设单位（盖章）：深圳市海明房地产开发有限公司																																																																																																								
* GD-E1-914*																																																																																																								
<b>一、工程概况</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">工程名称</td> <td colspan="3">中海观园1-9栋主体工程</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td colspan="3">光明区光侨路与规划凤兴路东南侧</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">结构类型</td> <td rowspan="2">剪力墙结构(幼儿园框架结构)</td> <td>建筑面积</td> <td>257685m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>层数</td> <td>地上：3-39层 地下：3层</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>2022-0277</td> <td>监理许可证号</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2022年2月28日</td> <td>验收日期</td> <td>2023年1月1日</td> </tr> <tr> <td>监督单位</td> <td>深圳市建筑工程质量安全监督总站</td> <td>监督编号</td> <td>Q44030120210164-03</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市海明房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">深圳市岩土综合勘察设计有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">凯博设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>总承包单位</td> <td colspan="3">中国机械工业建设集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(土建)</td> <td colspan="3">中国机械工业建设集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(设备安装)</td> <td colspan="3">中国机械工业建设集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(装修)</td> <td colspan="3">中国机械工业建设集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">中海监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="3">深圳市大正建设工程咨询有限公司</td> </tr> </table>		工程名称	中海观园1-9栋主体工程			工程地点	光明区光侨路与规划凤兴路东南侧			结构类型	剪力墙结构(幼儿园框架结构)	建筑面积	257685m <sup>2</sup>	层数	地上：3-39层 地下：3层	施工许可证号	2022-0277	监理许可证号	/	开工日期	2022年2月28日	验收日期	2023年1月1日	监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210164-03	建设单位	深圳市海明房地产开发有限公司			勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			设计单位	凯博设计股份有限公司			总承包单位	中国机械工业建设集团有限公司			承建单位(土建)	中国机械工业建设集团有限公司			承建单位(设备安装)	中国机械工业建设集团有限公司			承建单位(装修)	中国机械工业建设集团有限公司			监理单位	中海监理有限公司			施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司																																											
工程名称	中海观园1-9栋主体工程																																																																																																							
工程地点	光明区光侨路与规划凤兴路东南侧																																																																																																							
结构类型	剪力墙结构(幼儿园框架结构)	建筑面积	257685m <sup>2</sup>																																																																																																					
		层数	地上：3-39层 地下：3层																																																																																																					
施工许可证号	2022-0277	监理许可证号	/																																																																																																					
开工日期	2022年2月28日	验收日期	2023年1月1日																																																																																																					
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210164-03																																																																																																					
建设单位	深圳市海明房地产开发有限公司																																																																																																							
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司																																																																																																							
设计单位	凯博设计股份有限公司																																																																																																							
总承包单位	中国机械工业建设集团有限公司																																																																																																							
承建单位(土建)	中国机械工业建设集团有限公司																																																																																																							
承建单位(设备安装)	中国机械工业建设集团有限公司																																																																																																							
承建单位(装修)	中国机械工业建设集团有限公司																																																																																																							
监理单位	中海监理有限公司																																																																																																							
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司																																																																																																							
* GD-E1-914/2*																																																																																																								
<b>二、工程竣工验收实施情况</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">(一) 验收组织</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>1. 验收组</td> <td colspan="3"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>组长</td> <td>马勇</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>余帮伟、谭飞</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>徐新伟、胡月明、刘勤、张鑫、尹洪斌</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>2. 专业组</td> <td colspan="3"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>专业组</th> <th>组长</th> <th>组员</th> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>聂国强</td> <td>黎伟、徐雷、陈忠平</td> </tr> <tr> <td>建筑设备安装工程</td> <td>牛成东</td> <td>姚光义、黄建云、钟奎、刘小东</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>刘秋菊</td> <td>麦丽荣、吴宇娟</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>3. 验收程序</td> <td colspan="3">           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的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。         </td> </tr> </table>		(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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>组长</td> <td>马勇</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>余帮伟、谭飞</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>徐新伟、胡月明、刘勤、张鑫、尹洪斌</td> </tr> </table>			组长	马勇	副组长	余帮伟、谭飞	组员	徐新伟、胡月明、刘勤、张鑫、尹洪斌	2. 专业组	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>专业组</th> <th>组长</th> <th>组员</th> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>聂国强</td> <td>黎伟、徐雷、陈忠平</td> </tr> <tr> <td>建筑设备安装工程</td> <td>牛成东</td> <td>姚光义、黄建云、钟奎、刘小东</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>刘秋菊</td> <td>麦丽荣、吴宇娟</td> </tr> </table>			专业组	组长	组员	建筑工程	聂国强	黎伟、徐雷、陈忠平	建筑设备安装工程	牛成东	姚光义、黄建云、钟奎、刘小东	工程质量资料	刘秋菊	麦丽荣、吴宇娟	3. 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的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。																																																																			
(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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>组长</td> <td>马勇</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>余帮伟、谭飞</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>徐新伟、胡月明、刘勤、张鑫、尹洪斌</td> </tr> </table>			组长	马勇	副组长	余帮伟、谭飞	组员	徐新伟、胡月明、刘勤、张鑫、尹洪斌																																																																																															
组长	马勇																																																																																																							
副组长	余帮伟、谭飞																																																																																																							
组员	徐新伟、胡月明、刘勤、张鑫、尹洪斌																																																																																																							
2. 专业组	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>专业组</th> <th>组长</th> <th>组员</th> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>聂国强</td> <td>黎伟、徐雷、陈忠平</td> </tr> <tr> <td>建筑设备安装工程</td> <td>牛成东</td> <td>姚光义、黄建云、钟奎、刘小东</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>刘秋菊</td> <td>麦丽荣、吴宇娟</td> </tr> </table>			专业组	组长	组员	建筑工程	聂国强	黎伟、徐雷、陈忠平	建筑设备安装工程	牛成东	姚光义、黄建云、钟奎、刘小东	工程质量资料	刘秋菊	麦丽荣、吴宇娟																																																																																									
专业组	组长	组员																																																																																																						
建筑工程	聂国强	黎伟、徐雷、陈忠平																																																																																																						
建筑设备安装工程	牛成东	姚光义、黄建云、钟奎、刘小东																																																																																																						
工程质量资料	刘秋菊	麦丽荣、吴宇娟																																																																																																						
3. 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的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*																																																																																																								
<b>三、工程质量评定</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">(二) 质量控制资料核查</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>分部(系统、或设备)工程名称</td> <td>质量控制资料核查结果统计</td> <td>主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计</td> <td>观感质量验收抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地基与基础</td> <td>同意验收</td> <td>共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项</td> <td>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</td> <td>共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">主体结构</td> <td>同意验收</td> <td>共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项</td> <td>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</td> <td>共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑装饰装修</td> <td>同意验收</td> <td>共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项</td> <td>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</td> <td>共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋面</td> <td>同意验收</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑给水、排水及采暖</td> <td>同意验收</td> <td>共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项</td> <td>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</td> <td>共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">通风与空调</td> <td>同意验收</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑电气</td> <td>同意验收</td> <td>共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项</td> <td>共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项</td> <td>共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">智能建筑</td> <td>同意验收</td> <td>共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项</td> <td>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</td> <td>共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑节能</td> <td>同意验收</td> <td>共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项</td> <td>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</td> <td>共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">电梯</td> <td>同意验收</td> <td>共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>不同意验收</td> <td>共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		(二) 质量控制资料核查				分部(系统、或设备)工程名称	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计	地基与基础	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	智能建筑	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	建筑节能	同意验收	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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					
(二) 质量控制资料核查																																																																																																								
分部(系统、或设备)工程名称	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计																																																																																																					
地基与基础	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
智能建筑	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
建筑节能	同意验收	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																				
	不同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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																																																																																																				
* GD-E1-914/4*																																																																																																								

**四、验收人员签名：**

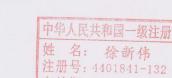
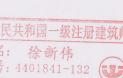
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马勇	深圳市海明房地产开发有限公司	项目负责人	马勇	
2	余帮伟	深圳市海明房地产开发有限公司	项目经理	余帮伟	
3	聂国强	深圳市海明房地产开发有限公司	工程师	聂国强	
4	牛成东	深圳市海明房地产开发有限公司	工程师	牛成东	
5	刘秋莉	深圳市海明房地产开发有限公司	资料员	刘秋莉	
6	徐新伟	筑博设计股份有限公司	项目负责人	徐新伟	
7	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目经理	胡月明	
8	刘劲	深圳市岩土综合勘测设计有限公司	项目负责人	刘劲	
9	谭飞	中海监理有限公司	总监理工程师	谭飞	
10	黎伟	中海监理有限公司	土建监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



\* GD - E 1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位:		施工单位:		监理单位:	
中华人民共和国一级注册建造师执业印章  姓名: 建工 执业证号: 11010200000000000000 有效期至: 2025年08月		中华人民共和国一级注册建筑师  姓名: 徐新伟 注册号: 1401841-132 有效期至: 2025年08月		中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)  姓名: 刘运动 注册号: 4405405-AV010 有效期至: 2024年12月	
单位(项目)负责人: 沈洋 职务: 工程师 日期: 2023年10月1日		单位(项目)负责人: 张磊 职务: 监理工程师 日期: 2023年10月1日		单位(项目)负责人: 刘运动 职务: 土木工程师(岩土) 日期: 2023年10月1日	



## 五、工程验收结论及备注

GD-F1-914/6 0 0

GD-EI-914/6[0][0][1]

符合设计要求，验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2019年7月1日



- GD - E 1 - 914 / 6 -

# 深国际华南 02-20-04 地块项目 合同文件

<p>工程名称：<u>深国际华南 02-20-04 地块项目监理</u> 工程地点：<u>广东省深圳市</u> 委托人：<u>龙深国际置业（深圳）有限公司</u> 受托人：<u>中海监理有限公司</u></p> <p style="text-align: center;">2016 年 4 月版</p>	<p>工程编号： 合同编号：</p> <p><b>第一部分协议书</b></p> <p>委托人（全称）：<u>龙深国际置业（深圳）有限公司</u> 受托人（全称）：<u>中海监理有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>1. 工程名称：深国际华南 02-20-04 地块项目监理 2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道民康路 1 号（原深国际华南物流园内），南侧邻近民乐路和民治水库，西侧邻近梅观快速路，东侧紧邻华南路。 3. 工程规模：项目总用地面积 21968 平方米，总建筑面积暂定约 196097 m<sup>2</sup>，总计规定建筑面积 126520 平方米（其中：住宅：120820 m<sup>2</sup>，12 班幼儿园：5700 m<sup>2</sup>），地上新增暂估 8920 m<sup>2</sup>，地下核增暂估 60657 m<sup>2</sup>，具体面积以政府审批文件为准。 4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级 5. 投资性质：国有投资 100% 6. 工程概算投资额：195,000 万元，招标部分工程概算投资额：170,000 万元 7. 其它：/</p> <p><b>二、词语含义</b></p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。</p> <p><b>三、组成本合同的文件</b></p> <p>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. 技术文件（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。</p> <p><b>四、项目总监</b></p> <p>项目总监姓名：孙立国，身份证号码：421023198009180037，注册号：44014664</p> <p><b>五、签约酬金</b></p>
--	--

1

<p>按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾陆万零壹拾陆元叁角陆分（¥ 13,660,016.36）。其中：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><th>服务类型</th><th>决策阶段</th><th>勘察阶段</th><th>设计阶段</th><th>施工阶段</th><th>保修阶段</th><th>设备监造</th><th>其他服务</th></tr><tr><td>工程监理</td><td></td><td></td><td>1366.001</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>项目管理</td><td></td><td></td><td>636</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>工程监理与项目管理一体化</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p><b>六、工作期限</b></p> <p>工程监理期限自 <u>2025 年 5 月 1 日</u> 起至 <u>2030 年 10 月 16 日</u> 止，总计 <u>1995</u> 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 <u>2025 年 05 月 01 日</u> 起至 <u>2028 年 10 月 16 日</u> 止，共 <u>1265</u> 日历天； 5. 保修阶段：自 <u>2028 年 10 月 17 日</u> 起至 <u>2030 年 10 月 16 日</u> 止，共 <u>730</u> 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。</p> <p><b>七、双方承诺</b></p> <p>1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。 2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。</p> <p><b>八、合同签订</b></p> <p>1. 合同签订时间：<u>2016 年 4 月 14 日</u> 2. 签订地点：<u>深圳市</u> 3. 本合同一式三份，发包人一份，乙方一份，具同等法律效力。</p>	服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务	工程监理			1366.001					项目管理			636					工程监理与项目管理一体化								<p>受托人：<u>中海监理有限公司</u>（盖章） 法定代表人或其授权代理人：<u>（签字）</u> 统一社会信用代码：91440300192382152E 住所：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷 1#楼 19A 开户银行：招商银行深圳分行深圳观澜支行 账号：755917033110108 电话：0755-83571340</p>
服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务																										
工程监理			1366.001																														
项目管理			636																														
工程监理与项目管理一体化																																	

2

3

4

# 中海地产光明区 A510-0151 地块项目 合同文件

工程编号：

合同编号：

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中海地产光明区 A510-0151 地块项目

工程地点：光明区观光路北侧、明政路南侧

建设单位：深圳市中海启明房地产开发有限公司

受托人：中海监理有限公司

2019 年 10 月

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	/	/	/	1131.48	56.57	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

### 六、工作期限

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

- 决策阶段：自起至止，共日历天；
- 勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 设计阶段：自起至止，共日历天；
- 施工阶段：自 2019 年 10 月 25 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 1163 日历天；
- 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 130 日历天；
- 设备监造：自起至止，共日历天；
- 其他服务：自起至止，共日历天。

### 七、三方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2019/10/10

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式三份，具有同等法律效力，建设单位执份，受托方执份。

建设单位：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：中海监理有限公司(盖章)

住所：深圳市南山区科技园北区朗山路二号路安特

大厦 2F

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@cohl.com

## 第一部分协议书

建设单位（全称）：深圳市中海启明房地产开发有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

- 工程名称：中海地产光明区 A510-0151 地块项目
- 工程地点：光明区观光路北侧、明政路南侧
- 工程规模：252865.88 平方米
- 主要建设内容有：商品房建设、公共配套设施建设
- 工程类别：房屋建筑 等级：二级
- 投资性质：社会投资
- 工程概算投资额：730,578 万元，招标部分工程概算投资额：131,423 万元
- 其他：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 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）；
- 专用条件；
- 通用条件；
- 附录：附录《相关服务的范围和内容》

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

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

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟壹佰捌拾捌万零伍佰元整（¥11,880,500.00 元）。

## 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 约定合同文件的解释顺序为：。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：/。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

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

#### 2.4 履行职责

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

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

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

#### 2.5 提交报告

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

监理人在每次工程例会前（至少提前三天）须向委托人提交上周的监理周报和本周例会会议纪要，提出监理人协调和答复的问题；于会后 2 天内完成会议纪要。根据委托人的要求按照规定的格式提供工程进展情况汇报材料，在每月 20 日前向委托人提交本月监理月报和下月监理计划。汇报有关工程动态，主要包括：工程进度（计划进度、实际进度，进度滞后原因和进度滞后补救措施，尤其是关键线路）、

3

14

# 中海地产光明区 A510-0151 地块项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告		GD-EI-914/2□□□																																																																																																																																																																																																												
<p><b>一、工程概况</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 10%;">工程名称</td> <td colspan="3">中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td colspan="3">光明区深明路北侧，深明路南侧</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td colspan="3">剪力墙结构 地下二层框架剪力墙结构</td> </tr> <tr> <td>竣工许可证号</td> <td colspan="3">2019-440309-79-03-10385004 2019-440309-79-03-10385005</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td colspan="3">2020年4月15日 验收日期 2023年3月22日</td> </tr> <tr> <td>监督单位</td> <td colspan="3">深圳市建筑工程质量安全监督总站 监督编号 Q44030120200030-01 Q44030120200030-02</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市中海启明房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">新天地质工程勘察院</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">香港华艺设计顾问（深圳）有限公司</td> </tr> <tr> <td>总承包单位</td> <td colspan="3">陕西建工第五建筑集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">中海监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="3">深圳市华森建筑工程咨询有限公司</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center; padding: 10px;"> <p>中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋 工程名称：14栋、15栋主体工程</p> <p>验收日期：2023.3.22</p> <p>建设单位（盖章）：深圳市中海启明房地产开发有限公司</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">GD-EI-914/3□□□</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">GD-EI-914/2□□□</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 10px;"> <p><b>二、工程竣工验收实施情况</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">(一)验收组织</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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，下设若干专业组。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. 验收组</td> </tr> <tr> <td>组长</td> <td>马勇</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>张德东、麻湘、孔春梅、陈溪</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>吴光义、李伦、曾乃元、邓雄杰、薛武芸</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. 专业组</td> </tr> <tr> <td>专业组</td> <td>组长</td> <td>组员</td> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>王兵</td> <td>钟肖莲</td> </tr> <tr> <td>建设设备安装</td> <td>齐今世</td> <td>邢飞</td> </tr> <tr> <td>工程质量检测</td> <td>赵夏欢</td> <td>刘强</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3. 验收程序</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1. 建设单位主持验收会议。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">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。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3. 书面报告、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">4. 验收组实地查验工程质量。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">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。</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">GD-EI-914/3□□□</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">GD-EI-914/2□□□</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 10px;"> <p><b>三、工程质量评定</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">分部（系统、成套设备）工程名称/备注</td> <td>质量控制制度检查结果统计</td> <td>主要使用功能和安全性能资料核查或实体质量抽查结果统计</td> <td>观感质量检查抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地基与基础</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项</td> </tr> <tr> <td>共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">主体结构</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项</td> <td>共 23 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项</td> <td>共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑装饰装修</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋面</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">给排水、采暖及采光通风</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">通风与空调</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑电气</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">智能建筑</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">节能环保</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项</td> <td>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</td> <td>共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">消防</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">室外工程</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">GD-EI-914/3□□□</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">GD-EI-914/4□□□</td> </tr> </table>			工程名称	中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程			工程地点	光明区深明路北侧，深明路南侧			结构类型	剪力墙结构 地下二层框架剪力墙结构			竣工许可证号	2019-440309-79-03-10385004 2019-440309-79-03-10385005			开工日期	2020年4月15日 验收日期 2023年3月22日			监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站 监督编号 Q44030120200030-01 Q44030120200030-02			建设单位	深圳市中海启明房地产开发有限公司			勘察单位	新天地质工程勘察院			设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			总承包单位	陕西建工第五建筑集团有限公司			监理单位	中海监理有限公司			施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司			<p>中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋 工程名称：14栋、15栋主体工程</p> <p>验收日期：2023.3.22</p> <p>建设单位（盖章）：深圳市中海启明房地产开发有限公司</p>				GD-EI-914/3□□□		GD-EI-914/2□□□	<p><b>二、工程竣工验收实施情况</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">(一)验收组织</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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，下设若干专业组。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. 验收组</td> </tr> <tr> <td>组长</td> <td>马勇</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>张德东、麻湘、孔春梅、陈溪</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>吴光义、李伦、曾乃元、邓雄杰、薛武芸</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. 专业组</td> </tr> <tr> <td>专业组</td> <td>组长</td> <td>组员</td> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>王兵</td> <td>钟肖莲</td> </tr> <tr> <td>建设设备安装</td> <td>齐今世</td> <td>邢飞</td> </tr> <tr> <td>工程质量检测</td> <td>赵夏欢</td> <td>刘强</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3. 验收程序</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1. 建设单位主持验收会议。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">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。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3. 书面报告、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">4. 验收组实地查验工程质量。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">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。</td> </tr> </table>			(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，下设若干专业组。		1. 验收组		组长	马勇	副组长	张德东、麻湘、孔春梅、陈溪	组员	吴光义、李伦、曾乃元、邓雄杰、薛武芸	2. 专业组		专业组	组长	组员	建筑工程	王兵	钟肖莲	建设设备安装	齐今世	邢飞	工程质量检测	赵夏欢	刘强	3. 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. 书面报告、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-EI-914/3□□□		GD-EI-914/2□□□	<p><b>三、工程质量评定</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">分部（系统、成套设备）工程名称/备注</td> <td>质量控制制度检查结果统计</td> <td>主要使用功能和安全性能资料核查或实体质量抽查结果统计</td> <td>观感质量检查抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地基与基础</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项</td> </tr> <tr> <td>共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">主体结构</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项</td> <td>共 23 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项</td> <td>共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑装饰装修</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋面</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">给排水、采暖及采光通风</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">通风与空调</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑电气</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">智能建筑</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">节能环保</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项</td> <td>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</td> <td>共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">消防</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">室外工程</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> </table>			分部（系统、成套设备）工程名称/备注		质量控制制度检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查或实体质量抽查结果统计	观感质量检查抽查结果统计	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项 评价为“一般”的 1 项	主体结构	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项	建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	给排水、采暖及采光通风	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	通风与空调	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	节能环保	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 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	消防	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	室外工程	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	GD-EI-914/3□□□		GD-EI-914/4□□□
工程名称	中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程																																																																																																																																																																																																													
工程地点	光明区深明路北侧，深明路南侧																																																																																																																																																																																																													
结构类型	剪力墙结构 地下二层框架剪力墙结构																																																																																																																																																																																																													
竣工许可证号	2019-440309-79-03-10385004 2019-440309-79-03-10385005																																																																																																																																																																																																													
开工日期	2020年4月15日 验收日期 2023年3月22日																																																																																																																																																																																																													
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站 监督编号 Q44030120200030-01 Q44030120200030-02																																																																																																																																																																																																													
建设单位	深圳市中海启明房地产开发有限公司																																																																																																																																																																																																													
勘察单位	新天地质工程勘察院																																																																																																																																																																																																													
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司																																																																																																																																																																																																													
总承包单位	陕西建工第五建筑集团有限公司																																																																																																																																																																																																													
监理单位	中海监理有限公司																																																																																																																																																																																																													
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司																																																																																																																																																																																																													
<p>中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋 工程名称：14栋、15栋主体工程</p> <p>验收日期：2023.3.22</p> <p>建设单位（盖章）：深圳市中海启明房地产开发有限公司</p>																																																																																																																																																																																																														
GD-EI-914/3□□□		GD-EI-914/2□□□																																																																																																																																																																																																												
<p><b>二、工程竣工验收实施情况</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">(一)验收组织</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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，下设若干专业组。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. 验收组</td> </tr> <tr> <td>组长</td> <td>马勇</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>张德东、麻湘、孔春梅、陈溪</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>吴光义、李伦、曾乃元、邓雄杰、薛武芸</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. 专业组</td> </tr> <tr> <td>专业组</td> <td>组长</td> <td>组员</td> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>王兵</td> <td>钟肖莲</td> </tr> <tr> <td>建设设备安装</td> <td>齐今世</td> <td>邢飞</td> </tr> <tr> <td>工程质量检测</td> <td>赵夏欢</td> <td>刘强</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3. 验收程序</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1. 建设单位主持验收会议。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">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。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3. 书面报告、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">4. 验收组实地查验工程质量。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">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。</td> </tr> </table>			(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，下设若干专业组。		1. 验收组		组长	马勇	副组长	张德东、麻湘、孔春梅、陈溪	组员	吴光义、李伦、曾乃元、邓雄杰、薛武芸	2. 专业组		专业组	组长	组员	建筑工程	王兵	钟肖莲	建设设备安装	齐今世	邢飞	工程质量检测	赵夏欢	刘强	3. 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. 书面报告、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。																																																																																																																																																																		
(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，下设若干专业组。																																																																																																																																																																																																														
1. 验收组																																																																																																																																																																																																														
组长	马勇																																																																																																																																																																																																													
副组长	张德东、麻湘、孔春梅、陈溪																																																																																																																																																																																																													
组员	吴光义、李伦、曾乃元、邓雄杰、薛武芸																																																																																																																																																																																																													
2. 专业组																																																																																																																																																																																																														
专业组	组长	组员																																																																																																																																																																																																												
建筑工程	王兵	钟肖莲																																																																																																																																																																																																												
建设设备安装	齐今世	邢飞																																																																																																																																																																																																												
工程质量检测	赵夏欢	刘强																																																																																																																																																																																																												
3. 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. 书面报告、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-EI-914/3□□□		GD-EI-914/2□□□																																																																																																																																																																																																												
<p><b>三、工程质量评定</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">分部（系统、成套设备）工程名称/备注</td> <td>质量控制制度检查结果统计</td> <td>主要使用功能和安全性能资料核查或实体质量抽查结果统计</td> <td>观感质量检查抽查结果统计</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地基与基础</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项</td> </tr> <tr> <td>共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项</td> <td>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</td> <td>共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">主体结构</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项</td> <td>共 23 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项</td> <td>共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑装饰装修</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋面</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">给排水、采暖及采光通风</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">通风与空调</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建筑电气</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">智能建筑</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">节能环保</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项</td> <td>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</td> <td>共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">消防</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">室外工程</td> <td rowspan="2">合格</td> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> <tr> <td>共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项</td> <td>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</td> <td>共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项</td> </tr> </table>			分部（系统、成套设备）工程名称/备注		质量控制制度检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查或实体质量抽查结果统计	观感质量检查抽查结果统计	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项 评价为“一般”的 1 项	主体结构	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项	建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	给排水、采暖及采光通风	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	通风与空调	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	节能环保	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 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	消防	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	室外工程	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																															
分部（系统、成套设备）工程名称/备注		质量控制制度检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查或实体质量抽查结果统计	观感质量检查抽查结果统计																																																																																																																																																																																																										
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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项																																																																																																																																																																																																										
		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项 评价为“一般”的 1 项																																																																																																																																																																																																										
主体结构	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项																																																																																																																																																																																																										
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项																																																																																																																																																																																																										
		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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
给排水、采暖及采光通风	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
通风与空调	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
节能环保	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 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																																																																																																																																																																																																										
消防	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
室外工程	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项																																																																																																																																																																																																										
GD-EI-914/3□□□		GD-EI-914/4□□□																																																																																																																																																																																																												



## 二、工程竣工验收实施情况

1. 验收组		
组长	马勇	
副组长	张德东、雷国峰、孔春海、陈强	
组员	吴光义、雷勇、邓雄杰、柳武芸	
2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	张勇 李俊	
建筑设备安装工程	孟令彬 郭飞	
工程资料	赵夏欢 邓瑛	

### (二) 验收程序

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

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、套装置)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 资料核査符合要求 16 项 实体抽样符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 资料核査符合要求 16 项 实体抽样符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核査符合要求 9 项 实体抽样符合要求 9 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核査符合要求 1 项 实体抽样符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核査符合要求 3 项 实体抽样符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项
通风与空调	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核査符合要求 1 项 实体抽样符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核査符合要求 4 项 实体抽样符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核査符合要求 3 项 实体抽样符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”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 4 项, 其中: 资料核査符合要求 4 项 实体抽样符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项
消防	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核査符合要求 3 项 实体抽样符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项
室外工程	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核査符合要求 4 项 实体抽样符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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	马勇	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	项目负责人	工程师	马勇
2	吴光义	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	吴光义	
3	孟令彬	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	孟令彬	
4	赵夏欢	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	赵夏欢	
5	孔春海	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	项目负责人	一级注册建筑师	孔春海
6	邓雄杰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	结构工程师	邓雄杰	
7	陈强	韶关地质勘探院(勘察单位)	项目负责人	注册岩土工程师	陈强
8	柳武芸	韶关地质勘探院(勘察单位)	技术负责人	工程师	柳武芸
9	张德东	中海监理有限公司(监理单位)	总监理工程师	注册监理工程师	张德东
10	李俊	中房监理有限公司(监理单位)	项目负责人	工程师	李俊
11	薄飞	中房监理有限公司(监理单位)	机务负责人	工程师	薄飞
12	雷国峰	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	项目负责人	一级注册建造师	雷国峰
13	张勇	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	技术负责人	一级注册建造师	张勇
14	陈强	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	资料员	工程师	陈强
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 人防工程: 验收合格;  
2. 排水设施: 中海寰宇时代项目室外排水设施专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格; 对现勘测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议得合排水设施专项工程国家规范验收合格;  
3. 水土保持设施: 中海寰宇时代项目总承包工程经与会单位一致同意, 质量等级评定为: 合格;  
4. 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议得合水土保持专项工程国家规范验收合格;  
5. 无障碍设施: 中海寰宇时代项目总承包工程经与会单位一致同意, 质量等级评定为: 合格;  
6. 灌溉档案: 中海寰宇时代项目总承包工程档案专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为: 合格; 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议得合灌溉专项工程国家规范验收合格;  
7. 住宅钥匙箱: 中海寰宇时代项目总承包工程钥匙箱专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为: 合格; 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议得合住宅钥匙箱专项工程国家规范验收合格;  
8. 海绵设施: 验收合格;  
9. 新能源汽车充电桩: 经对方对现勘测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议通过; 中海寰宇时代项目总承包工程充电桩专项验收合格;  
10. 装配式建筑: 经对方对现勘测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议通过; 中海寰宇时代项目总承包工程楼梯的装配率均满足《深圳市住房和建设局关于楼梯装配率计算细则》要求;  
11. 工程质量: 本工程质量能按设计图纸、施工合同和法规、图纸、规范、规程、强制性条文等要求施工, 各部分、分项单位验收合格, 有安全功能检验合格报告, 质量控制资料及有关安全和功能检测报告完整, 本单位工程观感质量良好, 单位工程验收合格。

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日	年月日	2024年4月10日

建设单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	设计单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司	监理单位:	中海寰宇时代项目总承包工程有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	张德东	设计单位(项目)负责人:	孔春海	监理单位(项目)负责人:	马勇
年月日	2024年4月10日				

# 深圳怀德城市更新一期 06 地块（又名深圳怀德万利商务中心） 合同文件



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

## 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同

怀旧改 06 字【2022】11 号

委托方:深圳市怀德房地产开发有限公司

咨询方:中海监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2022 年 12 月 30 日



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

甲方:深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方:中海监理有限公司

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

### 第一条 监理项目

1.1 工程名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务

1.2 工程地点: 深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

### 第二条 工程概况

2.1 06 地块总用地面积约 29979.16 平方米, 建筑面积约 416751.04 平米; 地块内建设有一个地上 5 层, 地下 2 层商业 MALL, 商业面积为 120110 平方米, 3 栋带连接体的超高层办公楼, 办公面积 118520 平方米, 人才公寓 25540 平方米, 商务公寓 71750 平方米。

2.2 服务范围: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理, 包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段(包含土建初装修、公共区域精装修、人才公寓精装修, 不包括商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修)、工程收尾服务阶段的监理工程。

### 第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务, 其中包括:

3.2.1 施工阶段: 施工过程中的质量、进度、费用控制, 安全生产监督管理、合同、信息等方面

的协调管理。保修阶段: 检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 审核修复方案, 监督修复过程并验收, 审核修复费用;

3.2.2 审核施工单位已完工程数量(月报、工程签证), 准确率达到 90%以上; 如不能满足要

求, 每发现一次, 罚款 1000 元;

3.2.3 负责审核施工图包审单位编制的竣工图后交付甲方, 若未严格审核竣工图的真实性, 经检查

发现竣工图不符合现场实际, 处罚 1000 元/处;

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档, 经甲方认可后移交甲方。

3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外, 还必须同时以电子邮件发甲方。

3.3 在施工准备阶段, 监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核, 保障工程项目安全可靠。

其中主要包括:

3.3.1 对基础、结构类型的选用提出建议;

2 合同审核

3.3.2 组织施工图会审, 检查和计算施工图中尺寸标注错误, 审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否有矛盾, 各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容, 协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续, 并向甲方提交会审记录。

3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性(含使用功能)、可靠性;

3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划, 制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。

3.3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

3.3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

3.3.8 其他工作: 编制监理规划、监理细则、监理例会制度, 组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会, 审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格, 办理现场移交、测量基准点移交。

3.3.9 根据甲方要求以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见, 包括建筑、

结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等;

3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调;

3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件, 确保设计在技术上可行, 在经济上合理, 使用功能上安全。如果因图纸核工不到位而引起返工或变更, 所增加的返工费用监理单位应承担 30%。

3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查, 协调各方的关系。其主要任务包括:

监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构, 全面开展以质量、进度、投资、

安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

3.4.1 审查施工组织设计

3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计, 包括施工技术方案、施工进度计划、

安全及文明生产措施, 将审查结果书面答复施工单位, 并抄送甲方;

3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计(含施工方案, 下同), 若审核不仔细经检查发

现明显错误, 处罚 1000 元/次, 重点审核:

● 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施;

● 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技

术规程规范等质量文件;

● 结合项目的具体情况, 督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行

审核;

● 督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进

行审核;



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

● 督促施工承包人提交雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核;

● 督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核;

● 上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书;

● 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划;

3.4.1.3 工程的重点或关键部位, 应要求施工单位提出具体方案, 经监理单位审查认定后方可施工;

3.4.1.4 审查施工单位各项施工准备工作, 协助甲方签发下达开工、停工、复工令;

3.4.1.5 审核承建商质量管理体系和安全管理体系建设; 督促承建商依法办理劳动用工保险;

3.4.2 抓好工程进度

3.4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;

3.4.2.2 审核施工单位提出的工程总进度计划, 对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见, 并在项目施工过程中控制其执行, 必要时, 及时调整施工总进度;

3.4.2.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录, 及时协调处理相关的问题。若情况特殊, 监理单位应能立即研究并提出召开现场会议, 协调解决有关问题, 同时报甲方签认认可;

3.4.2.4 建立工程监理日志制度, 详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中不能记录的问题;

3.4.2.5 每月向甲方提交一份监理工作报告, 要求监理单位做到图文并茂, 切实反映每月工程质量、

进度状况, 以实际与计划作比较, 发现偏差, 及时找出原因, 加以调整, 确保工程进展顺利。方便甲方直观、系统地了解整个工程面貌;

3.4.3 控制工程质量

3.4.3.1 审批工程项目单位工程、部分分项工程和检验批的划分, 并依据监理规划分析、调整和确

定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施, 制定质量控制的各项实施细则、规定及

3.4.3.2 协助建设单位移交与项目施工有关的测量控制网点, 审查承包人提交的测量实施报告, 并

依据监理规范要求检查和复核有关测量成果;

3.4.3.3 监督督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系, 并能切实发挥作用, 督促承包人

进行全面质量管理;

**深圳市怀德房地产开发有限公司** 深圳市怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

3.4.3.4 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程质量合格率为 100%。同时配合甲方进行施工质量 100% 细部检查工作，经甲方批准的检查表单须完整、真实填写，该部分工程结束 10 天内将表单提交给甲方备案；

3.4.3.5 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格执行此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中针对性的办；

3.4.3.6 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理，对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场应及时进行拍照或录相；

3.4.3.7 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

3.4.3.8 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会、分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

3.4.3.9 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

3.4.3.10 执行分项工程质量控制制度（监理细则中明确规定内容）。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新施工的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开；

3.4.3.11 必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。作好沉降观测等的复核工作；

3.4.3.12 监理单位在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交甲方，并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给甲方；

3.4.3.13 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能，严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按项目部的授权要求管理甲方提供的材料；

3.4.3.14 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室，审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

3.4.3.15 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验；

3.4.3.17 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按甲方要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合甲方做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工承包单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

3.4.3.18 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测复验，形成质量记录；

5

**深圳市怀德房地产开发有限公司** 深圳市怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

3.4.7.1 合理划分子项目，明确各子项目的范围；

3.4.7.2 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

3.4.7.3 协助甲方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

3.4.7.4 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告；

3.4.8 土建工程阶段的信息管理

3.4.8.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档；

3.4.8.2 定期提供各类工程项目管理报表；

3.4.8.3 建立工程会议制度；

3.4.8.4 帮促各单位整理工程技术资料；

3.4.9 施工阶段的组织与协调

3.4.9.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报；

3.4.9.2 审查施工开工条件，检查施工前的各项准备工作；

3.4.9.3 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

3.4.9.4 组织、协调甲方与施工单位之间的关系；

3.4.10 施工阶段的风险管理；

3.4.10.1 制订风险管理策略；

3.4.10.2 在合同中采取有利的反索赔方案；

3.4.10.3 制订合理的工程保险投保方案；

3.4.10.4 工程变更管理；

3.4.10.5 协助处理索赔及反索赔事宜；

3.4.10.6 协助处理与保险有关的事宜；

3.4.11 工程单的现场安全文明管理；

3.4.11.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

3.4.11.2 监督施工单位履行施工安全、文明保障义务；

3.4.11.3 组织工地安全检查，制订项目委托方的应急措施，协助处理安全事故；

3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查；

3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷；

3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作

3.5 工程保修阶段监理单位的职责（保修期为 2 年）：

协助项目部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故“缺陷”的鉴定，督促施工单位及时维修。

3.5.1 工程进入保修阶段，监理部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；

6

**深圳市怀德房地产开发有限公司** 深圳市怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

3.4.4.19 当甲方要求建立实测实量制度，要求监理单位对混凝土拆模后观感检查达到 100%，实测实量检查达到 50%，并进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书；

3.4.4.20 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单；

3.4.4.21 处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故调查，参与安全事故的调查；

3.4.4.22 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向甲方项目部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；

3.4.4.23 协助甲方项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

3.4.4.24 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准，对进口设备必须检查其海关商检书；

3.4.4.25 监督检查安全及文明施工。

3.4.4.26 监督和定期（每周一周）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省安全生产管理条例；

3.4.4.27 监督施工单位实施管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施；

3.4.4.28 按照甲方《关于文明工地标识标准》的要求进行监控；

3.4.5 投资控制

3.4.5.1 复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见；

3.4.5.2 负责新技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提请甲方并征得甲方签证认可方为有效；

3.4.5.3 监理单位会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向甲方反映；

3.4.5.4 工程付款与其他付款申请的审核；

3.4.5.5 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

3.4.5.6 工程验收及工程质量事故处理

3.4.5.7 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见；

3.4.5.8 配合甲方进行单位工程竣工验收工作；

3.4.6.3 提供专业检测仪器和工具，协助甲方在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行检测质量；

3.4.6.6 协助甲方组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施；

3.4.7 施工阶段的合同管理；

3.5.2 工程质量缺陷：监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

3.5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特别的经甲方项目部同意后制定整改计划，按计划实施；

3.5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

3.5.6 保修期内安排负责人（接到通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。

3.5.8 参与工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。

3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

**第四条 监理服务期限**

监理服务期限：

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

**第五条 监理费用计算和支付**

5.1 监理费用

合同价款人民币（大写）壹仟零叁拾万零玖佰元整，小写 10300900.00 元。

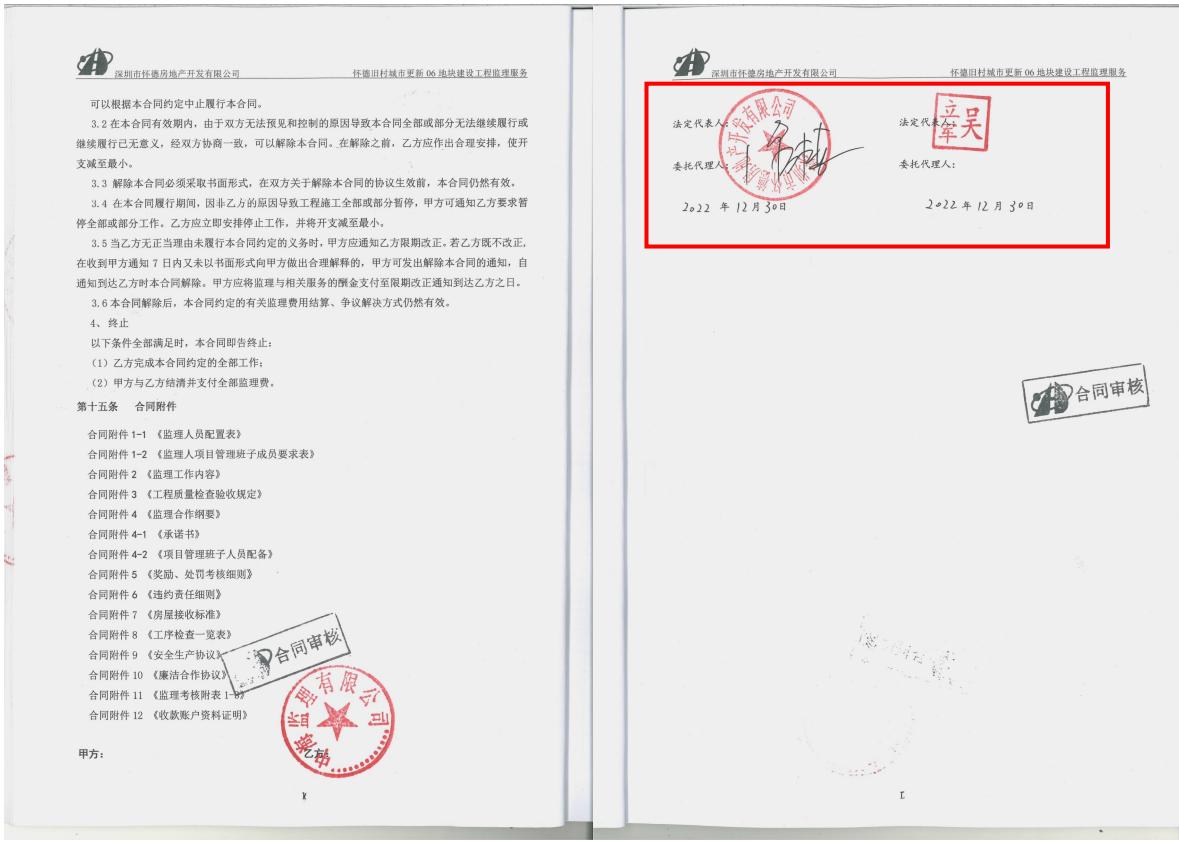
按月单价计费，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 (元)

7

8



## 四、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

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

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

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

## 获奖证书扫描件



## 五、拟派项目总监情况

**投标人派任项目总监 谭育红 简历表**

姓名	谭育红	性别	男	年龄	51岁	学历	本科	职称	工程师			
毕业院校	连云港化工高等专科学校	毕业时间	1995.07		所学专业	工程测量						
工程建设行业 工作年限	30	监理服务 工作年限	19	投标人企业 工作年限	19	技术 特长	项目管理					
国家注册监理 工程师注册号	44010681			注册专业	房屋建筑工程 公路工程							
国家行业监理 工程师证书号	/			登记专业	/							
其他类型注册 工程师证书号	注册造价工程师 建[造]05440009355 一级注册建造师 粤 1442006201528323			注册专业	土木建筑工程 市政公用工程							
主要工作经历	<p>1995.08~1997.10, 岳阳市第四建筑工程公司, 任施工员。</p> <p>1997.11~2006.08, 岳阳市市政建设总公司, 历任施工员、项目经理。</p> <p>2006.09至今, 中海监理有限公司, 历任总监代表、总监理工程师。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>深汕华润半山润府二期项目（总建筑面积 16.45 万m<sup>2</sup>, 包括七栋高层住宅、两栋安置房、一栋多层幼儿园及商铺、社区健康服务中心等, 建筑高度 100m 以下, 局部地下 2 层) 任总监理工程师。</li> <li>广州华润新塘一期项目（含新溪展厅）（建筑面积 19.37 万m<sup>2</sup>, 全国首个高速上盖住宅, 包括五栋 100m 高层住宅、两栋 130m 高层住宅、0.4 万m<sup>2</sup>商业及配套等) 任总监理工程师。</li> <li>南昌中海欣悦湖项目（中海·湖心半岛）（建筑面积 10.83 万m<sup>2</sup>, 投资 15982 万元, 包括 25 栋 6F 洋房, 1 栋幼儿园及地下室, 其中地上建筑面积 8.73303 万m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 2.4830 万m<sup>2</sup>) 任总监理工程师。</li> <li>中信监管-长沙梅溪湖 F 地块（建筑面积 45.3 万m<sup>2</sup>, 投资 136000 万元, 包括 49 栋高层住宅, 地上 3~49 层, 地下 2 层, 建筑高度 150m, 框架、剪力墙结构) 任总监理工程师。</li> <li>深圳光明新城整体拆迁统建上楼启动区项目拆迁安置房(建筑面积 53.96 万m<sup>2</sup>, 投资 163232 万元, 其中万丈坡项目 19.0619 万m<sup>2</sup>, 包括 11 栋高层住宅和 1 栋幼儿园, 地上 25~34 层, 地下 1 层, 最大建筑高度 99.5m, 幼儿园地上 3 层, 建筑高度 11.2m, 高新西塘家项目 31.294 万m<sup>2</sup>, 建筑高度 100m, 迂口果林村项目 3.6 万m<sup>2</sup>) 历任总监代表、总监理工程师。</li> <li>深圳星河时代花园（又名星河龙岗项目）（建筑面积 47.12 万m<sup>2</sup>, 投资 55000 万元, 包括 别墅、联体别墅、洋房、高层住宅、商业、学校与幼儿园等, 其中 17 栋 4 层别墅, 11 栋 5~6 层联体别墅及洋房, 10 栋 30~32 层的高层住宅, COCOPARK 级别商业及山姆会员店) 任总监代表。</li> </ol>											

# 投标人派任项目总监 谭育红 证件扫描件



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部



44010681

注册号

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 公路工程

注册执业单位 深圳市中海建设监理有限公司

有效期至 2013年 02月 20日

## 中华人民共和国

### 注册监理工程师 注册执业证书



发证机关

证书编号：00173907

24  
2010年2月21日  
谭育红  
男

出生日期 1974年 06月 14日

身份证号码 430624197406147316

学历(学位) 大专

所学专业 工程测量

持证人签名

发证日期 2010年 02月 21日





备 注



持证人须知

1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。

2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管，不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损，应立即向发证机关报告，并依照有关规定申请补发或更换。

3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的，应依照有关规定将本证交回发证机关，申请变更注册，更换新证。

4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动，应按有关规定将本证交回发证机关，申请延续注册，更换新证。



使用有效期: 2025年11月15日  
2026年05月14日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭育红

性 别 : 男

出生日期 : 1974年06月14日



注册编号 : 44010681

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2028年02月20日

注册专业 : 房屋建筑工程  
公路工程



个人签名 :

签名日期 : 2025.11.15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期 : 2024年12月19日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号： 0061563  
No.



持证人签名：  
Signature of the Bearer

谭育红

姓名： 谭育红  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月： 1974年6月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别： 土建  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期 2004年10月17日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章  
Issued by

签发日期： 2005年3月28日  
Issued on





643  
姓 名: 谭育红  
身份证号码: 430624197406147316  
性 别: 男  
专 业: 土木建筑  
聘 用 单 位: 中海监理有限公司

证书编号: 建[造]11054400018875

初始注册日期: 2005 年 07 月 25 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 12 月 14 日



使用有效期: 2025年11月15日  
至 2026年02月13日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 谭育红

性 别: 男

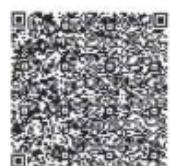
出生日期: 1974年06月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11054400018875

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 中海监理有限公司



个人签名:

谭育红

签名日期: 2025.11.15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审核专用章  
20251115

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



持证人签名：  
Signature of the Bearer

管理号： 04344113404433933  
File No. :



编号： No. : 0037929

姓名： 谭育红  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月： 1974年6月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别： 市政公用  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期： 2005年3月13日  
Approval Date \_\_\_\_\_  
签发单位盖章： 河南省建设厅  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期： 2006年3月22日  
Issued on \_\_\_\_\_



中华人民共和国住房和城乡建设部  
2015年05月20日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓    名：谭育红

性    别：男

出生日期：1974年06月14日

注册编号：粤1442006201528323



聘用企业：中海监理有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

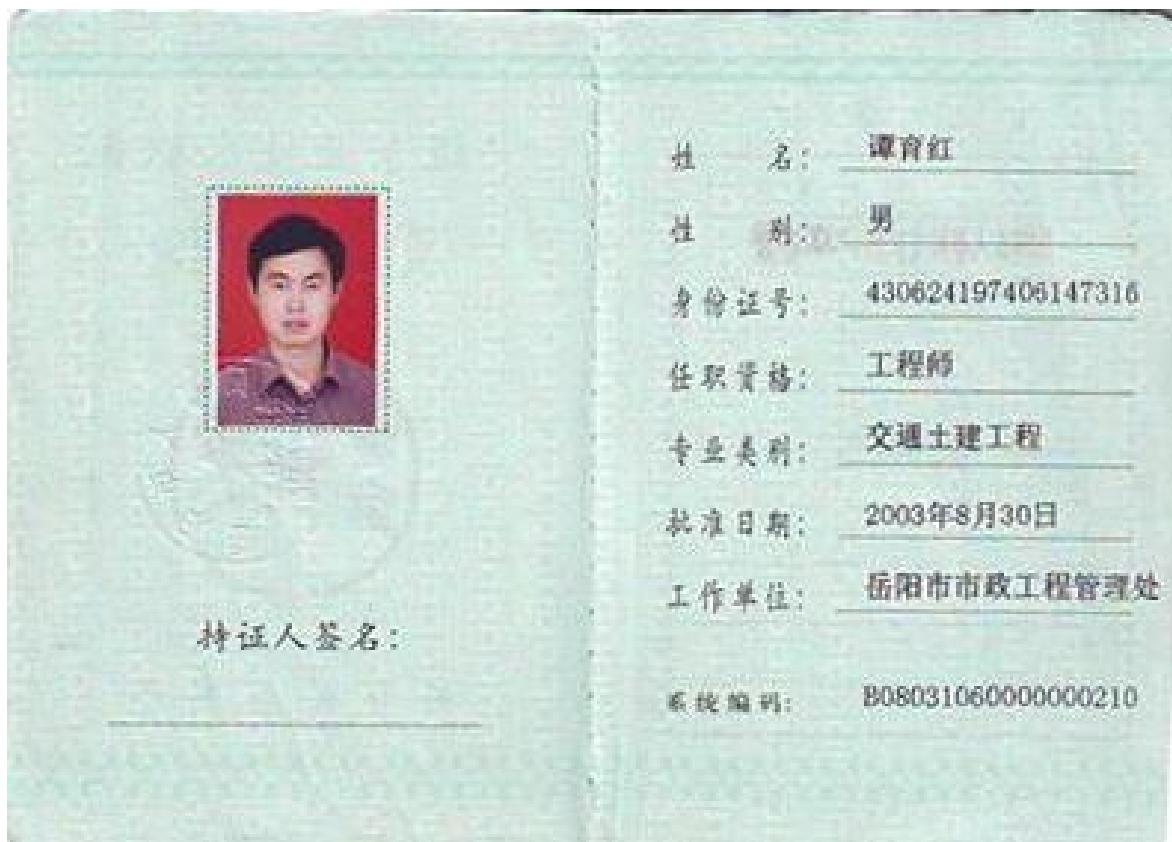
谭育红

个人签名：谭育红

签名日期：2015.11.15

中华人共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期：2015年05月20日





## 投标人派任项目总监 谭育红 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭育红 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：610722443 身份证号码：430624197406147316 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	08	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	09	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	10	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
<b>合计</b>			<b>7752.0</b>	<b>3648.0</b>	<b></b>		<b>2280.0</b>	<b>912.0</b>	<b></b>		<b>228.0</b>	<b>182.4</b>	<b>11400</b>	<b>564.8</b>	<b>91.2</b>		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d798em）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 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	深圳市润鹏置业发展有限公司	半山润府二期	435.0664万元	2021.09	总建筑面积 16.45 万m <sup>2</sup> , 包括七栋高层住宅、两栋安置房、一栋多层幼儿园及商铺、社区健康服务中心等, 建筑高度 100m 以下, 局部地下 2 层。	/	/	计划	2021.11~2023.11	深汕特别合作区中心区
								实际	2021.11~2024.12 已验收	
2	广州臻通实业发展有限公司	华润广州新塘立交项目一期工程监理服务工程	729.1728万元	2020.10	建筑面积 19.37 万m <sup>2</sup> , 全国首个高速上盖住宅, 包括五栋 100m 高层住宅、两栋 130m 高层住宅、0.4 万m <sup>2</sup> 商业及配套等	/	/	计划	2021.11~2024.05	广东省广州市
								实际	2021.01~2023.01 已验收	
3	南昌中海豪轩地产有限公司	南昌中海欣悦湖项目	130.8611万元	2018.10	建筑面积 10.83 万m <sup>2</sup> , 投资额 15982 万元, 包括二十六栋 6 层洋房, 一栋幼儿园及地下室	1.5982	工程概算投资额	计划	2018.10~2020.03	江西省南昌市
								实际	2018.10~2020.11 已验收	

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

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

# 半山润府二期 监理合同

<p>深圳市润鹏置业发展有限公司 半山润府二期 工程监理服务合同 合同编号: HR-SS-JL-B202109</p> <p>工程地点: 深圳市深汕合作区 发包人: 深圳市润鹏置业发展有限公司 监理人: 中海监理有限公司 签订日期: 2021年09月</p> <p>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)及其他不能成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。除本合同的定可调整的情形外,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标数、面积差异而调整。</p> <p>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:</p> $Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$ <p>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</p> <p>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。</p> <p>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24个月,预计开工日期为2023年11月15日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求第1.2条)</p> <p>4. 付款详见专用合同条款第5.1条。</p> <p>5. 合同文件构成及解释 5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 合同协议书</li><li>(2) 专用合同条款</li><li>(3) 通用合同条款</li><li>(4) 技术要求</li></ul>	<p>半山润府二期监理服务 合同协议书</p> <p>由 发包人: 深圳市润鹏置业发展有限公司 注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼1栋三层4号 和 监理人: 中海监理有限公司 注册地址: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都A座30层 所订立。</p> <p>本项目位于深汕合作区深汕大道以东,望鹏山公园以西,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。</p> <p>双方现在同意如下:</p> <p>1. 合同标的 监理人接受发包人委托提供合同文件所述的监理服务。工程概况详见技术要求第1条。</p> <p>2. 合同价款 本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写)肆佰肆拾叁万伍仟陆佰柒拾伍元整(小写: RMB 4,435,675.00),其中合同金额(不含增值税)为 RMB 4,184,599.00,按5%税率计算的增值税金额为RMB 251,076.00。 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 0.00,此金额由发包人根据监理月度考核结果据报发放,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。</p> <p>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,合同总价和合同价款随工程量的变化而变化,发包人对其实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作调整。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、员工餐费、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、员工餐费。</p> <p>A / 1</p> <p>半山润府二期监理服务 合同协议书</p> <p>(5) 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、2020年度华南大区供方履约奖励金执行细则、华润置地供方EHS诚信承诺书); (6) 投标文件(包括投标书附录-报价清单、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行签订); 5.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在其上的其他项皆不成为合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含义,除非双方同意确认作为本合同的补充。</p> <p>6. 合同价款 监理人认可下列银行账户信息为收款账户: 开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行 户 名: 中海监理有限公司 开 户 账 号: 7419 5793 7683</p> <p>7. 合同份数 本协议及其附件用中文书写。三正三副,发包人执三正三副,监理人执一正一副,正副本不一致的,以正本为准。</p> <p>8. 其他条款</p> <p>A / 2</p> <p>半山润府二期监理服务 合同协议书</p> <p>A / 3</p>
---	--

半山润府一期监理服务  
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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：(盖章) \_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署：(盖章) \_\_\_\_\_  
姓名：\_\_\_\_\_ 职位：\_\_\_\_\_

监理人：(盖章) \_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署：(盖章) \_\_\_\_\_  
姓名：\_\_\_\_\_ 职位：\_\_\_\_\_

A / 4

**第 1 章. 项目介绍**

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程地址

深汕半山润府二期项目位于深汕特别合作区中心区，项目南临半山润府一期地块，东临望鹏山公园（在建），西临吉水门溪，北临项目三期地块。



#### 1.1.2 工程规模

深汕半山润府项目二期分 01-07b 及 01-07a 地块的配建安置房，其中 01-07b 占地面积约为 3.5 万平方米，建筑面积约 13.6 万平方米，包含七

2 / 52



# 半山润府二期 竣工验收证明

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 [ ] [ ]

工程名称:	半山润府二期(四区)		
工程地点:	深汕特别合作区赤石镇(赤石片区) / 深汕特别合作区深汕大道东侧, 桥建望鹏山公园西侧	建筑面积:	983248.78m <sup>2</sup> 工程造价: 61722.48万元
结构类型:	框架剪力墙结构	层数:	地上: 3, 25, 31, 32 层
	框架剪力墙结构	地下:	2 层
可证号:	4415052020240101	监证号:	914403001923621326
开工日期:	2021年1月30日	验收日期:	2024年1月30日
监理单位:	深圳市深汕特别合作区质量监管与安全监督站	监督编号:	SS7A-3021099-SS7A-2021030
建设单位:	深圳市润鹏置业发展有限公司		
勘察单位:	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位:	中建八局第二建设有限公司		
承建单位(土建):	中建八局第二建设有限公司		
承建单位(设备安装):	中建八局第二建设有限公司、广州耀安工程有限公司		
承建单位(装修):	深圳市华南装饰集团股份有限公司、广东臻浩园林建设工程有限公司		
监理单位:	中海蓝庭有限公司		
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 [ ] [ ]

### (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立验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

#### 1. 验收组

组长	王珂
副组长	覃青红、刘晓城、张志城
委员	梁冀、李江涛、李杰鹏、胡昊、安欣、李巍、吴东武、李雷雷、李杰鹏、宋扬

#### 2. 专业组

专业组	组长	委员
建筑工程	康乐	吴东武、罗广华
建筑设备	王海涛	梁冀、丁修功
工程资料组	肖建国	李炳锐、陈代荣

#### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [ ] [ ]

分部(系统、成套设备) / 工程各部分	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	其 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体检查符合要求 8 项	其为 "好" 的 84 项 评价为 "一般" 的 6 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	其 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体检查符合要求 6 项	其 145 项, 其中: 评价为 "好" 的 136 项 评价为 "一般" 的 9 项
建筑装饰装修	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	其 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体检查符合要求 4 项	其 93 项, 其中: 评价为 "好" 的 91 项 评价为 "一般" 的 2 项
屋面	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	其 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体检查符合要求 3 项	其 160 项, 其中: 评价为 "好" 的 157 项 评价为 "一般" 的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	其 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体检查符合要求 9 项	其 870 项, 其中: 评价为 "好" 的 346 项 评价为 "一般" 的 524 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	其 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体检查符合要求 6 项	其 22 项, 其中: 评价为 "好" 的 21 项 评价为 "一般" 的 1 项
建筑电气	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	其 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体检查符合要求 14 项	其 178 项, 其中: 评价为 "好" 的 119 项 评价为 "一般" 的 59 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	其 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体检查符合要求 4 项	其 51 项, 其中: 评价为 "好" 的 51 项 评价为 "一般" 的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	其 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体检查符合要求 9 项	其 720 项, 其中: 评价为 "好" 的 701 项 评价为 "一般" 的 19 项
电梯	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	其 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体检查符合要求 3 项	其 104 项, 其中: 评价为 "好" 的 64 项 评价为 "一般" 的 40 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	其 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体检查符合要求 3 项	其 81 项, 其中: 评价为 "好" 的 19 项 评价为 "一般" 的 62 项
		其 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	其 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体检查符合要求 0 项	其 0 项, 其中: 评价为 "好" 的 0 项 评价为 "一般" 的 0 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
1	王东武	深圳市润鹏置业发展有限公司	项目经理	王东武	
2	覃育红	中海监理有限公司	总监理工程师	覃育红	
3	李江涛	深圳市润鹏置业发展有限公司	机电工程师	李江涛	
4	张北城	中海监理有限公司	监理工程师	张北城	
5	梁勇	深圳市华南国际工程设计设备有限公司	项目负责人	梁勇	
6	李江涛	深圳市大升源科技有限公司	项目负责人	李江涛	
7	李杰鹏	广州市泰基工程技术有限公司	项目负责人	李杰鹏	
8	胡昊	深圳市润鹏置业发展有限公司	标段经理	胡昊	
9	安欣	深圳市润鹏置业发展有限公司	二期标段经理	安欣	
10	李巍	深圳市润鹏置业发展有限公司	精装工程师	李巍	
11	吴东武	中建八局第二建设有限公司	项目经理	吴东武	
12	李雷雷	中建八局第二建设有限公司	项目总工程师	李雷雷	
13	宋扬	中建八局第二建设有限公司	质量总监	宋扬	
14	康乐	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师	康乐	
15	罗广华	中海监理有限公司	监理工程师	罗广华	
16	王兆涛	中海监理有限公司	监理工程师	王兆涛	
17	丁修功	中建八局第二建设有限公司	机电经理	丁修功	
18	肖凤	深圳市润鹏置业发展有限公司	资料员	肖凤	
19	李娴静	中海监理有限公司	资料员	李娴静	
20	陈代荣	中建八局第二建设有限公司	资料员	陈代荣	
21	深润瑞和建筑装饰有限公司	项目经理	覃育红		
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5\*

#### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 已完成设计图纸及施工合同约定的全部施工内容;
- 参建各方均能认真履行合同，严格执行国家相关法律、法规和工程建设强制性标准;
- 工程施工均符合设计和规范要求，评定合格，观感好;
- 工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准;
- 工程技术人员资料齐全、真实、有效，符合要求;
- 工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合要求;
- 多项功能和观感质量经抽查，均满足使用功能要求，观感质量评定为好;
- 各分部工程验收合格，符合设计及规范要求;
- 对工程质量机构责令整改的问题已按要求整改完毕，验收组一致同意，本工程竣工验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



GD-E1-914/6\*

#### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

#### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市润鹏置业发展有限公司：（建设单位）  
位于汕尾市 鲍鱼壳 区 半山御府二期（B区） 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

深圳市润鹏置业发展有限公司：（建设单位）  
项目地址 位于汕尾市 鲍鱼壳 区 半山御府二期（B区） 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



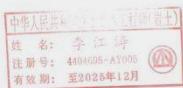
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市润鹏置业发展有限公司：（建设单位）  
位于汕尾市深汕特别合作区半山澜府二期（B区）工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

深圳市润鹏置业发展有限公司：（建设单位）  
位于汕尾市深汕特别合作区半山澜府二期（B区）工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

# 华润广州新塘立交项目一期工程监理服务工程 监理合同

<p>华润置地 品质城市更多改变</p> <p>合同编号: CRCGZ-XT2020-004</p> <p>副本</p> <p>华润广州新塘立交项目一期工程监理服务工程</p> <p>合同文件</p> <p>发包方 广州臻通实业发展有限公司</p> <p>工料测量师 广州市新誉工程咨询有限公司</p> <p>承包方 中海监理有限公司</p> <p>二零二零年十月</p>	<p>广州华润新塘立交项目一期 监理服务合同协议书</p> <p>合同协议书</p> <p>由 甲方: 广州臻通实业发展有限公司 注册地址: 广州市增城区新塘镇荔新十二路96号12栋109-1 和 监理人: 中海监理有限公司 注册地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元 所订立。</p> <p>本项目位于 广州市增城区新塘镇。甲方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。</p> <p>双方现在同意如下:</p> <p>1. 合同标的 监理人接受甲方委托提供合同文件所描述的监理服务。工程概况详见工料规范第7章(专用条款)第1小节(7.1 项目介绍)。</p> <p>2. 合同价款 本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写) 壹佰贰拾玖万壹仟柒佰贰拾捌元(小写: RMB 1,291,728.00 元), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,878,988.68 元, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 412,739.32 元。</p> <p>本合同监理服务合同总价(含增值税)为(大写) 壹佰贰拾玖万壹仟柒佰贰拾捌元(小写: RMB 1,291,728.00 元), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,878,988.68 元, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 412,739.32 元。</p> <p>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经甲方工程师确认的监理工程师考勤表按实调整, 并按合同清单内的单价计价, 合同总价相应调整。暂定数量为估计的数量, 甲方对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, 用于计价之合同单价不会调整。凡为完成</p> <p>A / 1</p> <p>广州华润新塘立交项目一期 监理服务合同协议书</p> <p>(5) 专用合同条款 (6) 通用合同条款 (7) 工料规范 (8) 工程量清单 (9) 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、2020年度华南大区承保方履约保证金执行细则)</p> <p>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, 除非双方同意认签作为本合同的补充。</p> <p>6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户: 开户银行: 中国银行深圳中建大厦支行。 户 名: 中海监理有限公司。 开户账号: 741957937683。</p> <p>7. 账户确认 监理人确认, 其对账户信息的管理及准确性负有完全责任, 甲方无义务进行审核, 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甲方, 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, 甲方有权拒付不款。</p> <p>8. 合同份数 本协议及其附件用中文书写。四正四副, 甲方执三正三副, 监理人执一正一副本, 正副本不一致的, 以正本为准。</p> <p>8. 其他条款 无</p> <p>A / 2</p> <p>A / 3</p>
--	---

广州华润新塘项目一期  
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 2020 年 10 月 30 日盖章/签署：

甲方：广州华润置业发展有限公司	盖章
法定代表人或获授权代表签署	
姓名	
职位	

监理人：中海监理有限公司	盖章
法定代表人或获授权代表签署	
姓名	
职位	

A / 4

**华润置地**  
给您城市更多想象

华润广州增城新塘项目监理招标技术要求

## 第7章. 专用条款

### 7.1 项目介绍

#### 7.1.1 工程地址

新塘项目位于国道G107与广深高速公路的转换节点立交位置。东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南城路。

新溪城市展厅项目南侧毗邻黄埔东路，西邻丰乐中路，现状地铁5号线、在建地铁7号线穿过整个项目。

#### 7.1.2 工程规模

新塘总用地面积：199,782平方米，总建筑面积852,836平方米。一期建筑面积193,677平方米。地下建筑面积50,633平方米，地上建筑面积143,044平方米。一期建筑共包括：1、100米高层住宅，共5栋；2、130米高层住宅，共2栋；3、商业：共4000平方米。

注：最终建筑面积以施工图为准。

新塘项目总平面图如下，橙色框位置为一期项目：

以上数据和图案仅供参考，具体以图纸为准。

28

# 华润广州新塘立交项目一期工程监理服务工程 竣工验收证明

<p><b>一、工程概况</b></p> <p style="text-align: right;">GD-EI-914/2 0 0 3</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅（自编号A1#-M4#）、垃圾收集站（自编号G1#-G4#）</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>广州市增城区新塘镇新塘村，南安村</td> <td>建筑面积</td> <td>72818.18平方米</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">结构类型</td> <td>框架剪力墙结构</td> <td rowspan="2">层数</td> <td>地上：33 层</td> </tr> <tr> <td>框架剪力墙结构</td> <td>地下：2 层</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>440183202101180401</td> <td>监理许可证号</td> <td>E144005011</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2021/1/18</td> <td>验收日期</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>监督单位</td> <td>广州市增城区建设工程质量安全监督站</td> <td>监督编号</td> <td>ZCJD20210118005</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">广州臻通实业发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">广州市吉华勘测股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>总承包单位</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位 (主体)</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位 (设备安装)</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位 (装修)</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">中海监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图 审查单位</td> <td colspan="3">广东合卫工程技术咨询有限公司</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">GD-EI-914/2</p> <p><b>二、工程竣工验收实施情况</b></p> <p style="text-align: right;">GD-EI-914/3 0 0 4</p> <p>(一) 验收组织</p> <p>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。</p> <p>1. 验收组</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>组长</td> <td>崔志刚</td> </tr> <tr> <td>副组长</td> <td>谭育红</td> </tr> <tr> <td>组员</td> <td>彭水平、李培增、张飞</td> </tr> </table> <p>2. 专业组</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>专业组</td> <td>组长</td> <td>组员</td> </tr> <tr> <td>建筑工程</td> <td>崔志刚</td> <td>曾国坤、郭翔晖、谭育红、邓斌斌、周军志、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水</td> </tr> <tr> <td>建筑设备安装工程</td> <td>崔志刚</td> <td>曾国坤、曾杰、谭育红、邓斌斌、贺新华、林庆斌、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水</td> </tr> <tr> <td>工程质量资料</td> <td>崔志刚</td> <td>曾杰、曾国坤、郭翔晖、谭育红、贺新华、廖冬玉、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水</td> </tr> </table> <p>(二) 验收程序</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位主持验收会议。</li> <li>2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行的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。</li> <li>3. 审查建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</li> <li>4. 验收组实地查验工程质量。</li> <li>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。</li> </ol> <p style="text-align: right;">华润广州增城新塘立交住宅项目一期会议签到表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>会议名称</th> <th colspan="2"></th> <th>时间</th> <th colspan="2"></th> <th>地点</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>序号</th> <th>姓名</th> <th>单位或部门</th> <th>序号</th> <th>姓名</th> <th>单位或部门</th> <th>地点</th> <th>时间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>关建峰</td> <td>臻通实业</td> <td>16</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>朱志刚</td> <td>臻通</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>谭育红</td> <td>中海监理</td> <td>18</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>彭水平</td> <td>中海监理</td> <td>19</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>吴晓秋</td> <td>中海监理</td> <td>20</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>李斌斌</td> <td>广宇装饰</td> <td>21</td> <td>夏建群</td> <td>中海监理</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>张飞</td> <td>中海监理</td> <td>22</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>曾国坤</td> <td>中海监理</td> <td>23</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>贺新华</td> <td>中海监理</td> <td>24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td></td> <td>25</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>梁小水</td> <td>质量员</td> <td>26</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>吴晓秋</td> <td>质量员</td> <td>27</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>黄庆</td> <td>质量员</td> <td>28</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>彭水平</td> <td>中海监理</td> <td>29</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">GD-EI-914/3</p>	工程名称	华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅（自编号A1#-M4#）、垃圾收集站（自编号G1#-G4#）			工程地点	广州市增城区新塘镇新塘村，南安村	建筑面积	72818.18平方米	结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：33 层	框架剪力墙结构	地下：2 层	施工许可证号	440183202101180401	监理许可证号	E144005011	开工日期	2021/1/18	验收日期	年 月 日	监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210118005	建设单位	广州臻通实业发展有限公司			勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司			设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			总承包单位	中国建筑第七工程局有限公司			承建单位 (主体)	中国建筑第七工程局有限公司			承建单位 (设备安装)	中国建筑第七工程局有限公司			承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司			监理单位	中海监理有限公司			施工图 审查单位	广东合卫工程技术咨询有限公司			组长	崔志刚	副组长	谭育红	组员	彭水平、李培增、张飞	专业组	组长	组员	建筑工程	崔志刚	曾国坤、郭翔晖、谭育红、邓斌斌、周军志、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水	建筑设备安装工程	崔志刚	曾国坤、曾杰、谭育红、邓斌斌、贺新华、林庆斌、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水	工程质量资料	崔志刚	曾杰、曾国坤、郭翔晖、谭育红、贺新华、廖冬玉、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水	会议名称			时间			地点			序号	姓名	单位或部门	序号	姓名	单位或部门	地点	时间	1	关建峰	臻通实业	16					2	朱志刚	臻通	17					3	谭育红	中海监理	18					4	彭水平	中海监理	19					5	吴晓秋	中海监理	20					6	李斌斌	广宇装饰	21	夏建群	中海监理			7	张飞	中海监理	22					8	曾国坤	中海监理	23					9	贺新华	中海监理	24					10			25					11	梁小水	质量员	26					12	吴晓秋	质量员	27					13	黄庆	质量员	28					14	彭水平	中海监理	29					15			30				
工程名称	华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅（自编号A1#-M4#）、垃圾收集站（自编号G1#-G4#）																																																																																																																																																																																																																								
工程地点	广州市增城区新塘镇新塘村，南安村	建筑面积	72818.18平方米																																																																																																																																																																																																																						
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：33 层																																																																																																																																																																																																																						
	框架剪力墙结构		地下：2 层																																																																																																																																																																																																																						
施工许可证号	440183202101180401	监理许可证号	E144005011																																																																																																																																																																																																																						
开工日期	2021/1/18	验收日期	年 月 日																																																																																																																																																																																																																						
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210118005																																																																																																																																																																																																																						
建设单位	广州臻通实业发展有限公司																																																																																																																																																																																																																								
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司																																																																																																																																																																																																																								
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司																																																																																																																																																																																																																								
总承包单位	中国建筑第七工程局有限公司																																																																																																																																																																																																																								
承建单位 (主体)	中国建筑第七工程局有限公司																																																																																																																																																																																																																								
承建单位 (设备安装)	中国建筑第七工程局有限公司																																																																																																																																																																																																																								
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司																																																																																																																																																																																																																								
监理单位	中海监理有限公司																																																																																																																																																																																																																								
施工图 审查单位	广东合卫工程技术咨询有限公司																																																																																																																																																																																																																								
组长	崔志刚																																																																																																																																																																																																																								
副组长	谭育红																																																																																																																																																																																																																								
组员	彭水平、李培增、张飞																																																																																																																																																																																																																								
专业组	组长	组员																																																																																																																																																																																																																							
建筑工程	崔志刚	曾国坤、郭翔晖、谭育红、邓斌斌、周军志、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水																																																																																																																																																																																																																							
建筑设备安装工程	崔志刚	曾国坤、曾杰、谭育红、邓斌斌、贺新华、林庆斌、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水																																																																																																																																																																																																																							
工程质量资料	崔志刚	曾杰、曾国坤、郭翔晖、谭育红、贺新华、廖冬玉、张飞、吴陈、黄国军、邓涛、黄庆、吴晓秋、梁小水																																																																																																																																																																																																																							
会议名称			时间			地点																																																																																																																																																																																																																			
序号	姓名	单位或部门	序号	姓名	单位或部门	地点	时间																																																																																																																																																																																																																		
1	关建峰	臻通实业	16																																																																																																																																																																																																																						
2	朱志刚	臻通	17																																																																																																																																																																																																																						
3	谭育红	中海监理	18																																																																																																																																																																																																																						
4	彭水平	中海监理	19																																																																																																																																																																																																																						
5	吴晓秋	中海监理	20																																																																																																																																																																																																																						
6	李斌斌	广宇装饰	21	夏建群	中海监理																																																																																																																																																																																																																				
7	张飞	中海监理	22																																																																																																																																																																																																																						
8	曾国坤	中海监理	23																																																																																																																																																																																																																						
9	贺新华	中海监理	24																																																																																																																																																																																																																						
10			25																																																																																																																																																																																																																						
11	梁小水	质量员	26																																																																																																																																																																																																																						
12	吴晓秋	质量员	27																																																																																																																																																																																																																						
13	黄庆	质量员	28																																																																																																																																																																																																																						
14	彭水平	中海监理	29																																																																																																																																																																																																																						
15			30																																																																																																																																																																																																																						

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [ ] [ ] [ ]

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：(建设单位)

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅  
(自编号A1#-A4#)、垃圾收集站(自编号G1-A4#)【  
±0.000以上】工程(请勾选: □单位工程, □子单位工程),  
已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程  
建设强制性标准, 我方同意验收。

施工单位(项目)负责人:   
(公章)  
2023年1月16日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



GD-E1-914/6 \*

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司: (建设单位)

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅  
(自编号A1#-A4#)、垃圾收集站(自编号G1-A4#)【  
±0.000以上】工程(请勾选: □单位工程, □子单位工程),  
已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程  
建设强制性标准, 我方同意验收。

勘察单位(项目)负责人:   
(公章)  
2023年1月16日

消防单位(项目)负责人:   
(公章)  
2023年1月16日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城<sub>区</sub>华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅  
(自编号A1#-A4#)、垃圾收集站(自编号G1-A4#)【  
±0.000以上】工程(请勾选: □单位工程, □子单位工程),  
已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

监理单位(项目)负责人:  
(公章)

2023年1月6日

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城<sub>区</sub>华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅  
(自编号A1#-A4#)、垃圾收集站(自编号G1-A4#)【  
±0.000以上】工程(请勾选: □单位工程, □子单位工程),  
已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

设计单位(项目)负责人:  
(公章)

2023年1月6日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称:	华润广州增城新塘立交住宅项目住宅(自编号A5#、A6#);住宅、公建(自编号G1#)【±0.000以上】
验收日期:	2023年1月6日
建设单位(盖章):	广州臻通实业发展有限公司

### 一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 3

工程名称	华润广州增城新塘立交住宅项目住宅(自编号A5#、A6#);住宅、公建(自编号G1#)【±0.000以上】		
工程地点	广州市增城区新塘镇新塘村、南安村	建筑面积	69101.61平方米 工程造价: 17576.88 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 33/43 层
	框剪力墙结构		地下: 2 层
施工许可证号	440183202102100101	监理许 可证号	E146005011
开工日期	2021年2月10日	验收日期	年 月 日
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210210001
建设单位	广州臻通实业发展有限公司		
勘察单位	广州市吉华勘察股份有限公司		
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	中国建筑第七工程局有限公司		
承建单位 (主建)	中国建筑第七工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第七工程局有限公司		
承建单位 (装饰)	中国建筑第七工程局有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图 审查单位	广东合工工程技术咨询有限公司		

GD-EI-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 4

### (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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	吴国军
副组长	谭青红
组员	彭火中、李海潮、张飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔志刚	曹旭峰、苏耀翔、谭青红、邓跃斌、周平志、张飞、吴陈、黄国军、邓鸿、黄庆、吴晓秋、梁小水
建筑设备安装工程	崔志刚	曹旭峰、曾杰、谭青红、邓跃斌、郭新华、林庆斌、张飞、吴陈、黄国军、邓鸿、黄庆、吴晓秋、梁小水
工程质量资料	崔志刚	曾杰、曹旭峰、郭翔翔、谭青红、郭新华、廖冬玉、张飞、吴陈、黄国军、邓鸿、黄庆、吴晓秋、梁小水

### (二) 验收程序

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

GD-EI-914/3 \*

## （五）工程验收结论及备注

GD-EI-914/8 0 0 7

<small>本工程设计文件严格执行国家、省现行规范、规程及地区行业文件要求进行设计，满足工程建设强制性标准及合同约定的质量要求。现场已完成设计合同约定的全部内容（包括建筑、结构、给排水、电气、暖通及人防工程）符合规范要求，同意验收。本项目不涉及工程质量潜在缺陷保险、先期设备、配套式建筑、绿色工程、节能建设、无障碍设施及、消防工程及海绵城市。</small>
<small>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年1月16日</small>

GD-EI-914/6 \*

## 华润广州增城新塘立交住宅项目一期会议签到表

会议名称					
时间			地点		
序号	姓名	单位或部门	序号	姓名	单位或部门
1	吴国军	臻通实业	16		
2	彭火中	臻通	17		
3	曹旭峰	中海监理	18		
4	邓跃斌	中海监理	19		
5	吴陈	质量员	20		
6	黄庆	中海监理	21	夏建科	中海监理
7	张飞	质量员	22		
8	周平志	中海监理	23		
9	郭新华	中海监理	24		
10			25		
11	李海潮	质量员	26		
12	吴晓秋	质量员	27		
13	黄东	质量员	28		
14	廖冬玉	中海监理	29		
15			30		

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅  
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000  
以上】工程(请勾选：□单位工程, □子单位工程)，已完成本  
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制  
性标准，我方同意验收。

施工单位（项目）负责人：  
(公章)

2023年1月16日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅  
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000  
以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），已完成本  
工程的各项内容。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制  
性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅  
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【  
±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），  
已完成本工程的各项内容。工程质量符合有关法律、  
法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅  
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000  
以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），已完成本  
工程的各项内容。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制  
性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅  
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000  
以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），已完成本  
工程的各项内容。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制  
性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

<b>单位（子单位）竣工验收报告</b> <span style="font-size: small;">GD-EI-914/3 0 0 1</span>	<b>一、工程概况</b> <span style="font-size: small;">GD-EI-914/2 0 0 3</span>																																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">工程名称:</td> <td colspan="3">华润广州增城新雅立交住宅项目一期地下室—一期地下室【±0.000以下】</td> </tr> <tr> <td>工程地点:</td> <td colspan="3">广州市增城区新塘镇新塘村、南安村</td> </tr> <tr> <td>建筑面积:</td> <td>51761平方米</td> <td>工程造价:</td> <td>12655.16万元</td> </tr> <tr> <td>结构类型:</td> <td colspan="3"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">框架剪力墙结构</td> <td style="width: 50%;">地上: 2 层</td> </tr> <tr> <td>框架剪力墙结构</td> <td>地下: / 层</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>施工许可证号:</td> <td>440183202011170701</td> <td>监理许可证号:</td> <td>E144005011</td> </tr> <tr> <td>开工日期:</td> <td>2020年11月18日</td> <td>验收日期:</td> <td>2023年1月6日</td> </tr> <tr> <td>监督单位:</td> <td>广州市增城区建设工程质量安全监督站</td> <td>监督编号:</td> <td>ZCJD20201117094</td> </tr> <tr> <td>建设单位:</td> <td colspan="3">广州捷通实业发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位:</td> <td colspan="3">广州市吉华勘测股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位:</td> <td colspan="3">深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位:</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(土建):</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(设备安装):</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(装修):</td> <td colspan="3">中国建筑第七工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位:</td> <td colspan="3">中海监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位:</td> <td colspan="3">广东合创工程技术咨询有限公司</td> </tr> </table>		工程名称:	华润广州增城新雅立交住宅项目一期地下室—一期地下室【±0.000以下】			工程地点:	广州市增城区新塘镇新塘村、南安村			建筑面积:	51761平方米	工程造价:	12655.16万元	结构类型:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">框架剪力墙结构</td> <td style="width: 50%;">地上: 2 层</td> </tr> <tr> <td>框架剪力墙结构</td> <td>地下: / 层</td> </tr> </table>			框架剪力墙结构	地上: 2 层	框架剪力墙结构	地下: / 层	施工许可证号:	440183202011170701	监理许可证号:	E144005011	开工日期:	2020年11月18日	验收日期:	2023年1月6日	监督单位:	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号:	ZCJD20201117094	建设单位:	广州捷通实业发展有限公司			勘察单位:	广州市吉华勘测股份有限公司			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):	中国建筑第七工程局有限公司			承建单位(装修):	中国建筑第七工程局有限公司			监理单位:	中海监理有限公司			施工图审查单位:	广东合创工程技术咨询有限公司		
工程名称:	华润广州增城新雅立交住宅项目一期地下室—一期地下室【±0.000以下】																																																																				
工程地点:	广州市增城区新塘镇新塘村、南安村																																																																				
建筑面积:	51761平方米	工程造价:	12655.16万元																																																																		
结构类型:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">框架剪力墙结构</td> <td style="width: 50%;">地上: 2 层</td> </tr> <tr> <td>框架剪力墙结构</td> <td>地下: / 层</td> </tr> </table>			框架剪力墙结构	地上: 2 层	框架剪力墙结构	地下: / 层																																																														
框架剪力墙结构	地上: 2 层																																																																				
框架剪力墙结构	地下: / 层																																																																				
施工许可证号:	440183202011170701	监理许可证号:	E144005011																																																																		
开工日期:	2020年11月18日	验收日期:	2023年1月6日																																																																		
监督单位:	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号:	ZCJD20201117094																																																																		
建设单位:	广州捷通实业发展有限公司																																																																				
勘察单位:	广州市吉华勘测股份有限公司																																																																				
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):	中国建筑第七工程局有限公司																																																																				
承建单位(装修):	中国建筑第七工程局有限公司																																																																				
监理单位:	中海监理有限公司																																																																				
施工图审查单位:	广东合创工程技术咨询有限公司																																																																				

						-----------	-------------------------------------	--	--		工程名称:	华润广州增城新雅立交住宅项目一期地下室—一期地下室【±0.000以下】				验收日期:	2023年1月6日				建设单位(盖章):	广州捷通实业发展有限公司																																																																					
GD-EI-914/3 0 0 4 **二、工程竣工验收实施情况**  GD-EI-914/4 0 0 5																																																																																											
(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，下设若干专业组。				------	---		组长:	崔志刚		副组长:	谭育红		组员:	曾启林、郭翔海、谭育红、邓跃斌、周军志、张飞、吴陈、黄国军、郑诗、黄庆、吴晓秋	(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. 各专业组实地查验工程质量。 5. 专业组形成工程竣工验收意见，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 5							-------------------	---	--	---	--------------		部分(系统、成套设备)、工程名称:	地基与基础	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性检测报告核查/安体抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计		同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项	其中: 评价为“好”的 7 项, 其中: 评价为“一般”的 7 项			主体结构	共 1 / 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	其中: 评价为“好”的 / 项, 其中: 评价为“一般”的 / 项			建筑装饰装修	共 6 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	其中: 评价为“好”的 11 项, 其中: 评价为“一般”的 7 项			屋面	共 1 / 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	其中: 评价为“好”的 / 项, 其中: 评价为“一般”的 / 项			建筑给水、排水及采暖	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	其中: 评价为“好”的 12 项, 其中: 评价为“一般”的 12 项			通风与空调	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 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	其中: 评价为“好”的 5 项, 其中: 评价为“一般”的 / 项			建筑电气	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	其中: 评价为“好”的 6 项, 其中: 评价为“一般”的 / 项			智能建筑	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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	其中: 评价为“好”的 16 项, 其中: 评价为“一般”的 / 项			建筑节能	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	其中: 评价为“好”的 8 项, 其中: 评价为“一般”的 1 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	其中: 评价为“好”的 / 项, 其中: 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	其中: 评价为“好”的 / 项, 其中: 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	其中: 评价为“好”的 / 项, 其中: 评价为“一般”的 / 项			

华润广州增城新塘立交住宅项目一期会议签到表

会议名称					
时间	地点				
序号	姓名	单位或部门	序号	姓名	单位或部门
1	吴建峰	臻通实业	16		
2	黎志伟	臻通	17		
3	黎阳	中海监理	18		
4	王致斌	中海监理	19		
5	陈伟	中海监理	20		
6	李丽娟	中海监理	21	黎建伟	中海监理
7	张凡	中海监理	22		
8	高鹏	中建墙	23		
9	黎伟	中海监理	24		
10			25		
11	黎小红	质量员	26		
12	吴晓秋	质量员	27		
13	黄庆	质量员	28		
14	李云武	中海监理	29		
15			30		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][7]

<p>本工程设计文件严格按照行国家、省现行规范、规程及地区行业文件要求进行设计，满足工程建设强制性标准及合同约定的质量要求。现场已完成设计合同约定的全部内容（包括建筑、结构、给排水、电气、暖通及人防工程）符合规范要求，同意验收。本项目不涉及工程质量潜在缺陷保险、光电设备、装配式建筑、绿化工程、节能建设、无障碍设施及、消防工程及海绵城市。</p>
<p>建设单位（公章）： 广州臻通实业发展有限公司 2023年1月16日</p>

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目一期地下室一期地下室【±0.00以下】工程（请勾选：□单位工程, □子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目一期地下室一期地下室【±0.00以下】工程（请勾选：□单位工程, □子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目二期地下室一期地下室【±0.000以下】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目一期地下室一期地下室【±0.000以下】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目一期地下室一期地下室【±0.000以下】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

# 南昌中海欣悦湖项目 监理合同

(GF - 2012 - 0202)

## 第一部分 协议书

### 建设工程监理合同

委托人(全称): 南昌海欣房地产开发有限公司  
监理人(全称): 中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 南昌中海欣悦湖项目
2. 工程地点: 新建区望城镇长富大道南侧，贤良路东侧。
3. 工程规模: 项目总用地面积 64303.00 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 108302.55 m<sup>2</sup>, 包含了 25 栋 6F 洋房 (1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、25#、26#、27#、28#)、1 栋幼儿园 (29#)、地下室。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 1.5982 亿元。

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

住房和城乡建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

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, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 邱向辉, 身份证号码: 420502197712210138,  
注册号: 44014794。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 人民币壹佰叁拾万捌仟陆佰壹拾壹圆整  
(¥1308611.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: ¥1308611.00 元。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
- (3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
- (4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、期限

##### 1. 监理期限:

自2018年10月20日始, 至2020年3月30日止。

##### 2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按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 年 10 月 19 日。

2. 订立地点：南昌市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：南昌海欣房地产开发有限公司 委托人：中海监理有限公司  
(盖章) (盖章)

住所：南昌市青山湖区碟子湖大道 2109 号 住所：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号 2F

邮政编码：330000 邮政编码：518057

法定代表人或其授权  
的代理人：腾齐 法定代表人或其授权  
的代理人：王鹏

开户银行：招商银行南昌昌北支行 开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行  
账号：91907600010802 账号：741957937683  
电话：0791-86835088 电话：0755-82196899  
传真：0791-86365082 传真：0755-82284949  
电子邮箱：tzb@coh.com

# 南昌中海欣悦湖项目 竣工验收证明

工程竣工验收报告				
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 2#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	地下1层 地上6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。			
	实物质量: 基础、主体工程、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见: 单位负责人:  (公章) 2020年11月9日			
	勘察单位	设计单位	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	验收意见:	验收意见:	验收意见:
	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	建设单位	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日
工程竣工验收报告				
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 3#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	地下1层 地上6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。			
	实物质量: 基础、主体工程、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见: 单位负责人:  (公章) 2020年11月9日			
	勘察单位	设计单位	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	验收意见:	验收意见:	验收意见:
	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	建设单位	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日
工程竣工验收报告				
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 1#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	地下1层 地上6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。			
	实物质量: 基础、主体工程、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见: 单位负责人:  (公章) 2020年11月9日			
	勘察单位	设计单位	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	验收意见:	验收意见:	验收意见:
	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	建设单位	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日	单位负责人:  (公章) 2020年11月9日

## 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目6#住宅楼		监督注册号
结构类别	框剪	层数 地下1层 地上6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。		
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。		
验收结论	验收合格		
施工单位	验收意见: 单位负责人:项目经理: (公章)		
	(公章) 2020年11月9日		
勘察单位	验收意见: 单位负责人: (公章)		
	(公章) 2020年11月9日		
设计单位	验收意见: 单位负责人: (公章)		
	(公章) 2020年11月9日		
监理单位	验收意见: 单位负责人: (公章)		
	(公章) 2020年11月9日		

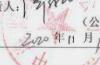
工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 7#住宅楼			监督注册号			
结构类别	框剪		层数	地下 1 层 地上 6 层	建筑面积		
开工日期	竣工日期		验收日期		m <sup>2</sup>		
验收内容	有关工程质量文件和资料； 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。						
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。						
	验收结论						
	验收意见：						
	施工单位 单位负责人： 项目经理： 						
监理单位 	验收意见： 单位负责人： 项目经理： 						
	设计单位 单位负责人： 项目经理： 						
建设单位 	验收意见： 单位负责人： 项目经理： 						
	验收意见： 单位负责人： 项目经理： 						
2020年11月9日							

## 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目8#住宅楼			监督注册号		
结构类别	框剪	层数	地下1层 地上6层	建筑面积 m <sup>2</sup>		
开工日期	竣工日期		验收日期			
验 收 内 容	有关工程质量文件和资料;					
	有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。					
验 收 结 论	实体质量: 基础、主体工程、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、平面符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。					
	验收合格					
施工单 位	验收意见:					
	单位负责人: 项目经理: 			2020年11月9日 		
监 理 单 位	验收意见:					
	单位负责人: 项目负责人:  	设计单位		2020年11月9日 		
勘 察 单 位	验收意见:					
	单位负责人: 项目负责人:  	建设单位		2020年11月9日 		
监 理 单 位	验收意见:					
	单位负责人: 项目负责人:  	建设单位		2020年11月9日 		

工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目9#住宅楼			监督注册号			
结构类别	框剪		层数	地下1层 地上6层	建筑面积		
开工日期	竣工日期			验收日期			
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分项分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。						
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求,屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。						
	验收合格						
	验收意见:  施工单位 单位负责人:  项目经理: 						
	2020年1月6日 验收意见:  勘察单位 单位负责人:  项目负责人:  (公章) 2020年1月6日						
监理单位	设计单位 单位负责人:  项目负责人:  (公章) 2020年1月6日 验收意见:  单位负责人:  项目负责人:  (公章) 2020年1月6日						
	验收意见:  单位负责人:  项目负责人:  (公章) 2020年1月6日						

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 10#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	地下1层 地上6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	设计单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		
监理单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	建设单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 11#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	地下1层 地上6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	设计单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		
监理单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	建设单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 12#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	地下1层 地上6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	设计单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		
监理单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	建设单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		

### 工程竣工验收报告

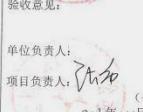
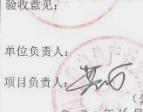
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 13#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	地下1层 地上6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求。屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	设计单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		
监理单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日	建设单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理: (公章) 2020年11月9日		

工程竣工验收报告				
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 15#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收 内容	有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。			
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日			
	监理单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日	设计单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日
监理单位				
	验收结论	验收合格		
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 16#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收 内容	有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。			
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日			
	监理单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日	设计单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日
监理单位				
	验收结论	验收合格		
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 17#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收 内容	有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。			
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日			
	监理单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日	设计单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日
监理单位				
	验收结论	验收合格		
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 18#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	6层	建筑面积 m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收 内容	有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。			
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日			
	监理单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日	设计单位	验收意见：  单位负责人：(签字) 2020年11月9日
监理单位				
	验收结论	验收合格		

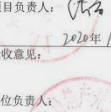
### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目地下室			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	地下1层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	物质质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求,屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理:  (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见:	设计单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	建设单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日

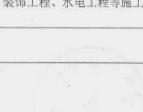
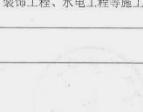
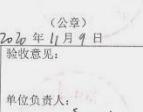
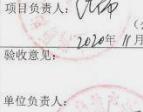
### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 19#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求,屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理:  (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见:	设计单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	建设单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 20#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	物质质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求,屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理:  (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见:	设计单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	建设单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 21#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期				竣工日期	验收日期
验收内容	有关工程质量文件和资料; 有关工程质量文件齐全; 保证资料齐全,符合要求; 分部分项检验批资料齐全,符合要求,其他工程技术资料齐全,符合要求。				
	实物质量: 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求,建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求,屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求,单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见: 单位负责人:  项目经理:  (公章) 2020年11月9日				
勘察单位	验收意见:	设计单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日
监理单位	验收意见:	建设单位	验收意见:	单位负责人:	项目负责人:  (公章) 2020年11月9日

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 22#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6 层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期			验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料； 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。				
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  2020 年 11 月 9 日 (公章)				
	勘察单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	设计单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	验收意见：
监理单位					

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 23#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6 层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期			验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料； 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。				
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  2020 年 11 月 9 日 (公章)				
	勘察单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	设计单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	验收意见：
监理单位					

### 工程竣工验收报告

工程名称	南昌中海欣悦湖项目 25#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6 层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期			验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料； 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。				
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  2020 年 11 月 9 日 (公章)				
	勘察单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	设计单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	验收意见：
监理单位					

### 工程竣工验收报告

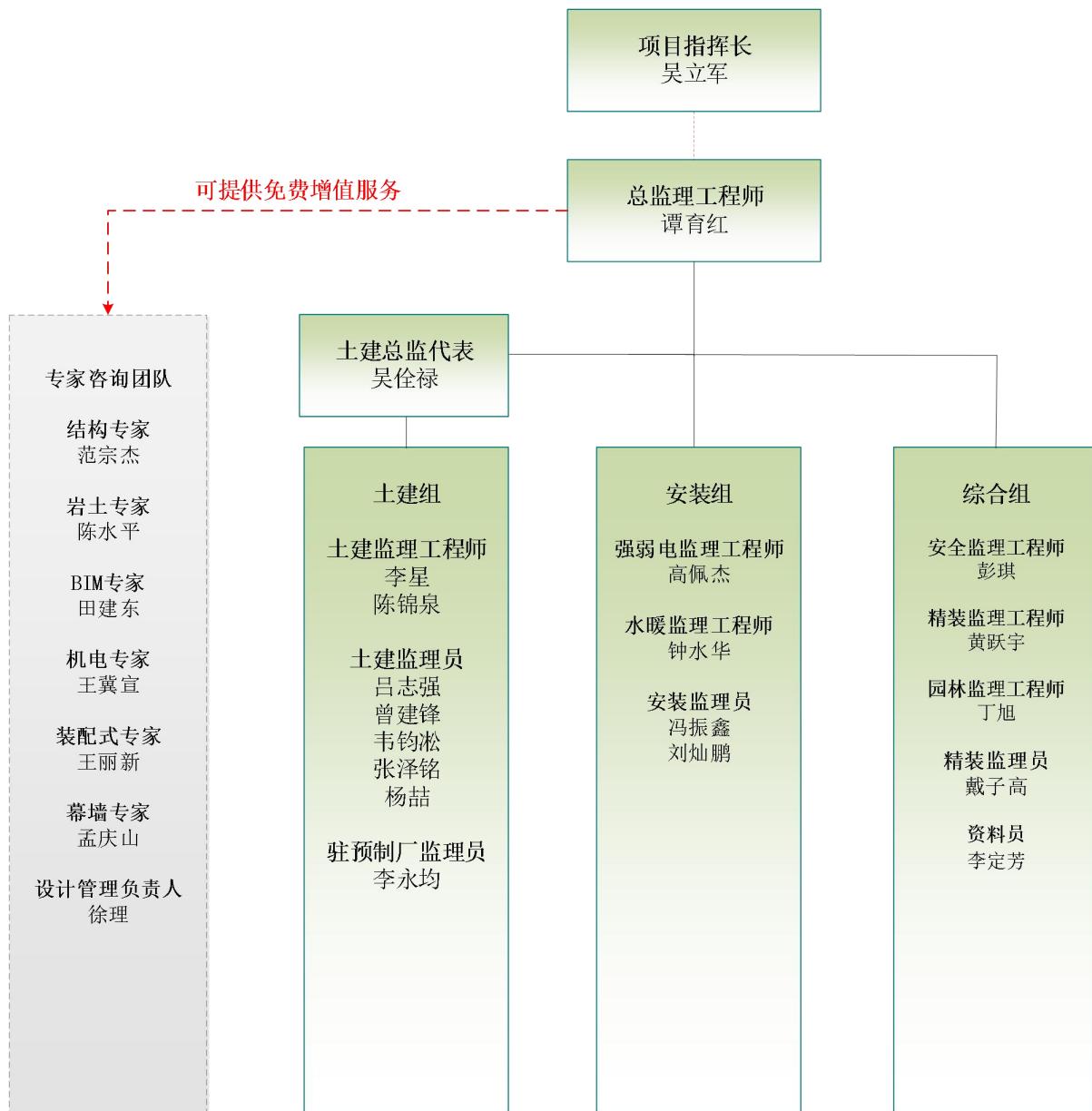
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 26#住宅楼			监督注册号	
结构类别	框剪	层数	6 层	建筑面积	m <sup>2</sup>
开工日期	竣工日期			验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料； 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。				
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  2020 年 11 月 9 日 (公章)				
	勘察单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	设计单位	单位负责人： 项目负责人：  2020 年 11 月 9 日 (公章)	验收意见：
监理单位					

工程竣工验收报告				
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 27#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	6 层	建筑面积
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。			
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日			
	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日			
勘察单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	设计单位  (公章)	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	
	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日		验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	
监理单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	建设单位  (公章)	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	
	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日		验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	

工程竣工验收报告				
工程名称	南昌中海欣悦湖项目 28#住宅楼		监督注册号	
结构类别	框架	层数	6 层	建筑面积
开工日期	竣工日期		验收日期	
验收内容	有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。			
	实物质量： 基础、主体工程形、几何尺寸符合设计要求及施工规范要求，建筑物垂直度、标高、全高符合设计和规范要求，屋面工程、装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。			
验收结论	验收合格			
施工单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日			
	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日			
勘察单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	设计单位  (公章)	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	
	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日		验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	
监理单位	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	建设单位  (公章)	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	
	验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日		验收意见： 单位负责人： 项目经理：  (公章) 2020年11月9日	

## 六、项目团队人员配置情况



## 项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
<b>拟派监理团队</b>										
1	总监理工程师	谭育红	本科	工程师	项目管理	国家注册监理工程师 国家注册造价工程师 国家一级建造工程师	房屋建筑工程 公路工程 土木建筑工程 市政公用工程	44011552 建【造】 4405440018875 粤 1442006201528323	22	按招标文件执行
2	土建总代	吴俊禄	本科	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018782	27	按招标文件执行
5	土建监理工程师	李星	专科	工程师	土建	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B22010535 A22010397	13	按招标文件执行
6	土建监理工程师	陈锦泉	本科	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44028756	12	按招标文件执行
10	强弱电监理工程师	高佩杰	专科	高级工程师	强弱电	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20170624	27	按招标文件执行
11	水暖监理工程师	钟水华	本科	工程师	水暖	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44016833	30	按招标文件执行
13	安全监理工程师	彭琪	专科	工程师	安全	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20221090	25	按招标文件执行
14	精装监理工程师	黄跃宇	专科	工程师	精装	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程	B13040997 A13040571	25	按招标文件执行
15	园林监理工程师	丁旭	本科	工程师	园林	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	市政公用工程	B20050435 A14121096	25	按招标文件执行
18	土建监理员	吕志强	本科	工程师	土建	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23060746	21	按招标文件执行
19	土建监理员	曾建锋	本科	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20221122	7	按招标文件执行

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
20	土建监理员	韦钧淞	专科	工程师	土建	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B25091541 A21120587	4	按招标文件执行
21	土建监理员	张泽铭	专科	工程师	土建	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B25091258 A21080348	5	按招标文件执行
22	土建监理员	杨喆	专科	/	土建	广东省监理员 广东省安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22010454 A22010400	4	按招标文件执行
25	安装监理员	冯振鑫	专科	/	安装	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120226	3	按招标文件执行
26	安装监理员	刘灿鹏	专科	助理工程师	安装	广东省监理员 广东省安全员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120240 A23120231	2	按招标文件执行
32	精装监理员	戴子高	专科	工程师	精装	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B25091253 A21120426	5	按招标文件执行
33	驻预制厂监理员	李永均	专科	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44032924	8	按招标文件执行
34	资料员	李定芳	本科	工程师	档案管理	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B23090443 A19100578	6	按招标文件执行

### 专家咨询团队

1	项目总指挥	吴立军	研究生	高级工程师	项目管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44003686	38	根据项目需要进场
2	结构专家	范宗杰	本科	高级工程师	结构设计	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44009503	36	根据项目需要进场
3	岩土专家	陈水平	本科	高级工程师	岩土勘察	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44007534	37	根据项目需要进场
4	BIM 专家	田建东	本科	高级工程师	BIM	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程 建筑工程	44014298	21	根据项目需要进场

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
5	机电专家	王冀宣	本科	高级工程师	机电	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程 建筑工程	44017522	26	根据项目需要进场
6	装配式专家	王丽新	本科	高级工程师	装配式	国家注册监理工程师 一级造价工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	建[造]11440010572 51000138	25	根据项目需要进场
7	幕墙专家	孟庆山	本科	高级工程师	幕墙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程 建筑工程	44016671	30	根据项目需要进场
8	设计管理负责人	徐理	本科	工程师	设计	二级注册建筑师	设计	224441263	15	根据项目需要进场

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

## 6.1 拟派项目监理团队情况

投标人派任项目总监 谭育红 简历表

姓名	谭育红	性别	男	年龄	51岁	学历	本科	职称	工程师		
毕业院校	连云港化工高等专科学校			毕业时间	1995.07		所学专业	工程测量			
工程建设行业 工作年限	30	监理服务 工作年限	19	投标人企业 工作年限		19	技术 特长	项目管理			
国家注册监理 工程师注册号	44010681			注册专业		房屋建筑工程 公路工程					
国家行业监理 工程师证书号	/			登记专业		/					
其他类型注册 工程师证书号	注册造价工程师 建[造]05440009355 一级注册建造师 粤 1442006201528323			注册专业		土木建筑工程 市政公用工程					
主要工作经历	<p>1995.08~1997.10, 岳阳市第四建筑工程公司, 任施工员。</p> <p>1997.11~2006.08, 岳阳市市政建设总公司, 历任施工员、项目经理。</p> <p>2006.09 至今, 中海监理有限公司, 历任总监代表、总监理工程师。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>深汕华润半山润府二期项目（总建筑面积 16.45 万m<sup>2</sup>, 包括七栋高层住宅、两栋安置房、一栋多层幼儿园及商铺、社区健康服务中心等, 建筑高度 100m 以下, 局部地下 2 层) 任总监理工程师。</li> <li>广州华润新塘一期项目（含新溪展厅）（建筑面积 19.37 万m<sup>2</sup>, 全国首个高速上盖住宅, 包括五栋 100m 高层住宅、两栋 130m 高层住宅、0.4 万m<sup>2</sup>商业及配套等) 任总监理工程师。</li> <li>南昌中海欣悦湖项目（中海·湖心半岛）（建筑面积 10.83 万m<sup>2</sup>, 投资 15982 万元, 包括 25 栋 6F 洋房, 1 栋幼儿园及地下室, 其中地上建筑面积 8.73303 万m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 2.4830 万m<sup>2</sup>) 任总监理工程师。</li> <li>中信监管-长沙梅溪湖 F 地块（建筑面积 45.3 万m<sup>2</sup>, 投资 136000 万元, 包括 49 栋高层住宅, 地上 3-49 层, 地下 2 层, 建筑高度 150m, 框架、剪力墙结构) 任总监理工程师。</li> <li>深圳光明新城整体拆迁统建上楼启动区项目拆迁安置房(建筑面积 53.96 万m<sup>2</sup>, 投资 163232 万元, 其中万丈坡项目 19.0619 万m<sup>2</sup>, 包括 11 栋高层住宅和 1 栋幼儿园, 地上 25~34 层, 地下 1 层, 最大建筑高度 99.5m, 幼儿园地上 3 层, 建筑高度 11.2m, 高新西塘家项目 31.294 万m<sup>2</sup>, 建筑高度 100m, 迳口果林村项目 3.6 万m<sup>2</sup>) 历任总监代表、总监理工程师。</li> <li>深圳星河时代花园（又名星河龙岗项目）（建筑面积 47.12 万m<sup>2</sup>, 投资 55000 万元, 包括 别墅、联体别墅、洋房、高层住宅、商业、学校与幼儿园等, 其中 17 栋 4 层别墅, 11 栋 5-6 层联体别墅及洋房, 10 栋 30-32 层的高层住宅, COCOPARK 级别商业及山姆会员店) 任总监代表。</li> </ol>										

# 投标人派任项目总监 谭育红 证件扫描件



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部



44010681

注册号

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 公路工程

注册执业单位 深圳市中海建设监理有限公司

有效期至 2013年 02月 20日

## 中华人民共和国

### 注册监理工程师 注册执业证书



发证机关

证书编号：00173907

24  
2010年2月21日  
谭育红  
男

出生日期 1974年 06月 14日

身份证号码 430624197406147316

学历(学位) 大专

所学专业 工程测量

持证人签名

发证日期 2010年 02月 21日



备 注



持证人须知

1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。

2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管，不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损，应立即向发证机关报告，并依照有关规定申请补发或更换。

3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的，应依照有关规定将本证交回发证机关，申请变更注册，更换新证。

4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动，应按有关规定将本证交回发证机关，申请延续注册，更换新证。



使用有效期: 2025年11月15日  
2026年05月14日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭育红

性 别 : 男

出生日期 : 1974年06月14日

注册编号 : 44010681

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2028年02月20日

注册专业 : 房屋建筑工程  
公路工程



个人签名 :

签名日期 : 2025.11.15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期 : 2024年12月19日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



编号： 0061563  
No.



持证人签名：  
Signature of the Bearer

谭育红

姓名： 谭育红  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月： 1974年6月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别： 土建  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期 2004年10月17日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章  
Issued by  
签发日期： 2005年3月28日  
Issued on





643

姓 名: 谭育红  
身份证号码: 430624197406147316  
性 别: 男  
专 业: 土木建筑  
聘 用 单 位: 中海监理有限公司

证书编号: 建[造]11054400018875

初始注册日期: 2005 年 07 月 25 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 标准定额司 12 月 14 日



使用有效期: 2025年11月15日  
至 2026年02月13日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 谭育红

性 别: 男

出生日期: 1974年06月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11054400018875

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 中海监理有限公司



个人签名:

谭育红

签名日期: 2025.11.15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审核专用章

发证日期: 2023年12月14日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 04344113404433933  
File No.:



编号: No.: 0037929

姓名: 谭育红  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1974年6月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别: 市政公用  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期: 2005年3月13日  
Approval Date \_\_\_\_\_  
签发单位盖章: 河南省建设厅  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期: 2006年3月22日  
Issued on \_\_\_\_\_



中华人民共和国住房和城乡建设部  
2015年05月20日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：谭育红

性 别：男

出生日期：1974年06月14日

注册编号：粤1442006201528323



聘用企业：中海监理有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

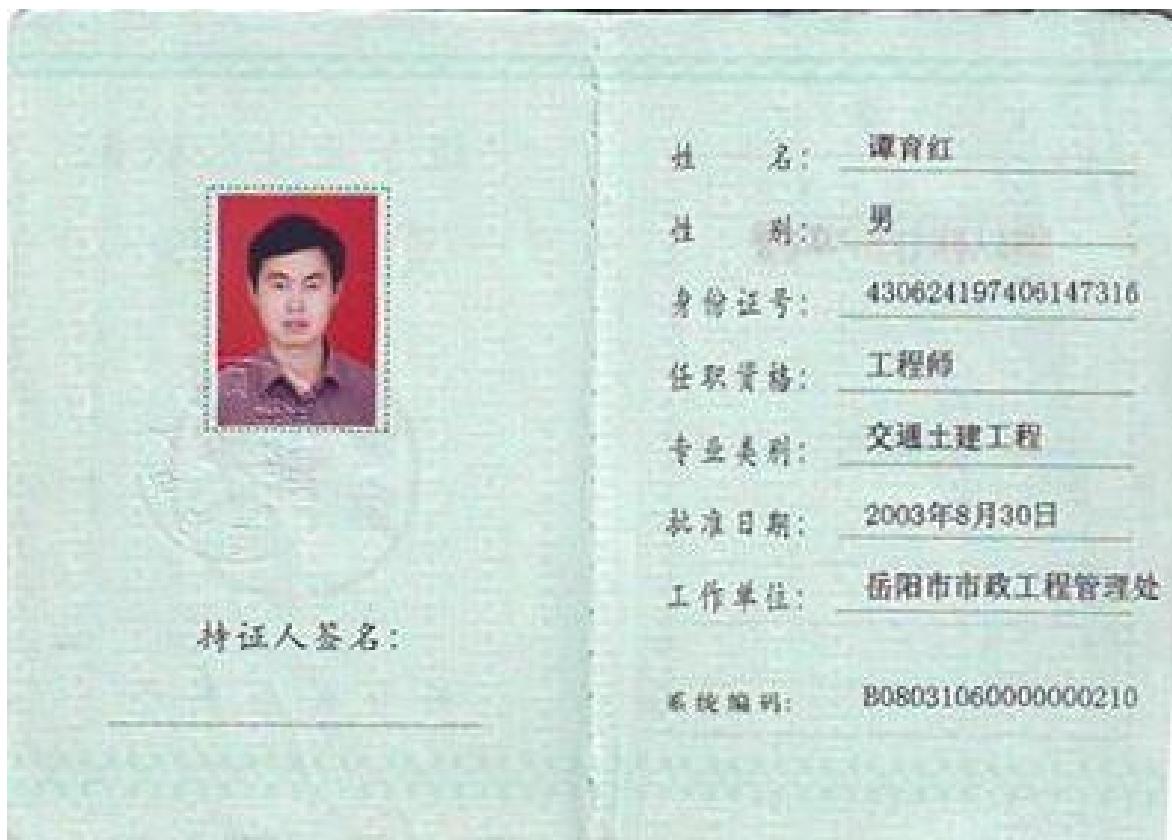
谭育红

个人签名：谭育红

签名日期：2015.11.15

中华人共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期：2015年05月20日





## 投标人派任项目总监 谭育红 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭育红 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：610722443 身份证号码：430624197406147316 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	08	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	09	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	10	260325	11400.0	1988.0	912.0	1	11400	570.0	228.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
合计			7752.0	3648.0			2280.0	912.0			228.0		182.4	86.4	364.8	91.2	

**社保费缴纳清单**  
**证明专用章**

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d798em）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



## 投标人派任项目土建总监代表 吴俊禄 证件扫描件





# 投标人派任项目土建总监代表 吴俊禄 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴俊禄 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：615324068 身份证号码：450525197406177333 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			6400.0	3200.0			600.0	200.0			200.0		160.0	80.0	320.0	80.0	

社保费缴纳清单  
证明专用章

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d7422f）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目土建工程师 李星 证件扫描件



## 投标人派任项目土建工程师 李星 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李星 社保电脑号：806214796 参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325			身份证号码：421125198908144652 单位编号：260325			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				
			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	个人交	险种	基数	
2025	07	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4
2025	08	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4
2025	09	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4
2025	10	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4
<b>合计</b>			<b>4672.0</b>	<b>2336.0</b>			<b>438.0</b>	<b>146.0</b>		<b>146.0</b>		<b>116.8</b>	<b>233.6</b>	<b>58.4</b>		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d7bdf4）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目土建工程师 陈锦泉 证件扫描件



## 投标人派任项目土建工程师 陈锦泉 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锦泉 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：636099865 身份证号码：622822196905142536 单位编号：260325						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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	08	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	09	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	10	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
<b>合计</b>			5372.0	2528.0			1580.0	632.0			158.0		126.4	52.8	63.2		

**社保费缴纳清单  
证明专用章**

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d65e94）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
**社保费缴纳清单  
证明专用章**

打印日期：2025年07月24日

## 投标人派任项目强弱电工程师 高佩杰 证件扫描件

<p>岗位类别: 专业监理工程师</p> <p>登记专业: 房屋建筑工程 —机电安装工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2017 年 11 月 30 日</p> <p>核发编号: B20170624</p>	 <p>姓名: 高佩杰</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 62010219670317501X</p> <p>学历: 大专</p> <p>所学专业: 电子技术</p> <p>技术职称: 高级</p> <p>从业单位: 中海监理有限公司</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2018年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2018年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2019年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2018年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2019年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p>		<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>	
<p>持证人签名: _____</p> 		 <p>证书编号 N: 000469</p> <p>一九八八年七月七日</p>	
<p>姓名: 高佩杰</p> <p>性别: _____</p> <p>出生年月: 1967.3</p> <p>出生地点: _____</p> <p></p>		<p>毕业证书</p> <p>学生 高佩杰 现年 21 岁, 系 陕西省 长安 县(区)人, 一九八六年 九月考入本校 ____ 系 电子技术 专业, 修业 二 年, 按教学计划修完本专业全部课程, 成绩及格, 准予毕业。</p> <p></p>	
<p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 兰州市公安局七里河分局</p> <p>有效期限 2008.03.14-2028.03.14</p>		<p>姓名: 高佩杰</p> <p>性别: 男 民族: 汉</p> <p>出生: 1967 年 3 月 17 日</p> <p>住址: 甘肃省兰州市七里河区建工中街15号27</p> <p></p> <p>公民身份号码 62010219670317501X</p>	

# 投标人派任项目强弱电工程师 高佩杰 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高佩杰 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：643333756			身份证号码：62010219670317501X			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	07	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	08	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	09	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	10	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
合计			4672.0	2336.0			438.0	146.0		146.0			116.8	233.6	58.4		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d6676i）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目水暖工程师 钟水华 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p style="text-align: right;">中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p style="text-align: center;"><b>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">发证机关</p> <p>证书编号：00452266</p>	<p>118</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2020 年 01 月 02 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2017 年 01 月 03 日 (2)</p>
<p><b>执业印章</b></p> <p></p>	<p><b>执业印章</b></p>	<p><b>执业印章</b></p>
<p><b>中华人民共和国 居民身份证</b></p> <p>姓名 钟水华 性别 男 民族汉 出生 1967 年 9 月 21 日 住址 广东省深圳市罗湖区深南 东路中建大厦 7 楼</p> <p>公民身份号码 362101196709211335</p> <p>签发机关 深圳市公安局罗湖分局 有效期限 2011.11.22-2031.11.22</p>		
<p><b>资格证书</b></p> <p>姓名 钟水华 性别 男 出生年月 1967.09 专业 水暖与通风 任职资格 工程师</p> <p>发证单位 中国建筑工程总公司 </p> <p>证书编号：(2008)1315038</p>	<p style="text-align: center;"><b>高等教育 毕业证书</b></p> <p>学生 钟水华 性别男，1967 年 9 月 21 日生，于 2014 年 3 至 2016 年 7 月在本校 土木工程 专业网络教 专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：北京航空航天大学 校(院)长： 证书编号：100067201605009658 二〇一六年七月十日</p>	

## 投标人派任项目水暖工程师 钟水华 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟水华	社保电脑号：604105732	身份证号码：362101196709211335	页码：1														
参保单位名称：中海监理有限公司		单位编号：260325	计算单位：元														
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			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	险种	基数	单位交	个人交	

2025	07	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0

合计	6800.0	3200.0	2000.0	800.0	200.0		
----	--------	--------	--------	-------	-------	--	--

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d7d43e）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



## 投标人派任项目安全工程师 彭琪 证件扫描件

<p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2022年11月10日 核发编号: B20221090</p>	 <p>姓 名: 彭琪 性 别: 女 身份证号: 440602197611010144 学 历: 本科 所学专业: 园林 技术职称: 工程师 从业单位: 中海监理有限公司</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</td></tr> <tr><td>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> </table>	已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	有效日期:	有效日期:	有效日期:	有效日期:	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</td></tr> <tr><td>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> </table>	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训	有效日期:	有效日期:	有效日期:	有效日期:
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审															
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审															
有效日期:															
有效日期:															
有效日期:															
有效日期:															
已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训															
已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训															
有效日期:															
有效日期:															
有效日期:															
有效日期:															
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</td></tr> <tr><td>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> <tr><td>有效日期:</td></tr> </table>	已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	有效日期:	有效日期:	有效日期:	有效日期:	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</td></tr> <tr><td>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</td></tr> <tr><td>记录日期:</td></tr> <tr><td>记录日期:</td></tr> <tr><td>记录日期:</td></tr> <tr><td>记录日期:</td></tr> </table>	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训	记录日期:	记录日期:	记录日期:	记录日期:	<p>姓名: 彭琪 Name: _____ 性别: 女 Sex: _____ 出生日期: 1976年11月01日 Date of Birth: _____ 专业: 园林 Specialty: _____ 职称: 中级工程师 Professional Title: _____ 证书编号: (2019)12280320BU Certificate No. _____</p> <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence 发证单位: 评委会 Issued by: _____</p> <p style="text-align: right;">2022年4月28日</p>	
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训															
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训															
有效日期:															
有效日期:															
有效日期:															
有效日期:															
已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训															
已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训															
记录日期:															
记录日期:															
记录日期:															
记录日期:															
<p><b>中华人民共和国居民身份证</b></p> <p>签发机关: 深圳市公安局福田分局 有效期限: 2011.07.19-2031.07.19</p>															
<p><b>普通高等学校毕业证书</b></p> <p>学生: 彭琪 性别: 女 一九七六年十一月 日生, 于一九九七年九月至二零零零年六月在本校 农业技术开发与管理 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校(院)长: 秦 悠 校名: 佛山科学技术学院 二零零零年六月三十日 学校编号: 1190920004001005</p> <p><b>成人高等教育毕业证书</b></p> <p>学生: 彭琪 性别: 女, 一九七六年十一月一日生, 于二〇一一年三月至二〇一四年一月在本校 园林 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。 校(院)长: 陈晓阳 校名: 广东农业大学 批准文号: 教成字[2014]05000458 证书编号: 105645201405000458 二〇一四年一月十日</p>															

# 投标人派任项目安全工程师 彭琪 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭琪 社保电脑号：606244523			身份证号码：440602197611010144			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	07	260325	9300.0	1581.0	744.0	1	9300	465.0	196.0	1	9300	46.5	9300	37.2	9300	74.4	18.6
2025	08	260325	9300.0	1581.0	744.0	1	9300	465.0	196.0	1	9300	46.5	9300	37.2	9300	74.4	18.6
2025	09	260325	9300.0	1581.0	744.0	1	9300	465.0	196.0	1	9300	46.5	9300	37.2	9300	74.4	18.6
2025	10	260325	9300.0	1581.0	744.0	1	9300	465.0	196.0	1	9300	46.5	9300	37.2	9300	74.4	18.6
合计			6324.0	2976.0			1860.0	744.0			186.0		148.8	297.6	74.4		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d766b2）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目精装工程师 黄跃宇 证件扫描件



# 投标人派任项目精装工程师 黄跃宇 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄跃宇 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：617577669			身份证号码：320924197504198775			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	08	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	09	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	10	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
合计			5372.0	2528.0			1580.0	632.0			158.0		126.4	52.8	63.2		

社保费缴纳清单  
证明专用章

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d7e48c）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

### 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目园林工程师 丁旭 证件扫描件



## 投标人派任项目园林工程师 丁旭 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁旭 社保电脑号：604469424			身份证号码：320721197609090277			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	07	260325	8600.0	1462.0	688.0	1	8600	430.0	172.0	1	8600	43.0	8600	34.4	8600	68.8	17.2
2025	08	260325	8600.0	1462.0	688.0	1	8600	430.0	172.0	1	8600	43.0	8600	34.4	8600	68.8	17.2
2025	09	260325	8600.0	1462.0	688.0	1	8600	430.0	172.0	1	8600	43.0	8600	34.4	8600	68.8	17.2
2025	10	260325	8600.0	1462.0	688.0	1	8600	430.0	172.0	1	8600	43.0	8600	34.4	8600	68.8	17.2
<b>合计</b>			5848.0	2762.0			1720.0	688.0		172.0			157.6	278.2	68.8		

**社保费缴纳清单**  
**证明专用章**

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d7f175）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
**社保费缴纳清单**  
打印日期：2025年07月24日  
**证明专用章**

投标人派任项目土建监理员 吕志强 证件扫描件



# 投标人派任项目土建监理员 吕志强 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕志强 参保单位名称：中海监理有限公司 社保电脑号：801932287			身份证号码：210203198104256015 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
合计			2880.0	440.0	404.0		134.68		134.68		72.0	144.0	36.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d8144h）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目土建监理员 曾建锋 证件扫描件

<p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2023年11月10日 核发编号: B20221122</p> 	<p>姓 名: 曾建锋 性 别: 男 身份证号: 430581199603287511 学 历: 大专 所学专业: 道路桥梁工程技术 技术职称: 无 从业单位: 中海监理有限公司</p>	<p>个人信用年审贴签页 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>		<p>廉洁自律惩戒记录页 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p>	
 <p><b>毕业证书</b></p> <p>学生 曾建锋 性别 男, 一九九六年三月二十八日生, 于二〇一九年三月至二〇二二年一月在本校 土木工程 专业网络教育 专升本 GDYX 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 西北工业大学 GDYX 校长: 汪劲松</p> <p>证书编号: 106997202205102173</p> <p>二〇二二年一月十八日</p> <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网站: http://www.chsi.com.cn</p>			
<p><b>中华人民共和国居民身份证</b></p> <p>姓名: 曾建锋 性别: 男 民族: 汉 出生日期: 1996年3月28日 住址: 湖南省武冈市双牌镇双岭村16组21号 公民身份号码: 430581199603287511 签发机关: 武冈市公安局 有效期限: 2024.12.20-2044.12.20</p>			



## 投标人派任项目土建监理员 曾建锋 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：曾建锋 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：646919173 身份证号码：430581199603287511 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	07	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			3200.0	1600.0		404.0		134.68		134.68		80.0	160.0	40.0			

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d7a782）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 260325	单位名称 中海监理有限公司
----------------	------------------

打印日期：2025年07月24日

证明专用章

## 投标人派任项目土建监理员 韦钧淞 证件扫描件



# 投标人派任项目土建监理员 韦钧淞 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦钧淞 社保电脑号：646680455 参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325			身份证号码：450981199512104615 单位编号：260325									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					
			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	险种	基数			
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			2874.88	1437.44			404.0		134.68		134.68		81.2	102.4	102.4	25.6	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d723b4）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目土建监理员 张泽铭 证件扫描件



## 投标人派任项目土建监理员 张泽铭 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张泽铭 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：807656241 身份证号码：440583199808051953 单位编号：260325						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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			2874.88	4492.0	1437.44		404.0		134.68		134.68		44.8	89.6		22.4	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d77091）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目土建监理员 杨喆 证件扫描件



# 投标人派任项目土建监理员 杨喆 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨喆 社保电脑号：808149646 参保单位名称：中海监理有限公司			身份证号码：323301200005013710 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
合计			2874.88	1437.44			404.0		134.68		134.68		64.0		128.0		32.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d804e6）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目安装监理员 冯振鑫 证件扫描件



# 投标人派任项目安装监理员 冯振鑫 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯振鑫 参保单位名称：中海监理有限公司 社保电脑号：811150853			身份证号码：45082120030226303X 单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	320	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	320	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	320	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	320	12.8	3200	25.6	6.4
合计			2874.88	1437.44			404.0		134.68		134.68		81.2		102.4		25.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d728ab）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目安装监理员 刘灿鹏 证件扫描件



# 投标人派任项目安装监理员 刘灿鹏 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘灿鹏 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：810524734 身份证号码：23082820020608312			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			2874.88	4492.0	1437.44		404.0	101.0	134.68		134.68		81.2	102.4	102.4	25.6	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d810d5）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目精装监理员 戴子高 证件扫描件



# 投标人派任项目精装监理员 戴子高 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴子高 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：644403546			身份证号码：440923199706224839			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	16.0	4000	32.0	8.0
合计			2874.88	1437.44			404.0		134.68		134.68		64.0		128.0		32.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d74a55）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目驻预制厂监理员 李永均 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p style="text-align: right;">中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p style="text-align: center;"><b>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">证书编号: 00687378</p>	<p>575</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>注册号 44032924</p> <p>姓名 李永均 性别 男 出生日期 1993 年 04 月 16 日</p> <p>注册专业 房屋建筑工程 1. 通信工程 2. 中海监理有限公司 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>
<p>执业印章 </p>	<p>执业印章 </p>	<p style="text-align: center;"><b>普通高等学校 毕业证书</b></p> <p>学生 李永均 性别 男，一九九三年四月十六日生，于二〇一三年六月至二〇一七年六月在本校 土木工程 专业 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：长江师范学院 校（院）长： 签名</p> <p>证书编号: 106471201705003538 二〇一七年六月二十二日</p> <p>中华人民共和国教育部门网站查询网址: <a href="http://www.caac.edu.cn">http://www.caac.edu.cn</a></p>
<p>姓名 李永均 性别 男 民族 汉 出生 1993 年 4 月 16 日 住址 重庆市云阳县南溪镇富家村 7 组 28 号 公民身份号码 500235199304165219</p> <p style="text-align: center;"><b>中华人民共和国 居民身份证</b></p> <p>签发机关 云阳县公安局 有效期限 2021.06.08-2041.06.08</p>		

# 投标人派任项目驻预制厂监理员 李永均 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李永均 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：802870651			身份证号码：500235199304165219			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	07	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	260325	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
合计			2880.0	440.0	404.0		134.68		134.68		72.0	144.0	36.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d67763）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

## 投标人派任项目资料员 李定芳 证件扫描件



# 投标人派任项目资料员 李定芳 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李定芳 参保单位名称：中海监理有限公司			社保电脑号：802419680			身份证号码：452724199608220024			单位编号：260325			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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	07	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
2025	08	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
2025	09	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
2025	10	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	400	15.0	4000	32.0	8.0
合计			2874.88	1437.44			404.0		134.68		134.68		64.0		128.0		32.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2d68d8w）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260325

单位名称  
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年07月24日  
证明专用章

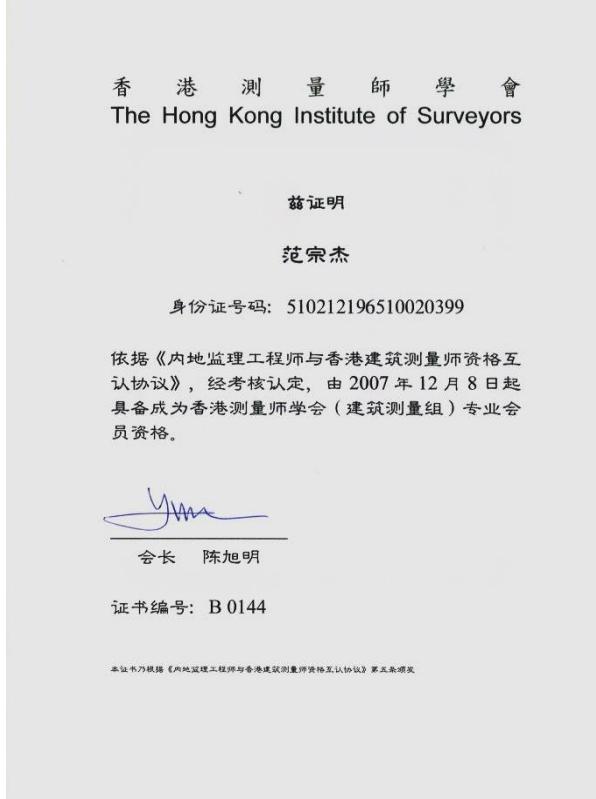
## 6.2 拟派项目专家咨询团队情况（免费增值服务）

### 拟派项目总指挥（公司领导） 吴立军 证件扫描件

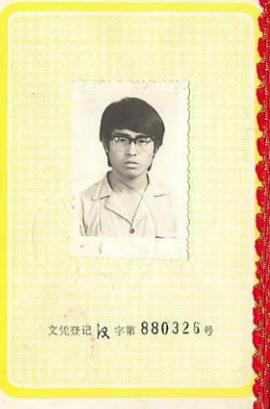


## 拟派项目结构专家 范宗杰 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>编号: 湘执监证(2000)0192 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>  <p>批准及授权 Approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p>	<p>姓名: 范宗杰 Full Name: Fan Zongjie</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth: 1965-10-01</p> <p>工作单位: Employer:</p> <p>批准日期: 2000年05月14日 Approval Date: 2000-05-14</p> <p>签发单位盖章: Issued by: 湖南省住房和城乡建设厅</p> <p>签发日期: 2000年05月21日 Issued on: 2000-05-21</p>
<p><b>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</b></p>  <p>证书编号: 00310034 Issued to No.: 00310034</p> <p>注册号: 44009503 Registration No.: 44009503</p> <p>注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 公路工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司 Registration Practice Unit: Shenzhen Zhonghai Construction Supervision Co., Ltd.</p> <p>有效期至: 2014年07月22日 Valid Until: 2014-07-22</p>  <p>发证日期: 2011年11月10日 Issued Date: 2011-11-10</p>		
<p><b>延续/变更注册记录</b></p> <p>有效期间: 2017年07月22日至2020年07月22日 Period of Validity: From July 22, 2017 to July 22, 2020</p> <p>No. 00119141 认定机关(签章) 认定机关(签章): 2017年07月6日</p> <p>No. 00320688 认定机关(签章) 认定机关(签章): 2017年07月6日</p> <p>No. 00593558 认定机关(签章) 认定机关(签章): 2020年05月21日</p>   		
<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>编号: 0990949 No. 0007846</p>  <p>批准及授权 Approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer 范宗杰</p> <p>姓名: 范宗杰 Full Name: Fan Zongjie</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth: 1965-10-01</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type: Civil Engineering</p> <p>批准日期: 2000年10月15日 Approval Date: 2000-10-15</p> <p>签发单位盖章: Issued by: 湖南省住房和城乡建设厅</p> <p>签发日期: 2001年01月06日 Issued on: 2001-01-06</p>		



## 拟派项目岩土专家 陈水平 扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得盐业工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>approved &amp; authorized by Minister of Personnel The People's Republic of China</p>		 <p>持证人签名：陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号：0066548 File No.:</p>	<p>姓名：陈水平 Full Name: Chen Hengping 性别：男 Sex: Male 出生年月：1966年08月 Date of Birth: 1966-08 专业类别： Professional Type: 监理工程师 批准日期：2005年5月 Approval Date: 2005-05</p> <p>签发单位盖章： Issued by: 河南省地质工作队</p> <p>签发日期：2005年5月18日 Issued on: 2005-05-18</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建筑师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p>  <p>approved &amp; authorized by Minister of Construction The People's Republic of China</p>		 <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <p>管理号：0038165 File No.:</p>	<p>姓名：陈水平 Full Name: Chen Hengping 性别：男 Sex: Male 出生年月：1966年08月 Date of Birth: 1966-08 专业类别： Professional Type: 市政公用 批准日期：2005年03月13日 Approval Date: 2005-03-13</p> <p>签发单位盖章： Issued by: 河南省地质工作队</p> <p>签发日期：2006年01月10日 Issued on: 2006-01-10</p>	
<p>所在单位：河南省地质工作队 从事专业：水工环 专业技术资格：高级工程师 评审通过时间：2004.2.1 评审组织：河南省地质工作队</p>		 <p>姓 名：陈水平 身份证号码：36042119660829001 证书编号：260003204434 发证单位：河南省地质工作队 发证时间：2004.6.12</p>	 <p>文凭登记号：880326号</p>	<p><b>毕业文凭</b></p> <p>学生：陈水平 性别：男 一九六六年八月生，系：河南省(市、自治区)洛阳市(县)人。于一九八九年九月入学至一九九三年六月，在本校水文系学习水文地质专业四年制本科修业期满，学完教育计划规定的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。</p> <p>校长：朱训 中国地质大学 一九九八年六月三日</p>

# 拟派项目 BIM 专家 田建东 扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00179914 No.</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>APPROVED &amp; AUTHORIZED Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>管理号: 20130214402120134402180C0188 File No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>姓名: 田建东 性別: 男 出生年月: 1977年01月 专业类别: <input checked="" type="checkbox"/> Professional Type: <input checked="" type="checkbox"/> 批准日期: 2013年05月26日 Approval Date: 2013-05-26</p> <p>签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2013年 09月 02日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>中华 人民 共 和 国 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: 00395602</p> <p>注册号: 44014298 姓名: 田建东 性别: 男 出生日期: 1977年 01月 18日</p>		
<p>注册专业: 房屋建筑工程</p> <p>1. * 2. *</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2017年 03月 05日</p> <p>持证人签名:</p>  <p>发证日期: 2014年 03月 09日 (2)</p> <p>延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 企业名称变更: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124648 认定机关(签章) 2014年 11月 14日</p> <p>延续/变更注册记录 认定机关: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第七 具备: 施工管理 高級工程师 资格。特发此证</p> <p>认定机关(签章) 2020年 03月 05日 No. 00284210 认定机关(签章) 2017年 02月 17日</p>		
<p>执业印章</p>  <p>延续/变更注册记录 注册专业变更: 房屋建筑工程 通信工程 认定机关(签章) 2017年 7月 20日 No. 00299352</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2026年03月05日 认定机关(签章) 2023年01月18日 No. 01020433</p> <p>粘贴处</p> <p>照 片</p> <p>广东省专业技术资格 专用章 粤高职证字第 1703001000258 号</p> <p>延续/变更注册记录 有效期限至: 2023年03月05日 认定机关(签章) 2020年 2月 10日 No. 00561753</p> <p>广东省人力资源和社会保障厅 发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局 二〇一七年四月二十五日</p>		

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p>		 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 田建东 Full Name: Tian Jiedong</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1977年01月 Date of Birth: January 1977</p> <p>专业类别: 房屋建筑 Professional Type: House Construction</p> <p>批准日期: 2006年04月16日 Approval Date: April 16, 2006</p> <p>签发单位盖章 Issued by: 山东省建设厅</p> <p>签发日期: 2006年07月31日 Issued on: July 31, 2006</p>
 <p>by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved &amp; authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p>	<p>编号: No. 0139127</p>	<p>管理号: 0534443404441622 File No.:</p>
<p style="text-align: center;">普通高等学校</p> <p style="text-align: center;"><b>毕业证书</b></p> <p style="text-align: center;">           学生 田建东 性别 男, 一九七七年 一月十八日生, 于二〇一〇年          九月至二〇一三年 一月在本校 网络教育学院 土木工程 (建筑工程管理方向) 专业          2.5年制 专科起点本科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格,          准予毕业。          校名: 华南理工大学            证书编号: 105617201302130140          校长: 王迎军          二〇一三年一月三十日       </p>			

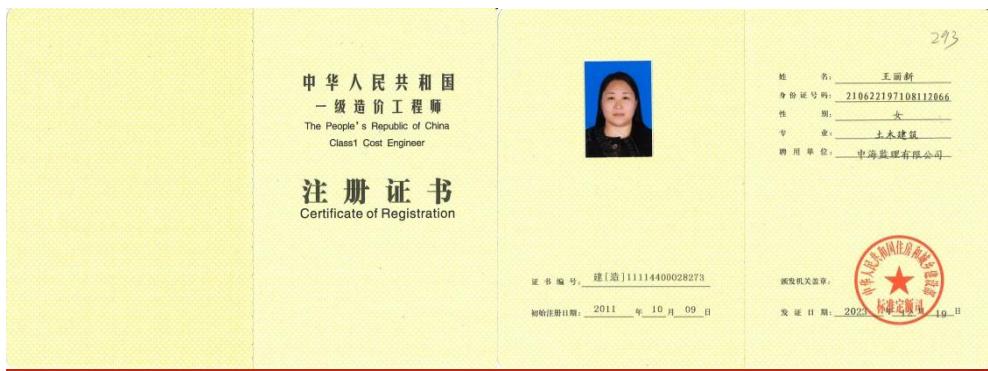
# 拟派项目机电专家 王冀宣 扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <p></p> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00234437 No.</p>	<p></p> <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>批准号: JL 00234437 批准号: JL 00234437</p>	<p></p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016021410212 File No.: 2016021410212 证书编号: JL 00234437</p>
<p>姓名: 王冀宣 Full Name: Wang Jixuan 性别: 男 Sex: Male 出生年月: 1976.01 Date of Birth: 1976.01 专业类别: 建筑工程 Professional Type: Construction Engineering 批准日期: 2016.05 Approval Date: 2016.05</p> <p>签发单位盖章:  Issued by: 中海监理有限公司 签发日期: 2017年5月 Issued on: May 2017</p>		
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p></p> <p>发证机关 证书编号: 00470849</p>		
<p>中华 人民 共 和 国 注 册 监 理 工 程 师 注 册 执 业 证 书</p> <p>注 册 号: 44017522 姓 名: 王冀宣 性 别: 男 出 生 日 期: 1976 年 01 月 03 日</p> <p>有效期至: 2020 年 08 月 29 日 持证人签名:  发证日期: 2017 年 05 月 08 日</p>		
<p>执业印章 </p> <p>执业印章 </p> <p>执业印章 </p>		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p> <p></p> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>编号: JZ 00530271 No.</p>		
<p></p> <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>批准号: JZ 00530271 批准号: JZ 00530271</p>		
<p>姓名: 王冀宣 Full Name: Wang Jixuan 性别: 男 Sex: Male 出生年月: 1976.01 Date of Birth: 1976.01 专业类别: 建筑工程 Professional Type: Construction Engineering 批准日期: 2016.09 Approval Date: 2016.09</p> <p>签发单位盖章:  Issued by: 中海监理有限公司 签发日期: 2017 年 7 月 3 日 Issued on: July 3, 2017</p>		



## 拟派项目装配式专家 王丽新 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Approved &amp; authorized by Minister of Personnel The People's Republic of China</p>  <p>Approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0078286</p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 05214442105440141 File No.:</p>	<p>姓名: 王丽新 Full Name: Wang Lixin 性别: 女 Sex: Female 出生年月: 1971年08月 Date of Birth: 1971-08-08 专业类别: 监理工程师 Professional Type: Consulting Engineer 批准日期: 2005年05月15日 Approval Date: 2005-05-15</p> <p>签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by: 广东省人事厅</p> <p>签发日期: 2005年08月15日 Issued on: 2005-08-15</p>	<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>This certificate is issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</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>The holder of this certificate is entitled to use the title of Registered Consulting Engineer, to perform consulting engineering services, and to sign documents in engineering consulting work.</p>  <p>证书编号: 00256194</p> <p>注 册 号: 51000138</p> <p>注册专业:</p> <p>1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效 期 至: 2013年12月15日</p> <p>64</p>
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华 人民共和国 注册监理工程师 注册 执业证书</p> <p>发证机关</p> <p>64</p>	<p>王丽新 性 别: 女 出生日期: 1971年08月11日 身份证号码: 210623197108112066 学 位: 大专 所 营 业 业: 工业与民用建筑 持证人签名: 王丽新 发证日期: 2010年12月16日</p>
<p>执业</p> <p>王丽新 注册号: 51000138 有效期至: 2019.12.15 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>中华 人民共和国住 房和城 乡建 设 部</p> <p>王丽新 注册号: 51000138 有效期至: 2016.12.15 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>中华 人民共和国住 房和城 乡建 设 部</p> <p>王丽新 注册号: 51000138 有效期至: 2022.12.15 深圳市中海建设监理有限公司</p>	<p>延续 / 变更 注册记录</p> <p>有效期至: 2016年12月15日 No. 00076813 认定机关(签章) 2013年12月20日</p> <p>延续 / 变更 注册记录</p> <p>企业名称变更: 中海监理有限公司 有效期至: 2014年11月14日 No. 00124653 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>延续 / 变更 注册记录</p> <p>有效期至: 2019年12月15日 No. 00261082 认定机关(签章) 2016年11月22日</p> <p>延续 / 变更 注册记录</p> <p>有效期至: 2022年12月15日 No. 00535864 认定机关(签章) 2019年10月16日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>Approved &amp; authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>编号: 0103092</p>	<p>姓名: 王丽新 Full Name: Wang Lixin 性别: 女 Sex: Female 出生年月: 1971年08月 Date of Birth: 1971-08-08 专业类别: 土建 Professional Type: Civil Engineering 批准日期: 2010年10月24日 Approval Date: 2010-10-24</p> <p>签发单位盖章: 广东省住房和城乡建设厅 Issued by: 广东省住房和城乡建设厅</p> <p>签发日期: 2011年03月30日 Issued on: 2011-03-30</p>	<p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 10234440490304057 File No.:</p>



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

证书编号: 建[造]11114400028273  
初始注册日期: 2011 年 10 月 09 日  
发证机关盖章:  
发证日期: 2011年10月09日

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录 搜索

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

王丽新

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

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

**注册监理工程师**

注册单位: 中海监理有限公司 证书编号: 00256194 注册编号/执业印章号: 51000138

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年12月15日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年12月15日

查看证书变更记录 (10) ▾

**一级注册造价工程师**

注册单位: 中海监理有限公司 证书编号: 建[造]11114400028273 注册编号/执业印章号: B11114400028273

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

本证书由中华人民共和国人事部和国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册咨询工程师（投资）的执业资格。  
This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Registered Consulting Engineer.

Ministry of Personnel  
The People's Republic of China

National Development and Reform Commission  
The People's Republic of China

持证人签名: 王丽新  
Signature of the Bearer

管理号: 10314923109440066  
File No.:

签发单位盖章  
Issued by: 中海监理有限公司  
签发日期: 2010年04月09日  
Issued on

**资格证书**

姓名: 王丽新 性别: 女 出生年月: 1971.08 专业: 工民建 任职资格: 高级工程师  
发证单位: 中国建筑工程总公司  
证书编号: (2013)1115074

**毕业证书**

学生: 王立新 性别: 女 现年: 22岁, 系: 辽宁省鞍山市人, 于一九九〇年九月至一九九一年七月在本校 建筑工程 系工业与民用建筑专业学习三年, 学完教学计划的全部课程, 考试成绩及格, 准予毕业。  
校长: 吴英  
一九九一年七月十日发  
证书登记号: 31200

## 拟派项目幕墙专家 孟庆山 证件扫描件



## 拟派项目设计管理负责人 徐理 证件扫描件



**二级注册建筑师**  
Class 2 Registered Architect

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

姓 名：	徐理
证件号码：	420202198703160018
性 别：	男
出生年月：	1987年03月
批准日期：	2023年10月15日
管 理 号：	20231005149000000027

中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部



**中华人民共和国二级注册建筑师**  
**注册证书**

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定  
具备二级注册建筑师执业能力准予注册（注册期内有效）

徐理

深圳市注册建筑师管理委员会

证书编号 224441263      发证日期 2024年4月7日



全国建筑市场监管公共服务平台

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

手机查看

徐理

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

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

**二级注册建筑师**

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

注册专业：不分专业      有效期：2026年04月07日

暂无证书变更记录

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

发证机关：二〇一六年三月二十日

广东省专业技术资格证书专用章

中职证字第 1500002272263 号

**高等教育自学考试毕业证书**

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

参加 工程管理 经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会 2008年12月30日

高 等 教 育 自 学 考 试 办 公 室 监 制 2008年12月30日

BIM

全国 BIM 技能等级考试  
二级证书



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

身份证号: 420202198703160018  
证书编号: 2401001023014836

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 420202198703160018  
Certificate Number: 2401001023014836

中国图学学会  
China Graphics Society



证书唯一序列号:

A1200061275

## 七、企业经营情况

### 近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	25731.3	26098.60	20361.06
净利润	万元	4127.36	5070.64	1620.52

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

# 2022年财务审计报告

<p style="text-align: center;"><b>深圳长江会计师事务所（普通合伙）</b> Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants <b>关于中海监理有限公司</b> <b>会计报表的审计报告</b> 二〇二二年度</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">项 目</th> <th style="text-align: left; padding: 2px;">页 阵</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">一、审计报告</td> <td style="padding: 2px;">1-2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">二、资产负债表</td> <td style="padding: 2px;">3-4</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">三、利润表</td> <td style="padding: 2px;">5</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">四、现金流量表</td> <td style="padding: 2px;">6</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">五、所有者权益变动表</td> <td style="padding: 2px;">7</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">六、会计报表附注</td> <td style="padding: 2px;">8-31</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">七、会计师事务所营业执照、执业资格证</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: small; margin-top: 10px;">此函页下附有审计报告全文及审计报告摘要，本函页仅作为审计报告摘要使用。如需获取完整报告全文，请访问<a href="http://www.cjcpa.com">www.cjcpa.com</a>，或拨打咨询电话：0755-27160134。</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;"></p>	项 目	页 阵	一、审计报告	1-2	二、资产负债表	3-4	三、利润表	5	四、现金流量表	6	五、所有者权益变动表	7	六、会计报表附注	8-31	七、会计师事务所营业执照、执业资格证		<p style="text-align: center;"><b>C J C P A 深圳 长江会 计师事 务 所(普通合 伙)</b> SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 地 址：深圳市南山区月亮大道蓝海财富中心A座1601号 邮 编：518102 电 话：(0755) 27160134 传 真：27160134 *机密* 长江财审字[2023]第319号</p> <p style="text-align: center;"><b>审 计 报 告</b></p> <p style="text-align: center;">中海监理有限公司全体股东：</p> <p><b>一、审计意见</b></p> <p>我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。</p> <p>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。</p> <p><b>二、形成审计意见的基础</b></p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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。</p> <p><b>三、管理层和治理层的责任</b></p> <p>贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实选择。</p> <p>管理层负责监督贵公司的财务报告过程。</p> <p><b>四、注册会计师对财务报表审计的责任</b></p> <p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并就具体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。根据可能由于舞弊或错误导致的重大错报汇总起来对财务报表的影响是重大的，但在审计过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)识别和评估由于舞弊或错误导致的重大错报风险，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、故意遗漏或盗用资源、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</li> <li>(2)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。</li> <li>(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的相关披露的合理性。</li> </ol> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;"></p>
项 目	页 阵																
一、审计报告	1-2																
二、资产负债表	3-4																
三、利润表	5																
四、现金流量表	6																
五、所有者权益变动表	7																
六、会计报表附注	8-31																
七、会计师事务所营业执照、执业资格证																	

资产负债表 (续)			
项目	行次	金额单位: 元	
		2022年1月31日	2021年1月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	41	—	—
交易性金融负债	42	—	—
衍生金融负债	43	—	—
应付账款	44	—	—
应付职工薪酬	45	—	—
应付股利	46	附注19 15,083,677.62	23,614,124.02
预收款项	47	附注19 2,528,614.69	217,783.95
合同负债	48	附注11 20,724,282.40	—
应付票据	49	附注12 5,159,591.30	7,108,249.60
应付账款	50	附注13 456,535,531.00	357,645,459.78
其他应付款	51	附注14 —	—
持有待售负债	52	—	—
一年内到期的非流动负债	53	—	—
其他流动负债	54	附注15 151,716.85	—
<b>流动负债合计</b>	<b>55</b>	<b>481,457,130.86</b>	<b>409,309,899.75</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	56	—	—
应付债券	57	—	—
其中：优先股	58	—	—
租赁负债	59	—	—
长期应付款	60	—	—
预计负债	61	—	—
递延收入	62	—	—
递延所支付费用	63	—	—
其他非流动负债	64	—	—
<b>非流动负债合计</b>	<b>65</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>负债合计</b>	<b>66</b>	<b>481,457,130.86</b>	<b>409,309,899.75</b>
<b>所有者权益(或股东权益)</b>	<b>67</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
实收资本(或股本)	68	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	69	附注16 —	—
其中：优先股	70	—	—
永续债	71	—	—
资本公积	72	—	—
减：库存股	73	—	—
其他综合收益	74	—	—
专项储备	75	—	—
盈余公积	76	附注17 12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	77	附注18 111,857,267.67	105,933,669.28
<b>所有者权益合计</b>	<b>78</b>	<b>174,357,267.67</b>	<b>168,433,669.28</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>80</b>	<b>655,814,398.53</b>	<b>577,743,569.03</b>

利润表			
项目	2022年度	2021年度	金额单位: 元
<b>一、营业收入</b>	<b>1</b>	<b>257,312,979.81</b>	<b>275,026,309.41</b>
减：营业成本	2	170,843,873.75	181,091,118.77
税金及附加	3	1,826,369.02	1,909,118.34
销售费用	4	—	—
管理费用	5	22,636,244.11	16,977,485.73
研发费用	6	8,133,577.49	11,711,445.13
财务费用	7	-637,998.35	-899,432.43
其中：利息费用	8	—	—
利息收入	9	659,760.48	973,857.27
加：其他收益	10	1,973,293.70	655,677.82
投资收益(损失以“-”号填列)	11	—	—
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	—	—
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	13	—	—
资产处置收益(损失以“-”号填列)	14	—	—
资产处置收益(损失以“-”号填列)	15	431.80	53,531.87
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	16	47,775,792.29	44,934,783.56
加：营业外收入	17	附注27 11,694.50	21,920.00
减：营业外支出	18	附注28 92,724.56	70,810.83
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>20</b>	<b>6,621,179.43</b>	<b>9,335,903.35</b>
<b>(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>21</b>	<b>41,273,587.77</b>	<b>35,349,989.38</b>
<b>(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>22</b>	<b>41,273,587.77</b>	<b>35,349,989.38</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>24</b>		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 前期会计差错更正累积影响金额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
... (二)将重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 权益法下可供出售金融资产公允价值变动收益	29		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损失	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流量套期损益的净额部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
... 六、综合收益总额	35	41,273,587.77	35,349,989.38
<b>七、每股收益</b>			
(一)基本每股收益	36		
(二)稀释每股收益	37		
(三)稀释每股收益	39		

法定代表人: 吴立军 主管会计工作负责人: 吴立军 会计机构负责人: 吴立军

会计师事务所盖章

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

地址: 北京市东城区崇文门西大街18号

邮编: 100005

电话: 010-65222288

传真: 010-65222299

E-mail: [bjxh@bjxh.com.cn](mailto:bjxh@bjxh.com.cn)

6



现金流量表											
项目	2022年度	金额单位: 元									
		2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度		
<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	272,388,173.79	275,211,414.46	购买商品、接受劳务支付的现金	2	—	—	支付给职工以及为职工支付的现金	3	24,421.94	
收到的税费返还	4	—	—	收到其他与经营活动有关的现金	5	155,747,735.61	180,483,163.18	经营活动产生的现金流入小计	6	438,135,909.40	455,384,532.78
购买商品、接受劳务支付的现金	7	203,146,191.18	192,288,426.68	支付给职工以及为职工支付的现金	8	33,569,873.02	28,387,468.11	支付的各项税费	9	210,239,694.41	186,029,928.90
支付的各项税费	10	480,688,226.98	423,26,157.49	经营活动产生的现金流出小计	11	-32,593,211.58	33,257,953.29	经营活动产生的现金流量净额	12	174,357,267.67	168,433,669.28
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>											
收回投资收到的现金	13	—	—	取得投资收益收到的现金	14	—	—	投资活动产生的现金流入小计	15	15,490,333.80	12,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	16	39,660.00	77,611.99	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	17	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	18	111,857,267.67	105,933,669.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19	610,451.57	945,368.13	收到其他与投资活动有关的现金	20	—	—	投资活动产生的现金流出小计	21	39,660.00	77,611.99
投资活动产生的现金流量净额	22	-570,791.57	-867,766.44	投资活动产生的现金流量净额	23	610,451.57	945,368.13	投资活动产生的现金流量净额	24	-570,791.57	-867,766.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>											
吸收投资收到的现金	25	—	—	取得借款收到的现金	26	—	—	筹资活动产生的现金流入小计	27	—	—
取得借款收到的现金	28	—	—	偿还债务支付的现金	29	—	—	偿还债务支付的现金	30	—	—
偿还债务支付的现金	31	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	—	—	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33	—	—
支付其他与筹资活动有关的现金	34	—	—	筹资活动产生的现金流出小计	35	—	—	筹资活动产生的现金流量净额	36	—	—
筹资活动产生的现金流量净额	37	—	—	筹资活动产生的现金流量净额	38	—	—	筹资活动产生的现金流量净额	39	—	—
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>											
五、现金及现金等价物净增加额	40	—	—	六、期末现金及现金等价物余额	41	101,332,162.03	70,942,222.88	七、年初现金及现金等价物余额	42	50,269,358.88	183,532,462.03

法定代表人: 吴立军 主管会计工作负责人: 吴立军 会计机构负责人: 吴立军

会计师事务所盖章

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

地址: 北京市东城区崇文门西大街18号

邮编: 100005

电话: 010-65222288

传真: 010-65222299

E-mail: [bjxh@bjxh.com.cn](mailto:bjxh@bjxh.com.cn)

## 中海监理有限公司 会计报表附注

2022年度

金额单位：元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深证市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为91440300192362152B的《营业执照》。注册资本为人民币5,000.00万元。经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止。法定代表人：吴立军；住所：深圳市南山区南头街道白石路18号南头监管大厦106房-B056。

#### (2) 经营范围：

设计、工程招标代理、建设工程项目管理、建设技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。

#### 附注2. 主要会计政策：

##### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

##### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

##### (3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### (4) 账期截止日及账期原则：

本公司以权责发生制为核算原则，各项资产的取得或使用时的实际成本计价。

##### (5) 现金及现金等价物：

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

##### (6) 外币业务核算方法：

本公司发生外币交易，采用按照系统合理的方法确定的，与交易发生日即期汇率近似的汇率核算为外币的金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者资产负债表日即期汇率不同的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；折算后的账面金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

##### (7) 金融工具：

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

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

8



在活跃市场上没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按钩升并递过支付该权益工具对应的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法。按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### D. 金融工具的公允价值

###### E. 金融负债的公允价值重述方法见附注(8)。

###### F. 金融负债重估

除了已公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债外，本公司于资产负债表日对其进行减值测试，在客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后所发生的事项，对金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够合理估计其对预期收入产生不利影响的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或永续债发生违约或逾期清偿；

③本公司出于经济或法律等其他因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因国家宏观经济政策或法律法规调整，导致该金融资产无法在活跃市场上继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行综合评估后，该组金融资产的现金流量确已减少，且预计未来现金流量将随该组金融资产的现金流量而减少；

⑦该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

⑧债务人在同一地区或经济活动中可能对整个该组金融资产无法支付的状况；

⑨债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑩权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本不超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）时，按权益工具投资的公允价值与初始投资成本之间的差额确认减值损失；

⑪其他表明金融资产发生减值的客观证据。

###### G. 金融资产的公允价值

如果有迹象表明某项金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，就金额减记入当期损益。预计未来现金流量，按照该金融资产原实际利率折现金额。

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

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

###### H. 可供出售金融资产

如果有迹象表明某项可供出售金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，就金额减记入当期损益。预计未来现金流量，按照该金融资产原实际利率折现金额。

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

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

###### I. 收取或发放资产管理费的合同权利终止：

###### ①该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的转移，若全部或部分已经转移的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原有金融负债，且新金融负债与原有金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原有金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

###### B. 金融资产分类和计量：

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

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

###### C. 持有至到期投资：

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额确定且可可靠的债券投资。且本公司有明确意图和能长期持有该债券至到期日。

###### D. 应收账款：

应收账款，是指在活跃市场上没有报价、回收金额固定或可可靠的单项金融资产，包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利以及其他应收款等（见注2(9)）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

###### E. 可供出售金融资产：

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

###### F. 其他金融负债：

本公司将金融负债于初始确认时分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，其他金融负债。

###### G. 公允价值计量：

本公司将金融负债于初始确认时分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，其他金融负债。

###### H. 金融资产减值：

本公司将金融资产于初始确认时分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，其他金融负债。

###### I. 公允价值的计量：

如果与易货交易表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失，予以转回，计入当期损益。该转回的累计损失，为可供出售金融资产的初始确认成本扣除已收回本金和已摊销金额、当期减值准备和原已计入损益的减值损失之后的余额。

###### J. 金融资产减值损失的确认和计量：

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在活跃市场上没有报价且其公允价值下降形成的累计损失，予以转回，计入当期损益。该转回的累计损失，为可供出售金融资产的初始确认成本扣除已收回本金和已摊销金额、当期减值准备。

###### K. 金融资产减值损失的确认和计量：

对于已确认减值损失的可供出售权益工具，可出售该权益工具并确认为利息收入。除减值损失之外的其他综合收益确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转销，计入当期损益。对于可供出售金融资产的公允价值下降形成的累计损失，予以转回，计入当期损益。对于可供出售金融资产的公允价值下降形成的损失，予以转回，计入当期损益。

###### L. 金融资产的公允价值重述方法见附注(8)。

###### M. 金融负债的公允价值重述方法见附注(8)。

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### N. 金融工具的确认和终止确认：

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### O. 金融工具的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### P. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### Q. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### R. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### S. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### T. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### U. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### V. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### W. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### X. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### Y. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### Z. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### AA. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### BB. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### CC. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### DD. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### EE. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### FF. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### GG. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### HH. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### II. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### JJ. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### KK. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### LL. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### MM. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### NN. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### OO. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### PP. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### QQ. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### RR. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### SS. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### TT. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### UU. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### VV. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### WW. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### XX. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### YY. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### ZZ. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### AA. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### BB. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### CC. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### DD. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### EE. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### FF. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### GG. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### HH. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### II. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### JJ. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### KK. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### LL. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### MM. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### NN. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### OO. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### PP. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### QQ. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### RR. 金融资产的公允价值

本公司对于成为金融工具合同时的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### SS. 金融资产的公允价值







<p><b>附注3：货币资金</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>期末余额</th> <th>期初余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>银行存款</td> <td>50,209,358.88</td> <td>103,332,462.03</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>50,209,358.88</td> <td>103,332,462.03</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注4：应收账款</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账 龄</th> <th>期末余额</th> <th>比例</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>62,917,754.39</td> <td>77.45%</td> <td>65,797,105.49</td> <td>80.94%</td> </tr> <tr> <td>1-2年</td> <td>7,636,444.17</td> <td>9.40%</td> <td>15,498,205.45</td> <td>19.06%</td> </tr> <tr> <td>2-3年</td> <td>10,680,818.72</td> <td>13.15%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>81,235,017.28</td> <td>100.00%</td> <td>81,295,310.94</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注5：预付账款</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账 龄</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,756,949.76</td> <td>97.89%</td> <td>7,778,061.04</td> <td>99.96%</td> </tr> <tr> <td>1-2年</td> <td>34,939.00</td> <td>1.95%</td> <td>2,972.07</td> <td>0.04%</td> </tr> <tr> <td>2-3年</td> <td>2,972.07</td> <td>0.16%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>1,794,860.83</td> <td>100.00%</td> <td>7,781,033.11</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注6：其他应收款</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账 龄</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>206,626,529.63</td> <td>57.25%</td> <td>157,063,112.85</td> <td>41.08%</td> </tr> <tr> <td>1-2年</td> <td>447,045.71</td> <td>0.09%</td> <td>67,140,412.91</td> <td>17.56%</td> </tr> <tr> <td>2-3年</td> <td>63,080,000.00</td> <td>12.18%</td> <td>158,165,032.88</td> <td>41.56%</td> </tr> <tr> <td>3年以上</td> <td>158,006,254.00</td> <td>30.50%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>518,079,829.34</td> <td>100.00%</td> <td>382,368,558.64</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table>	项 目	期末余额	期初余额	银行存款	50,209,358.88	103,332,462.03	合 计	50,209,358.88	103,332,462.03	账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例	1年以内	62,917,754.39	77.45%	65,797,105.49	80.94%	1-2年	7,636,444.17	9.40%	15,498,205.45	19.06%	2-3年	10,680,818.72	13.15%			合 计	81,235,017.28	100.00%	81,295,310.94	100.00%	账 龄	期初余额	比例	期初余额	比例	1年以内	1,756,949.76	97.89%	7,778,061.04	99.96%	1-2年	34,939.00	1.95%	2,972.07	0.04%	2-3年	2,972.07	0.16%			合 计	1,794,860.83	100.00%	7,781,033.11	100.00%	账 龄	期初余额	比例	期初余额	比例	1年以内	206,626,529.63	57.25%	157,063,112.85	41.08%	1-2年	447,045.71	0.09%	67,140,412.91	17.56%	2-3年	63,080,000.00	12.18%	158,165,032.88	41.56%	3年以上	158,006,254.00	30.50%			合 计	518,079,829.34	100.00%	382,368,558.64	100.00%	<p><b>主要债务人</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>期末金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>力维企业有限公司</td> <td>220,180,000.00</td> </tr> <tr> <td>上海力拓铝业工程有限公司</td> <td>165,000,000.00</td> </tr> <tr> <td>远东香港（珠海）有限公司</td> <td>129,438,000.00</td> </tr> <tr> <td>远东香港（深圳）有限公司</td> <td>1,053,599.37</td> </tr> <tr> <td>深圳市地铁集团有限公司</td> <td>600,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注4：固定资产</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>期初余额</th> <th>本年增加</th> <th>本年减少</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、 固定资产原值合计</td> <td>7,852,480.89</td> <td>785,080.21</td> <td>2,475,639.13</td> <td>5,661,841.97</td> </tr> <tr> <td>    房屋及设备</td> <td>99,355.12</td> <td></td> <td>14,600.00</td> <td>84,755.12</td> </tr> <tr> <td>    办公车辆</td> <td>3,563,288.53</td> <td></td> <td>1,631,054.00</td> <td>1,934,234.53</td> </tr> <tr> <td>    电子及办公设备</td> <td>3,895,184.86</td> <td>285,080.21</td> <td>788,825.13</td> <td>3,391,439.94</td> </tr> <tr> <td>    其他</td> <td>292,572.38</td> <td></td> <td>41,160.00</td> <td>251,412.38</td> </tr> <tr> <td>二、 累计折旧合计</td> <td>5,237,516.55</td> <td>811,491.53</td> <td>2,342,786.37</td> <td>3,706,221.71</td> </tr> <tr> <td>    房屋及设备</td> <td>94,387.37</td> <td></td> <td>13,870.00</td> <td>80,517.37</td> </tr> <tr> <td>    办公车辆</td> <td>2,708,944.44</td> <td>289,172.43</td> <td>1,556,417.58</td> <td>1,441,699.29</td> </tr> <tr> <td>    电子及办公设备</td> <td>2,222,356.37</td> <td>498,275.69</td> <td>747,897.23</td> <td>1,972,734.83</td> </tr> <tr> <td>    其他</td> <td>211,828.37</td> <td>24,043.41</td> <td>24,601.56</td> <td>211,270.22</td> </tr> <tr> <td>三、 固定资产账面净值</td> <td>2,614,884.34</td> <td>285,080.21</td> <td>944,344.29</td> <td>1,955,620.26</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注8：长期待摊费用</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>类 别</th> <th>期初余额</th> <th>本年增加</th> <th>本年减少</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>装修费</td> <td>351,319.97</td> <td>2,792,928.26</td> <td>604,536.29</td> <td>2,339,711.94</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>351,319.97</td> <td>2,792,928.26</td> <td>604,536.29</td> <td>2,339,711.94</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注9：应付账款</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账 龄</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>13,736,306.84</td> <td>91.07%</td> <td>18,503,576.82</td> <td>78.36%</td> </tr> <tr> <td>1-2年</td> <td>236,823.58</td> <td>1.57%</td> <td>5,110,547.20</td> <td>21.64%</td> </tr> <tr> <td>2-3年</td> <td>1,110,547.20</td> <td>7.36%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>15,083,677.62</td> <td>100.00%</td> <td>23,614,124.02</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>主要债权人</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Value Idea Investments Limited</td> <td>208,302,432.00</td> </tr> <tr> <td>蓝天万泰有限公司</td> <td>171,438,432.00</td> </tr> <tr> <td>中建兴业投资（湖南）有限公司</td> <td>33,549,989.38</td> </tr> <tr> <td>深圳市中建达投资有限公司</td> <td>33,019,801.53</td> </tr> <tr> <td>中南建设有限公司</td> <td>5,141,833.74</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注15：其他流动负债</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>期初余额</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>待转进项税</td> <td>151,716.85</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>151,716.85</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注16：实收资本</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>投资者名称</th> <th>实缴注册资本</th> <th>实缴注册资本</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中建兴业投资（湖南）有限公司</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注17：盈余公积</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>期初余额</th> <th>本年增加</th> <th>本年减少</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>盈余公积</td> <td>12,500,000.00</td> <td></td> <td></td> <td>12,500,000.00</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>12,500,000.00</td> <td></td> <td></td> <td>12,500,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注18：未分配利润</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>金 额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>上年期末余额</td> <td>105,933,669.28</td> </tr> <tr> <td>加：会计政策变更</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    其他因素调整</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本期年初余额</td> <td>105,933,669.28</td> </tr> <tr> <td>加：本期净利润转入</td> <td>41,273,587.77</td> </tr> <tr> <td>减：本期提取法定盈余公积</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    本期提取任意盈余公积</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    本期分配普通股股利</td> <td>35,349,989.38</td> </tr> <tr> <td>本期期末余额</td> <td>111,857,267.67</td> </tr> <tr> <td>其中：董事会已批准的现金股利数</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		期末金额	力维企业有限公司	220,180,000.00	上海力拓铝业工程有限公司	165,000,000.00	远东香港（珠海）有限公司	129,438,000.00	远东香港（深圳）有限公司	1,053,599.37	深圳市地铁集团有限公司	600,000.00	项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	一、 固定资产原值合计	7,852,480.89	785,080.21	2,475,639.13	5,661,841.97	房屋及设备	99,355.12		14,600.00	84,755.12	办公车辆	3,563,288.53		1,631,054.00	1,934,234.53	电子及办公设备	3,895,184.86	285,080.21	788,825.13	3,391,439.94	其他	292,572.38		41,160.00	251,412.38	二、 累计折旧合计	5,237,516.55	811,491.53	2,342,786.37	3,706,221.71	房屋及设备	94,387.37		13,870.00	80,517.37	办公车辆	2,708,944.44	289,172.43	1,556,417.58	1,441,699.29	电子及办公设备	2,222,356.37	498,275.69	747,897.23	1,972,734.83	其他	211,828.37	24,043.41	24,601.56	211,270.22	三、 固定资产账面净值	2,614,884.34	285,080.21	944,344.29	1,955,620.26	类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	装修费	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,339,711.94	合 计	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,339,711.94	账 龄	期初余额	比例	期初余额	比例	1年以内	13,736,306.84	91.07%	18,503,576.82	78.36%	1-2年	236,823.58	1.57%	5,110,547.20	21.64%	2-3年	1,110,547.20	7.36%			合 计	15,083,677.62	100.00%	23,614,124.02	100.00%		期末余额	Value Idea Investments Limited	208,302,432.00	蓝天万泰有限公司	171,438,432.00	中建兴业投资（湖南）有限公司	33,549,989.38	深圳市中建达投资有限公司	33,019,801.53	中南建设有限公司	5,141,833.74	项 目	期初余额	期末余额	待转进项税	151,716.85		合 计	151,716.85		投资者名称	实缴注册资本	实缴注册资本	中建兴业投资（湖南）有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%	合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%	项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	盈余公积	12,500,000.00			12,500,000.00	合 计	12,500,000.00			12,500,000.00	项 目	金 额	上年期末余额	105,933,669.28	加：会计政策变更		其他因素调整		本期年初余额	105,933,669.28	加：本期净利润转入	41,273,587.77	减：本期提取法定盈余公积		本期提取任意盈余公积		本期分配普通股股利	35,349,989.38	本期期末余额	111,857,267.67	其中：董事会已批准的现金股利数	
项 目	期末余额	期初余额																																																																																																																																																																																																																																																																															
银行存款	50,209,358.88	103,332,462.03																																																																																																																																																																																																																																																																															
合 计	50,209,358.88	103,332,462.03																																																																																																																																																																																																																																																																															
账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例																																																																																																																																																																																																																																																																													
1年以内	62,917,754.39	77.45%	65,797,105.49	80.94%																																																																																																																																																																																																																																																																													
1-2年	7,636,444.17	9.40%	15,498,205.45	19.06%																																																																																																																																																																																																																																																																													
2-3年	10,680,818.72	13.15%																																																																																																																																																																																																																																																																															
合 计	81,235,017.28	100.00%	81,295,310.94	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																													
账 龄	期初余额	比例	期初余额	比例																																																																																																																																																																																																																																																																													
1年以内	1,756,949.76	97.89%	7,778,061.04	99.96%																																																																																																																																																																																																																																																																													
1-2年	34,939.00	1.95%	2,972.07	0.04%																																																																																																																																																																																																																																																																													
2-3年	2,972.07	0.16%																																																																																																																																																																																																																																																																															
合 计	1,794,860.83	100.00%	7,781,033.11	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																													
账 龄	期初余额	比例	期初余额	比例																																																																																																																																																																																																																																																																													
1年以内	206,626,529.63	57.25%	157,063,112.85	41.08%																																																																																																																																																																																																																																																																													
1-2年	447,045.71	0.09%	67,140,412.91	17.56%																																																																																																																																																																																																																																																																													
2-3年	63,080,000.00	12.18%	158,165,032.88	41.56%																																																																																																																																																																																																																																																																													
3年以上	158,006,254.00	30.50%																																																																																																																																																																																																																																																																															
合 计	518,079,829.34	100.00%	382,368,558.64	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																													
	期末金额																																																																																																																																																																																																																																																																																
力维企业有限公司	220,180,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																
上海力拓铝业工程有限公司	165,000,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																
远东香港（珠海）有限公司	129,438,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																
远东香港（深圳）有限公司	1,053,599.37																																																																																																																																																																																																																																																																																
深圳市地铁集团有限公司	600,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																
项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																													
一、 固定资产原值合计	7,852,480.89	785,080.21	2,475,639.13	5,661,841.97																																																																																																																																																																																																																																																																													
房屋及设备	99,355.12		14,600.00	84,755.12																																																																																																																																																																																																																																																																													
办公车辆	3,563,288.53		1,631,054.00	1,934,234.53																																																																																																																																																																																																																																																																													
电子及办公设备	3,895,184.86	285,080.21	788,825.13	3,391,439.94																																																																																																																																																																																																																																																																													
其他	292,572.38		41,160.00	251,412.38																																																																																																																																																																																																																																																																													
二、 累计折旧合计	5,237,516.55	811,491.53	2,342,786.37	3,706,221.71																																																																																																																																																																																																																																																																													
房屋及设备	94,387.37		13,870.00	80,517.37																																																																																																																																																																																																																																																																													
办公车辆	2,708,944.44	289,172.43	1,556,417.58	1,441,699.29																																																																																																																																																																																																																																																																													
电子及办公设备	2,222,356.37	498,275.69	747,897.23	1,972,734.83																																																																																																																																																																																																																																																																													
其他	211,828.37	24,043.41	24,601.56	211,270.22																																																																																																																																																																																																																																																																													
三、 固定资产账面净值	2,614,884.34	285,080.21	944,344.29	1,955,620.26																																																																																																																																																																																																																																																																													
类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																													
装修费	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,339,711.94																																																																																																																																																																																																																																																																													
合 计	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,339,711.94																																																																																																																																																																																																																																																																													
账 龄	期初余额	比例	期初余额	比例																																																																																																																																																																																																																																																																													
1年以内	13,736,306.84	91.07%	18,503,576.82	78.36%																																																																																																																																																																																																																																																																													
1-2年	236,823.58	1.57%	5,110,547.20	21.64%																																																																																																																																																																																																																																																																													
2-3年	1,110,547.20	7.36%																																																																																																																																																																																																																																																																															
合 计	15,083,677.62	100.00%	23,614,124.02	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																													
	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																																
Value Idea Investments Limited	208,302,432.00																																																																																																																																																																																																																																																																																
蓝天万泰有限公司	171,438,432.00																																																																																																																																																																																																																																																																																
中建兴业投资（湖南）有限公司	33,549,989.38																																																																																																																																																																																																																																																																																
深圳市中建达投资有限公司	33,019,801.53																																																																																																																																																																																																																																																																																
中南建设有限公司	5,141,833.74																																																																																																																																																																																																																																																																																
项 目	期初余额	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																															
待转进项税	151,716.85																																																																																																																																																																																																																																																																																
合 计	151,716.85																																																																																																																																																																																																																																																																																
投资者名称	实缴注册资本	实缴注册资本																																																																																																																																																																																																																																																																															
中建兴业投资（湖南）有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																													
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																													
项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																													
盈余公积	12,500,000.00			12,500,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																													
合 计	12,500,000.00			12,500,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																													
项 目	金 额																																																																																																																																																																																																																																																																																
上年期末余额	105,933,669.28																																																																																																																																																																																																																																																																																
加：会计政策变更																																																																																																																																																																																																																																																																																	
其他因素调整																																																																																																																																																																																																																																																																																	
本期年初余额	105,933,669.28																																																																																																																																																																																																																																																																																
加：本期净利润转入	41,273,587.77																																																																																																																																																																																																																																																																																
减：本期提取法定盈余公积																																																																																																																																																																																																																																																																																	
本期提取任意盈余公积																																																																																																																																																																																																																																																																																	
本期分配普通股股利	35,349,989.38																																																																																																																																																																																																																																																																																
本期期末余额	111,857,267.67																																																																																																																																																																																																																																																																																
其中：董事会已批准的现金股利数																																																																																																																																																																																																																																																																																	

<p><b>附注19：营业收入</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">主营业务收入</th> <th colspan="2">其他业务收入</th> </tr> <tr> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程施工业收入</td> <td>257,312,979.81</td> <td>274,825,101.79</td> <td></td> <td>261,207.62</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>257,312,979.81</u></td> <td><u>274,825,101.79</u></td> <td><u>261,207.63</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注20：营业成本</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">主营业务成本</th> <th colspan="2">其他业务成本</th> </tr> <tr> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程施工业成本</td> <td>179,542,822.75</td> <td>201,091,818.77</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>179,542,822.75</u></td> <td><u>201,091,818.77</u></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注21：税金及附加</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>城市维护建设税</td> <td>1,064,798.59</td> <td>1,111,517.37</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>教育费附加</td> <td>456,422.26</td> <td>476,364.58</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>地方水利建设基金</td> <td>304,228.17</td> <td>317,576.39</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>车船使用税</td> <td>900.00</td> <td>3,960.00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>1,826,269.02</u></td> <td><u>1,809,418.34</u></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注22：管理费用</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>职工薪酬</td> <td>12,723,257.08</td> <td>10,950,069.50</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>物业费</td> <td>3,955,949.19</td> <td>1,178,779.29</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>办公费</td> <td>757,794.12</td> <td>1,137,459.96</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>专业顾问费</td> <td>866,990.07</td> <td>795,295.43</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>福利费</td> <td>1,188,938.40</td> <td>769,010.70</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>社会保险费</td> <td>916,004.98</td> <td>707,803.61</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差旅费</td> <td>447,667.58</td> <td>534,471.38</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>折旧费</td> <td>345,481.81</td> <td>266,590.59</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>车辆使用费</td> <td>610,726.45</td> <td>236,129.75</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>摊销费</td> <td>385,600.45</td> <td>171,223.82</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>业务招待费</td> <td>116,580.40</td> <td>100,021.50</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>捐赠费</td> <td>119,132.05</td> <td>45,547.17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>试验费</td> <td>49,366.23</td> <td>31,781.14</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>广告宣传费</td> <td>75,093.11</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>78,260.19</td> <td>51,301.89</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>22,636,249.11</u></td> <td><u>16,972,485.73</u></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	主营业务收入		其他业务收入		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	工程施工业收入	257,312,979.81	274,825,101.79		261,207.62	其他					合 计	<u>257,312,979.81</u>	<u>274,825,101.79</u>	<u>261,207.63</u>		项 目	主营业务成本		其他业务成本		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	工程施工业成本	179,542,822.75	201,091,818.77			合 计	<u>179,542,822.75</u>	<u>201,091,818.77</u>			项 目	本年发生额		上年发生额		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	城市维护建设税	1,064,798.59	1,111,517.37			教育费附加	456,422.26	476,364.58			地方水利建设基金	304,228.17	317,576.39			车船使用税	900.00	3,960.00			合 计	<u>1,826,269.02</u>	<u>1,809,418.34</u>			项 目	本年发生额		上年发生额		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	职工薪酬	12,723,257.08	10,950,069.50			物业费	3,955,949.19	1,178,779.29			办公费	757,794.12	1,137,459.96			专业顾问费	866,990.07	795,295.43			福利费	1,188,938.40	769,010.70			社会保险费	916,004.98	707,803.61			差旅费	447,667.58	534,471.38			折旧费	345,481.81	266,590.59			车辆使用费	610,726.45	236,129.75			摊销费	385,600.45	171,223.82			业务招待费	116,580.40	100,021.50			捐赠费	119,132.05	45,547.17			试验费	49,366.23	31,781.14			广告宣传费	75,093.11				其他	78,260.19	51,301.89			合 计	<u>22,636,249.11</u>	<u>16,972,485.73</u>			<p><b>附注23：研发费用</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>工资</th> <th>福利费</th> <th>房屋租赁</th> <th>折旧费</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工资</td> <td>5,652,554.24</td> <td></td> <td>9,003,678.70</td> <td></td> </tr> <tr> <td>福利费</td> <td>942,473.99</td> <td></td> <td>1,295,573.68</td> <td></td> </tr> <tr> <td>房屋租赁</td> <td>886,490.60</td> <td></td> <td>237,485.60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>折旧费</td> <td>267,594.60</td> <td></td> <td>437,208.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>摊销费</td> <td>147,794.03</td> <td></td> <td>76,501.81</td> <td></td> </tr> <tr> <td>设备费</td> <td>91,759.58</td> <td></td> <td>70,018.80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>科研技术服务费</td> <td>43,592.91</td> <td></td> <td>119,469.02</td> <td></td> </tr> <tr> <td>差旅费</td> <td>39,047.17</td> <td></td> <td>39,047.17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>水电费</td> <td>34,619.27</td> <td></td> <td>30,185.46</td> <td></td> </tr> <tr> <td>咨询费</td> <td>21,367.14</td> <td></td> <td>31,802.13</td> <td></td> </tr> <tr> <td>设计费</td> <td>6,783.96</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>办公用品费</td> <td></td> <td></td> <td>316,037.73</td> <td></td> </tr> <tr> <td>检测费</td> <td></td> <td></td> <td>46,151.40</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>81,133,577.49</u></td> <td></td> <td><u>11,721,445.13</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注24：财务费用</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>利息收入</th> <th>手续费</th> <th>利息支出</th> <th>手续费</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利息收入</td> <td>-659,760.48</td> <td></td> <td>-971,857.27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>手续费</td> <td>31,762.13</td> <td></td> <td>74,424.84</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>-627,998.35</u></td> <td></td> <td><u>309,432.43</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注25：其他收益</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>政府补助</th> <th>稳岗补贴</th> <th>稳岗补助</th> <th>员工培训补助</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>政府补助</td> <td>1,059,800.00</td> <td></td> <td>600,000.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>稳岗补贴</td> <td></td> <td>170,243.70</td> <td></td> <td>55,677.82</td> </tr> <tr> <td>稳岗补助</td> <td></td> <td>66,000.00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>员工培训补助</td> <td></td> <td>677,250.00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>1,973,293.70</u></td> <td></td> <td><u>655,677.82</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注26：资产处置收益</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>资产处置收益</th> <th>资产处置损失</th> <th>资产处置收益</th> <th>资产处置损失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>资产处置收益</td> <td>431.80</td> <td></td> <td>53,531.87</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>431.80</u></td> <td></td> <td><u>53,531.87</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注27：营业外收入</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>其他</th> <th>其他</th> <th>其他</th> <th>其他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>其他</td> <td>11,690.47</td> <td></td> <td>21,920.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>11,690.47</u></td> <td></td> <td><u>21,920.00</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	本年发生额		上年发生额		工资	福利费	房屋租赁	折旧费	工资	5,652,554.24		9,003,678.70		福利费	942,473.99		1,295,573.68		房屋租赁	886,490.60		237,485.60		折旧费	267,594.60		437,208.00		摊销费	147,794.03		76,501.81		设备费	91,759.58		70,018.80		科研技术服务费	43,592.91		119,469.02		差旅费	39,047.17		39,047.17		水电费	34,619.27		30,185.46		咨询费	21,367.14		31,802.13		设计费	6,783.96				办公用品费			316,037.73		检测费			46,151.40		合 计	<u>81,133,577.49</u>		<u>11,721,445.13</u>		项 目	本年发生额		上年发生额		利息收入	手续费	利息支出	手续费	利息收入	-659,760.48		-971,857.27		手续费	31,762.13		74,424.84		合 计	<u>-627,998.35</u>		<u>309,432.43</u>		项 目	本年发生额		上年发生额		政府补助	稳岗补贴	稳岗补助	员工培训补助	政府补助	1,059,800.00		600,000.00		稳岗补贴		170,243.70		55,677.82	稳岗补助		66,000.00			员工培训补助		677,250.00			合 计	<u>1,973,293.70</u>		<u>655,677.82</u>		项 目	本年发生额		上年发生额		资产处置收益	资产处置损失	资产处置收益	资产处置损失	资产处置收益	431.80		53,531.87		合 计	<u>431.80</u>		<u>53,531.87</u>		项 目	本年发生额		上年发生额		其他	其他	其他	其他	其他	11,690.47		21,920.00		合 计	<u>11,690.47</u>		<u>21,920.00</u>	
项 目		主营业务收入		其他业务收入																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
工程施工业收入	257,312,979.81	274,825,101.79		261,207.62																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
其他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
合 计	<u>257,312,979.81</u>	<u>274,825,101.79</u>	<u>261,207.63</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
项 目	主营业务成本		其他业务成本																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
工程施工业成本	179,542,822.75	201,091,818.77																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合 计	<u>179,542,822.75</u>	<u>201,091,818.77</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
城市维护建设税	1,064,798.59	1,111,517.37																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
教育费附加	456,422.26	476,364.58																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
地方水利建设基金	304,228.17	317,576.39																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
车船使用税	900.00	3,960.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合 计	<u>1,826,269.02</u>	<u>1,809,418.34</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
职工薪酬	12,723,257.08	10,950,069.50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
物业费	3,955,949.19	1,178,779.29																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
办公费	757,794.12	1,137,459.96																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
专业顾问费	866,990.07	795,295.43																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
福利费	1,188,938.40	769,010.70																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
社会保险费	916,004.98	707,803.61																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
差旅费	447,667.58	534,471.38																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
折旧费	345,481.81	266,590.59																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
车辆使用费	610,726.45	236,129.75																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
摊销费	385,600.45	171,223.82																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
业务招待费	116,580.40	100,021.50																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
捐赠费	119,132.05	45,547.17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
试验费	49,366.23	31,781.14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
广告宣传费	75,093.11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
其他	78,260.19	51,301.89																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合 计	<u>22,636,249.11</u>	<u>16,972,485.73</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	工资	福利费	房屋租赁	折旧费																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
工资	5,652,554.24		9,003,678.70																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
福利费	942,473.99		1,295,573.68																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
房屋租赁	886,490.60		237,485.60																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
折旧费	267,594.60		437,208.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
摊销费	147,794.03		76,501.81																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
设备费	91,759.58		70,018.80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
科研技术服务费	43,592.91		119,469.02																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
差旅费	39,047.17		39,047.17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
水电费	34,619.27		30,185.46																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
咨询费	21,367.14		31,802.13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
设计费	6,783.96																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
办公用品费			316,037.73																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
检测费			46,151.40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	<u>81,133,577.49</u>		<u>11,721,445.13</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	利息收入	手续费	利息支出	手续费																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
利息收入	-659,760.48		-971,857.27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
手续费	31,762.13		74,424.84																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	<u>-627,998.35</u>		<u>309,432.43</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	政府补助	稳岗补贴	稳岗补助	员工培训补助																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
政府补助	1,059,800.00		600,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
稳岗补贴		170,243.70		55,677.82																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
稳岗补助		66,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
员工培训补助		677,250.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合 计	<u>1,973,293.70</u>		<u>655,677.82</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	资产处置收益	资产处置损失	资产处置收益	资产处置损失																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
资产处置收益	431.80		53,531.87																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	<u>431.80</u>		<u>53,531.87</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
项 目	本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	其他	其他	其他	其他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
其他	11,690.47		21,920.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	<u>11,690.47</u>		<u>21,920.00</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
28		29																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
<p>附注30：或有事项</p> <p>本公司本年度无应变关注的或有事项。</p> <p>附注31：资产负债表日后事项</p> <p>本公司本年度未发生资产负债表日后事项。</p> <p style="text-align: right;">中海蓝盾有限公司 二〇二三年五月二十八日</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<p><b>附注28：营业外支出</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项 目</th> <th colspan="2">本年发生额</th> <th colspan="2">上年发生额</th> </tr> <tr> <th>损失定资产损失</th> <th>其他</th> <th>损失定资产损失</th> <th>其他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>报废固定资产损失</td> <td>92,724.56</td> <td></td> <td>69,754.83</td> <td></td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td></td> <td></td> <td>1,056.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>92,724.56</u></td> <td></td> <td><u>70,810.83</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注29：现金流量情况</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">补充资料</th> <th>2022年度</th> <th>2021年度</th> </tr> <tr> <th>经营活动产生的现金流量</th> <th>投资活动产生的现金流量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</td> <td><u>41,273,587.77</u></td> <td><u>35,349,989.38</u></td> </tr> <tr> <td>净利润</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>加：计提的资产减值准备</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>固定资产折旧</td> <td>811,491.53</td> <td>708,022.57</td> </tr> <tr> <td>无形资产摊销</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>长期待摊费用摊销</td> <td>604,536.29</td> <td>249,725.63</td> </tr> <tr> <td>处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）</td> <td>132,852.76</td> <td>-53,531.87</td> </tr> <tr> <td>固定资产报废损失</td> <td>92,724.56</td> <td>69,754.83</td> </tr> <tr> <td>公允价值变动损失（减：收益）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>财务费用</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>投资损失（减：收益）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>递延所得税资产减少（减：增加）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>递延所得税负债增加（减：减少）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>存货的减少（减：增加）</td> <td>-129,664,804.76</td> <td>-83,131,502.87</td> </tr> <tr> <td>经营性应收项目的减少（减：增加）</td> <td>34,197,300.27</td> <td>80,065,537.62</td> </tr> <tr> <td>经营性应付项目的增加（减：减少）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td><u>-52,552,311.58</u></td> <td><u>33,257,995.39</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>债务转为资本</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>一年内到期的可转换公司债券</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>融资租入固定资产</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>3、现金及现金等价物净增加情况</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>现金及现金等价物的期初余额</th> <th>加：现金及现金等价物的期末余额</th> <th>减：现金及现金等价物的期末余额</th> <th>现金及现金等价物的净增加额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50,209,358.88</td> <td>103,332,462.03</td> <td>70,942,222.88</td> <td><u>-53,123,103.15</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><u>32,390,239.15</u></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	本年发生额		上年发生额		损失定资产损失	其他	损失定资产损失	其他	报废固定资产损失	92,724.56		69,754.83		其他			1,056.00		合 计	<u>92,724.56</u>		<u>70,810.83</u>		补充资料	2022年度	2021年度	经营活动产生的现金流量	投资活动产生的现金流量	1、将净利润调节为经营活动的现金流量	<u>41,273,587.77</u>	<u>35,349,989.38</u>	净利润	-	-	加：计提的资产减值准备	-	-	固定资产折旧	811,491.53	708,022.57	无形资产摊销	-	-	长期待摊费用摊销	604,536.29	249,725.63	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	132,852.76	-53,531.87	固定资产报废损失	92,724.56	69,754.83	公允价值变动损失（减：收益）	-	-	财务费用	-	-	投资损失（减：收益）	-	-	递延所得税资产减少（减：增加）	-	-	递延所得税负债增加（减：减少）	-	-	存货的减少（减：增加）	-129,664,804.76	-83,131,502.87	经营性应收项目的减少（减：增加）	34,197,300.27	80,065,537.62	经营性应付项目的增加（减：减少）	-	-	其他	<u>-52,552,311.58</u>	<u>33,257,995.39</u>	项目	金额	债务转为资本	-	一年内到期的可转换公司债券	-	融资租入固定资产	-	现金及现金等价物的期初余额	加：现金及现金等价物的期末余额	减：现金及现金等价物的期末余额	现金及现金等价物的净增加额	50,209,358.88	103,332,462.03	70,942,222.88	<u>-53,123,103.15</u>				<u>32,390,239.15</u>	<p>法定代表人： <span style="float: right;">主管会计工作负责人：</span></p> <p>日期： <span style="float: right;">日期：</span></p> <p>会计机构负责人： 日期：</p> <p style="text-align: right;">中海蓝盾有限公司 二〇二三年五月二十八日</p>																																																																																																																																																																																																																																																	
项 目		本年发生额		上年发生额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	损失定资产损失	其他	损失定资产损失	其他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
报废固定资产损失	92,724.56		69,754.83																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
其他			1,056.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	<u>92,724.56</u>		<u>70,810.83</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
补充资料	2022年度	2021年度																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	经营活动产生的现金流量	投资活动产生的现金流量																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	<u>41,273,587.77</u>	<u>35,349,989.38</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
净利润	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
加：计提的资产减值准备	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
固定资产折旧	811,491.53	708,022.57																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
无形资产摊销	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
长期待摊费用摊销	604,536.29	249,725.63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	132,852.76	-53,531.87																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
固定资产报废损失	92,724.56	69,754.83																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
公允价值变动损失（减：收益）	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
财务费用	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
投资损失（减：收益）	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
存货的减少（减：增加）	-129,664,804.76	-83,131,502.87																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
经营性应收项目的减少（减：增加）	34,197,300.27	80,065,537.62																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
经营性应付项目的增加（减：减少）	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
其他	<u>-52,552,311.58</u>	<u>33,257,995.39</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
项目	金额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
债务转为资本	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
一年内到期的可转换公司债券	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
融资租入固定资产	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
现金及现金等价物的期初余额	加：现金及现金等价物的期末余额	减：现金及现金等价物的期末余额	现金及现金等价物的净增加额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
50,209,358.88	103,332,462.03	70,942,222.88	<u>-53,123,103.15</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			<u>32,390,239.15</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
30		31																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

<p style="text-align: center;"><b>中海监理有限公司</b> 财务情况说明书 (2022年)</p> <p><b>一、公司概况：</b></p> <p>(1)公司成立背景： 本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年7月20日正式成立的有限责任公司。领取统一社会信用代码为91440300192362152P的企业法人营业执照，注册资本为5000万元，经营期限为自1995年7月20日起至2025年7月20日止；公司注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056。</p> <p>(2)经营范围： 建设工程招标代理、建设工程项目管理、建设工技咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。</p> <p><b>二、资产状况</b></p> <p>截止2022年12月31日，公司账面总资产额为655,814,398.53元，其中：账面流动资产为651,319,066.33元，固定资产净值为1,955,620.26元。</p> <p><b>三、负债状况</b></p> <p>截止2022年12月31日，公司账面负债总额为481,457,130.86元，其中：流动负债总额为481,457,130.86元。</p> <p><b>四、所有者权益</b></p> <p>截止2022年12月31日，公司账面所有者权益174,357,267.67元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，账面未分配利润114,857,267.67元。</p> <p><b>五、本年度经营情况(较上年度如有异动，可简单说明)</b></p> <p>(一) 收入与成本</p>	<p>本年度账面实现主营业务收入 257,312,979.81 元；营业成本为 179,542,822.75 元。</p> <p><b>(二) 费用及税金</b></p> <p>本年度账面发生营业税金及附加为 1,826,269.02 元，销售费用为 0 元，管理费用为 22,636,242.11 元，研发费用为 8,133,577.49 元，财务费用为 -627,998.35 元。</p> <p><b>六、所有者权益变动</b></p> <p>截止2022年12月31日，公司年末账面所有者权益174,357,267.67元，年初账面所有者权益168,433,669.28元，本年所有者权益变动增长额为5,923,598.39元。</p> <p><b>七、各项财务指标</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>财务指标名称</th> <th>计算公式</th> <th>比率%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>流动比率</td> <td>流动资产/流动负债*100%</td> <td>135.28%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>资产负债率</td> <td>负债总额/资产总额*100%</td> <td>73.41%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>流动资产周转率</td> <td>销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%</td> <td>41.97%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>净资产收益率</td> <td>净利润/净资产*100%</td> <td>24.08%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>净资产增长率</td> <td>(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%</td> <td>3.52%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>销售增长率</td> <td>(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%</td> <td>-6.44%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>总资产增长率</td> <td>(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%</td> <td>13.51%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明</b> 公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。</p>	序号	财务指标名称	计算公式	比率%	1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.28%	2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.41%	3	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	41.97%	4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	24.08%	5	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	3.52%	6	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-6.44%	7	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	13.51%
序号	财务指标名称	计算公式	比率%																														
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.28%																														
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.41%																														
3	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	41.97%																														
4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	24.08%																														
5	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	3.52%																														
6	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-6.44%																														
7	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	13.51%																														







# 2023年财务审计报告

C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
地 址：深圳市南山区科技园南区科发路16号海深中心A座1001号  
邮 编：518102  
电 话：(0755) 27169134  
传 真：27169134  
网 址：[www.cjcpa.com](http://www.cjcpa.com)  
E-mail：[cjcpa@163.com](mailto:cjcpa@163.com)

长江财审字[2024]第467号

**审计报告**

中海监理有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在审计过程中所执行的审计工作的责任。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、 管理层的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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、终止运营或别无其他现实的选择。

管理层负责监督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

我们的目标是在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，并且包括在审计意见中的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能消除按照审计准则执行的审计在某些重大错报存在时不能发现的风险。根据可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期单个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。

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

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

1

资产负 债 表

项 目		行次	附注	2023年12月31日	2023年12月31日
流动资产		1		—	—
货币资金		2	附注3	64,139,497.06	50,209,358.88
应收票据		3		—	—
应收账款		4		—	—
应收款项融资		5		—	—
应收款项		6	附注4	103,893,469.67	81,235,017.28
预付款项		7	附注5	126,176.53	1,794,860.83
合同应收款		8	附注6	73,125,651.43	518,079,829.34
存货		9		—	—
合同资产		10		—	—
持有待售资产		11		—	—
一年内到期的非流动资产		12		—	—
其他流动资产		13		—	—
流动资产合计		15		241,387,794.69	651,319,066.33
非流动资产		16		—	—
债权投资		17		—	—
长期股权投资		18		—	—
长期应收款		19		—	—
长期股权投资		20		—	—
长期应收款		21		—	—
固定资产		22	附注7	1,688,519.20	1,955,620.26
在建工程		23		—	—
生产性生物资产		24		—	—
使用权资产		25		—	—
无形资产		26		—	—
开发支出		27		—	—
商誉		28		—	—
长期待摊费用		29	附注8	2,018,535.94	2,539,711.94
递延所得税资产		30		—	—
其他非流动资产		31		—	—
非流动资产合计		32		3,707,655.14	4,495,332.20
资产总计		41		245,094,849.83	655,814,398.63

法定代表人：王立忠 负责会计工作负责人：王立忠 会计机构负责人：王立忠

2

中海监理有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在审计过程中所执行的审计工作的责任。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、 管理层的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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、终止运营或别无其他现实的选择。

管理层负责监督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

我们的目标是在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，并且包括在审计意见中的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能消除按照审计准则执行的审计在某些重大错报存在时不能发现的风险。根据可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期单个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。

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

(1) 判断和评估由于舞弊或错误导致的重大错报风险，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。

3

编制单位：中南建设集团有限公司			金额单位：元	
项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债	41		-	-
长期借款	42		-	-
应付债券	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	9,197,757.44	15,083,677.62
预收款项	47		-	-
合同负债	48		55,379.10	2,578,614.09
应付职工薪酬	49	附注10	0.00	-
应交税费	50	附注11	7,699,820.93	5,159,591.30
其他应付款	51	附注12	3,073,068.05	458,531,531.80
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		3,322.75	151,716.85
流动负债合计	55		20,031,148.27	48,1457,138.86
非流动负债：	56		-	-
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59		-	-
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收入	63		-	-
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		20,031,148.27	48,1457,138.86
所有者权益（或股东权益）：	68		-	-
实收资本（或股本）	69	附注13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73		-	-
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注14	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注15	162,563,701.56	111,857,267.67
所有者权益合计	79		226,663,701.56	174,857,267.67
负债和所有者权益总计	80		245,094,849.83	655,514,398.53

编制单位：中南建设集团有限公司			金额单位：元	
项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	1		246,985,998.40	257,312,379.81
减：营业成本	2	附注17	166,197,361.57	179,542,822.75
减：税金及附加	3	附注18	3,062,741,936.00	3,165,269,269.02
减：销售费用	4		-	-
减：管理费用	5		24,401,294.58	22,636,242.11
减：研发费用	6	附注20	8,595,137.34	8,133,577.49
减：财务费用	7	附注21	-313,788.13	-627,998.35
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		309,102.70	659,360.48
加：其他费用	10	附注22	1,951,184.51	1,973,293.70
减：资产减值损失（损失以“-”号填列）	11		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	12		-	-
减：公允价值变动损失（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产处置损失（损失以“-”号填列）	14	附注23	-1,094,991.50	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		-35,275.13	431.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		59,293,492.66	47,775,792.29
加：营业外收入	17	附注24	0.96	11,690.47
减：营业外支出	18	附注25	833,095.63	92,724.56
三、净利润（净亏损以“-”号填列）	19		59,160,496.30	47,742,566.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20		7,754,056.50	6,421,170.43
五、其他综合收益总额	21		50,706,433.89	41,273,587.77
（一）归属母公司所有者的综合收益总额	22		50,706,433.89	41,273,587.77
（二）子公司少数股东享有的综合收益总额	23		-	-
六、综合收益总额	24		50,706,433.89	41,273,587.77
七、每股收益	25		-	-
（一）基本每股收益	26		-	-
（二）稀释每股收益	27		-	-

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：刘志刚 会计机构负责人：刘志刚

现金流量表

编制单位：中南建设集团有限公司			金额单位：元	
项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
<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		244,002,102.81	272,388,173.79
客户存款和同业存放款项净增加额	2		-	-
向中央银行借款净增加额	3		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	4		152,639,176.83	155,747,735.61
收到其他与经营活动有关的现金	5		396,641,279.64	428,135,899.40
经营活动现金流入小计	6		103,444,996.81	23,732,262.37
购买商品、接受劳务支付的现金	7		176,817,043.51	201,466,391.18
支付给职工以及为职工支付的现金	8		21,245,557.41	23,569,873.02
支付的各项税费	9		140,534,735.68	230,39,694.41
支付经营活动现金流出小计	10		348,543,233.41	489,688,230.98
经营活动产生的现金流量净额	11		47,698,646.23	-52,552,311.58
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	12		-	-
取得投资收益收到的现金	13		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		7,160.00	39,660.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17		-	-
投资活动现金流入小计	18		7,160.00	39,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		755,266.32	610,451.57
投资活动现金流出小计	20		755,266.32	610,451.57
投资活动产生的现金流量净额	21		-748,106.32	-510,901.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	22		-	-
取得借款收到的现金	23		755,266.32	610,451.57
偿还债务支付的现金	24		-	-
筹资活动现金流入小计	25		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	27		-	-
筹资活动现金流出小计	28		-	-
筹资活动产生的现金流量净额	29		-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
30			-	-
31			-	-
32			-	-
33			-	-
34			-	-
35			-	-
36			-	-
37			-	-
38			-	-
<b>五、现金及现金等价物余额</b>				
39			13,930,138.18	-53,123,103.15
40			50,209,358.83	103,332,462.03
41			64,139,497.06	59,209,358.88

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：刘志刚 会计机构负责人：刘志刚

编制单位：中南建设集团有限公司			金额单位：元	
项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
<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		272,388,173.79	257,312,379.81
客户存款和同业存放款项净增加额	2		-	-
向中央银行借款净增加额	3		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	4		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5		155,747,735.61	157,312,379.81
经营活动现金流入小计	6		428,135,899.40	414,632,059.20
购买商品、接受劳务支付的现金	7		23,732,262.37	22,636,242.11
支付给职工以及为职工支付的现金	8		23,569,873.02	21,245,557.41
支付的各项税费	9		230,39,694.41	230,39,694.41
支付经营活动现金流出小计	10		489,688,230.98	454,220,091.50
经营活动产生的现金流量净额	11		-52,552,311.58	-39,588.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	12		-	-
取得投资收益收到的现金	13		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14		610,451.57	610,451.57
支付其他与投资活动有关的现金	15		-	-
投资活动现金流出小计	16		610,451.57	610,451.57
投资活动产生的现金流量净额	17		-610,451.57	-610,451.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	18		-	-
取得借款收到的现金	19		755,266.32	610,451.57
偿还债务支付的现金	20		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	21		-	-
筹资活动现金流入小计	22		755,266.32	610,451.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	24		-	-
筹资活动现金流出小计	25		-	-
筹资活动产生的现金流量净额	26		-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
27			-	-
28			-	-
29			-	-
30			-	-
31			-	-
32			-	-
33			-	-
34			-	-
35			-	-
36			-	-
37			-	-
38			-	-
<b>五、现金及现金等价物余额</b>				
39			13,930,138.18	-53,123,103.15
40			50,209,358.83	103,332,462.03
41			64,139,497.06	59,209,358.88

法定代表人：刘志刚 主管会计工作负责人：刘志刚 会计机构负责人：刘志刚

**中海监理有限公司  
会计报表附注**

2023年度

金额单位：元

**附注1.公司概况：**

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有责任公司（法人独资），统一社会信用代码为91440300192362152F的《营业执照》；注册资本为人民币5,000.00万元。经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止；法定代表人：吴立平；住所：深圳市南山区合作区南头街道深南大道106号之A056（“深多基企业”）（广东省深圳市福田区华富街道深花一村社区彩田路1018号新嘉源A3001、A3002、A3003、A3005、A3006）。

(2) 经营架构：

建设工程项目代理、建设工程监理、建筑工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构等级资格证书》办理）。

**附注2.主要会计政策：**

(1) 会计政策及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 计量属性和计量原则：

本公司权责发生制为记账原则，各项资产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物：

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

(6) 外币业务核算方法：

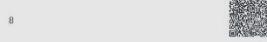
本公司发生外币业务，采用按照系统合理的的方法确定的、与交易发生日期汇率近似的汇率折算为人民币金额。

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

(7) 金融工具：

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

A. 金融工具的确认和终止确认：



8

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债在下列情况下全部或部分终止确认的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债在合同条款方面实质性不同，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式出售金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

B. 金融资产的分类和计量

本公司的金融资产在初始确认时分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益；其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

持有至到期投资

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

应收款项

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

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时指定为可供出售的衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的其他金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失外及其他资产负债表日的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产相关的股利和利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场上没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

C. 金融负债的分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债



9

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

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至公允价值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产的减值损失一经确认，不可撤销。可供出售金融资产的减值损失以后期间的公允价值上升时，原确认的减值损失不予转回。

以公允价值计量且变动损益的金融负债

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在活跃的会计期间公允价值已上升且客观上与确认减值损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值后发生重大的减值损失，原确认的减值损失不予转回。

以公允价值计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按最近时期类似市场价格对未实现损益重新计算的公允价值之间的差额，确认为减值损失。发生减值损失时，不得转回。

F. 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。本公司已将金融资产所有权上的几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上的几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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

G. 金融资产和金融负债的抵销

本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，但本公司计划加以运用限制以实现该金融资产和金融负债时，金融资产和金融负债以抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予以抵销。

(8) 公允价值计量

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

本公司具有抵销已确认资产和负债的法定权利，被定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场上，不存在主要市场的。本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司能够进入的最有利的交易市场。本公司采用市场参与者在对资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

在活跃市场的公允价值是指该金融资产或金融负债在活跃市场中出售或购买时的报价确定其公允价值。

金融工具不在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途所产生的未来经济利益的能力，或者将资产出售给能够利用该资产产生最大经济利益的其他市场参与者。



11

<p>其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备金额计算确定折旧率。</p> <p>C. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见附注(15)。</p> <p>D. 融资租入固定资产的认定标准、计价方法</p> <p>当本公司租入的固定资产符合下列一项或多项标准时，确认为融资租入固定资产：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。</li> <li>②本公司为购买租赁资产的选择权，所订立的购买选项预计远低于行使选择权时租赁资产公允价值，因此在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。</li> <li>③即使租赁资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。</li> <li>④本公司在租赁开始日预计很可能获得租赁资产的续租权。</li> </ul> <p>E. 融资租赁的特征，如何与融资租赁区别</p> <p>融资租赁是指承租人实质上获得租赁资产的所有权，租赁资产在租赁期间可使用年限内计算折旧，本公司对租赁资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。</p> <p>F. 使用寿命、预计净残值和折旧方法</p> <p>使用寿命：本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。</p> <p>G. 大修理费用</p> <p>本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期修理期间照常计提折旧。</p> <p>H. 固定资产减值准备</p> <p>本公司对固定资产进行定期减值检查的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。</p> <p>I. 固定资产的折旧方法</p> <p>无形资产按照成本进行初始计量。对于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用直线法摊销与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法。在预计使用寿命内均匀摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。</p> <p>J. 使用寿命有限的无形资产摊销合同期权利和其他法定权利年限与预期使用年限孰短的原则。</p> <p>K. 本公司于每年年末分析，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以科学合理的方法，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。</p> <p>L. 资产负债表日预计某项无形资产已经不能再为企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。</p>	<p>13</p>  
---	--

**五、长期资产计价准备政策**

**(15) 长期待摊费用**

本公司将内部研究开发支出的项目，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产本身存在市场，形成资产所需内部报告的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和足够的研究人员，以及有足够的技术手段支撑该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出金额能够可靠地计量。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性和经济可行性后，形成项目立项后，进入开发阶段。以资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，当该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

**(16) 长期资产减值**

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产除外），进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉，使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定可使用状态的无形资产无论是否计提减值准备，每年年末进行减值测试。

可收回金额的确定方法与资产减值准备的计提方法相同。本公司在资产负债表日判断资产是否可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计可收回金额与账面价值进行比较，以确定资产是否发生减值。如果资产的可收回金额低于其账面价值，将差额确认为减值损失，计提减值准备。本公司将以单项资产为基础估计其可收回金额，难以对单项资产的收回金额进行估计的，以其所属的资产组或资产组合为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组所产生的现金流入为依据。

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

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

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

商誉减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

**(17) 长期待摊费用**

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

**A、摊销方法**

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

**B、摊销年限**

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

**(18) 收入**

销售商品收入的确认原则：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已就合同条款作出明确规定；合同明确了合同各方与所售商品相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有向客户履约的明确合同条款；客户已接受该商品。

对于合同中的某项单履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将部分确认该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在此期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的公允价值投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已发生的成本预计能够得到补偿的，按照已发生的成本金额确认收入，直到履约的程度能够合理确定为止。

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

**(19) 收入**

销售商品收入的确认原则：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已就合同条款作出明确规定；合同明确了合同各方与所售商品相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有向客户履约的明确合同条款；客户已接受该商品。

对于合同中的某项单履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将部分确认该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在此期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的公允价值投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已发生的成本预计能够得到补偿的，按照已发生的成本金额确认收入，直到履约的程度能够合理确定为止。

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

**(20) 政府补助**

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

**A、与资产相关的政府补助确认依据及会计处理方法：**

本公司收到的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，按照国家相关法规规定的方法分摊至相关资产；对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值分摊；对于货币性的政府补助，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，将尚未分摊的金额转入资产处置当期的收益。

**B、与收益相关的政府补助确认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分为与收益相关的政府补助。对于与资产相关的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与资产相关的政府补助。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；用于补偿已发生的相关成本费用的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

**(21) 所得税**

所得税按应纳税所得额与适用税率计算，除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得外，均为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法核算所得税费用。

各项资产和负债按税法规定确认的账面价值与计税基础之间存在差异的，除应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异以外的其他差异，均作为所得税费用或收益。

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

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

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

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



17



16



19

<p>主要债务人</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>期初余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>深圳中海通信工程监理有限公司</td> <td>70,000,000.00</td> </tr> <tr> <td>Project Supervision Limited</td> <td>1,714,345.21</td> </tr> <tr> <td>个人代扣社保证</td> <td>401,142.44</td> </tr> <tr> <td>深圳交易岛集团有限公司</td> <td>100,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>附注7：固定资产</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>类 别</th> <th>期初余额</th> <th>本年增加</th> <th>本年减少</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、固定资产原价合计</td> <td>5,661,841.97</td> <td>226,799.23</td> <td>921,621.71</td> <td>5,267,017.49</td> </tr> <tr> <td>  房屋及建筑物</td> <td>84,755.12</td> <td></td> <td></td> <td>84,755.12</td> </tr> <tr> <td>  运输设备</td> <td>1,934,214.53</td> <td>369,446.22</td> <td>113,000.00</td> <td>2,190,680.75</td> </tr> <tr> <td>  电子及办公设备</td> <td>3,391,439.94</td> <td>153,106.11</td> <td>677,717.34</td> <td>2,866,828.71</td> </tr> <tr> <td>  其他设备</td> <td>251,412.38</td> <td>4,246.90</td> <td>130,906.37</td> <td>124,752.91</td> </tr> <tr> <td>二、累计折旧合计</td> <td>3,766,221.71</td> <td>747,889.91</td> <td>875,613.33</td> <td>3,578,498.29</td> </tr> <tr> <td>  房屋及建筑物</td> <td>80,171.37</td> <td></td> <td></td> <td>80,171.37</td> </tr> <tr> <td>  运输设备</td> <td>1,441,699.29</td> <td>237,699.79</td> <td>107,350.00</td> <td>1,572,049.08</td> </tr> <tr> <td>  电子及办公设备</td> <td>1,972,734.83</td> <td>495,813.35</td> <td>643,902.27</td> <td>1,824,645.91</td> </tr> <tr> <td>  其他设备</td> <td>211,270.22</td> <td>14,376.77</td> <td>124,361.06</td> <td>101,285.93</td> </tr> <tr> <td>三、固定资产账面净值</td> <td>1,955,620.26</td> <td>526,799.23</td> <td>793,900.28</td> <td>1,688,519.20</td> </tr> </tbody> </table> <p>附注8：长期待摊费用</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>类 别</th> <th>期初余额</th> <th>本年增加</th> <th>本年减少</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>装修费</td> <td>2,539,711.94</td> <td>154,320.07</td> <td>675,496.07</td> <td>2,018,535.94</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>2,539,711.94</td> <td>154,320.07</td> <td>675,496.07</td> <td>2,018,535.94</td> </tr> </tbody> </table> <p>附注9：应付账款</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账 龄</th> <th>期末余额</th> <th>比例</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,074,022.00</td> <td>33.42%</td> <td>13,736,306.84</td> <td>91.07%</td> </tr> <tr> <td>1-2年</td> <td>4,874,354.25</td> <td>53.00%</td> <td>236,823.58</td> <td>1.57%</td> </tr> <tr> <td>2-3年</td> <td>179,863.99</td> <td>1.96%</td> <td>1,110,547.20</td> <td>7.36%</td> </tr> <tr> <td>3年以上</td> <td>1,069,517.20</td> <td>11.63%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>9,197,757.44</td> <td>100.00%</td> <td>15,083,677.62</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>主要债权人</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>预付其他项目款</td> <td>4,874,354.25</td> </tr> <tr> <td>深圳市深水系实业有限公司</td> <td>2,800,000.00</td> </tr> <tr> <td>深别自由能科技有限公司</td> <td>197,850.00</td> </tr> <tr> <td>东莞市能进建筑工技术咨询有限公司</td> <td>179,863.99</td> </tr> </tbody> </table>		期初余额	深圳中海通信工程监理有限公司	70,000,000.00	Project Supervision Limited	1,714,345.21	个人代扣社保证	401,142.44	深圳交易岛集团有限公司	100,000.00	类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	一、固定资产原价合计	5,661,841.97	226,799.23	921,621.71	5,267,017.49	房屋及建筑物	84,755.12			84,755.12	运输设备	1,934,214.53	369,446.22	113,000.00	2,190,680.75	电子及办公设备	3,391,439.94	153,106.11	677,717.34	2,866,828.71	其他设备	251,412.38	4,246.90	130,906.37	124,752.91	二、累计折旧合计	3,766,221.71	747,889.91	875,613.33	3,578,498.29	房屋及建筑物	80,171.37			80,171.37	运输设备	1,441,699.29	237,699.79	107,350.00	1,572,049.08	电子及办公设备	1,972,734.83	495,813.35	643,902.27	1,824,645.91	其他设备	211,270.22	14,376.77	124,361.06	101,285.93	三、固定资产账面净值	1,955,620.26	526,799.23	793,900.28	1,688,519.20	类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	装修费	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94	合 计	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94	账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例	1年以内	3,074,022.00	33.42%	13,736,306.84	91.07%	1-2年	4,874,354.25	53.00%	236,823.58	1.57%	2-3年	179,863.99	1.96%	1,110,547.20	7.36%	3年以上	1,069,517.20	11.63%			合 计	9,197,757.44	100.00%	15,083,677.62	100.00%		期末余额	预付其他项目款	4,874,354.25	深圳市深水系实业有限公司	2,800,000.00	深别自由能科技有限公司	197,850.00	东莞市能进建筑工技术咨询有限公司	179,863.99	<p>附注10：应付职工薪酬</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>期初余额</th> <th>本期增加</th> <th>本期减少</th> <th>期末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工资、奖金、津贴和补贴</td> <td>154,647,901.42</td> <td>154,647,901.42</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>职工福利费</td> <td>7,286,014.24</td> <td></td> <td></td> <td>7,286,014.24</td> </tr> <tr> <td>社会保险费</td> <td>16,340,170.30</td> <td></td> <td></td> <td>16,340,170.30</td> </tr> <tr> <td>基本养老保险费</td> <td>16,267,059.94</td> <td></td> <td></td> <td>16,267,059.94</td> </tr> <tr> <td>年金缴费</td> <td>73,060,600.36</td> <td></td> <td></td> <td>73,060,600.36</td> </tr> <tr> <td>住房公积金</td> <td>5,627,709.60</td> <td></td> <td></td> <td>5,627,709.60</td> </tr> <tr> <td>工会经费和职工教育经费</td> <td>202,833.64</td> <td></td> <td></td> <td>202,833.04</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>184,104,578.60</td> <td></td> <td></td> <td>184,104,578.60</td> </tr> </tbody> </table> <p>附注11：应交税费</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>年初余额</th> <th>本期增加</th> <th>本期减少</th> <th>年末余额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>增值税</td> <td>17,186.63</td> <td>14,628,652.87</td> <td>13,303,650.66</td> <td>1,342,188.84</td> </tr> <tr> <td>企业所得税</td> <td>4,579,920.73</td> <td>7,753,394.15</td> <td>6,318,792.69</td> <td>6,014,522.19</td> </tr> <tr> <td>车船使用税</td> <td></td> <td>300.00</td> <td></td> <td>300.00</td> </tr> <tr> <td>城镇维护建设税</td> <td></td> <td>946,816.55</td> <td>946,816.55</td> <td></td> </tr> <tr> <td>教育费附加</td> <td></td> <td>405,778.51</td> <td>405,778.51</td> <td></td> </tr> <tr> <td>残疾人保障金</td> <td></td> <td>270,519.00</td> <td>270,519.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>个人所得税</td> <td>562,483.94</td> <td>3,398,682.27</td> <td>3,618,256.31</td> <td>342,909.90</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>5,159,591.20</td> <td>27,404,143.37</td> <td>24,864,113.72</td> <td>7,699,620.93</td> </tr> </tbody> </table> <p>附注12：其他应付款</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>账 龄</th> <th>期末余额</th> <th>比例</th> <th>期初余额</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,963,116.14</td> <td>63.84%</td> <td>101,134,171.82</td> <td>22.06%</td> </tr> <tr> <td>1-2年</td> <td>78,941.25</td> <td>2.57%</td> <td>64,670,996.35</td> <td>14.10%</td> </tr> <tr> <td>2-3年</td> <td>225,339.40</td> <td>7.33%</td> <td>97,094,285.57</td> <td>21.17%</td> </tr> <tr> <td>3年以上</td> <td>807,671.26</td> <td>26.27%</td> <td>195,633,688.26</td> <td>42.67%</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>3,075,068.05</td> <td>100.00%</td> <td>458,533,531.00</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>附注13：实收资本</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>投资者名称</th> <th>实收注册资本</th> <th>实缴注册资本</th> </tr> <tr> <th>金 额(人民币)</th> <th>比 例(%)</th> <th>金 额(人民币)</th> <th>比 例(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>深圳中海通信工程监理有限公司</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> <td>50,000,000.00</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table>	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	154,647,901.42	154,647,901.42			职工福利费	7,286,014.24			7,286,014.24	社会保险费	16,340,170.30			16,340,170.30	基本养老保险费	16,267,059.94			16,267,059.94	年金缴费	73,060,600.36			73,060,600.36	住房公积金	5,627,709.60			5,627,709.60	工会经费和职工教育经费	202,833.64			202,833.04	合 计	184,104,578.60			184,104,578.60	项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	增值税	17,186.63	14,628,652.87	13,303,650.66	1,342,188.84	企业所得税	4,579,920.73	7,753,394.15	6,318,792.69	6,014,522.19	车船使用税		300.00		300.00	城镇维护建设税		946,816.55	946,816.55		教育费附加		405,778.51	405,778.51		残疾人保障金		270,519.00	270,519.00		个人所得税	562,483.94	3,398,682.27	3,618,256.31	342,909.90	合 计	5,159,591.20	27,404,143.37	24,864,113.72	7,699,620.93	账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例	1年以内	1,963,116.14	63.84%	101,134,171.82	22.06%	1-2年	78,941.25	2.57%	64,670,996.35	14.10%	2-3年	225,339.40	7.33%	97,094,285.57	21.17%	3年以上	807,671.26	26.27%	195,633,688.26	42.67%	合 计	3,075,068.05	100.00%	458,533,531.00	100.00%	投资者名称	实收注册资本	实缴注册资本	金 额(人民币)	比 例(%)	金 额(人民币)	比 例(%)	深圳中海通信工程监理有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%	合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
	期初余额																																																																																																																																																																																																																																																																						
深圳中海通信工程监理有限公司	70,000,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																						
Project Supervision Limited	1,714,345.21																																																																																																																																																																																																																																																																						
个人代扣社保证	401,142.44																																																																																																																																																																																																																																																																						
深圳交易岛集团有限公司	100,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																						
类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																			
一、固定资产原价合计	5,661,841.97	226,799.23	921,621.71	5,267,017.49																																																																																																																																																																																																																																																																			
房屋及建筑物	84,755.12			84,755.12																																																																																																																																																																																																																																																																			
运输设备	1,934,214.53	369,446.22	113,000.00	2,190,680.75																																																																																																																																																																																																																																																																			
电子及办公设备	3,391,439.94	153,106.11	677,717.34	2,866,828.71																																																																																																																																																																																																																																																																			
其他设备	251,412.38	4,246.90	130,906.37	124,752.91																																																																																																																																																																																																																																																																			
二、累计折旧合计	3,766,221.71	747,889.91	875,613.33	3,578,498.29																																																																																																																																																																																																																																																																			
房屋及建筑物	80,171.37			80,171.37																																																																																																																																																																																																																																																																			
运输设备	1,441,699.29	237,699.79	107,350.00	1,572,049.08																																																																																																																																																																																																																																																																			
电子及办公设备	1,972,734.83	495,813.35	643,902.27	1,824,645.91																																																																																																																																																																																																																																																																			
其他设备	211,270.22	14,376.77	124,361.06	101,285.93																																																																																																																																																																																																																																																																			
三、固定资产账面净值	1,955,620.26	526,799.23	793,900.28	1,688,519.20																																																																																																																																																																																																																																																																			
类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																			
装修费	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94																																																																																																																																																																																																																																																																			
账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例																																																																																																																																																																																																																																																																			
1年以内	3,074,022.00	33.42%	13,736,306.84	91.07%																																																																																																																																																																																																																																																																			
1-2年	4,874,354.25	53.00%	236,823.58	1.57%																																																																																																																																																																																																																																																																			
2-3年	179,863.99	1.96%	1,110,547.20	7.36%																																																																																																																																																																																																																																																																			
3年以上	1,069,517.20	11.63%																																																																																																																																																																																																																																																																					
合 计	9,197,757.44	100.00%	15,083,677.62	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																			
	期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																						
预付其他项目款	4,874,354.25																																																																																																																																																																																																																																																																						
深圳市深水系实业有限公司	2,800,000.00																																																																																																																																																																																																																																																																						
深别自由能科技有限公司	197,850.00																																																																																																																																																																																																																																																																						
东莞市能进建筑工技术咨询有限公司	179,863.99																																																																																																																																																																																																																																																																						
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	154,647,901.42	154,647,901.42																																																																																																																																																																																																																																																																					
职工福利费	7,286,014.24			7,286,014.24																																																																																																																																																																																																																																																																			
社会保险费	16,340,170.30			16,340,170.30																																																																																																																																																																																																																																																																			
基本养老保险费	16,267,059.94			16,267,059.94																																																																																																																																																																																																																																																																			
年金缴费	73,060,600.36			73,060,600.36																																																																																																																																																																																																																																																																			
住房公积金	5,627,709.60			5,627,709.60																																																																																																																																																																																																																																																																			
工会经费和职工教育经费	202,833.64			202,833.04																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	184,104,578.60			184,104,578.60																																																																																																																																																																																																																																																																			
项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额																																																																																																																																																																																																																																																																			
增值税	17,186.63	14,628,652.87	13,303,650.66	1,342,188.84																																																																																																																																																																																																																																																																			
企业所得税	4,579,920.73	7,753,394.15	6,318,792.69	6,014,522.19																																																																																																																																																																																																																																																																			
车船使用税		300.00		300.00																																																																																																																																																																																																																																																																			
城镇维护建设税		946,816.55	946,816.55																																																																																																																																																																																																																																																																				
教育费附加		405,778.51	405,778.51																																																																																																																																																																																																																																																																				
残疾人保障金		270,519.00	270,519.00																																																																																																																																																																																																																																																																				
个人所得税	562,483.94	3,398,682.27	3,618,256.31	342,909.90																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	5,159,591.20	27,404,143.37	24,864,113.72	7,699,620.93																																																																																																																																																																																																																																																																			
账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例																																																																																																																																																																																																																																																																			
1年以内	1,963,116.14	63.84%	101,134,171.82	22.06%																																																																																																																																																																																																																																																																			
1-2年	78,941.25	2.57%	64,670,996.35	14.10%																																																																																																																																																																																																																																																																			
2-3年	225,339.40	7.33%	97,094,285.57	21.17%																																																																																																																																																																																																																																																																			
3年以上	807,671.26	26.27%	195,633,688.26	42.67%																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	3,075,068.05	100.00%	458,533,531.00	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																			
投资者名称	实收注册资本	实缴注册资本																																																																																																																																																																																																																																																																					
金 额(人民币)	比 例(%)	金 额(人民币)	比 例(%)																																																																																																																																																																																																																																																																				
深圳中海通信工程监理有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																			
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																			



<p><b>附注22：其他收益</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>政府补助</td> <td>1,500,000.00</td> <td>1,059,800.00</td> </tr> <tr> <td>投资损失抵补</td> <td>391,950.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>稳岗补贴</td> <td>59,234.51</td> <td>170,243.70</td> </tr> <tr> <td>扩岗补贴</td> <td></td> <td>66,000.00</td> </tr> <tr> <td>留工培训补贴</td> <td></td> <td>677,250.00</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>1,951,184.51</u></td> <td><u>1,973,293.70</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注23：资产减值损失</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>坏账准备</td> <td>-1,004,991.50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>-1,004,991.50</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注24：营业外收入</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>其他</td> <td>0.96</td> <td>11,690.47</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>0.96</u></td> <td><u>11,690.47</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注25：营业外支出</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项 目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>追回收款滞延</td> <td>600,000.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>行政处罚款</td> <td>100,000.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>开庭差旅费</td> <td>94,046.28</td> <td></td> </tr> <tr> <td>报废固定资产损失</td> <td>38,959.35</td> <td>92,724.56</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td><u>833,005.63</u></td> <td><u>92,724.56</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注26：现金流量情况</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>外币资料</th> <th>2023年度</th> <th>2022年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1、经营活动现金流量调节表</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>净利润</td> <td><u>50,706,433.89</u></td> <td><u>41,273,587.72</u></td> </tr> <tr> <td>扣：计提资产减值准备</td> <td>-1,004,991.50</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>固定资产折旧</td> <td>747,889.91</td> <td>814,491.53</td> </tr> <tr> <td>无形资产摊销</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>长期待摊费用摊销</td> <td>675,406.07</td> <td>604,536.29</td> </tr> <tr> <td>处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）</td> <td>35,275.13</td> <td>132,852.76</td> </tr> <tr> <td>固定资产报废损失</td> <td>38,959.35</td> <td>92,724.56</td> </tr> <tr> <td>公允价值变动损失（减：收益）</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	本年发生额	上年发生额	政府补助	1,500,000.00	1,059,800.00	投资损失抵补	391,950.00		稳岗补贴	59,234.51	170,243.70	扩岗补贴		66,000.00	留工培训补贴		677,250.00	合 计	<u>1,951,184.51</u>	<u>1,973,293.70</u>	项 目	本年发生额	上年发生额	坏账准备	-1,004,991.50		合 计	<u>-1,004,991.50</u>		项 目	本年发生额	上年发生额	其他	0.96	11,690.47	合 计	<u>0.96</u>	<u>11,690.47</u>	项 目	本年发生额	上年发生额	追回收款滞延	600,000.00		行政处罚款	100,000.00		开庭差旅费	94,046.28		报废固定资产损失	38,959.35	92,724.56	合 计	<u>833,005.63</u>	<u>92,724.56</u>	外币资料	2023年度	2022年度	1、经营活动现金流量调节表			净利润	<u>50,706,433.89</u>	<u>41,273,587.72</u>	扣：计提资产减值准备	-1,004,991.50	-	固定资产折旧	747,889.91	814,491.53	无形资产摊销	-	-	长期待摊费用摊销	675,406.07	604,536.29	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	35,275.13	132,852.76	固定资产报废损失	38,959.35	92,724.56	公允价值变动损失（减：收益）			<p><b>财务费用</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>投资损失（减：收益）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>递延所得税资产减少（减：增加）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>递延所得税负债增加（减：减少）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>存货的减少（减：增加）</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>偿债性应收款项目的减少（减：增加）</td> <td>423,861,499.82</td> <td>-129,664,804.76</td> </tr> <tr> <td>经营性应付项目的增加（减：减少）</td> <td>-427,362,426.64</td> <td>34,197,300.27</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>经营活动产生的现金流量净额</td> <td><u>47,698,046.23</u></td> <td><u>-52,552,311.58</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>债券持有</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>一年内到期的可转换公司债券</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>融资租入固定资产</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>3、现金及现金等价物增加额</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>本年发生额</th> <th>上年发生额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>现金及现金等价物的期末余额</td> <td>66,139,497.06</td> <td>50,209,358.88</td> </tr> <tr> <td>减：现金的期初余额</td> <td>50,209,358.88</td> <td>103,332,462.03</td> </tr> <tr> <td>加：现金等价物的期末余额</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>减：现金等价物的期初余额</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>现金及现金等价物的净增加额</td> <td><u>13,930,138.18</u></td> <td><u>-53,123,103.15</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>附注27：或有事项</b></p> <p>本公司本年度无须要关注的或有事项。</p> <p><b>附注28：资产负债表日后事项</b></p> <p>本公司本年度未发生资产负债表日后事项。</p>	项目	本年发生额	上年发生额	投资损失（减：收益）	-	-	递延所得税资产减少（减：增加）	-	-	递延所得税负债增加（减：减少）	-	-	存货的减少（减：增加）	-	-	偿债性应收款项目的减少（减：增加）	423,861,499.82	-129,664,804.76	经营性应付项目的增加（减：减少）	-427,362,426.64	34,197,300.27	其他	-	-	经营活动产生的现金流量净额	<u>47,698,046.23</u>	<u>-52,552,311.58</u>	项目	本年发生额	上年发生额	债券持有	-	-	一年内到期的可转换公司债券	-	-	融资租入固定资产	-	-	项目	本年发生额	上年发生额	现金及现金等价物的期末余额	66,139,497.06	50,209,358.88	减：现金的期初余额	50,209,358.88	103,332,462.03	加：现金等价物的期末余额	-	-	减：现金等价物的期初余额	-	-	现金及现金等价物的净增加额	<u>13,930,138.18</u>	<u>-53,123,103.15</u>
项 目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
政府补助	1,500,000.00	1,059,800.00																																																																																																																																															
投资损失抵补	391,950.00																																																																																																																																																
稳岗补贴	59,234.51	170,243.70																																																																																																																																															
扩岗补贴		66,000.00																																																																																																																																															
留工培训补贴		677,250.00																																																																																																																																															
合 计	<u>1,951,184.51</u>	<u>1,973,293.70</u>																																																																																																																																															
项 目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
坏账准备	-1,004,991.50																																																																																																																																																
合 计	<u>-1,004,991.50</u>																																																																																																																																																
项 目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
其他	0.96	11,690.47																																																																																																																																															
合 计	<u>0.96</u>	<u>11,690.47</u>																																																																																																																																															
项 目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
追回收款滞延	600,000.00																																																																																																																																																
行政处罚款	100,000.00																																																																																																																																																
开庭差旅费	94,046.28																																																																																																																																																
报废固定资产损失	38,959.35	92,724.56																																																																																																																																															
合 计	<u>833,005.63</u>	<u>92,724.56</u>																																																																																																																																															
外币资料	2023年度	2022年度																																																																																																																																															
1、经营活动现金流量调节表																																																																																																																																																	
净利润	<u>50,706,433.89</u>	<u>41,273,587.72</u>																																																																																																																																															
扣：计提资产减值准备	-1,004,991.50	-																																																																																																																																															
固定资产折旧	747,889.91	814,491.53																																																																																																																																															
无形资产摊销	-	-																																																																																																																																															
长期待摊费用摊销	675,406.07	604,536.29																																																																																																																																															
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	35,275.13	132,852.76																																																																																																																																															
固定资产报废损失	38,959.35	92,724.56																																																																																																																																															
公允价值变动损失（减：收益）																																																																																																																																																	
项目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
投资损失（减：收益）	-	-																																																																																																																																															
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-																																																																																																																																															
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-																																																																																																																																															
存货的减少（减：增加）	-	-																																																																																																																																															
偿债性应收款项目的减少（减：增加）	423,861,499.82	-129,664,804.76																																																																																																																																															
经营性应付项目的增加（减：减少）	-427,362,426.64	34,197,300.27																																																																																																																																															
其他	-	-																																																																																																																																															
经营活动产生的现金流量净额	<u>47,698,046.23</u>	<u>-52,552,311.58</u>																																																																																																																																															
项目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
债券持有	-	-																																																																																																																																															
一年内到期的可转换公司债券	-	-																																																																																																																																															
融资租入固定资产	-	-																																																																																																																																															
项目	本年发生额	上年发生额																																																																																																																																															
现金及现金等价物的期末余额	66,139,497.06	50,209,358.88																																																																																																																																															
减：现金的期初余额	50,209,358.88	103,332,462.03																																																																																																																																															
加：现金等价物的期末余额	-	-																																																																																																																																															
减：现金等价物的期初余额	-	-																																																																																																																																															
现金及现金等价物的净增加额	<u>13,930,138.18</u>	<u>-53,123,103.15</u>																																																																																																																																															

24



25



26



27



**中海监理有限公司**  
**财务情况说明书**  
2023年度      金额单位：人民币

一、企业基本情况

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1996年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300192362152E的《营业执照》；注册资本为人民币5,000.00万元。经营范围自1996年07月20日起至2026年07月20日止：法定代表人：吴立华；住所：深圳市南山区南头街道科技园18号前海深大院1106号-A9056（“很多好企业”；广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新近企业A3001、A3002、A3003、A3006、A3008）。

2、经营范围：

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

三、资产状况

截至2023年12月31日，资产总额245,094,849.83元，其中：流动资产241,387,794.69元；非流动资产3,707,055.14元。

四、负债状况

截至2023年12月31日，负债总额20,031,148.27元，其中：流动负债20,031,148.27元；非流动负债0.00元。

五、所有者权益状况

截至2023年12月31日，所有者权益225,063,701.56元，其中：实收资本59,059,050.00元；未分配利润165,563,701.56元。

六、本年度经营状况

（一）收入成本分析

项目	本年实现金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	368,985,988.69	267,312,979.81	3,673,018.79	+1.43%
营业成本	168,197,363.57	170,542,822.75	-12,345.28	-6.32%
销售费用	24,401,294.08	22,636,262.11	1,765,052.47	7.80%
管理费用	8,595,137.34	8,133,577.49	461,569.85	5.67%
财务费用	(213,788.13)	(657,908.35)	414,210.22	-65.98%
研发费用合计	32,782,643.79	33,141,821.25	2,645,922.54	8.76%

从上表中可以看出，2023年度全年实现营业收入368,985,988.69元，较上年同期收入267,312,979.81元增加3,673,018.79元，增长率为+1.43%。

营业成本168,197,363.57元，较上年同期成本170,542,822.75元减少12,345.28元，下降率为-6.32%。

利总利润7,777,02万元增长19.31%，由于营业收入减少，主营成本的增加，导致毛利总额的下降。



（二）三项费用分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
销售费用	-	-	-	-
管理费用	24,401,294.08	22,636,262.11	1,765,052.47	7.80%
研发费用	8,595,137.34	8,133,577.49	461,569.85	5.67%
财务费用	(213,788.13)	(657,908.35)	414,210.22	-65.98%
三项费用合计	32,782,643.79	33,141,821.25	2,645,922.54	8.76%

本年发生三项费用总计3,278,264万元，较上年同期3,014.18万元增加8.76%，其中：管理费用2,440.13

万元，较上年同期2,262万元增加7.80%；财务费用-21.38万元，较上年同期-62.80万元增加-65.98%。

（三）利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	368,985,988.69	267,312,979.81	3,673,018.79	+1.43%
营业成本	168,197,363.57	170,542,822.75	-12,345.28	-6.32%
销售费用	24,401,294.08	22,636,262.11	1,765,052.47	7.80%
管理费用	8,595,137.34	8,133,577.49	461,569.85	5.67%
财务费用	(213,788.13)	(657,908.35)	414,210.22	-65.98%
投资收益	-	-	-	-
利润总额	58,456,450.29	47,094,758.29	10,361,792.19	22.57%

从上表中可以看出，2023年度全年实现利润总额58,456,450.29元，较上年同期47,094,758.29元增加10,361,792.19元，增长率为22.57%，主要是由于营业收入增加3,673,018.79万元，同时营业成本减少-12,345.28万元，管理费用增加1,765,052.47万元，多种原因共同作用的结果。

六、所有者权益变动

除本年按实现净利润导致所有者权益变动外，没有其他因素变动。

七、各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率 (%)	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1205.00%	
2	资产负债率	负债总额/总资产*100%	8.17%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	281.80%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)/2*100%	58.47%	



项	主要业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	
		金额	增长率
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	29.09%
7	净资产收益率	净利润/(年初净资产+年末净资产)*100%	28.39%
8	销售增长率	(本年主营业务收入-上年主营业务收入)/上年主营业务收入*100%	1.43%
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	-02.63%

八、所得税前利润表与账面差额分析说明

资产负债表、利润表与2023年度所得税申报表不存在差异。

中海监理有限公司





# 2024 年财务审计报告

深圳震隆会计师事务所(普通合伙)  
地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路 2 号腾邦大楼 B 栋 708  
邮编：518024 电话：(0755) 26943086

\*机密\*

深震隆财审字[2025]第 010 号

## 审计报告

中海监理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称中海监理公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

1

您可以通过手机“扫一扫”或进入 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 在下方输入框输入“深震隆财审字[2025]第 010 号”进行验证。如需咨询，请拨打 020-84760088。



## 关于中海监理有限公司 2024 年度财务报表的 审计报告

深圳震隆会计师事务所（普通合伙）

深圳震隆会计师事务所(普通合伙)  
地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路 2 号腾邦大楼 B 栋 708  
邮编：518024 电话：(0755) 26943086

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

治理层负责监督中海监理公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

深圳震隆会计师事务所(普通合伙)  
地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路 2 号腾邦大楼 B 栋 708  
邮编：518024 电话：(0755) 26943086

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二五年四月二十八日



中海蓝海有限公司 资产负债表			中海蓝海有限公司 资产负债表(续)		
二〇二四年十二月三十一日			二〇二四年十二月三十一日		
资产	附注	2024.12.31	负债及所有者权益	附注	2024.12.31
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	7	62,030,145.76	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			应付票据		
应收款项			应付账款		
应收账款	8	105,908,876.90	预付款项		
预付款项	9	2,315,499.77	应付职工薪酬	13	13,706,818.18
其他应收款	10	88,081,986.40	应交税费	14	-
存货			其他应付款	15	2,490,751.79
合同资产			持有待售负债	16	3,645,904.35
持有待售资产			一年内到期的非流动负债		
一年内到期的非流动资产			其他流动负债		3,322.75
其他流动资产			流动负债合计		19,843,474.32
<b>流动资产合计</b>		<b>238,336,508.83</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>20,031,148.27</b>
<b>非流动资产:</b>			<b>非流动负债:</b>		
债权投资			长期借款		
其他债权投资			应付债券		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资			永续债		
其他权益工具投资			长期应付款		
其他非流动金融资产			租赁负债		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	11	1,301,423.49	递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
使用权资产			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		19,843,474.32
油气资产			<b>负债合计</b>		<b>20,031,148.27</b>
无形资产			<b>所有者权益:</b>		
开发支出			实收资本(或股本)	17	50,000,000.00
商誉			其他权益工具		
长期待摊费用	12	1,455,926.54	其中：优先股		
递延所得税资产			永续债		
其他非流动资产			资本公积		
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,757,350.03</b>	盈余公积	18	12,500,000.00
<b>资产总计:</b>		<b>261,093,858.86</b>	未分配利润	19	178,730,384.54
			归属于母公司所有者权益合计		162,563,701.56
(附注释系会计报表的组成部分)			少数股东权益		225,063,701.56
法定代表人:	主管会计工作负责人:	会计机构负责人:	<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>245,094,849.83</b>
			<b>负债和所有者(或股东权益)合计</b>		<b>261,093,858.86</b>
4			5		
(附注释系会计报表的组成部分)					
中海蓝海有限公司 <b>利润表</b>	中海蓝海有限公司 <b>现金流量表</b>				
二〇二四年度	二〇二四年度				
项目	附注	2024	2023	单位:人民币元	
<b>一、营业收入</b>	20	203,610,567.88	260,983,998.60		
减：营业总成本	21	153,798,16.16	168,197,363.57		
<b>营业总收入</b>	22	<b>152,818,88.09</b>	<b>162,814.06</b>		
减：税金及附加	23	22,527,291.19	24,401,294.58		
研发费用	24	8,569,558.87	8,595,137.34		
财务费用	25	(381,141.33)	(213,788.13)		
其中：利息收入		26,900.58	95,314.66		
利息收入		(408,041.91)	(309,102.79)		
资产减值损失		-	-		
加：其他收益	26	150,202.15	1,951,184.51		
投资收益(损失以“-”填列)		-	-		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-		
公允价值变动收益(损失以“-”填列)		-	-		
资产处置收益(损失以“-”填列)		30,034.25	(35,277.13)		
<b>二、营业利润</b>		<b>17,950,512.10</b>	<b>59,293,495.06</b>		
加：营业外收入	27	26,367.13	0.96		
减：营业外支出	28	56,102.71	833,005.63		
<b>三、营业总利润</b>		<b>17,920,776.52</b>	<b>58,460,490.39</b>		
减：所得税费用		1,715,882.37	7,754,056.80		
<b>四、净利润</b>		<b>16,205,194.15</b>	<b>50,706,433.89</b>		
(一) 持续经营净利润		<b>16,205,194.15</b>	<b>50,706,433.89</b>		
五、其他综合收益的税后净额		-	-		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-		
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-		
2. 收益法下不能重分类的其他综合收益		-	-		
3. 其他权益工具公允价值变动		-	-		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-		
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-		
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-		
5. 现金流量套期储备		-	-		
6. 外币财务报表折算差额		-	-		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>16,205,194.15</b>	<b>50,706,433.89</b>		
归属于母公司所有者的综合收益总额		<b>16,205,194.15</b>	<b>50,706,433.89</b>		
归属于少数股东的综合收益总额		-	-		
<b>七、每股收益:</b>					
(一) 基本每股收益		-	-		
(二) 稀释每股收益		-	-		
(附注释系会计报表的组成部分)					
法定代表人:	主管会计工作负责人:	会计机构负责人:	主管会计工作负责人:	主管会计工作负责人:	会计机构负责人:
6			7		



B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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

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

(8) 固定资产核算方法：

- ①固定资产确认条件
- 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

  - a、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
  - b、该固定资产的成本能够可靠地计量。

- ②固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。
- 融资租入方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下

资产类别	使用年限(年)	年折旧率(%)
实验设备及仪器	5	20.00%
办公电脑	5	20.00%
电子及办公设备	5	20.00%
其他设备	5	20.00%

③固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

④融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租赁资产：

- a、租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- b、公司具有购买租赁资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- c、租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- d、租赁开始日最低租赁付款额现值与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

(9) 长期待摊费用

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

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

(10) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

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

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

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为

12  13 

负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将予以折现后的金额计量。

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

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

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

D、辞退福利

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

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

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理。

关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(11) 收入确认和计量原则

①收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各项履约义务，并确定单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一特定时点履行。

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，属于在某一特定时点履行履约义务：a、客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b、客户能够控制公司履约过程中在建商品；c、公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一段时段内履行履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定的，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。对于在某一特定时点履行履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a、公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b、公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c、公司已将该商品实物转移给客户，即客户已取得该商品的实物控制权；d、公司已将该商品所有方面的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e、客户已接受该商品；f、其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

②收入计量原则

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

b、合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c、合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付付款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。(提示：不适用的请删除该部分内容)

14  15 

d、合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(12) 政府补助

①类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

②会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(13) 所得税会计处理方法：

采用资产负债表债务法。

**附注 5、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明**

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

**附注 6、税项**

**A、主要税种及税率**

税 种	说 明
增值税	增值税一般纳税人，税率为 6%；
城市建设维护税	按已纳增值税额的 7%计征。
教育费附加	按已纳增值税额的 3%计征。
地方教育费附加	按已纳增值税额的 2%计征。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴，企业所得税率为 25%。
企业所得税	

16



**B、税收优惠及批文**

注：根据科技部 财政部 国家税务总局于 2016 年 1 月 29 日发布的《高新技术企业认定管理办法》(国科发火[2016]195 号)和 2016 年 6 月 22 日发布《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2016]195 号)的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，本公司于 2022 年 12 月 19 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的 GR202244207579 号《高新技术企业证书》，有效期为三年，根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司自享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，2023 年企业所得税税率为 15%。

**附注 7、货币资金**

项 目	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	62,030,145.76	64,139,497.06
合 计	62,030,145.76	64,139,497.06

**附注 8、应收账款**

(1) 应收账款分析列示如下：

账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比 例	坏 账 准 备	金 额	比 例	坏 账 准 备
1 年以内	49,820,686.46	47.04%	--	83,330,011.65	80.13%	--
1-2 年	20,309,343.32	19.18%	--	9,121,946.10	8.77%	--
2-3 年	15,461,746.29	14.60%	--	4,853,737.47	4.67%	--
3 年以上	20,317,100.83	19.18%	--	6,687,774.45	6.43%	--
合 计	105,908,876.90	100.00%	--	103,993,469.67	100.00%	--

(2) 应收账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
华润置地（深圳）有限公司	3,738,395.63



**附注 9、预付款项**

(1) 预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比 例	坏 账 准 备	金 额	比 例	坏 账 准 备
1 年以内	2,315,499.77	100.00%	--	126,215.63	97.71%	--
1-2 年	--	--	--	2,840.90	2.20%	--
2-3 年	--	--	--	120.00	0.09%	--
合 计	2,315,499.77	100.00%	--	129,176.53	100.00%	--

(2) 预付账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司	1,995,000.00
杭州飞巴旅行社有限公司	171,430.02
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	60,799.77

**附注 10、其他应收款**

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	88,081,986.40	73,125,651.43
合 计	88,081,986.40	73,125,651.43

(1) 其他应收款

①其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2024.12.31
1 年以内	5,267,017.49

18



**附注 11、固定资产**

项 目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	1,301,423.49	1,688,519.20
固定资产清理	--	--
合 计	1,301,423.49	1,688,519.20

19



项 目	2024.01.01	本年增加	本年减少	2024.12.31
电子及办公设备	1,824,645.91	12,429.27	493,089.53	1,776,338.47
其他设备	101,285.93	185,094.45	2,206.08	111,509.12
三、固定资产账面价值合计	1,688,519.20		1,301,423.49	
其中：实验设备及仪器	4,237.75		3,412.75	
运输设备	618,631.67		425,711.12	
电子及办公设备	1,042,182.80		861,378.02	
其他设备	23,466.98		10,921.60	

#### 附注 12、长期待摊费用

项 目	2024	2023
期初余额	2,018,535.94	2,539,711.94
加：本期增加额	44,644.70	154,320.07
减：本期摊销额	607,254.10	675,496.07
期末余额	1,455,926.54	2,018,535.94

#### 附注 13、应付账款

(1) 应付账款期末余额为 13,706,818.18 元。

(2) 应付账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳前海冰雪中心工程	8,500,000.00
预提其他项目费用	4,874,354.25
江苏中源工程管理股份有限公司宿迁分公司	227,332.50

#### 附注 14、应付职工薪酬

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	--	129,531,009.95	129,531,009.95	--
二、职工福利费	--	3,725,429.54	3,725,429.54	--

20



21



#### 附注 15、应交税费

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
三、社会保险费	--	15,634,442.89	15,634,442.89	--
四、住房公积金	--	4,925,147.64	4,925,147.64	--
五、工会经费和职工教育经费	--	139,385.28	139,385.28	--
合 计	--	153,955,415.30	153,955,415.30	--

#### 附注 16、其他应收款

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
增值税	1,342,188.84	10,880,050.75	10,476,919.87	1,745,319.72
城市维护建设税	--	735,522.89	735,522.89	--
教育费附加	--	315,224.09	315,224.09	--
地方教育费附加	--	210,149.39	210,149.39	--
企业所得税	6,014,522.19	1,734,093.54	7,355,670.07	392,945.66
个人所得税	342,909.90	3,107,198.42	3,097,621.91	352,486.41
印花税	--	60,251.72	60,251.72	--
车船使用税	--	4,620.00	4,620.00	--
合 计	7,699,620.93	17,047,110.80	22,255,979.94	2,490,751.79

#### 附注 17、其他应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	3,645,904.35	3,075,068.05
合 计	3,645,904.35	3,075,068.05

#### (1) 其他应付款

①其他应付款期末余额为 3,645,904.35 元。

②其他应付款主要客户明细列示如下：

单 位	2024.12.31
零星供应商	1,050,249.56
零星客户	661,204.41
济南项目	641,366.78

项 目	2024
其中：提取法定盈余公积	--
提取任意盈余公积	--
其他减少	--
期未分配利润	178,750,384.54

#### 附注 18、盈余公积

项 目	注册资本		实收资本	
	金额 (RMB)	比例	金额 (RMB)	比例
深圳中海工程咨询有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%

项 目	2024.12.31	2023.12.31
法定盈余公积	12,500,000.00	12,500,000.00
合 计	12,500,000.00	12,500,000.00

#### 附注 19、未分配利润

项 目	2024
上年年末未分配利润	162,545,190.39
加：本期调整年初未分配利润	--
其中：会计政策变更追溯调整	--
重大会计差错更正追溯调整数	--
其他调整因素	--
本年初未分配利润	162,545,190.39
本年增加数	16,205,194.15
其中：本期净利润转入	16,205,194.15
其他增加	--
本年减少数	--

22



23



#### 附注 20、营业收入

项 目	2024
主营业务收入	203,429,207.68
其中：工程监理收入	194,855,942.93
劳务收入	8,573,264.75
其他业务收入	181,360.00
合 计	203,610,567.68

#### 附注 21、营业总成本

项 目	2024
工程监理成本	145,298,816.16
建筑安装成本	8,500,000.00
合 计	153,798,816.16

#### 附注 22、现金及现金等价物

项 目	2024
城市维护建设税	735,522.89
教育费附加	315,224.09
地方教育费附加	210,149.39
印花税	60,251.72
车船使用税	4,620.00
合 计	1,325,768.09

<p><b>附注 23、管理费用</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">项 目</th> <th style="text-align: right;">2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>职工薪酬</td> <td style="text-align: right;">15,252,882.67</td> </tr> <tr> <td>办公费</td> <td style="text-align: right;">1,318,835.34</td> </tr> <tr> <td>差旅交通费</td> <td style="text-align: right;">137,897.87</td> </tr> <tr> <td>车辆使用费</td> <td style="text-align: right;">280,386.35</td> </tr> <tr> <td>业务招待费</td> <td style="text-align: right;">12,231.740</td> </tr> <tr> <td>劳务费</td> <td style="text-align: right;">122,960.35</td> </tr> <tr> <td>中介机构费</td> <td style="text-align: right;">451,762.17</td> </tr> <tr> <td>保险费</td> <td style="text-align: right;">70,782.47</td> </tr> <tr> <td>折旧费</td> <td style="text-align: right;">313,516.50</td> </tr> <tr> <td>摊销费</td> <td style="text-align: right;">394,241.89</td> </tr> <tr> <td>招聘费</td> <td style="text-align: right;">20,094.34</td> </tr> <tr> <td>物业费</td> <td style="text-align: right;">3,638,901.39</td> </tr> <tr> <td>广告宣传费</td> <td style="text-align: right;">283.02</td> </tr> <tr> <td>团体会费</td> <td style="text-align: right;">44,801.89</td> </tr> <tr> <td>团建活动经费</td> <td style="text-align: right;">1,666.10</td> </tr> <tr> <td>残疾人就业保障金</td> <td style="text-align: right;">349,503.64</td> </tr> <tr> <td>离退休费用</td> <td style="text-align: right;">551.81</td> </tr> <tr> <td>招投标费</td> <td style="text-align: right;">5,905.99</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td style="text-align: right;"><u>22,527,291.19</u></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	2024	职工薪酬	15,252,882.67	办公费	1,318,835.34	差旅交通费	137,897.87	车辆使用费	280,386.35	业务招待费	12,231.740	劳务费	122,960.35	中介机构费	451,762.17	保险费	70,782.47	折旧费	313,516.50	摊销费	394,241.89	招聘费	20,094.34	物业费	3,638,901.39	广告宣传费	283.02	团体会费	44,801.89	团建活动经费	1,666.10	残疾人就业保障金	349,503.64	离退休费用	551.81	招投标费	5,905.99	合 计	<u>22,527,291.19</u>	<p><b>附注 24、研发费用</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">项 目</th> <th style="text-align: right;">2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>职工薪酬</td> <td style="text-align: right;">7,640,979.90</td> </tr> <tr> <td>房屋租赁费</td> <td style="text-align: right;">639,232.96</td> </tr> <tr> <td>折旧费用</td> <td style="text-align: right;">105,156.74</td> </tr> <tr> <td>燃料和动力费用</td> <td style="text-align: right;">22,696.05</td> </tr> <tr> <td>差旅费</td> <td style="text-align: right;">23,145.12</td> </tr> <tr> <td>工具费</td> <td style="text-align: right;">2,893.81</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td style="text-align: right;"><u>9,905,99</u></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	2024	职工薪酬	7,640,979.90	房屋租赁费	639,232.96	折旧费用	105,156.74	燃料和动力费用	22,696.05	差旅费	23,145.12	工具费	2,893.81	合 计	<u>9,905,99</u>	<p><b>附注 25、财务费用</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">项 目</th> <th style="text-align: right;">2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利息收入</td> <td style="text-align: right;">(398,254.92)</td> </tr> <tr> <td>手续费</td> <td style="text-align: right;">24,865.58</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td style="text-align: right;"><u>(373,389.34)</u></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	2024	利息收入	(398,254.92)	手续费	24,865.58	合 计	<u>(373,389.34)</u>	<p><b>附注 26、其他收益</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">项 目</th> <th style="text-align: right;">2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>政府补助</td> <td style="text-align: right;">150,202.15</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td style="text-align: right;"><u>150,202.15</u></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	2024	政府补助	150,202.15	合 计	<u>150,202.15</u>	<p><b>附注 27、营业外收入</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">项 目</th> <th style="text-align: right;">2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>违约金</td> <td style="text-align: right;">\$80.00</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td style="text-align: right;">25,487.13</td> </tr> <tr> <td>合 计</td> <td style="text-align: right;"><u>26,367.13</u></td> </tr> </tbody> </table>	项 目	2024	违约金	\$80.00	其他	25,487.13	合 计	<u>26,367.13</u>
项 目	2024																																																																																	
职工薪酬	15,252,882.67																																																																																	
办公费	1,318,835.34																																																																																	
差旅交通费	137,897.87																																																																																	
车辆使用费	280,386.35																																																																																	
业务招待费	12,231.740																																																																																	
劳务费	122,960.35																																																																																	
中介机构费	451,762.17																																																																																	
保险费	70,782.47																																																																																	
折旧费	313,516.50																																																																																	
摊销费	394,241.89																																																																																	
招聘费	20,094.34																																																																																	
物业费	3,638,901.39																																																																																	
广告宣传费	283.02																																																																																	
团体会费	44,801.89																																																																																	
团建活动经费	1,666.10																																																																																	
残疾人就业保障金	349,503.64																																																																																	
离退休费用	551.81																																																																																	
招投标费	5,905.99																																																																																	
合 计	<u>22,527,291.19</u>																																																																																	
项 目	2024																																																																																	
职工薪酬	7,640,979.90																																																																																	
房屋租赁费	639,232.96																																																																																	
折旧费用	105,156.74																																																																																	
燃料和动力费用	22,696.05																																																																																	
差旅费	23,145.12																																																																																	
工具费	2,893.81																																																																																	
合 计	<u>9,905,99</u>																																																																																	
项 目	2024																																																																																	
利息收入	(398,254.92)																																																																																	
手续费	24,865.58																																																																																	
合 计	<u>(373,389.34)</u>																																																																																	
项 目	2024																																																																																	
政府补助	150,202.15																																																																																	
合 计	<u>150,202.15</u>																																																																																	
项 目	2024																																																																																	
违约金	\$80.00																																																																																	
其他	25,487.13																																																																																	
合 计	<u>26,367.13</u>																																																																																	
24		25																																																																																



#### 附注 29、现金流量情况

##### (1) 现金流量表补充资料:

补充资料	2024
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	16,205,194.15
加：资产减值准备	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	642,305.81
无形资产摊销	--
长期待摊费用摊销	607,254.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	(30,035.25)
号填列）	50,727.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--
财务费用（收益以“-”号填列）	--
投资损失（收益以“-”号填列）	--
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(20,078,473.53)
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	784,660.16
其他	30,579.62
经营活动产生的现金流量净额	<u>(1,787,587.59)</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	--
一年内到期的可转换公司债券	--
融资租入固定资产	--
3、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	62,030,145.76
减：现金的期初余额	64,139,497.06
加：现金等价物的期末余额	--
减：现金等价物的期初余额	--
现金及现金等价物净增加额	<u>(2,109,351.30)</u>

##### (2) 现金和现金等价物:

项 目	2024
1、现金	62,030,145.76
其中：库存现金	--
可随时用于支付的银行存款	62,030,145.76
可随时用于支付的其他货币资金	--
2、现金等价物	--
其中：三个月内到期的债券投资	--
3、期末现金及现金等价物余额	62,030,145.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--

#### 附注 30、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大或有事项。

#### 附注 31、承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大承诺事项。

#### 附注 32、资产负债表日后事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大资产负债表日后事项。

#### 附注 33、其他重要事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的其他重要事项。

#### 附注 34、财务报告批准

本财务报表于 2025 年 3 月 31 日由本企业股东会批准报出。



中海监理有限公司  
2024年度财务情况说明书

## 1. 企业基本情况

中海监理有限公司（以下简称本公司）成立于 1995 年 7 月 20 日，取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码：91440300192362152E 号《营业执照》。注册资本为人民币 5000.00 万元，经营期限为永续经营。法定代表人为刘玉刚。

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

一般经营项目：建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。建筑物清洁服务；劳务派遣服务（不含劳务派遣派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 2. 资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 261,093,858.86 元，其中：账面流动资产为 258,336,508.83 元。

### 3. 多媒体知识

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 19,843,474.32 元，其中：账面流动负债为 10,842,474.32 元。

CC-BY-NC-ND 4.0

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 241,250,384.54 元，其中：账面实收资本为

,000,000.00 元，其

### 5、本年度经营情况

### (1) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 203,429,207.68 元，其他业务收入 181,360.00 元；主营业  
务成本为 153,798,816.16 元。

## （2）费用及税金

本年度账面发生销售费用为 0.00 元，管理费用为 22,527,291.19 元，研发费用为 8,569,558.87 元，财务费用为(381,141.33)元，税金及附加 1,325,768.09 元。

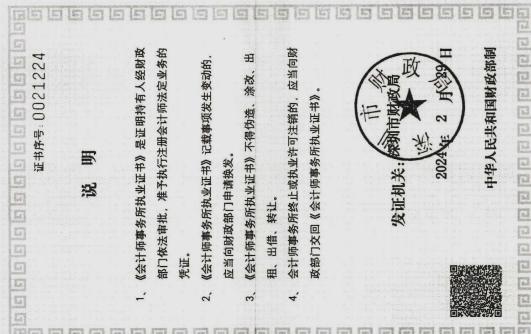
## 6、所有者权益变动

公司账面实收资本为 50,000,000.00 元，账面盈余公积为 12,500,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

## 7. 各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1301.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	7.60%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	194.01%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	81.49%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	23.75%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.95%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.98%
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	6.53%

由海监理有限公司



## 八、拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	RTS632H 型	1	根据阶段需要调入
2	水准仪	WILDNA2	1	根据阶段需要调入
3	激光垂准仪	RL144590	2	根据阶段需要调入
4	激光测距仪	GN61M	2	根据阶段需要调入
5	砼回弹仪	ZC3-A	2	根据阶段需要调入
6	工程检测包	组合	3	根据阶段需要调入
7	检测锤	SG-610	2	根据阶段需要调入
8	钢筋位置测定仪	BJZJ-GL	1	根据阶段需要调入
9	楼板厚度测试仪	TT130	1	根据阶段需要调入
10	钢筋保护层厚度测定仪	AS-180	1	根据阶段需要调入
11	涂层测厚仪	LCM-3001	1	根据阶段需要调入
12	红外线标线仪	LSG649SPD	1	根据阶段需要调入
13	螺纹通规、止规、环规	/	1	根据阶段需要调入
14	扭矩扳手	WWM-60	1	根据阶段需要调入
15	坡度检测尺	JZC-B2	2	根据阶段需要调入
16	游标卡尺	(0~150mm)	3	根据阶段需要调入
17	靠尺	2M	3	根据阶段需要调入
18	焊接检验尺	HJC 60	2	根据阶段需要调入
19	刻度放大镜	45 倍	1	根据阶段需要调入
20	插座检测仪	RDD-II 型	2	根据阶段需要调入
21	钳型电流表	20A-400A	1	根据阶段需要调入
22	万用电表	DT8900	1	根据阶段需要调入

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

## 九、投标人控股及管理关系情况

### 投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市光明安居有限公司

我方参加白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	中海监理有限公司	
是否民营企业	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘志刚
	身份证号	429006198104159317
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳中海工程咨询有限公司 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询截图  
查询网址：<https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/xyjggs/index.aspx>

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）  
商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

中海监理有限公司   统一社会信用代码：91440300192362152E

商事登记信息   年报公示信息   抽查检查结果信息   经营异常信息   严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301102735813	统一社会信用代码	91440300192362152E
企业名称	中海监理有限公司	法定代表人	刘志刚
住所	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香港大厦1106号-8056（一照多址企业）	成立日期	1995-07-20
认缴注册资本总额	(人民币)5000万元	核准日期	2024年11月25日
一般经营项目	建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。建筑物清洁服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司（法人独资）
企业登记状态	存续（在营、开业、注册）	许可经营项目	工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
深圳中海工程咨询有限公司	5000万元	100%