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： 深圳市京圳工程咨询有限公司

日期： 2025年12月02日

目　录

1. 承诺书、承诺函 4
1.1 承诺书 4
1.2 投标合规承诺函 5

2.投标人基本情况 7
投标人基本情况汇总表 7
2.1 企业营业执照 9
2.2 企业资质证书 12
2.2.1 房屋建筑工程监理甲级 12
2.2.2 市政公用、机电安装工程监理乙级 14
2.2.3 招标代理 AAA 级资信 15
2.3 ISO 管理体系认证证书 16
2.4 全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图 19
2.4.1 注册监理工程师（67 人） 19
2.4.2 注册造价工程师（一级 21 人，二级 9 人） 22
2.4.3 注册建造师（一级 12 人，二级 13 人） 24
2.4.4 注册安全工程师（3 人） 26
2.4.5 注册咨询工程师（8 人） 27

3. 投标人业绩情况 29
工程监理类业绩一览表 29
3.1 南方科技大学半导体学院地基与基础、主体工程 31
3.2 罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程 42
3.3 中航科创中心 53
3.4 OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目 59
3.5 招商银行金融创新大厦 85
3.6 创金大厦 112
3.7 燕和苑 130
3.8 华为坂田金园公寓项目 150
3.9 华为岗头人才公寓项目（西区） 177
3.10 安联尚璟府 189

4.投标人获奖情况 204
投标人获奖情况一览表 204
4.1 2022-2023 年度国家优质工程奖 205
4.2 第十五届第二批中国钢结构金奖 205
4.3 2023 年广东省建设工程优质结构奖 206
4.4 2023 年广东省建设工程优质结构奖 206
4.5 2024 年度深圳市优质工程奖 207

5.拟派项目总监情况 208
项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表 208
5.1 拟派总监资质证书 209
5.2 拟派总监社保证明 213
5.3 拟派总监业绩证明 214
5.3.1 罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程 214

5.3.2 安联尚璟府 220
5.3.3 中电长城大厦 236
5.3.4 吉祥龙花园 249

6. 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况 268
项目管理班子人员配备一览表 268
拟派监理团队组织架构 270
6.1 总监理工程师：贺雄 271
6.2 总监代表：刘铁柱 277
6.3 安全监理工程师：邹新民 284
6.4 驻预制厂监理员：郑如豪 292
6.5 土建监理工程师：胡坚 297
6.6 土建监理工程师：黄远欢 303
6.7 给排水监理工程师：韩瑞 308
6.8 电气监理工程师：李靖 314
6.9 土建监理员：黄毅 319
6.10 土建监理员：陈元俊 323
6.11 土建监理员：赵永信 329
6.12 土建监理员：罗世铠 334
6.13 土建监理员：王竞伟 338
6.14 土建监理员：黄沛桂 343
6.15 机电安装监理员：马小鹏 347
6.16 机电安装监理员：谢才明 352
6.17 档案管理员：杨婷婷 356

7.企业经营情况 360
近 3 年企业经营情况一览表 360
7.1 2022 年财务审计报告 361
7.2 2023 年财务审计报告 383
7.3 2024 年财务审计报告 405

8.投标人控股及管理关系情况申报情况表 426

1. 承诺书、承诺函

1.1 承诺书

北京建工
深圳市京圳工程咨询有限公司

1. 承诺书、承诺函

1.1 承诺书

深圳市光明安居有限公司：

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）监理的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

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

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

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

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

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：卞正涛

日期： 2025 年 12 月 02 日

1.2 投标合规承诺函

北京建工
深圳市京圳工程咨询有限公司

1.2 投标合规承诺函

单位 深圳市京圳工程咨询有限公司，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。

北京建工
深圳市京圳工程咨询有限公司

五、保密承诺

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

六、责任承担

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

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

投标企业：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人/授权代表人：

日期：2025 年 12 月 02 日

联系地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴园 1 号楼 1202

联系电话：0755-83549687　13632506620

2.投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

<table>
<tr><td>投标人企业名称</td><td colspan="2">深圳市京圳工程咨询有限公司</td><td>法定代表人姓名</td><td>卞正涛</td></tr>
<tr><td rowspan="2">现有工程监理
资质类别及等级</td><td colspan="2" rowspan="2">房屋建筑工程监理甲级
机电安装工程监理乙级
市政公用工程监理乙级</td><td>取得符合招标工程监理资质要求时间</td><td>1993 年 10 月</td></tr>
<tr><td>招标工程所在城市初次开展业务时间</td><td>1985 年 06 月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工程建设类执业
注册工程师数量</td><td>国家注册
监理工程师</td><td colspan="3">67 名</td></tr>
<tr><td>国家行业
监理工程师</td><td colspan="3">名</td></tr>
<tr><td>其他类执业
注册工程师</td><td colspan="3">68 名</td></tr>
<tr><td colspan="2">企业或其法人代表有否行贿记录</td><td colspan="3">否</td></tr>
<tr><td>其他需说明问题</td><td colspan="4">深圳市京圳工程咨询有限公司（原名深圳京圳建设监理公司）于 1985 年 5 月在深圳成立，成立之初公司名称为“深圳京圳工程地盘管理公司”，同年 6 月初次在本市开展监理与相关服务活动。是国内成立最早的工程咨询公司。1993 年 10 月成为国家首批甲级资质监理单位、2001 年 3 月成为国家首批甲级资质招标代理单位、2009 年 10月取得了国家甲级造价咨询资质，2013年8月取得中央投资招标代理甲级资质，2011年 8 月取得工程咨询丙级资质。获得广东省住建厅批准的首批广东省全过程咨询试点单位（25 家），首批深圳市监理行业党委批准的廉洁从业示范单位（5 家）。

我公司的经营理念是“使用最优秀的人员，提供最具价值的服务”。公司信奉：质量是企业的生命和希望。全体员工在各项工作中遵循“以顾客为中心，坚持科学、规范、缜密、诚信的宗旨，持续提高各项工作质量”的管理理念。公司现拥有切实可行的质量/职业健康安全/环境一体化管理体系。

公司从 2010 年开始主打全过程工程咨询服务，服务阶段为从建设单位签订土地合同并取得用地规划许可证开始，至项目竣工决算完成及办理房产证，包含配合建设单位完成审计工作。服务内容包含：设计需求征集、项目策划、招标采购管理（含招标代理）、设计管理、现场管理（含监理）、投资控制（含全过程造价咨询）、项目所有报批报建等咨询服务。

除常规工程咨询服务外，公司尚可提供的特色服务包括：课题研究、项目后评价、第三方工程巡查、项目稽察、项目审计、招标后评估、收楼验收等。

公司所监理项目北理莫斯科大学建设工程 1 标段、深圳湾科技生态城 B-TEC 项目监理</td></tr>
</table>

	总协调、市民中心、洪湖邮电高层住宅楼、五洲宾馆、俊园广场、华为科研中心等项目荣获国家**鲁班奖**；泰伦广场、前海自贸大厦、招商银行金融后台服务中心、诺德中心、皇岗地铁口岸联检楼等项目荣获**国家优质工程奖**；前海自贸大厦、北理莫斯科大学建设工程 1 标段、招商证券大厦、福田科技广场、深圳中航城中航商业中心、南科大和深大新校区拆迁安置项目产业园区、华为坂田基地软件研发中心、腾讯大厦、土地房地产交易大厦、市民中心博物馆等项目获**全国建筑工程装饰奖**；泰伦广场项目获**中国钢结构金奖**。

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。

2.1 企业营业执照



统一社会信用代码
91440300192196991U

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市京圳工程咨询有限公司

类　　型　有限责任公司（国有独资）

成立日期　1985年06月17日

法定代表人　卞正涛

住　　所　深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴科学园1号楼1202

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 08 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

变更（备案）通知书

[2016]第6862613号

深圳市京圳工程咨询有限公司：

我局已于二〇一六年一月十一日对你企业申请的（企业类型、企业名称、统一社会信用代码、经营期限、股东）变更予以核准；对你企业的（董事、监事、高管人员、章程、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业类型： 全民(内联-独资)

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前企业名称： 深圳京圳建设监理公司

变更后企业名称： 深圳市京圳工程咨询有限公司

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码： 91440300192196991U

变更前经营期限： 二〇二四年十月廿四日

变更后经营期限： 永续经营

变更前股东：

股东名称	出资额	出资比例
北京建工集团有限责任公司	0万元	0%

变更后股东：

股东名称	出资额	出资比例
北京建工集团有限责任公司	1000万元	100%

备案前董事：

备案后董事： 邹涛（董事长） 吕天启（董事） 戴晓红（董事）

备案前监事：

备案后监事： 汪睿宇（监事）

备案前高管人员：

备案后高管人员： 邹涛（总经理）

章程备案

备案前指定联系人： 姓名： 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：张武 电话：83541573 邮箱：

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

深圳市市场监督管理局

二〇一六年一月十一日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市京圳工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001921969911U
注册号:	440301102999542
商事主体名称:	深圳市京圳工程咨询有限公司
住所:	深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴科学园1号楼1202
法定代表人:	卞正涛
认缴注册资本（万元）:	1050
经济性质:	有限责任公司（国有独资）
成立日期:	1985-06-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-08-01
年报情况:	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	
备注:	

打印时间： 2025年11月21日9:57:16

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市京圳工程咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务；工程造价咨询业务；住房租赁；非居住房地产租赁。（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:	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营: 建设工程监理。（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）

打印时间： 2025年11月21日9:57:51

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市京圳工程咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
北京建工土木工程有限公司	1050	其他投资者	企业法人

打印时间： 2025年11月21日9:58:28

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

2.2 企业资质证书

2.2.1 房屋建筑工程监理甲级



工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144005003

有 效 期：至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称：深圳市京圳工程咨询有限公司

经 济 性 质：有限责任公司（国有独资）

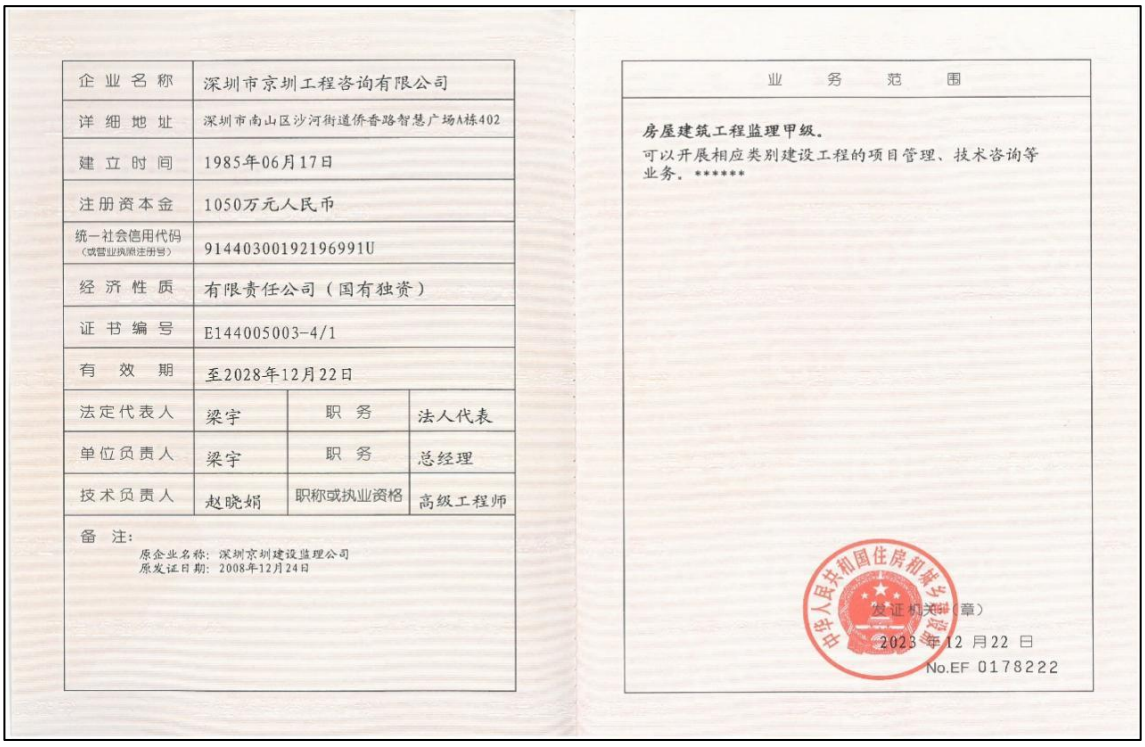
资 质 等 级：房屋建筑工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关

2023 年 12 月 22 日

No.EZ 0045393



企 业 名 称	深圳市京圳工程咨询有限公司		
详 细 地 址	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402		
建 立 时 间	1985年06月17日		
注 册 资 本 金	1050万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192196991U		
经 济 性 质	有限责任公司（国有独资）		
证 书 编 号	E144005003-4/1		
有 效 期	至2028年12月22日		
法定代表人	梁宇	职 务	法人代表
单位负责人	梁宇	职 务	总经理
技术负责人	赵晓娟	职称或执业资格	高级工程师
备 注：	原企业名称：深圳京圳建设监理公司 原发证日期：2008年12月24日		

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关（章）

2023 年 12 月 22 日

No.EF 0178222



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

法定代表人变更为：卞正涛。
企业负责人变更为：卞正涛。
详细地址变更为：深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴科学园1号楼1202。
******

变更核准机关（章）

2025 年 08 月 14 日

变更核准机关（章）

年　月　日

变更核准机关（章）

年　月　日

2.2.2 市政公用、机电安装工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号：E244005000

企　业　名　称：深圳市京圳工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300192196991U

法　定　代　表　人：卞正涛

注　册　地　址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴科学园1号楼1202

有　效　期：至2028年12月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级：市政公用工程监理乙级
机电安装工程监理乙级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年08月19日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

2.2.3 招标代理 AAA 级资信



广东省工程建设招标代理行业
资信评价等级证书

编号：GDZBDL2023071

企业名称：	深圳市京圳工程咨询有限公司
详细地址：	深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴科学园1号楼1202
法定代表人：	卞正涛
技术负责人：	赵晓娟
统一社会信用代码(或营业执照注册号)：	91440300192196991U
资信等级：	AAA级
有效期：	至2027年04月10日

广东省建筑业协会

2023年04月10日

广东省建筑业协会制

广东省建筑业协会网址：http://www.gdcia.org

打印日期：2025年08月05日

2.3 ISO 管理体系认证证书

深圳市环通认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

编号：02424E32010850R4M

兹证明

深圳市京圳工程咨询有限公司

（统一社会信用代码：91440300192196991U）

（地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402）

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程（设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段）监理服务、工程招标代理服务及相关管理活动、工程造价咨询服务及相关管理活动

发证日期：2024-06-13　　证书有效期至：2027-06-08

初始获证日期：2012-07-06

上一认证周期截止日期：2024-06-08　　本次再认证审核起止日期：2024-06-03 至 2024-06-04

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

第二次监督
合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010682R4M

兹证明

深圳市京圳工程咨询有限公司

（统一社会信用代码：91440300192196991U）

（地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402）

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程（设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段）监理服务、工程招标代理服务及相关管理活动、工程造价咨询服务及相关管理活动

发证日期：2024-06-13　　证书有效期至：2027-06-08

初始获证日期：2012-07-06

上一认证周期截止日期：2024-06-08　　本次再认证审核起止日期：2024-06-03 至 2024-06-04

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

第二次监督
合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

质量管理体系认证证书

编号：02424Q32011410R8M

兹证明

深圳市京圳工程咨询有限公司

（统一社会信用代码：91440300192196991U）

（地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402）

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程（设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段）监理服务、工程招标代理服务、工程造价咨询服务

发证日期：2024-06-13　　证书有效期至：2027-06-08

初始获证日期：2001-09-10

上一认证周期截止日期：2024-06-08　　本次再认证审核起止日期：2024-06-03 至 2024-06-04

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：深圳市环通认证中心有限公司 4403042050701

签发（主任）：

第二次监督
合格标志加贴处

ISO 9001 QUALITY ASSURED FIRM UCC

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

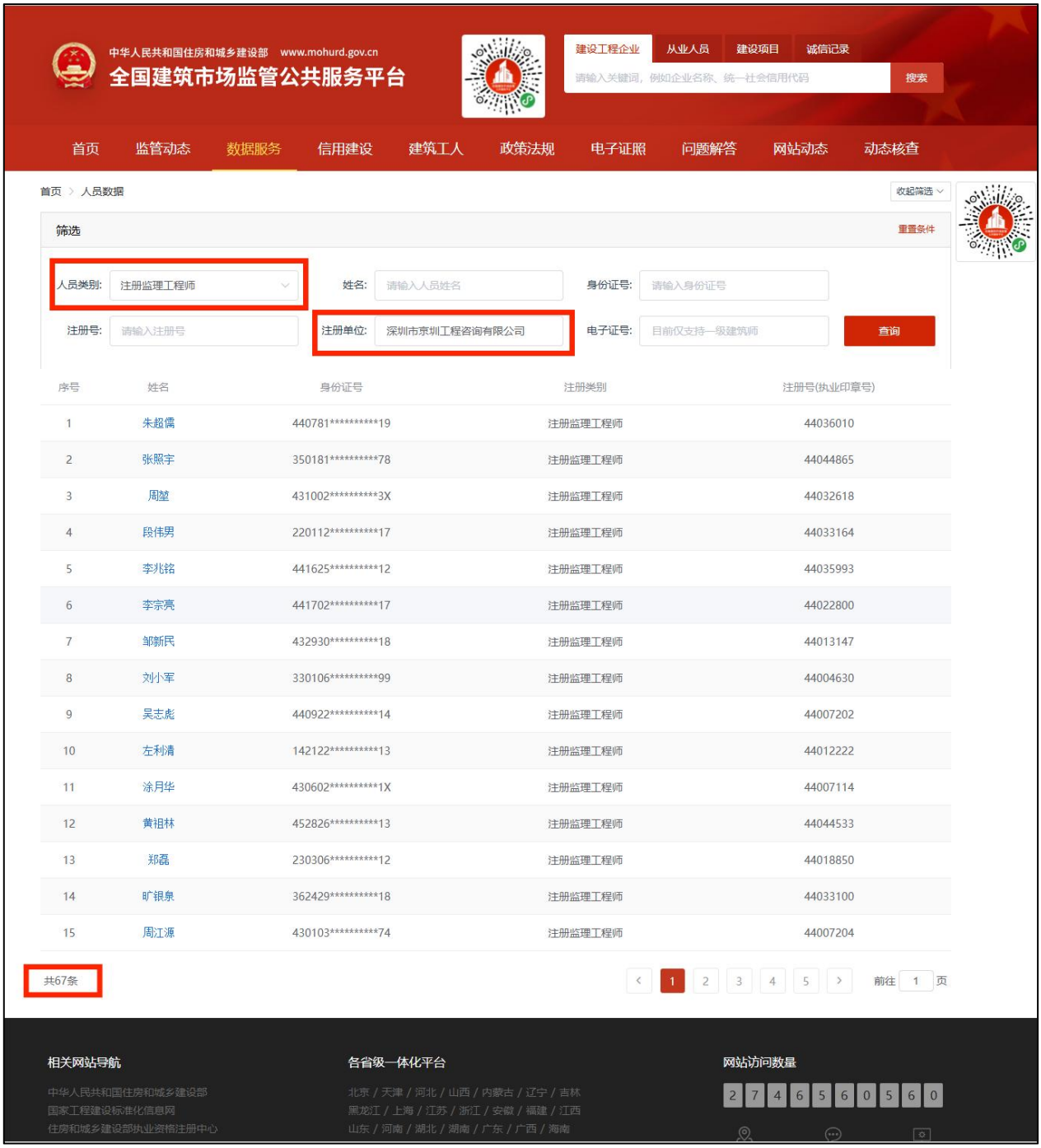
中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

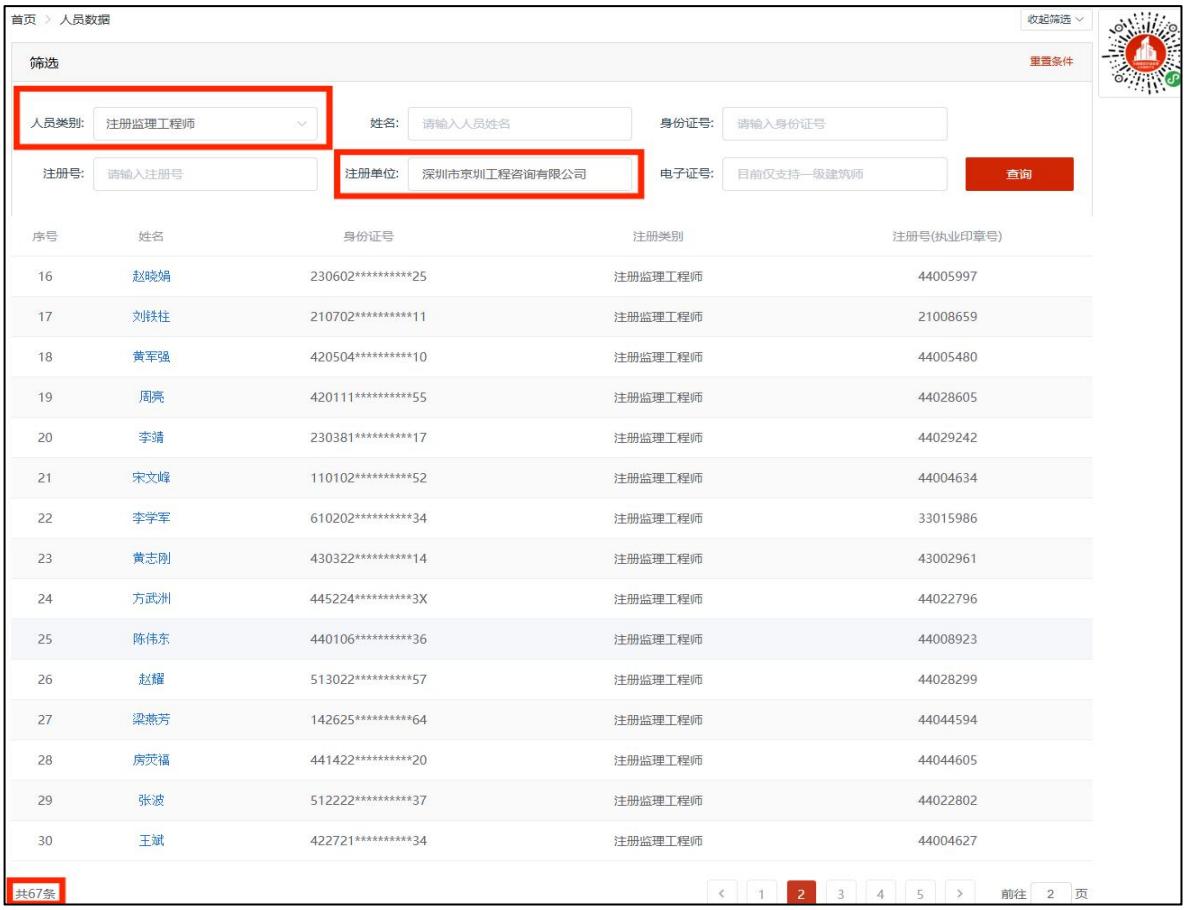
证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China

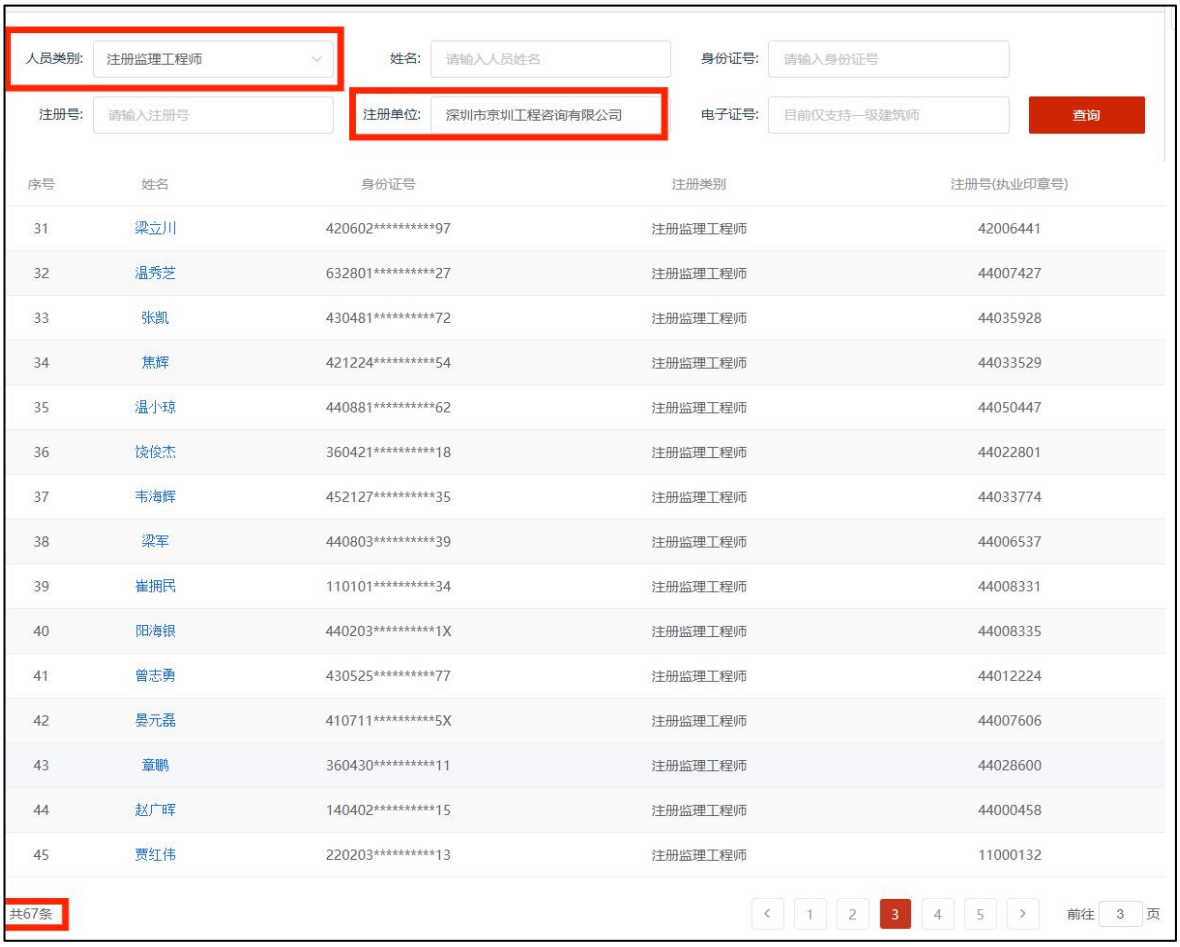
2.4 全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图

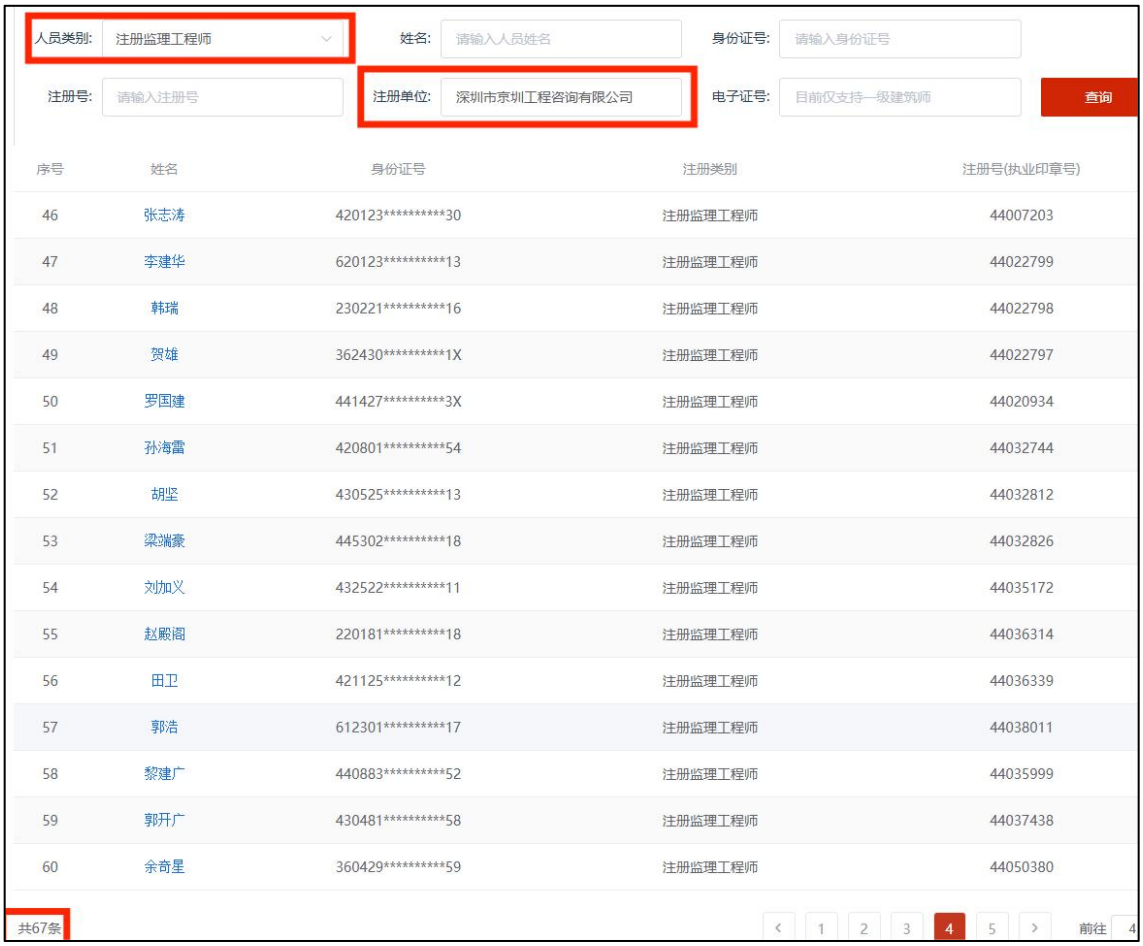
（https://jzsc.mohurd.gov.cn/）

2.4.1 注册监理工程师（67 人）



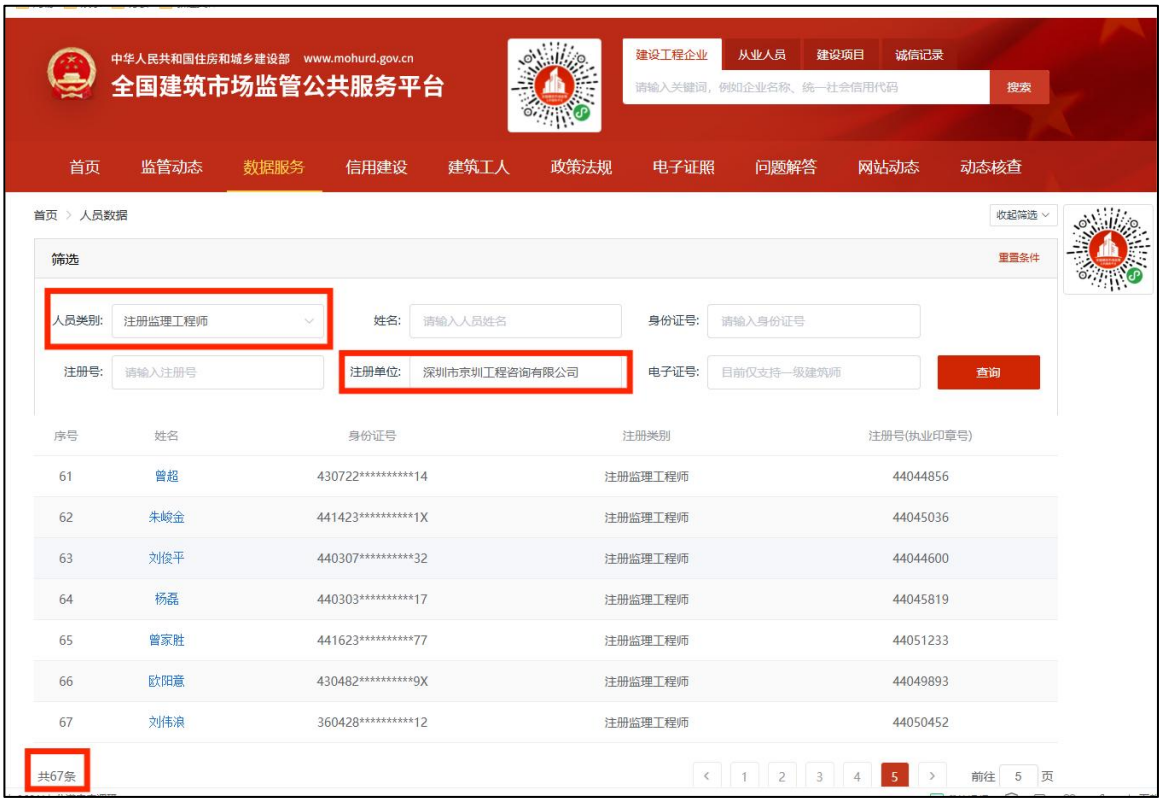

首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册监理工程师
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
16 赵晓娟 230602**********25 注册监理工程师 44005997
17 刘铁柱 210702**********11 注册监理工程师 21008659
18 黄军强 420504**********10 注册监理工程师 44005480
19 周亮 420111**********55 注册监理工程师 44028605
20 李靖 230381**********17 注册监理工程师 44029242
21 宋文峰 110102**********52 注册监理工程师 44004634
22 李学军 610202**********34 注册监理工程师 33015986
23 黄志刚 430322**********14 注册监理工程师 43002961
24 方武洲 445224**********3X 注册监理工程师 44022796
25 陈伟东 440106**********36 注册监理工程师 44008923
26 赵耀 513022**********57 注册监理工程师 44028299
27 梁燕芳 142625**********64 注册监理工程师 44044594
28 房荧福 441422**********20 注册监理工程师 44044605
29 张波 512222**********37 注册监理工程师 44022802
30 王斌 422721**********34 注册监理工程师 44004627
共67条
1 2 3 4 5
前往 2 页


人员类别: 注册监理工程师
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
31 梁立川 420602**********97 注册监理工程师 42006441
32 温秀芝 632801**********27 注册监理工程师 44007427
33 张凯 430481**********72 注册监理工程师 44035928
34 焦辉 421224**********54 注册监理工程师 44033529
35 温小琼 440881**********62 注册监理工程师 44050447
36 饶俊杰 360421**********18 注册监理工程师 44022801
37 韦海辉 452127**********35 注册监理工程师 44033774
38 梁军 440803**********39 注册监理工程师 44006537
39 崔拥民 110101**********34 注册监理工程师 44008331
40 阳海银 440203**********1X 注册监理工程师 44008335
41 曾志勇 430525**********77 注册监理工程师 44012224
42 晏元磊 410711**********5X 注册监理工程师 44007606
43 童鹏 360430**********11 注册监理工程师 44028600
44 赵广晖 140402**********15 注册监理工程师 44000458
45 贾红伟 220203**********13 注册监理工程师 11000132
共67条
1 2 3 4 5
前往 3 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	张志涛	420123**********30	注册监理工程师	44007203
47	李建华	620123**********13	注册监理工程师	44022799
48	韩瑞	230221**********16	注册监理工程师	44022798
49	贺雄	362430**********1X	注册监理工程师	44022797
50	罗国建	441427**********3X	注册监理工程师	44020934
51	孙海雷	420801**********54	注册监理工程师	44032744
52	胡坚	430525**********13	注册监理工程师	44032812
53	梁瀚豪	445302**********18	注册监理工程师	44032826
54	刘加义	432522**********11	注册监理工程师	44035172
55	赵殿阁	220181**********18	注册监理工程师	44036314
56	田卫	421125**********12	注册监理工程师	44036339
57	郭浩	612301**********17	注册监理工程师	44038011
58	黎建广	440883**********52	注册监理工程师	44035999
59	郭开广	430481**********58	注册监理工程师	44037438
60	余奇星	360429**********59	注册监理工程师	44050380

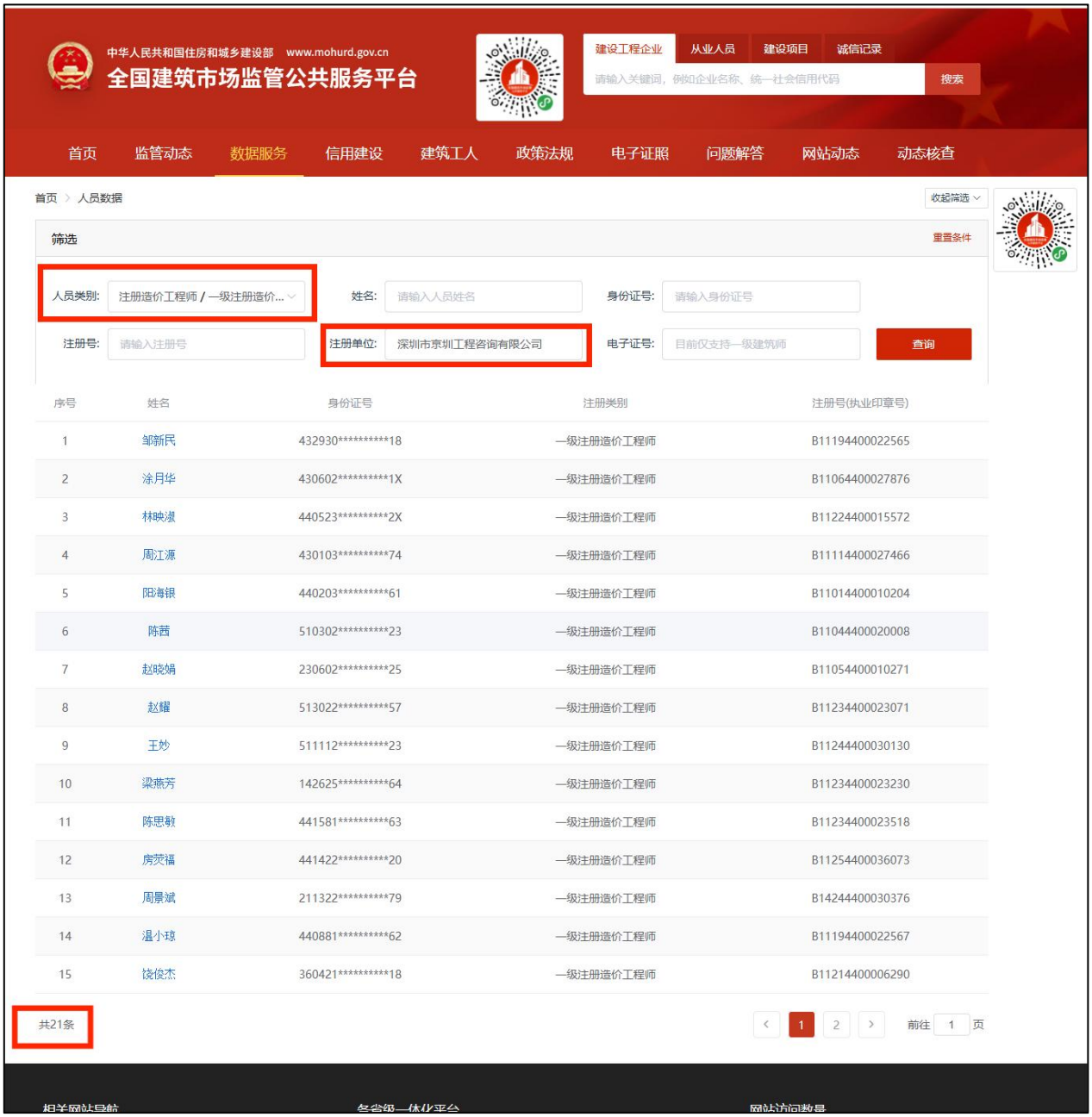
共67条

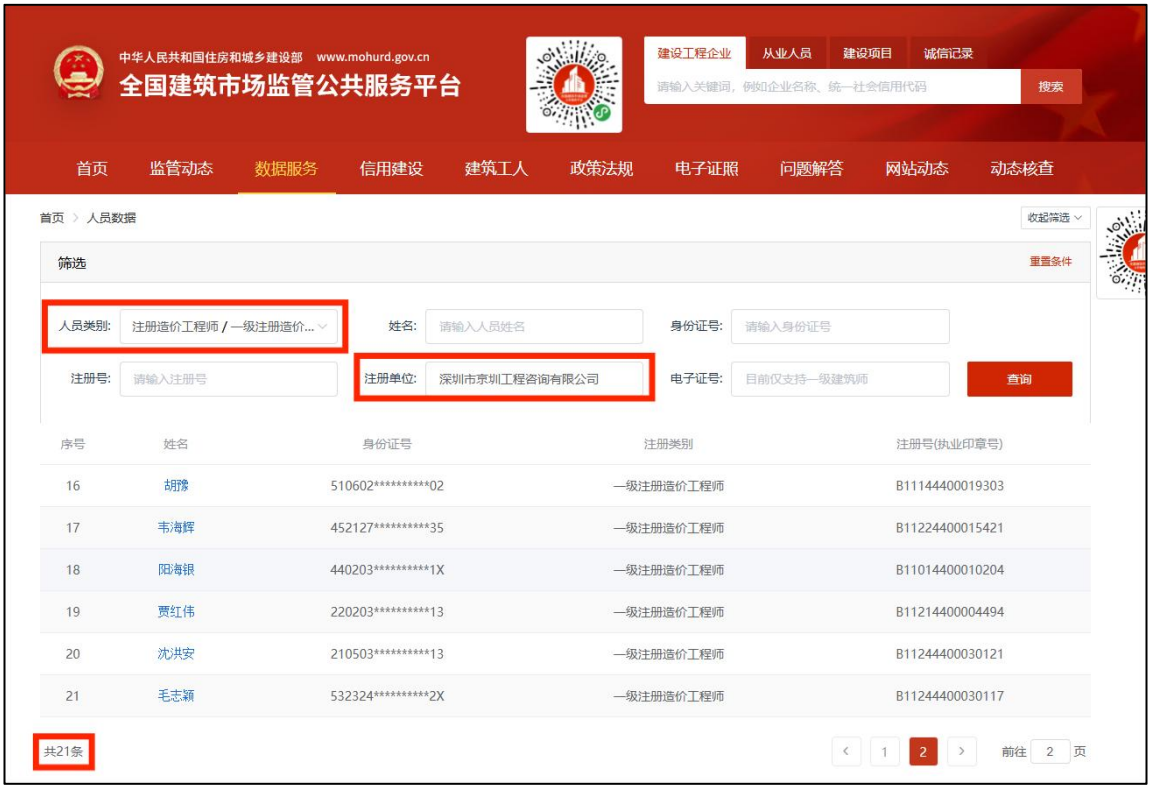


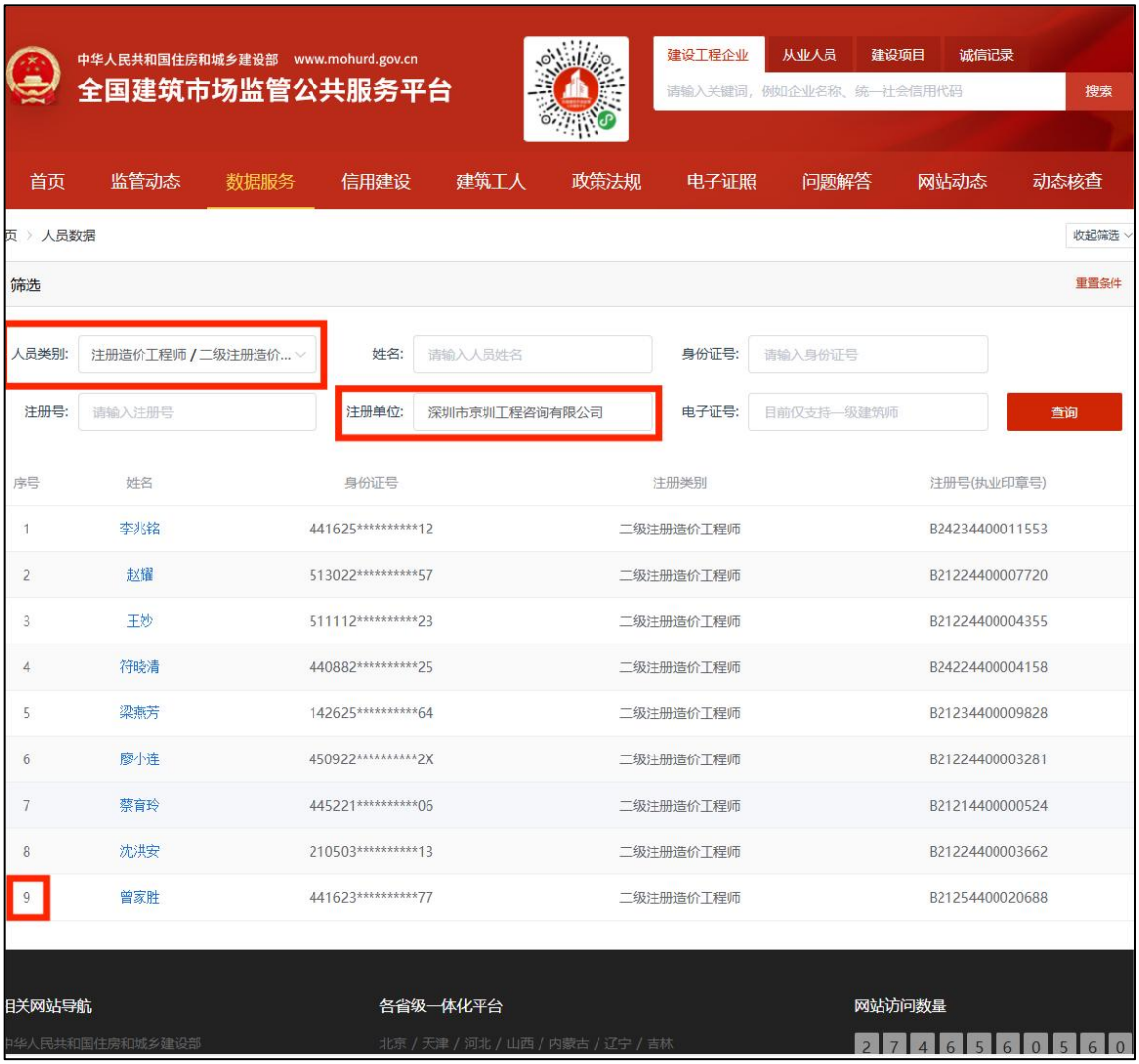
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	曾超	430722**********14	注册监理工程师	44044856
62	朱峻金	441423**********1X	注册监理工程师	44045036
63	刘俊平	440307**********32	注册监理工程师	44044600
64	杨磊	440303**********17	注册监理工程师	44045819
65	曾家胜	441623**********77	注册监理工程师	44051233
66	欧阳意	430482**********9X	注册监理工程师	44049893
67	刘伟浪	360428**********12	注册监理工程师	44050452

共67条

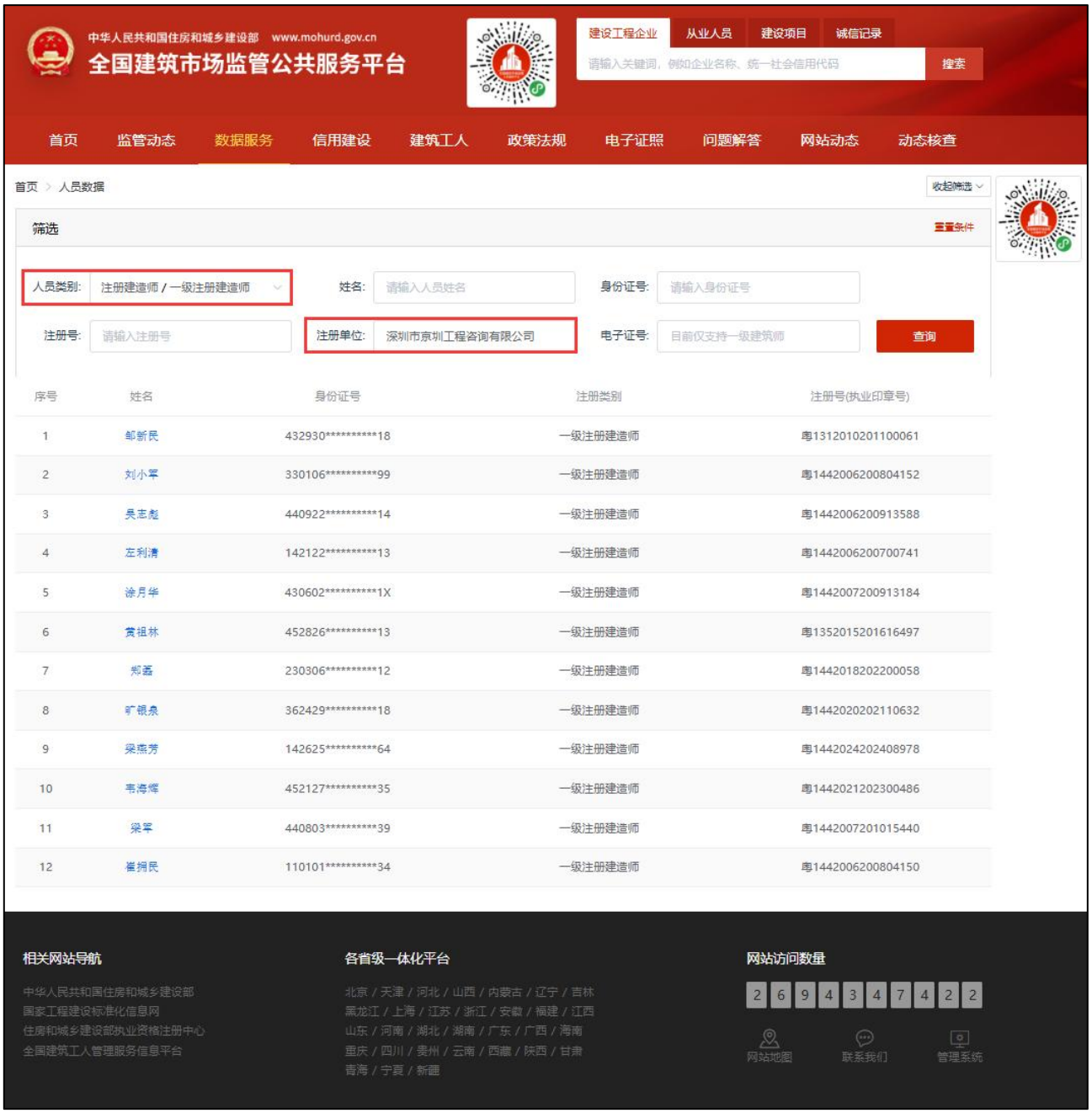
2.4.2 注册造价工程师（一级 21 人，二级 9 人）

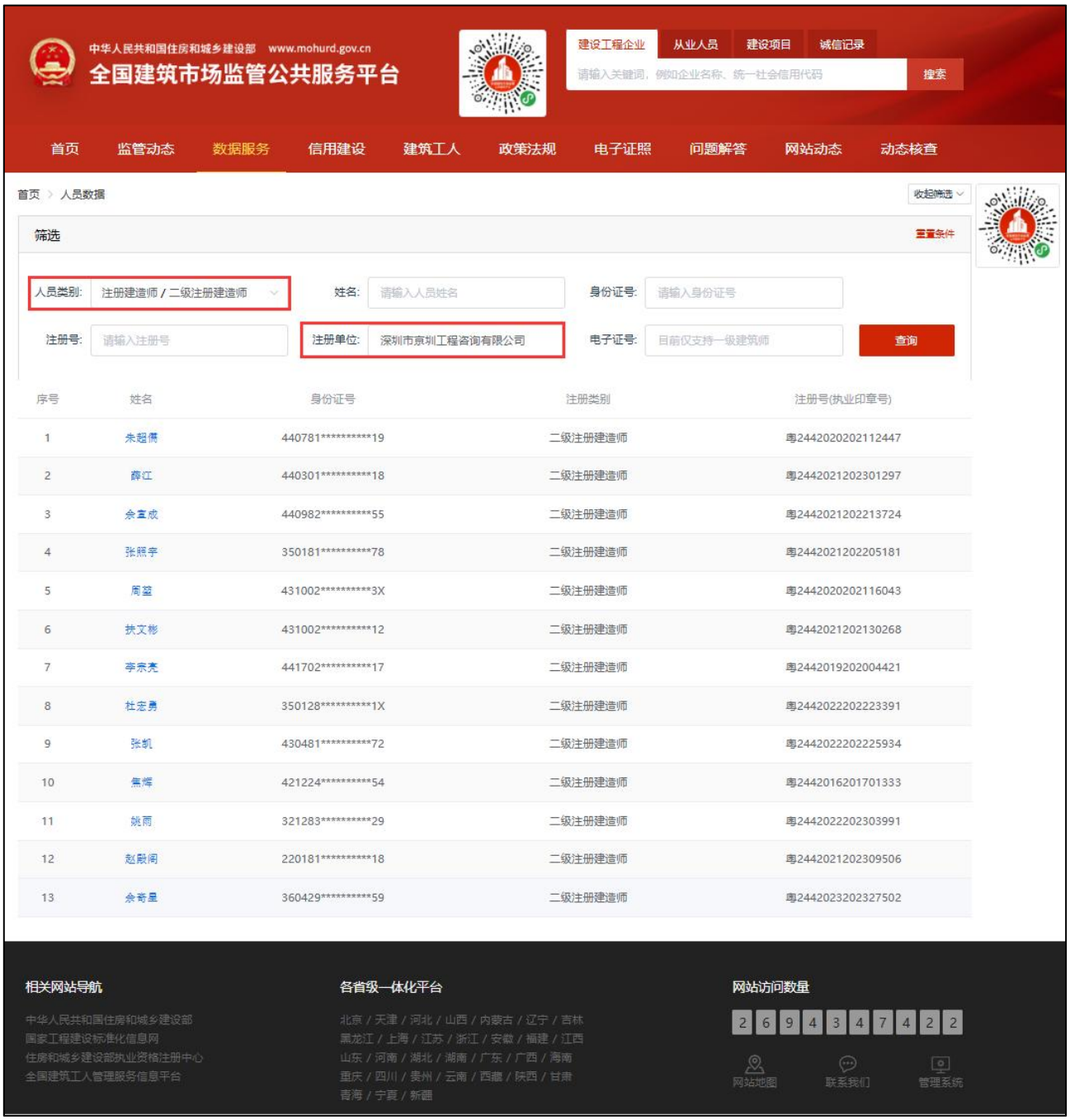



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价...
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
16 胡滕 510602**********02 一级注册造价工程师 B11144400019303
17 韦海辉 452127**********35 一级注册造价工程师 B11224400015421
18 阳海银 440203**********1X 一级注册造价工程师 B11014400010204
19 贾红伟 220203**********13 一级注册造价工程师 B11214400004494
20 沈洪安 210503**********13 一级注册造价工程师 B11244400030121
21 毛志颖 532324**********2X 一级注册造价工程师 B11244400030117
共21条
1 2
前往 2 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，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查
页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价...
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
1 李兆铭 441625**********12 二级注册造价工程师 B24234400011553
2 赵耀 513022**********57 二级注册造价工程师 B21224400007720
3 王妙 511112**********23 二级注册造价工程师 B21224400004355
4 符晓清 440882**********25 二级注册造价工程师 B24224400004158
5 梁燕芳 142625**********64 二级注册造价工程师 B21234400009828
6 廖小连 450922**********2X 二级注册造价工程师 B21224400003281
7 蔡育玲 445221**********06 二级注册造价工程师 B21214400000524
8 沈洪安 210503**********13 二级注册造价工程师 B21224400003662
9 曾家胜 441623**********77 二级注册造价工程师 B21254400020688
相关网站导航
中华人民共和国住房和城乡建设部
各省级一体化平台
北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
网站访问数量
2 7 4 6 5 6 0 5 6 0

2.4.3 注册建造师（一级 12 人，二级 13 人）




中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 二级注册建造师
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
1 朱超儒 440781**********19 二级注册建造师 粤2442020202112447
2 薛江 440301**********18 二级注册建造师 粤2442021202301297
3 余富成 440982**********55 二级注册建造师 粤2442021202213724
4 张照宇 350181**********78 二级注册建造师 粤2442021202205181
5 周盛 431002**********3X 二级注册建造师 粤2442020202116043
6 扶文彬 431002**********12 二级注册建造师 粤2442021202130268
7 李宗尧 441702**********17 二级注册建造师 粤2442019202004421
8 杜宏勇 350128**********1X 二级注册建造师 粤2442022202223391
9 张凯 430481**********72 二级注册建造师 粤2442022202225934
10 焦辉 421224**********54 二级注册建造师 粤2442016201701333
11 姚雨 321283**********29 二级注册建造师 粤2442022202303991
12 赵殿阁 220181**********18 二级注册建造师 粤2442021202309506
13 余奇星 360429**********59 二级注册建造师 粤2442023202327502
相关网站导航
中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台
各省级一体化平台
北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆
网站访问数量
2 6 9 4 3 4 7 4 2 2
网站地图
联系我们
管理系统

2.4.4 注册安全工程师（3 人）







2.4.5 注册咨询工程师（8 人）



中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：吴志彪
性　　别：男
身份证号：440922197310116414
证书编号：咨登2420221210742
专 业 一：其他（工程技术经济）
专 业 二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2025年12月03日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2022年12月03日

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：黄志刚
性　　别：男
身份证号：430322196904180414
证书编号：咨登2420240203178
专 业 一：市政公用工程
专 业 二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2025年12月03日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2022年12月03日



中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：赵耀
性　　别：男
身份证号：513022198407234157
证书编号：咨登2420230204348
专 业 一：电子、信息工程(含通信、广电、信息化)
专 业 二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2026年02月21日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2023年02月21日

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：赵晓娟
性　　别：女
身份证号：230602197205015725
证书编号：咨登2420231240556
专 业 一：建筑
专 业 二：建材
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2026年12月04日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2023年12月04日



中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：黄祖林
性　　别：男
身份证号：452826197609286913
证书编号：咨登2420250722830
专 业 一：其他（工程技术经济）
专 业 二：市政公用工程
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2028年07月23日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2025年07月23日

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：林映淑
性　　别：女
身份证号：44052319920422022X
证书编号：咨登2420250721357
专 业 一：其他（工程技术经济）
专 业 二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2028年07月21日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2025年07月21日



中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：梁燕芳
性　　别：女
身份证号：142625199306130064
证书编号：咨登2420240728391
专 业 一：市政公用工程
专 业 二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2027年07月26日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2024年07月26日

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：温小琼
性　　别：女
身份证号：440881198809135162
证书编号：咨登2420240728390
专 业 一：建筑
专 业 二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2027年07月26日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：
批准日期：2024年07月26日

3. 投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市京圳工程咨询有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市龙岗区建筑工务署	南方科技大学半导体学院地基与基础、主体工程	**3118.65 万元，** 其中：地基与基础 218.13 万元，主体工程 2900.52 万元	2024.10.8	总建筑面积 23.89 万㎡，占地约 20 公顷，主要由校舍、科研实验用房、特殊材料实验室、教师住房等组成 施工/保修监理	26.8	招标部分工程概算投资额	计划	2024.8～2026.6	深圳市龙岗区
								实际	2024.8～收尾	
2	深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司	罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程	**1459.4 万元，** 其中：地基与基础 47.94 万元，主体工程 1411.54 万元	2024.10.18	总建筑面积 17.25 万㎡，占地 10.18 公顷，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、六星级酒店、配套商业及有关配套设施等 施工/保修监理	19.8	招标部分工程概算投资额	计划	2024.10～2026.12	深圳市龙岗区
								实际	2024.10～在建	
3	中航科创有限公司	中航科创中心项目	742.35	2025.8.7	计容建筑面积 10.3 万㎡，由两栋塔楼组成，其中产业用房/研发办公塔楼高约 200 米，人才公寓塔楼高约 100 米 施工/保修监理	11.1	招标部分工程概算投资额	计划	2025.9～2029.12	深圳市南山区
								实际	2025.9～在建	
4	东莞市欧珀通信科技有限公司	OPPO 智能制造中心项目（B 地块）	2073.4569	2020.10.26	总建筑面积 53 万㎡，其中：3 栋厂房 30 万㎡，7 栋住宅 13 万㎡，2 栋办公楼 10 万㎡ 施工阶段监理	40	招标部分工程概算投资额	计划	2020.9～2023.1	东莞市长安滨海新区
								实际	2020.9～**2024.6**	
5	招商银行股份有限公司	招商银行金融创新大厦	1251.2	2016.1	总建筑面积 13.18 万㎡，由两个地块组成，98 地块为电子信息厂房，83 地块为综合研发楼，建筑高度 103 米	10	招标部分工程概算投资额	计划	2016.5～2019.12	深圳市龙岗区
								实际	2016.5～**2023.4**	

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
					勘察/施工/保修阶段监理					
6	深圳市创基实业投资有限公司	创金大厦（创金合信总部大厦项目）	818	2021.5.31	总建筑面积 7.7 万㎡，高 150 米，超高层办公楼 勘察//施工/保修阶段监理	8	建安工程总造价	计划 实际	2021.8～2026.12 2021.8～**2025.7**	深圳市南山区前海深港合作区
7	深圳市宝安区住房保障事务中心/深圳市宝安人才安居有限公司（代建）	燕和苑（“2015 年保障性住房松岗地块”人才公寓(宿舍）项目	635.1254	2019.5.31	总建筑面积 4.9618 万㎡；高 99.8 米 全过程监理	3.25	招标部分工程概算投资额	计划 实际	**2019.10～2023.8** **2019.10～2023.8**	深圳市宝安区
8	华为技术有限公司	华为坂田金园公寓	540.6521	2023.6.30	总建筑面积 38 万㎡，高 150 米，由 13 栋住宅、1 栋住宅配套、1 栋门卫房、商业、附属地下车库组成； 施工阶段监理	20	工程概算投资额	计划 实际	2022.11～2025.4 2022.11～**2025.7**	深圳市龙岗区
9	华为投资控股有限公司	华为岗头人才公寓项目（西区）	469.7028	2021.7.11	总建筑面积约 28 万㎡，11 栋公寓及 1 个幼儿园，1 个大商业，高 150 米。 施工阶段监理	17	工程概算投资额	计划 实际	2021.8～2023.6 2021.8～**2023.7**	深圳市龙岗区
10	深圳市安之联置业有限公司	安联尚璟府	394.8	2021.2.23	总建筑面积 9 万㎡，住宅 施工/保修阶段监理	3	招标部分工程概算投资额	计划 实际	2021.3～2023.11 2021.3～2023.10	深圳市光明区

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。

3.1 南方科技大学半导体学院地基与基础、主体工程



南方科技大学半导体学院

项目地址： 深圳市龙岗区

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署

建设规模： 总建筑面积 23.89 万平㎡，占地约 20 公顷，主要是 4 类：校舍、科研实验用房、特殊材料实验室、教师住房等，最高 96.6 米；总投资 26.8 亿元

建设周期： 2024 年 8 月- 在建

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：南方科技大学半导体学院主体工程监理

工程地点：深圳市龙岗区平大路与广深铁路交汇处

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2022年7月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南方科技大学半导体学院主体工程监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区平大路与广深铁路交汇处

3. 工程规模：南方科技大学半导体学院项目总占地约 20 公顷，根据学科建设需求和学院办学的基本需求，经初步估算半导体学院总空间需求约为 23.89 万平方米，主要是 4 类：校舍、科研实验用房、特殊材料实验室、教师住房（以最终确认的设计方案为准）。

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：_____

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：351079 万元，招标部分工程概算投资额：268,289（暂定）万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人派遣的人员、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。

7. 附件：

附件 1：《监理班子人员配置一览表》

附件 2：《监理仪器、设备一览表》

附件 3：《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》

附件 4：《保密承诺书》

四、项目总监

3

项目总监姓名：焦辉，身份证号码：421224198811231054，注册号：44033529

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条“酬金计取”的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟玖佰万零伍仟贰佰元整（¥29005200.00）（暂定）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				2762.40	138.12		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自2024年8月15日（以实际进场日期为准）起至2028年6月30日止，总计1415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2024年8月15日起至2026年6月30日止，共684日历天；
5. 保修阶段：自2026年7月1日起至2028年6月30日止，共730日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024年10月8日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。

4

委托人：（盖章）	受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）
住所：	住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧城场A栋402
邮编：	邮编：518053
法定代表人或委托代理人：（签章）	法定代表人或委托代理人：（签章）
开户名称：	开户名称：深圳市京圳工程咨询有限公司
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行
账号：	账号：755953719110202
电话：	电话：0755-83549687
电子邮箱：	电子邮箱：jzjljyb@163.com

5

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：__

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④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）；

⑤补充条件；

⑥专用条件；

⑦通用条件；

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对受托人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在先的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除清表及场平工程、地基与基础工程外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容，不含燃气工程），包括但不限于以下内容：

①房屋建筑工程：□土石方□基坑支护□地基与基础☑主体工程☑装饰装修☑给排水☑钢结构☑屋面 ☑防水☑建筑电气☑智能化☑通风空调☑防排烟☑电梯设备及安装☑消防☑幕墙☑金属门窗☑人防☑白蚁☑园林建筑☑园林绿化☑室外工程（包括安装工程、广场、道路等），☑其他工程：包含本标段施工图单位所出施工图的全部内容。

②市政公用工程：□道路 □道路改造 □桥梁 □隧道 □排水管道 □给水管道 □交通监控 □收费综合系统 □电信管道 □电力管道 □路灯照明 □交通安全设施 □燃气管道 □七通一平 □挡墙护坡 □软基处理 □排水箱涵 □给排水构筑物 □泵站 □其他：

③其他工程：

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2).国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3).经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4).本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同

16

正本

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ：南方科技大学半导体学院地基与基础工程监理

工程地点 ：深圳市龙岗区平大路与广深铁路交汇处

委 托 人 ：深圳市龙岗区建筑工务署

受 托 人 ：深圳市京圳工程咨询有限公司

2022年7月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南方科技大学半导体学院地基与基础工程

2. 工程地点：深圳市龙岗区平大路与广深铁路交汇处

3. 工程规模：南方科技大学半导体学院项目总占地约20公顷，根据学科建设需求和学院办学的基本需求，经初步估算半导体学院总空间需求约为23.89万平方米，主要是4类：校舍、科研实验用房、特殊材料实验室、教师住房（以最终确认的设计方案为准）。

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：_____

5. 投资性质：_____

6. 工程概算投资额：_____万元，招标部分工程概算投资额：15398（暂定）万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

7. 附件：

附件1：《监理班子人员配置一览表》

附件2：《监理仪器、设备一览表》

附件3：《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》

四、项目总监

项目总监姓名：焦辉，身份证号码：421224198811231054，注册号：44033529

3

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰壹拾捌万壹仟叁佰元整（¥2181300.00）（暂定）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				218.13			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2023年12月19日（以实际进场日期为准）起至 2026年7月5日止，总计930日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2023年12月19日（以实际进场日期为准）起至 2024年7月5日止，共 200 日历天；
5. 保修阶段：自 2024年7月5日起至 2026年7月5日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：深圳市_____。
3. 本合同一式 十 份，具有同等法律效力，双方各执 五 份。

委托人：_____（盖章）　　受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

住所：_____　　住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402

4

邮编：	邮编：518053
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）
开户名称：	开户名称：深圳市京圳工程咨询有限公司
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行
账号：	账号：755953719110202
电话：	电话：0755-83549687
电子邮箱：	电子邮箱：jzjljyb@163.com

5

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：__

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④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）；

⑤补充条件；

⑥专用条件；

⑦通用条件；

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对受托人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在先的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除燃气工程外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

①房屋建筑工程：□土石方☑基坑支护☑地基与基础□主体工程□装饰装修□给排水□钢结构□屋面 □防水□建筑电气□智能化□通风空调□防排烟□电梯设备及安装□消防□幕墙□金属门窗□人防□白蚁□园林建筑□园林绿化□室外工程（包括安装工程、广场、道路等），☑其他：包含临时基坑支护、永久边坡、永临结合道路工程、预应力高强混凝土管桩工程、灌注桩工程、锚杆工程、基坑支护监测及永久边坡监测等（与该标段施工内容相对应）

②市政公用工程：□道路 □道路改造 □桥梁 □隧道 □排水管道 □给水管道 □交通监控 □收费综合系统 □电信管道 □电力管道 □路灯照明 □交通安全设施 □燃气管道 □七通一平 □挡墙护坡 □软基处理 □排水箱涵 □给排水构筑物 □泵站 □其他

③其他工程：

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2). 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3). 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4). 本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同

16

3.2 罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程



罗山国际交流服务中心项目

项目地址： 深圳市龙岗区

建设单位： 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

建设规模： 总建筑面积 17.25 万㎡，占地 10.18 公倾顷，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等，最高 94 米；M 地块为六星级酒店。总投资 19.8 亿元。

建设周期： 2024 年 8 月- 在建

咨询类型： 监理（施工监理及保修阶段监理）

合同编号：LSJL-FW-2024-12

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 罗山国际交流服务中心项目主体工程

工程地点 ： 广东省深圳平湖平大路北侧

委 托 人 ： 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受 托 人 ： 深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗山国际交流服务中心项目主体工程

2. 工程地点：广东省深圳平湖平大路北侧

3. 工程规模：罗山国际交流服务中心项目计划占地10.18公顷，规划计容总建筑面积暂定为17.25万平方米，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等。

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：/

5. 投资性质：国有资金100%

6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程暂定概算投资额：（暂定）198022万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

7. 附件：

附件1：《监理班子人员配置一览表》

附件2：《监理仪器、设备一览表》

附件3：监理合同履约评价细则

附件4：监理合同完成履约评价申请表

附件5：建设工程廉政责任合同

附件6：龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

3

附件 7：保密承诺函

四、项目总监

项目总监姓名：贺雄，身份证号码：36243019870509751X，注册号：44022797

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰壹拾壹万伍仟肆佰元整（¥14115400.00）（暂定）。

其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				1344.32	67.22		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 10 月 30 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 1524 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 2024 年 10 月 30 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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：2024 年 10 月 18 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执其中正本二份，双方各执一份，副本陆份，双方各执叁份。

4

委托人：	深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司（盖章）	受托人：	深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）
住所：	深圳市龙岗区中心城腾飞路创投大厦3603	住所：	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402
邮编：	518116	邮编：	518053
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）
开户名称：		开户名称：	深圳市京圳工程咨询有限公司
开户银行：		开户银行：	招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行
账号：		账号：	755953719110202
电话：		电话：	0755-83549687
电子邮箱：		电子邮箱：	jzjljyb@163.com

5

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：__

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④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）；

⑤补充条件；

⑥专用条件；

⑦通用条件；

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对受托人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在先的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目概算批复工程建设范围内除清表及场平工程、地基与基础工程、燃气工程外所有工程（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

①房屋建筑工程：□土石方□基坑支护□地基与基础☑主体工程☑装饰装修☑给排水☑钢结构☑屋面 ☑防水☑建筑电气☑智能化☑通风空调☑防排烟☑电梯设备及安装☑消防☑幕墙☑金属门窗☑人防☑白蚁☑园林建筑☑园林绿化☑室外工程（包括安装工程、广场、道路等），☑其他工程：包含本标段施工图单位所出施工图的全部内容。

②市政公用工程：□道路 □道路改造 □桥梁 □隧道 □排水管道 □给水管道 □交通监控 □收费综合系统 □电信管道 □电力管道 □路灯照明 □交通安全设施 □燃气管道 □七通一平 □挡墙护坡 □软基处理 □排水箱涵 □给排水构筑物 □泵站 □其他：

③其他工程：

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2).国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3).经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4).本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同

(5).委托人发出的有关本工程的指令

16

JZZX-JL合同[2024]-(009)

合同编号：LSJL-JW-2024-09

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：罗山科技园国际交流服务中心项目地基与基础工程

工程地点：广东省深圳平湖平大路北侧

委 托 人：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗山科技园国际交流服务中心项目地基与基础工程

2. 工程地点：广东省深圳平湖平大路北侧

3. 工程规模：罗山科技园国际交流服务中心项目计划占地 10.18 公顷，规划计容总建筑面积暂定为 17.69 万平方米，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等，项目建成后主要用于发展新一代信息技术产业及相关服务业。

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：/

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程暂定概算投资额：2612 万元（暂定）

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：韦海辉，身份证号码：452127199111104235，注册号：44033774

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾柒万玖仟肆佰元整（¥479400.00）（暂定）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				47.94			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 4 月 30 日起至 2026 年 8 月 15 日止，总计 837 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 2024 年 4 月 30 日起至 2024 年 8 月 15 日止，共 107 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 8 月 16 日起至 2026 年 8 月 15 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 4 月 26 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执其中正本二份，双方各执一份，副本十份，双方各执五份。

4

委托人：	深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司（盖章）	受托人：	深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）
住所：	深圳市龙岗区中心城腾飞路创投大厦3603	住所：	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402
邮编：	518116	邮编：	518053
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）
开户名称：		开户名称：	深圳市京圳工程咨询有限公司
开户银行：		开户银行：	招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行
账号：		账号：	755953719110202
电话：		电话：	0755-83549687
电子邮箱：		电子邮箱：	jzjljyb@163.com

5

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：__
①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；
②协议书；
③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
④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）；
⑤补充条件；
⑥专用条件；
⑦通用条件；

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：该项目概算批复工程建设范围内除燃气工程外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

①房屋建筑工程：□土石方□基坑支护☑地基与基础□主体工程□装饰装修□给排水□钢结构□屋面 □防水□建筑电气□智能化□通风空调□防排烟□电梯设备及安装□消防□幕墙□金属门窗□人防□白蚁□园林建筑□园林绿化□室外工程（包括安装工程、广场、道路等），☑其他工程：包含本阶段施工图单位所出施工图的全部内容，最终以概算约定范围界面为准。

②市政公用工程：□道路 □道路改造 □桥梁 □隧道 □排水管道 □给水管道 □交通监控 □收费综合系统 □电信管道 □电力管道 □路灯照明 □交通安全设施 □燃气管道 □七通一平 □挡墙护坡 □软基处理 □排水箱涵 □给排水构筑物 □泵站 □其他：

③其他工程：

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2). 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3). 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4). 本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同

(5). 委托人发出的有关本工程的指令

(6). 委托人制定的有关本工程的规定。

16

3.3 中航科创中心



中航科创中心

项目地址： 深圳市南山区

建设单位： 中航科创有限公司

建设规模： 计容建筑面积 10.3 万㎡，由两栋塔楼组成，其中产业用房/研发办公塔楼高约 200 米，人才公寓塔楼高约 100 米；总投资约 11.1053 亿元

建设周期： 2025 年 9 月- 在建

咨询类型： 监理（施工监理及保修阶段监理）

工程编号：2411-440305-04-01-215898002001

合同编号：2025中航科创中心合同字第【20】号

深圳市工程监理合同

工程名称：中航科创中心项目监理服务

工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路与桥航路交汇处

委 托 人：中航科创有限公司

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2016年4月版

第一部分　协议书

委托人（全称）：中航科创有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中航科创中心项目

2. 工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路与侨航路交汇处

3. 工程规模：项目用地面积 15560.56 ㎡，计容建筑面积 103000 ㎡。其中：研发用房 72140 ㎡；宿舍 24790 ㎡；食堂 2000 ㎡；商业 3000 ㎡；物业服务用房 210 ㎡；社区健康服务站 800 ㎡；公共厕所 60 ㎡。由两栋塔楼组成，其中产业用房/研发办公塔楼高度约 200m，人才公寓塔楼高度约 100m。

4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：　/　万元，招标部分工程概算投资额：111053 万元

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：罗国建，身份证号码：441427198210262 73X，注册号：44020934

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条《补充条款》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰肆拾贰万叁仟伍佰元整（¥ 7,423,500.00 元

_），其中不含税价为¥7,003,301.89 元，税金为¥420,198.11 元（税率 6%）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	707.00	35.35	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 9 月 27 日起至 2031 年 12 月 31 日止，总计 2287 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2025 年 9 月 27 日 起至 2029 年 12 月 31 日 止，共 1557 日历天；
5. 保修阶段：自 2030 年 1 月日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2025 年 8 月 7 日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区华富路 1018 号。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，受托人执 2 份。

委托人：（盖章）中航科创有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 6016-7-3 号中航 3 号楼 101

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳上步支行

账号：761475365384

电话：0755-83997581

传真：/

电子邮箱：tanglw013@avic.com

受托人：（盖章）深圳市京圳工程咨询有限公司

住所：深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴园 1 号楼 1202

邮编：518102

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳滨河时代支行

账号：755953719110202

电话：0755-83549687

传真：0755-83541572

电子邮箱：jzjljyb@163.com

第三部分　专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1). 协议书；

(2). 中标通知书（适用于招标工程）；

(3). 专用条件及附录A、附录B；

(4). 通用条件；

(5). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：（一）包括不限于项目施工准备、设计、施工阶段、竣工验收、工程移交及承接查验、保修阶段、工程结算等各阶段的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产文明施工管理、合同及信息管理、现场施工组织协调、工程会议管理、合同管理、图纸审核及管理、变更签证审核及管理、结算管理、付款审核、资料管理、招标配合、政府审批及相关证件办理配合、组织及配合现场各专业之间场地移交等工作、各阶段责任认定、相关法律法规规范约定监理单位负责的其他工作内等全过程监理工作，配合完成工程创优、项目数字化工程建设管理平台的应用和管理等有关工作。专业包括但不限于地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗及幕墙工程、装饰装修工程、给水排水、电气（含弱电智能化）安装、供水、供电、通风空调、泛光照明、标识标牌、电梯、擦窗机、园林景观、各项检测及监测等所有专业工程内容。

（二）本次招标范围不包括：室内、外燃气工程。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1）协助控制燃气工程进度；

2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。。

2.1.2 监理工作内容还包括：/ 。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

3.4 OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目



OPPO 智能制造中心 (B 地块)

项目地址： 东莞市长安滨海新区福海路东南侧

建设单位： 东莞市欧珀通信科技有限公司

建设规模： 总建筑面积 53 万㎡。其中：3 栋厂房 30 万㎡，7 栋住宅 13 万㎡，2 栋办公楼 10 万㎡，高 50 米。框架柱跨度为 12 米

建设周期： 2021 年 8 月- 2024 年 6 月

OPPO 建设工程监理合同

JZZX-JL合同[2020]-(009)

Contract NO.
CN11202009180432
Text&Attachment NO.
CN11202009180432-1

OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目

建设工程监理合同

工程名称：OPPO 智能制造中心项目（B 地块）

工程地点：东莞市长安滨海新区福海路东南侧

委托人：东莞市欧珀通信科技有限公司

监理人：深圳市京圳工程咨询有限公司

合同编号：

合同签署地点：

合同签署时间：2020 年 10 月 31 日

建设工程监理合同

委托人（甲方）：东莞市欧珀通信科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市京圳工程咨询有限公司

为了明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿的基础上，按照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规规定，签订本委托监理合同，以资共同遵守。

第一条：工程概况

委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1. 工程名称：OPPO 智能制造中心项目（B 地块）
2. 工程地点：东莞市长安滨海新区福海路东南侧
3. 工程规模：总建筑面积 53 万平米
4. 工程总投资：

第三条：工程监理范围

本合同监理工程范围：本工程全部工程施工阶段所涉的监理服务。

3.1 按照过程区分：（包含但不限于以下施工阶段）

3.1.1 施工准备阶段；

3.1.2 施工阶段（含公共部分精装修）；

3.1.3 竣工验收阶段（含竣工验收备案阶段）；

3.1.4 工程结算阶段。

3.2 按照工程项目分类：（包括但不限于以下工程）

3.2.1 土方及边坡（基坑）支护工程；

3.2.2 基础工程（含桩基工程）；

3.2.3 建筑工程（结构、装饰、铝合金门窗、幕墙、栏杆、防火卷帘门、钢质防火门、白蚁防治工程、绿色建筑、海绵城市、园林景观、配套工程等）；

3.2.4 安装工程：给排水、电气（强、弱电）、燃气、泛光照明、节能（含光伏）、空调通风、消防、智能化、防雷、人防及设备安装、配套市政工程、电梯安装工程、配电房安装工程、委托人分包工程、甲供材料设备验收、园林景观、配套工程等；

3.2.5 室外工程：代建道路、道路及室外管网工程、园建绿化工程、环保、VI 系统、室外配套工程等；

3.2.6 本工程红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程。

3.3 其他委托人需要监理服务的内容。

第四条：工程监理服务期限

本监理服务期限自本合同生效之日起至本工程竣工验收合格、竣工验收备案完成及竣工结算完成之日止，监理人具体的进场服务时间以委托人书面通知之日为准。

第五条：监理计费方式

5.1 监理计费模式

本合同项下的监理付费费用按如下【5.1.3】的模式执行：

5.1.1 费率模式

按照监理人提供监理服务的工程对应的建筑工程安装费用的【】%计算监理费用，建筑工程安装费用按照最终签署的建筑安装工程合同的总金额确定。

5.1.2 月单价包干计费

本工程监理费用采用每月不含税固定单价包干的形式，每月不含税固定监理费总价为人民币【】（小写：￥【】元），增值税税额为人民币【】（小写：￥【】元），每月含税监理费总额为人民币【】整（小写：￥【】元），工程暂停或停工期间不计付服务费。

5.1.3 服务时长计费

暂定合同总价人民币【壹仟零陆拾叁万玖仟柒佰陆拾柒】元整，（小写：￥【10639767.00】元：）含税 6%。按工程实际开工至工程竣工备案的监理服务期计取。结算时按委托人每月核对的实际监理人数乘以相应综合单价进行结算，具体单价详见下表。

16.3 送达

16.3.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应送达至指定联系人。

16.3.2 任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，未按时履行告知责任造成损失的，由此增加的费用和（或）延误的工期由责任方承担。

16.3.4 电子送达的以送达至指定邮箱之日为准，书面送达的以签收之日为准，拒不签收的以信函发出后第 3 日为签收日，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

第十七条：合同生效及其他

17.1 本合同自双方签属并加盖公章之日起生效，本合同一式【拾】份，双方各执【伍】份，均具有同等法律效力。

17.2 因本合同产生争议，由双方协商解决，协商不成的交由工程所在地法院诉讼解决。

第十八条合同的优先顺序

本合同及其附件均为本合同的重要组成部分，彼此应能相互解释，互为说明。当出现矛盾时，其效力高低按以下顺序确定：

（1）本合同附件；

（2）本合同；

（3）本合同的变更合同。

发包人：

法定代表人（授权代表）：

签署时间：2020.10.26

监理人：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（授权代表）：

签署时间：2020 年 月 日

CONTRACT

6.1.4 工程竣工验收、备案完成后 30 日内，支付至暂定监理服务费总额的 90%；

6.1.5 工程竣工资料归档且工程结算完成，双方签署本合同结算协议后，支付至监理服务费结算总额的 100%(监理人需提供结算金额全额发票)。

6.2 季度监理费支付前，监理人需提供监理考勤汇总表单作为支付依据。

6.3 每一次付款前，监理人需向委托人提供同等金额的增值税专用发票，委托人收到发票后 20 个工作日完成支付。结算完成后，监理人申请付款至结算金额的 100%前应提供等同于结算金额并且可用于抵扣增值税进项的增值税专用发票，承包人未提供发票的发包人有权顺延支付款项且不承担任何违约责任。

第七条：监理工作详细内容

监理人委派的总监理工程师【阳海银】，电话【13316522333】

本合同项下的监理服务各阶段内的具体监理工作，应按照《建设工程监理规范》(GB50319-2013) 及《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程施工期和保修期内的工程质量、进度、安全、环保等进行监理，及负责信息和合同管理、协调工程对内和对外沟通，主要包括施工准备阶段、施工阶段的以下六个方面监理工作：投资控制、进度控制、质量控制、合同信息管理、环境及安全文明施工管理、工程施工组织协调。各阶段的具体工作内容如下：

7.1 施工准备阶段监理工作内容

（1）编制监理规划、监理细则；（2）编写开工准备工作计划；（3）协助委托人办理《建设工程施工许可证》等手续；（4）参与审核设计文件，熟悉并审核设计图纸（包括竣工图）并向委托人提出书面审图意见及合理化建议；（5）协助委托人统一施工和验收标准、规范；（6）参与施工图会审；应严格按照现行国家规范和标准、《强制性标准条文》会审图纸并整理审核结果；（7）审查承包人的施工组织设计；（8）审查承包人的材料来源，以及施工人员、施工装备进场情况等，控制进场材料、设备的质量，严格把关；（9）对承包人（包括分包商）的进场队伍的施工技术水准进行评估；（10）组织召开第一次工程例会，明确委托人、监理、承包各方的权利和义务，说明监理工作流程及有关要求；（11）其他施工准备阶段需要进行的监理工作。

7.2 施工阶段监理工作内容

7.2.1 项目质量控制

（1）审核物料、成品、半成品及设备质量；（2）按照施工规范以及各施工合同约定的质量标准进行施工质量检查，必须按委托人要求进行关键工序（包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和幕墙塞缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等）验收、竣工移交验收等；（3）协助委托人处理工程质量、安全事项的有关事宜；（4）协助委托人对承包人选择的分包单位进行资格审查，并审核承包人的质量保证体系；（5）分析设计变更对质量的影响；（6）对装修设计方案提出优化建议，确保采用既能保证方案效果，又能实现使用功能，同时经济合理的实施方案；（7）审核汇总整理施工过程中的设计变更图纸和文件；（8）其他需要进行的监理工作。

7.2.2 项目进度控制

（1）编制项目总进度计划，并在实施过程中控制其执行，若有必要应对其进行调整；（2）编制本工程项目各阶段、季、月进度安排计划，并控制其执行；（3）审核承包人施工进度计划和物料、设备供货商提出的进度计划并检查、督促其执行；（4）在项目实施过程中，每月进行进度计划值与实际值的比较，并提交比较结果、报表和进度控制表；（5）详细记录承包人每日各种工种作业劳动力数量、机械设备、周转材料、原材料状况；（6）核查进度滞后原因并提出改进建议；（7）督促承包人在有关各方面进行改进并赶回延滞工期；（8）协调各有关单位之间的工作关系及问题，避免对工程进度造成不良影响；（9）其他需要进行的监理工作。

7.2.3 项目投资控制

（1）确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，审核工程实施中的变更、现场签证及隐蔽工程的实际工程量；（2）对施工、工艺、物料和设备进行多方面的技术经济比较论证，以挖掘节约投资、提高项目经济效益的潜力；（3）配合委托人及相关单位完成对承包人申报的工程竣工结算的审查；（4）参与评估设计变更对投资的影响等；（5）其他需要进行的监理工作。

7.2.4 项目安全控制

（1） 贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针、国家现行的安全生产的法律、法规，建设行政主管部门的安全生产的规章和标准；（2）督促承包人落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；（3）督促承包人对工人进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底；（4）审查施工方案及安全技术措施；（5）检查并督促承包人，按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部，分项工程或各工序，关键部位的安全防护措施；（6）监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等项工作；（7）不定期的组织安全综合检查，对发现的问题提出处理意见并限期整改；（8）其他需要进行的监理工作。

7.2.5 项目合同管理

（1）进行与本工程项目有关的各类合同的跟踪管理，包括合同各方执行情况的检查，并提交合同管理的各类报告或处理意见；（2）协助委托人处理与本工程有关的索赔事宜及合同纠纷事宜；（3）其他需要进行的监理工作。

7.2.6 项目信息管理

（1） 建立本工程项目的信息编码体系；（2）运用电子计算机进行本工程项目的投资控制、进度控制、质量控制和合同管理，随时提供委托人有关工程项目管理的信息服务，并定期提供监理报表；（3）建立会议制度，作好会议记录，并整理发放会议纪要；（4）督促承包人及时整理工程技术经济资料；（5）其他需要进行的监理工作。

7.2.7 项目组织协调

（1）组织协调委托人和各参与本工程项目建设的单位之间的关系，协助委托人处理有关问题；（2)协助委托人向各建设主管部门办理项目报建等各类审批手续；（3）协助委托人处理各种与本工程项目建设有关的纠纷事宜；（4）其他需要进行的监理工作。

7.3 竣工验收阶段

（1）在分部分项工程以及隐蔽工程验收的基础上，负责对承包人报送竣工验收的资料进行初步审核并对工程进行初步验收，对于初步验收合格的工程再报请委托人组织相关单位进行最终验收，对于初步验收不合格的提出整改意见要求承包人限期整改；

（2）在初步验收合格的基础上提请委托人组织相关单位进行验收并提出验收意见；

（3）审查承包人提交的竣工资料是否齐全是否符合政府要求；

（4）协助委托人及承包人办理竣工验收备案手续，如未能及时协助委托人办理备案手续的，则委托人有权扣除本尾款，同时向监理索赔由此造成的全部损失；

（4）其他根据工程需要提供监理服务的内容。

7.4 结算阶段

（1）协助审查承包人提供的报结算资料是否齐全和真实；

（2）应委托人要求核查承包人提交的工程量审核资料、签证变更资料以及扣罚资料是否真实准确；

（3）其他应委托人要求在结算过程中配合审查相关资料、现场测量、现场核对工程量及签证变更等工作。

第八条：派驻监理机构人员

8.1 监理机构人员

经监理人报送以及委托人确认，监理人拟派驻并为本工程提供监理服务的人员（含职称、岗位、身份信息等）及驻进场进度计划等详见**附件一**【《拟派监理人员各阶段进场计划表》】。监理人应在本合同签署后【十】天内向委托提供本工程所涉监理人人员的资格证书复印件、身份证复印件、职称证书复印件等资料，并提供原件核查。经委托人资格审查不合格的，监理人应立即更换相应人员并报委托人审核后确定。

8.2 对派驻监理人员的具体要求

（1）总监理工程师与监理工程师均必须有监理工程师资格证，不得同时在其他项目任职，并且监理机构成员专业配备齐全，总监理工程师、土建监理工程师及资料员必须常驻现场，直至委托人取得工程竣工验收备案证书为止。其它专业监理工程师应按附件一《拟派监理人员各阶段进场计划表》或经双方确认的监理人员进场计划修

Contract No.
CN11202009180432-01
补-2024-11-0001
Text&Attachment No.
CN11202009180432-01-
补-2024-11-0001

OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目建设工程监理合同

补充协议（九）

发包人：东莞市欧珀通信科技有限公司

承包人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2020 年 10 月，发承包双方签署了合同编号为：CN11202009180432 的 OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目建设工程监理合同 （以下简称“原合同”）。

鉴于 OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目建设工程监理，B 地块装修景观项目（含厂房 4 竣工消防验收）监理人员需要延期，经双方友好协商一致，达成如下补充协议：

一、在原合同基础上有 11 人延期，延期需求人员配置及月份详见下表：

序号	岗位名称	人月综合单价（元）	2024		2025 年										人月总数	人员总价（元）
			11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	总监理工程师	45,654.30	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		11	502,197.30
2	土建专监	16,701.30	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		31	517,740.30
3	机电专监	19,396.80	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		31	601,300.80
4	园林专监	16,701.30	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		10	167,013.00
5	幕墙专监	16,701.30	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		2	33,402.60
6	土建监理员	11,421.90	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		2	22,843.80
7	资料员	11,565.00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		11	127,215.00
监理需求配置人数合计			6	11	9	9	9	9	9	9	9	9	9		98	1,971,712.80

二、本补充协议为服务时长计费方式，即在原合同的基础上增加暂定含税总金额(大写)：人民币_壹佰玖拾柒万壹仟柒佰壹拾贰元捌角零分（含税 6%），小写：￥1,971,712.80 元（含税 6%）；暂定未税总金额(大写)：人民币 壹佰捌拾陆万零壹佰零陆元肆角贰分，小写：￥1,860,106.42 元；税金总金额(大写)：人民币 壹拾壹万壹仟陆佰零陆元叁角捌分，小写：￥111,606.38 元 ；最终按监理服务期计取、按照发包人项目现场统计考勤结算。

合同金额：
2073.4569 万

三、原合同暂定总价调整为含税总金额(大写)：人民币 贰仟零柒拾叁万肆仟伍佰陆拾玖元伍角捌分（含税 6%），小写：￥20,734,569.58 元（含税 6%）；暂定未税总金额(大写)：人民币壹仟玖佰伍拾陆万零玖佰壹拾肆元柒角零分，小写：￥19,560,914.70 元；税金总金额(大写)：人民币壹佰壹拾柒万叁仟陆佰伍拾肆元捌角捌分，小写：￥1,173,654.88 元；

明细如下：

项目	价格（元）
原合同（调整前）-含税总价	10,639,767.00
原合同（调整前）-补充协议增加金额	0.00
原合同（调整前）-补充协议二增加金额	0.00
原合同（调整前）-补充协议三增加金额	3,422,085.58
原合同（调整前）-补充协议四增加金额	3,574,960.20
原合同（调整前）-补充协议五增加金额	0.00
原合同（调整前）-补充协议六增加金额	788,230.80
原合同（调整前）-补充协议七增加金额	337,813.20
本次增补监理人员增加金额	1,971,712.80
原合同（调整后）-含税 6%总价	20,734,569.58
原合同（调整后）-不含税总价	19,560,914.70
原合同（调整后）-税金	1,173,654.88

四、本补充协议经双方签字盖章之日起生效。

五、本补充协议是对原合同的修改和补充，是原合同不可分割的一部分。除本补充协议明确修改的部分外，原合同的其余条款继续有效。

六、本协议一式陆份，双方各执叁份，每份具有同等法律效力。

发　包　人：东莞市欧珀通信科技有限公司
（盖章）

签　　字：

时　　间：2024.12.9

承　包　人：深圳市京圳工程咨询有限公司
（盖章）

签　　字：

时　　间：

OPPO 智能制造中心项目（B 地块）竣工验收报告目录

序号	工程名称（区域）	竣工验收报告面积（㎡）	验收日期
1	OPPO 智能制造中心地块二-北区-厂房 1	92725	2023-11-20
2	OPPO 智能制造中心地块二-北区-厂房 2	91778.96	2023-11-20
3	OPPO 智能制造中心地块二-北区-厂房 3	92683.44	2023-11-20
4	OPPO 智能制造中心地块二-北区-安全库房	731	2024-9-9
5	OPPO 智能制造中心地块二-南区-地下车库 2	26437.46	2024-1-24
6	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 1	18649.68	2024-6-12
7	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 2	18651.23	2024-6-12
8	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 3	9524.82	2024-6-12
9	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 4	12210.68	2024-6-12
10	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 5	12204.4	2024-6-12
11	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 6	12196.37	2024-6-12
12	OPPO 智能制造中心地块二-南区-宿舍 7	12290.71	2024-6-12

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房1

验收日期：2023 年 11 月 20 日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房1			
工程地点	东莞市长安镇沙头社区乌沙路	建筑面积	92725.0m²	工程造价
结构类型	框架	层数	地上	7层
			地下	1层
施工许可证号	441900202103091801（洪梅湾）	监理许可证号	\	
开工日期	2020.12.30	验收日期	2023.10.26	
监督单位	东莞市海湾区管理委员会城市建设局	监督编号	无[F2020035009-01	
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位1	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司			
设计单位2	浙江亚厦幕墙有限公司			
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（幕墙安装）	中建三局集团有限公司			
承建单位（装修）	中建三局集创有限公司			
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司			
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司			

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	李建伟
副组长	杨方林、李东晁
组员	江礼锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨方林、江礼锋、贾红伟、李东晁
工程质控资料	江礼锋	杨方林、李东晁

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与自然资源局2023年10月30日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心项目（北区-厂房2

验收日期：2023 年 11 月 20日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

70

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心项目（北区-厂房2				
工程地点	东莞市滨海湾区立沙岛	建筑面积	91778.96㎡	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上	7层	
			地下	1层	
施工许可证号	441900202103091701（滨海湾）	监理许可证号	\		
开工日期	2020.12.30	验收日期	2023.11.15		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	2023202103000-02		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位1	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
设计单位2	浙江意蓝幕墙有限公司				
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（基坑）	中建二局集团有限公司				
承建单位（货物）	中建二局集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

72

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	李梁伟
副组长	杨方林、李东晃
组员	江礼锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨方林、江礼峰、贾红伟、李东晃
工程质控资料	江礼锋	杨方林、李东晃

（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. 审阅质量、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

73

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与自然资源局2023年10月30日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023 年 11 月 20日	2023 年 11 月 20日	2023 年 11 月 20日	2023 年 11 月 20日

GD-E1-914/6

76

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房3

验收日期：2023 年 11 月 20日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房3			
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	92683.44㎡	工程造价
结构类型	框架	层数	地上	7层
			地下	1层
施工许可证号	441900202103091601（滨海湾）	监理许可证号	\	
开工日期	2020.12.30	验收日期	2023.11.15	
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	441900202305009-03	
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位1	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司			
设计单位2	浙江建设监理有限公司			
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（幕墙安装）	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	深圳市京圳工程咨询有限公司			
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司			

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	李建伟
副组长	杨方林、李东晃
组员	江礼锋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨方林、江礼锋、贾红伟、李东晃
工程质控资料	江礼锋	杨方林、李东晃

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与白然资源局2023年10月30日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
总监理工程师：贾红伟	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023 年 11 月 20日	2023 年 11 月 20日	2023 年 11 月 20日	2023 年 11 月 20日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-北区-安全库房

验收日期：2024 年 9 月 9 日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-北区-安全库房				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	931.0㎡	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上	1层	
			地下	\	
施工许可证号	441900202103091601	监理许可证号	\		
开工日期	2020.12.30	验收日期			
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	无JF2020350069-05		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	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（装饰）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工总承包单位	东莞市大业筑工建设有限公司				

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，按照工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李建伟
副组长	杨芳林
组员	江礼锋、刘铁柱、赵殿斌、程洁华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨芳林、江礼锋、贾红伟
工程质控资料	江礼锋	杨芳林

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与自然资源局2020年12月28日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年9月9日	2024年9月9日	2024年9月9日	2024年9月9日	2024年9月9日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-地下车库2

验收日期：2024 年 1 月 24日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-地下车库2				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	26437.46 ㎡	工程造价	10088.812万元
结构类型	框架结构	层数	地上：0 层		
	框架结构		地下：1 层		
施工许可证号	441900202105256301（滨海湾）	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-12		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召祥
组员	李德平、杨方林、贾红伟、左健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑磊	黎建广、史盛恒、熊超
建筑设备安装工程	古利勇	王四兴、王显人
工程质控资料	谢颖	刘碧洁

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容。涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经审查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年10月30日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年1月24日	2024年1月24日	2024年1月24日	2024年1月24日	2024年1月24日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍1

验收日期：2024年6月12日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍1				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	18649.68㎡	工程造价	3614.658万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层		
	/		地下：0 层		
施工许可证号	441900202103265201(滨海湾)	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	2024年06月12日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-01		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李建平、贾红伟、左健、万国丰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、黎建广、高源
建筑设备安装工程	古利勇	王四兴、王显人
工程质控资料	贾红伟	刘念、窦超、刘鹏洁

(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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经审查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国一级注册建造师执业证书 姓名：李建伟 注册号：4404678-AY016 有效期：至2026年6月

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

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍2

验收日期：2024 年 6 月 12 日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍2				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	18651.23m²	工程造价	3743.166万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层		
	/		地下：0 层		
施工许可证号	441900202105265301(滨海湾)	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	2024年06月12日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-02		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李德平、贾红伟、左健、万国丰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、禁建广、高源
建筑设备安装工程	古利勇	王闪兴、王显人
工程质控资料	贾红伟	刘念、雷超、刘雅洁

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经市查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李德平
注册号：4404678-AY014
有效期：至2026年6月

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

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍3

验收日期：2024年6月12日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍3				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	9524.82m²	工程造价	1773.128万元
结构类型	框架结构 /	层数	地上：6 层 地下：0 层		
施工许可证号	441900202105265401(滨海湾)	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	2024年06月12日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-03		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李德平、贾红伟、左健、万国丰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、廖建广、高源
建筑设备安装工程	吉利勇	王西兴、王景人
工程质控资料	贾红伟	刘念、梁超、刘雅洁

(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。

6.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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经审查机构市查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李德平
注册号：4404678-AY014
有效期：至2028年6月

建设单位：（公章）单位(项目)负责人：年 月 日

监理单位：（公章）单位(项目)负责人：年 月 日

施工单位：（公章）单位(项目)负责人：年 月 日

设计单位：（公章）单位(项目)负责人：年 月 日

勘察单位：（公章）单位(项目)负责人：年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍4

验收日期：2024年 6月12日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍4			
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	12210.68m²	工程造价 2480.389万元
结构类型	框架结构	层数	地上：10 层	
	/		地下：0 层	
施工许可证号	441900202105266501(滨海湾)	监理许可证号		
开工日期	2021年06月28日	验收日期	2024年06月12日	
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-04	
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司			
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司			
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司			
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司			
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司			
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司			
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司			

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李德平、贾红伟、左健、万国平

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、黎建广、高源
建筑设备安装工程	古利勇	王西兴、王显人
工程质控资料	贾红伟	刘念、贺超、刘雅洁

(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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经市查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师(岩土)
姓名：李德平
注册号：4404678-A1016
有效期：至2026年6月

建设单位：（公章）
单位(项目)负责人：
年 月 日

监理单位：（公章）
总监理工程师：
年 月 日

施工单位：（公章）
单位(项目)负责人：
年 月 日

设计单位：（公章）
单位(项目)负责人：
年 月 日

勘察单位：（公章）
单位(项目)负责人：
年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍5

验收日期：2024年 6月 12日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍5				
工程地点	东莞滨海湾新区交椅湾	建筑面积	12204.40m²	工程造价	2466.21万元
结构类型	框架结构	层数	地上：10 层		
	/		地下：0 层		
施工许可证号	441900202105265601(滨海湾)	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	2024年05月12日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-05		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李德平、贾红伟、左健、万国丰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、黎超广、高源
建筑设备安装工程	古利勇	王西兴、王景入
工程质控资料	贾红伟	刘念、梁超、刘雅洁

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经审查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国住房和城乡建设部 一级注册建造师（岩土）
姓名：李德平
注册号：4404678-AY014
有效期：至2026年6月

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

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 贾红伟 注册号:11000132 有效期2027.01.19

京111202020210210(00) 建筑 2027.04.18 中国建筑一局（集团）有限公司

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍6

验收日期：2024年6月12日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍6				
工程地点	东莞滨海湾新区交椅湾	建筑面积	12196.37m²	工程造价	2380.027万元
结构类型	框架结构 /	层数	地上：10 层 地下：0 层		
施工许可证号	441900202105265701(滨海湾)	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	2024年06月12日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-06		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李施平、贾红伟、左健、万国平

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、黎建广、高源
建筑设备安装工程	古利勇	王西兴、王显人
工程质控资料	贾红伟	刘念、蒙超、刘静洁

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经审查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李德平
注册号：4404678-AY014
有效期：至2026年6月

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

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍7

验收日期：2024年6月12日

建设单位（盖章）：东莞市欣珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍7				
工程地点	东莞滨海湾新区交椅湾	建筑面积	12290.71m²	工程造价	2284.674万元
结构类型	框架结构	层数	地上：10 层		
	/		地下：0 层		
施工许可证号	441900202105265801(滨海湾)	监理许可证号			
开工日期	2021年05月28日	验收日期	2024年06月12日		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202135001-07		
建设单位	东莞市欣珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	李建伟
副组长	钟召洋
组员	杨方林、李德平、贾红伟、左健、万国丰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	钟召洋、郑磊、黎建广、高源
建筑设备安装工程	吉利勇	王四兵、王显人
工程质控资料	贾红伟	刘念、聚超、刘鹏洁

（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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成了设计和合同约定的各项内容，涉及设计文件的重大变更，已由设计单位签署认可文件，并经审查机构审查通过，监理单位已对工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料进行核查并符合要求，法定报建手续齐全，专项工程已办理了各项专项验收手续。建设单位在施工单位提出的工程竣工报告的基础上，已组织了勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位进行了预验收，总体评定本工程为合格工程，勘察单位、设计单位已出具了工程质量检查报告，监理单位已出具了工程质量评估报告。对工程预验收中存在的问题，已督促落实到位。

建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行验收，经现场核查，本工程与2023年2月9日批准的施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，验收合格，同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李德平
注册号：4404078-A1014
有效期：至2026年6月

建设单位：（公章）　单位（项目）负责人：　年 月 日

监理单位：（公章）　总监理工程师：贾红伟　年 月 日

施工单位：（公章）　单位（项目）负责人：左健　年 月 日

设计单位：（公章）　单位（项目）负责人：李德平　年 月 日

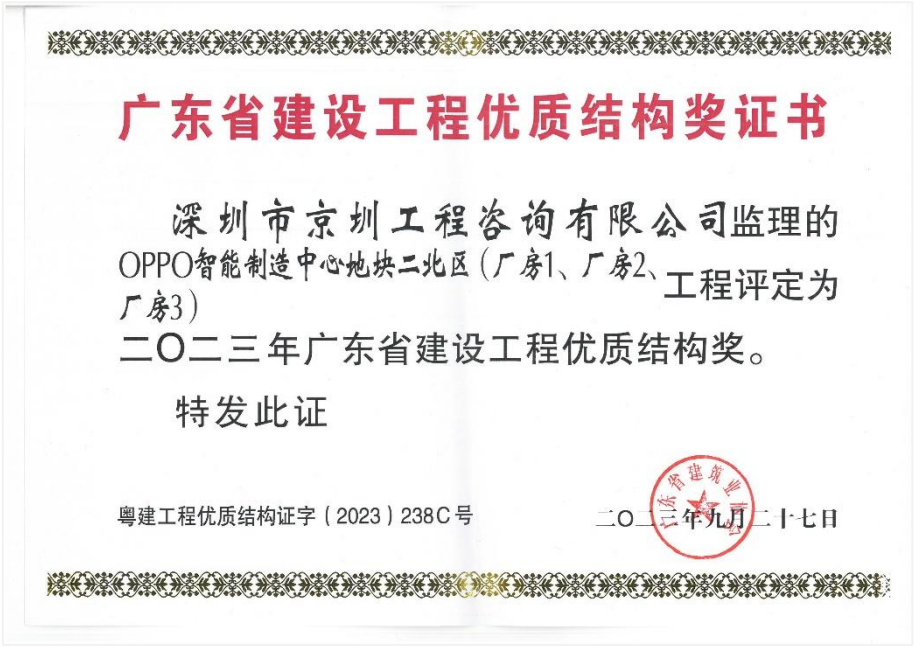
勘察单位：（公章）　单位（项目）负责人：　年 月 日

GD-E1-914/6

OPPO 智能制造中心项目(B 地块)	获奖证书

1. 省级奖项:

北区
2023 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的OPPO智能制造中心地块二北区(厂房1、厂房2、厂房3)工程评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)238C号

二〇二三年九月二十七日

2. 省级奖项:

南区
2023 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍1、宿舍2、宿舍3、宿舍4、宿舍5、宿舍6、宿舍7、门卫2、门卫3、门卫4、通廊4、地下车库2工程评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)237C号

二〇二三年九月二十七日

3.5 招商银行金融创新大厦



招商银行金融创新大厦

项目地址： 深圳市龙岗区平湖镇山厦村

建设单位： 招商银行股份有限公司

建设规模： 由两个地块组成，总建筑面积 13.18 万㎡，建筑高度 100 米。
98 地块为电子信息厂房，地上 15 层，地下 4 层；
83 地块为综合研发楼，地上 21 层， 地下 4 层；

建设周期： 2016 年 5 月-2023 年 4 月

招商银行金融创新大厦监理合同及补充协议金额明细表

序号	合同及补充协议名称	签订时间	金额（万元）
1	招商银行金融创新基地项目工程监理	2015.12.27	956.2
2	金融创新大厦项目监理服务合同补充协议（一）	2021.6.24	196
3	招商银行金融创新大厦项目建设工程监理与相关服务合同补充协议（二）	2023.4.13	99
合计			**1251.2**

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

深圳市龙岗区住房和建设局
工程合同备案专用章
备案人：
日期：2014 年 3 月 4 日

工程名称 ：招商银行金融创新基地项目工程监理

工程地点 ：深圳市龙岗区平湖山厦片区 G04203-0098 和 G04203-0083 地块

委 托 人 ：招商银行股份有限公司

监 理 人 ：深圳京圳建设监理公司

2012 年 7 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：招商银行股份有限公司

监理人（全称）：深圳京圳建设监理公司

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：招商银行金融创新基地项目建设工程监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区平湖山厦片区 G04203-0098 和 G04203-0083 地块

3. 工程规模：项目两地块占地面积 15827.65 ㎡，计容积率面积 94800 ㎡，不计容积率面积 37000 ㎡。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹资金

6. 工程概算投资额：161018.00 万元 ，招标部分工程概算投资额：100000.00 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、幕墙、钢结构、装修、给排水、电气、供配电系统、市政工程、通风空调工程、防排烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明、绿化景观及室外工程等，包括施工图纸范围内的全部工程及与该工程相关的附属工程勘察阶段施工阶段及保修阶段的监理。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 5 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，共 1339 日历天；
2. 保修阶段自 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 1 月 1 日止，共 731 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共/ 日历天；
4. 勘察阶段自 2015 年 10 月 10 日起至 2015 年 12 月 9 日止，共 60 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月/日起至 / 年 / 月 /日止，共 /日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 /日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：玖佰伍拾陆万贰仟 元（￥ 9562000 元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 9490000 元；
2. 保修阶段服务酬金为 18000 元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 54000 元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：李萍，身份证号码：510223195703248116， 注册号：44000456。

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 拾 份，双方各执 伍 份，均具有同等法律效力。

委托人：招商银行股份有限公司（盖章）	监理人：深圳京圳建设监理公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：招商银行车公庙支行	开户银行：中信银行深圳华侨城支行
账号：755 901 689 410 704	账号：7442310182600042718
住所：深圳市福田区深南大道 7088 号	住所：深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402
邮编：	邮编：518053

3

电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
合同订立时间：	2015 年 12月 27日

JZZX-JL合同[2015]—(008-1)

金融创新大厦项目监理服务合同

补 充 协 议（一）

第一部分　建设工程监理与相关服务补充协议书（一）

委托人：招商银行股份有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据金融创新大厦项目工程建设情况，经双方协商一致，就双方于 2015 年 12 月签署《招商银行金融创新大厦项目监理服务合同》（以下简称“原合同”），2016 年 5 月签署《深圳市建设工程监理与相关服务合同补充协议》（以下简称“补充协议”）进行相应补充，签订本补充协议（一），以兹双方共同遵守。

一、原合同约定服务期为

1. 施工阶段自 2016 年 5 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，共 1339 日历天。
2. 保修阶段自 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 1 月 1 日止，共 731 日历天。
3. 勘察阶段自 2015 年 10 月 10 日起至 2015 年 12 月 9 日止，共 60 日历天。

原合同为包干总价，包含了完成本此监理项目工程所需的全部费用，费用不再调整（合同另有约定的除外）；如竣工时间延长不超过 1 年，监理服务酬金不变；超过 1 年的，监理服务酬金双方另行协商。

二、原合同实际服务期为

1. 施工阶段实际服务期为：自 2016 年 9 月 5 日起至 2021 年 5 月 7 日止，共 1704 日历天，共 57 个月。
2. 保修阶段根据竣工日期顺延，原 731 日历天不变。
3. 勘察阶段 60 日历天不变。

三、本补充协议（一）延期服务

1. 施工阶段自 2021 年 5 月 8 日起至 2022 年 7 月 8 日止，共 14 个月（暂定）；
2. 保修阶段根据竣工日期顺延，原 731 日历天不变。

四、本补充协议（一）监理酬金金额

本补充协议（一）暂按延期服务 14 个月，监理酬金为人民币 14 万元/月，暂定总价为人民币 196 万元（壹佰玖拾陆万元整），最终根据施工阶段实际延期情况结算。委托人不提供食宿。

五、监理酬金的支付方式：按原合同支付方式。

六、监理服务人员见附件。

七、本补充协议（一）自双方签字盖章之日起生效，至受托人完成原合同、补充协

1

议和本补充协议（一）约定的全部工作时终止。

八、本补充协议约定与原合同和补充协议约定不一致的，以本补充协议（一）约定为准。本补充协议（一）未尽事宜，均按原合同和补充协议执行。

九、本补充协议（一）一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

委托人：招商银行股份有限公司(盖章)

法定代表人

或委托代理人(签字)

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人

或委托代理人(签字)

日期：2021年6月24日

A002-12-3

招商银行金融创新大厦项目
建设工程监理与相关服务合同



补 充 协 议（二）

委托人：招商银行股份有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

补充协议书（二）

委托人：招商银行股份有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据金融创新大厦项目建设需求，双方于 2015 年 12 月签订《招商银行金融创新大厦项目监理服务合同》（以下简称“原合同”），2016 年 5 月签订《深圳市建设工程监理与相关服务合同补充协议》（以下简称“《补充协议》”），2021 年 6 月签订《深圳市建设工程监理与相关服务合同补充协议（一）》（以下简称“《补充协议（一）》”）。现因项目施工阶段延期及监理人员调整，签订本项目补充协议（二），以兹双方共同遵守。

一、《补充协议（一）》服务期

1.《补充协议（一）》延期的施工阶段服务期为：自 2021 年 5 月 8 日起至 2022 年 7 月 8 日止，共 14 个月（暂定），最终根据施工阶段实际延期时间结算。

2. 根据《补充协议（一）》约定，2022 年 7 月 8 日至 2023 年 2 月 8 日，驻场监理仍继续服务，监理酬金为人民币 14 万元/月。

3. 保修阶段根据竣工日期顺延，原 731 日历天不变。

二、本补充协议（二）服务期

1.《补充协议（二）》延期的施工阶段服务期为：自 2023 年 2 月 9 日起至 2024 年 1 月 9 日止，共 11 个月（暂定），调整为四名监理工程师驻场服务；

2. 保修阶段根据竣工日期顺延，原 731 日历天不变。

三、本补充协议（二）监理酬金金额

1. 本补充协议（二）延期服务暂定 11 个月，监理酬金暂定为人民币 9 万元/月（详见附件费用明细表），总金额暂定为人民币 99 万元。

2. 若监理人员未发生变化，最终根据施工阶段实际延期时间结算。若监理人员调整，则根据实际驻场人员监理费用单价及延期时间结算。

3. 委托人不提供食宿。

四、监理酬金的支付方式：按原合同及补充协议（一）支付方式。

五、监理服务人员见附件。

六、本补充协议（二）自双方签字盖章之日起生效，至受托人完成原合同、补充协议、补充协议（一）和本补充协议（二）约定的全部工作时终止。

七、本补充协议约定与原合同、补充协议和补充协议（一）约定不一致的，以本补

1

充协议（二）约定为准。本补充协议（二）未尽事宜，均按原合同、补充协议和补充协议（一）执行。

八、本补充协议（二）一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

委托人：招商银行股份有限公司（盖章）

法定代表人

或委托代理人（签字）_____

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人

或委托代理人（签字）_____

日期：2023年4月13日

2

招商银行金融创新大厦（13.18 万㎡，10 亿元） （原名：招商银行金融创新基地项目工程监理）	项目更名资料

①

立项申请批复

深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙岗发改备案〔2014〕0053号

项目代码：S2014E47000006　　项目名称：招商银行金融创新基地项目

项目单位：招商银行股份有限公司　　归口行业：房屋建筑业

建设地点：深圳市 龙岗区县（区）平湖镇惠华西路与中环大道交汇处街道（乡镇）山厦片区园区

经济类型：□国内企业 □外商投资企业 □事业单位 □社会团体 □民间组织 ☑其它

建设性质：☑新建 □扩建 □改建 □其他

主要建设内容：

本项目由两块宗地编号为G04203-0098（土地面积8860.27平方米）和G04203-0083（土地面积6967.38平方米）土地用途为新型产业用地。建筑容积率≤6.0，建筑覆盖率≤50%.本项目总用地面积15827.65平方米，总建筑面积131800平方米（其中计入容积率面积94800平方米，不计容积率面积37000平方米）。 主要建设内容有：1）软件研究开发测试中心；2）办公用房；3）住宿用房；4）后勤餐饮用房；5）银行营业厅；6）地下停车场；7）室外配套工程。

项目总投资：161018.00万元

其中：项目资本金161018.00 万元；
设备及技术投资0.00 万元；
进口设备用汇0.00 万元

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》→允许类
2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→允许发展类

项目建设期： 2015年 8月 至 2018年 10月

本备案证自发证之日起有效期二年。

深圳市龙岗区发展和改革局（备案专用章）
2014年12月10日
项目备案专用章

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效。

招商银行金融创新大厦（13.18 万㎡，10 亿元） （原名：招商银行金融创新基地项目工程监理）	项目更名资料

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：28-201600648　　深地名许字号 LG201610284

申请单位	招商银行股份有限公司		
批准名称	招商银行金融创新大厦	汉语拼音	ZHAOSHANGYINXING JINRONGCHUANGXIN DASHA
建筑性质	工业用地	用地面积	15827.65 平方米
售出情况	未售		
宗地号	G04203-0098, G04203-0083	土地合同或房地产证	2014-2015(合), 2014-2015(补 1), 2014-2016(合), 2014-2016(补 1)
建筑物位置	龙岗区平湖街道中环大道西面惠华路北面		
命名含义	无		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 G04203-0098, G04203-0083 的土地上的建筑物命名为“招商银行金融创新大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“招商银行金融创新大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“招商银行金融创新大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2016.09.02.

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

招商银行金融创新大厦（13.18 万㎡，10 亿元） （原名：招商银行金融创新基地项目工程监理）	竣工验收报告 1 （83 地块，2023.4.24 竣工）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：招商银行金融创新大厦（G04203-0083）

验收日期：2023年4月24日

建设单位（盖章）：招商银行股份有限公司

一、工程概况

项目编号		项目代码	2014-440300-47-03-701032
项目名称	招商银行金融创新大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道惠华路 18 号		
建筑面积	62695 ㎡	工程造价	22399.456227 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 21 层、地下 4 层
立项批准文号	深龙岗备案（2014）0053 号	宗地号	G04203-0083
用地规划许可证号	深规土许 LG-2014-0036 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2017-0031(改 1)
施工许可证号	44030720169950	监理许可证号	
开工日期	2018-11-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG180146
建设单位	招商银行股份有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位（设备安	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘海东
副组长	杜建淼、梁军、邵奎亮、李营、李岩
组员	赵振宇、符升、李俊莹、邵育森、吴志敏、欧阳生义、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵振宇	符升、邵育森、李岩、熊浚镱
建设设备安装工程	李俊莹	欧阳生义、吴志敏、王亮、彭祝权、周厚鸿
工程质控资料	郭红	王丽、苏忠友-

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商银行金融创新大厦（G04203-0083）项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 ___ 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

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	刘海东	招商银行股份有限公司	项目负责人	高工	
2	杜建淼	招商银行股份有限公司	项目副经理	中级	
3	赵振宇	招商银行股份有限公司	现场工程师		
4	符升	招商银行股份有限公司	现场工程师		
5	李俊莹	招商银行股份有限公司	现场工程师	/	
6	郭红	招商银行股份有限公司	资料员		
7	于海为	中国建筑设计研究院有限公司	项目经理	高工	
8	梁军	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理总监	高工	
9	邵育森	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	中级	
10	吴志敏	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	中级	
11	欧阳生义	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	中级	
12	王丽	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	/	
13	邵奎亮	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	高工	
14	李营	中建一局集团建设发展有限公司	机电经理	中级工程师	
15	李岩	中建一局集团建设发展有限公司	执行经理	中级工程师	
16	熊浚镱	中建一局集团建设发展有限公司	工程部经理	助工	
17	王亮	中建一局集团建设发展有限公司	机电副经理	助理工程师	
18	彭祝权	中建一局集团建设发展有限公司	机电工程师		
19	苏忠友	中建一局集团建设发展有限公司	土建工程师	助理工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 4 月 24 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 4 月 24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 梁军 注册号44006537 有效期2025.05.21 深圳市京圳工程咨询有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：招商银行金融创新大厦

验收日期：2022 年 1 月 6 日

建设单位（盖章）：招商银行股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	招商银行金融创新大厦				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道惠华西路与中环大道交汇处	建筑面积	77950	工程造价	36006.696649 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：15 层		
	框架剪力墙结构		地下：4 层		
施工许可证号	440307201699503	监理许可证号	914403001921969911U		
开工日期	2018年06月15日	验收日期	2022年1月6日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180178-179		
建设单位	招商银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘海东
副组长	梁军、邵奎亮
组员	杜建淼、成兵、王海建、赵振宇、胡敏、殷瑞琴、符升、李鹏、郭伟、邱旗、邵育森、周子雄、范智武、李淑娟、吴志敏、王丽、李岩、李彦贺、李营、刘新禹、杨国明、袁继勇、周婷婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜建淼	成兵、赵振宇、符升、郭伟、邵育森、周子雄、范智武、李岩
建筑设备安装工程	王海建	胡敏、殷瑞琴、李鹏、李淑娟、吴志敏、李营、杨国明、袁继勇
工程质控资料	王丽	邱旗、周婷婷

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论：

本工程资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，符合规定要求，工程质量等级符合合格标准，一致同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年1月6日	2022年1月6日	2022年1月6日	2022年1月6日	2022年1月6日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 邵奎亮 京111171744358(00) 建筑 工程 2024.05.19 中建一局集团建设发展有限公司

GD-E1-914/6

招商银行金融创新基地项目工程监理（13.18 万㎡，10 亿元） （更名为：招商银行金融创新大厦）	获奖证书
1. 省级奖项: 2021 年广东省建设工程优质结构奖	 广东省建设工程优质结构奖证书 深圳市京圳工程咨询有限公司监理的 招商银行金融创新大厦 工程评定为 二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证 粤建工程优质结构证字（2021）181C号 二〇二一年十二月十六日

3.6 创金大厦



创金大厦（创金合信总部大厦）

项目地址： 深圳市南山区前海深港合作区

建设单位： 深圳市创基实业投资有限公司

建设规模： 总占地 6913 ㎡，总建筑面积 77000 ㎡，地上建筑面积 53500 ㎡，其中办公 50000 ㎡，商业 3500，建筑限高 150 米；总投资 8 亿元

建设周期： 2021 年 8 月- 2025 年 7 月

咨询类型： 监理（施工监理及保修阶段监理）

创金合同 2021.5.28 编号 36
★此资由创金存档

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 创金合信总部大厦项目监理

工程地点 深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块（宗地号 T201-0118）

委 托 人 深圳市创基实业投资有限公司

监 理 人 深圳市京圳工程咨询有限公司

1

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市创基实业投资有限公司

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：创金合信总部大厦项目监理

2. 工程地点：深圳市南山区前海深港合作区03-05-03地块（宗地号T201-0118）

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹100%

6. 工程概算投资额：80000.00万元，招标部分工程概算投资额：80000.00万元

7. 其它：建设用地面积6913.96平方米，建筑容积率≤7.74，建筑覆盖率≤50%，建筑限高150米，地上建筑面积53500平方米，其中办公50000平方米、商业3500平方米。创金合信总部大厦项目全过程监理（不含精装修部分），具体以本工程施工图及工程量清单为准，监理服务内容包含勘察设计阶段、施工准备及施工阶段和保修阶段。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）、补充条款；

3. 经委托人审核确认的投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：创金合信总部大厦项目全过程监理（不含精装修部分），具体以本工程施工图（含其设计变更图，下同）及工程量清单为准，监理服务内容包含勘察设计阶段、施工准备及施工阶段和保修阶段。

2. 市政公用工程：_____/_____

3. 其他工程：_____/_____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段：自 2021 年 8 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 1979 日历天（此处约定的施工阶段起始时间为暂定时间，实际起始时间从实际开工日期开始计算）；

2. 保修阶段：自 2026 年 12 月 31 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 730 日历天（此处约定的保修阶段的起始时间为暂定时间，实际起始时间以实际竣工日期开始计算）；

3. 设备采购建造自____年___月___日起至_____年____月____日止，共__日历天；

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

5. 设计阶段：自_____年____月____日起至____年____月____日止，共___日历天（以实际进场日期开始计算）；

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：_捌佰壹拾捌万元整_（￥_8,180,000.00_）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为__￥794.2935__万元；

2. 保修阶段服务酬金为__￥23.7065__万元；

3. 设备采购监造服务酬金为_____万元；

4. 勘察阶段服务酬金为_____万元；

5. 设计阶段服务酬金为_____万元；

6. 其他服务服务酬金为_____万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：_赵广晖_，身份证号码：_140402196610173615_，注册号：_44000458

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本_拾_份，委托人执捌份，监理人执贰份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市创基实业投资有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：

监理人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

2021 年 5 月 31 日

7

创金大厦（7.7万㎡） （原名：创金合信总部大厦）	建筑物命名文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：QG1-20210828　　深地名许字 QH202110005 号

申请单位	深圳市创基实业投资有限公司		
批准名称	创金大厦	汉语拼音	CHUANG JIN DA SHA
建筑性质	商业用地	用地面积	6913.96 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0118	土地合同 或房地产证	
建筑物 位置	前海合作区南头街道香樟街（暂用名）北面		
命名含义	深圳市创基实业投资有限公司申请“创金大厦”为项目名称，其中“创金”为专名，“大厦”为通名。该命名符合本项目定位及《深圳市地名管理办法》等建筑物命名相关管理规定。		
批复意见	日期：2021 年 06 月 08 日		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2025年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市创基实业投资有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501394	项目代码	/
项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块(宗地号 T201-0118)		
建筑面积	80422.22 ㎡	工程造价	54404.17 万元
结构类型	框筒剪力墙结构	层数	地下 4 层 地上：裙楼 4 层/塔楼 32 层
立项批准文号	深自贸备案(2021)0088 号	宗地号	T201-0118
用地规划许可证号	深前海许 QH-2021-0006 号	工程规划许可证号	建字地 4403002025GG0028549 号
施工许可证号	2021-1313 土石方、基坑支护工程 2021-1757 桩基础工程 深前海施许字 QH-2022-0056 号主体工程 2022-1992 幕墙工程 2023-1612 通风与空调工程 2024-0057 消防工程 2024-0138 高低压、柴油发电机及环保工程 2024-0739 智能化工程	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2025年7月17日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210112-03
建设单位	深圳市创基实业投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中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（机电安装）、深圳市智宇实业发展有限公司（智能化工程）、深圳市信德瑞电气科技有限公司（高低压、柴油发电机及环保工程）、深圳恒安消防工程有限公司（消防工程）、 同方节能工程技术有限公司（通风与空调工程）		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司（精装修）深圳市方大建科集团有限公司（幕墙）		
承建单位（室外工程）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	张凌翔
副组长	赵广晖
组员	王小鹏 陈进明 王昌 李沛 何波 槐雅丽 韦小红 孙海雷 张红勇 肖珂 余灿群 李政 张维彤 郝留学 闫根深 王流风

2、专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	王小鹏	孙海雷	槐雅丽 胡坚 曾家胜 左伟 李长亮 段伟男 肖珂 陈小华 万黎震 李金珂 陈亚伟 汪涛 张浩东 高秋平 张冰璇 沈荣祥 余灿群 衷存宝 王流风 李谈志 阳化冰 韦玉琼 张杰 刘桥
建筑设备安装工程	陈进明 王昌	李长亮	韦小红 温秀芝 窦胜才 倪平达 赵诚 李政 杨遐 徐国红 张国军 张维彤 王剑 胡鸥 郝留学 孙涛 李志军 郝盼伟 闫根深 赵猛 王琳 钟真韬 张景生
工程质控资料	庞展恒	王飞飞	张志清 吴厚龙 刘雨星 徐辉 洪杰钊 陈文娟 钟桂珍 纪言进 段景荣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目施工总承包工程

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	验收合格	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 20 项，其中：评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中：资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 25 项，其中：经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中：资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中：评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程（道路）	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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
室外环境	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中：评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目幕墙工程

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
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目通风与空调工程

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
通风与空调	验收合格	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目消防工程

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
建筑给水、排水及供暖	验收合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	验收合格	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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
自动喷水灭火系统	验收合格	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目智能化工程

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
智能建筑	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创金大厦项目智能化工程

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
智能建筑	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌翔	深圳市创基实业投资有限公司	项目负责人	/	
2	王小鹏	深圳市创基实业投资有限公司	土建负责人	工程师	
3	陈进明	深圳市创基实业投资有限公司	强弱电负责人	高工	
4	王昌	深圳市创基实业投资有限公司	水暖气负责人	工程师	
5	庞展恒	深圳市创基实业投资有限公司	资料主管	/	
6	李沛	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	
7	何波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目技术负责人	高工	
8	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赵广晖	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	
11	孙海雷	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	
12	胡坚	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
13	曾家胜	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	段伟男	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙监理工程师	中级	
15	左伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
16	李长亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
17	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水暖通监理工程师	高工	
18	王飞飞	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	/	
19	张红勇	中建三局集团有限公司	项目负责人	高工	
20	肖珂	中建三局集团有限公司	项目技术总监	工程师	
21	陈小华	中建三局集团有限公司	项目建造总监	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	刘桥	中建三局集团有限公司	项目生产经理	/	
23	万黎震	中建三局集团有限公司	项目技术部门负责人	工程师	
24	李金珂	中建三局集团有限公司	项目技术员	工程师	
25	韦玉琼	中建三局集团有限公司	项目商务总监	/	
26	阳化冰	中建三局集团有限公司	项目安全总监	/	
27	李谈志	中建三局集团有限公司	项目质量总监	/	
28	张杰	中建三局集团有限公司	项目安全负责人	/	
29	陈亚伟	中建三局集团有限公司	项目质量员	自主评定2024.11.20	
30	张志清	中建三局集团有限公司	资料负责人	工程师	
31	吴厚龙	中建三局集团有限公司	资料员	/	
32	刘雨星	中建三局集团有限公司	预算员	/	
33	窦胜才	中建三局集团有限公司	项目机电专业经理	/	
34	徐辉	中建三局集团有限公司	项目机电资料员	/	
35	汪涛	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
36	张浩东	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
37	高秋平	中建三局集团有限公司	项目精装修专业经理	/	
38	洪杰钊	中建三局集团有限公司	项目精装修资料员	/	
39	张冰璇	中建三局集团有限公司	项目园林绿化负责人	/	
40	沈荣祥	中建三局集团有限公司	项目园林专业工程师	/	
41	陈文娟	中建三局集团有限公司	项目园林资料员	/	
42	倪平达	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
43	赵诚	中建三局集团有限公司	项目泛光照明专业工程师	/	
44	余灿群	深圳市方大建科集团有限公司	项目负责人	/	
45	裘存宝	深圳市方大建科集团有限公司	项目质量负责人	/	
46	李政	深圳恒安消防工程有限公司	项目负责人	工程师	
47	杨遐	深圳恒安消防工程有限公司	项目技术负责人	/	
48	徐国红	深圳恒安消防工程有限公司	项目安全员	/	
49	张国军	深圳恒安消防工程有限公司	项目质量员	/	
50	张维彤	深圳市智宇实业发展有限公司	项目负责人	工程师	
51	王剑	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术负责人	/	
52	胡鸥	深圳市智宇实业发展有限公司	项目执行经理	/	
53	钟桂珍	深圳市智宇实业发展有限公司	项目资料员	/	
54	郝留学	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目负责人	工程师	
55	孙涛	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目技术负责人	工程师	
56	李志军	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目安全员	/	
57	郝盼伟	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目质量员	/	
58	纪言进	深圳市信德瑞电气科技有限公司	项目资料员	/	
59	闫根深	同方节能工程技术有限公司	项目负责人	工程师	
60	王琳	同方节能工程技术有限公司	项目技术负责人	工程师	
61	钟真韬	同方节能工程技术有限公司	项目安全员	/	
62	赵猛	同方节能工程技术有限公司	项目执行经理	/	
63	张景生	同方节能工程技术有限公司	项目质量员	/	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
64	段景荣	同方节能工程技术有限公司	项目资料员	/	
65	苗玥	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人	/	
66	吴文超	迅达（中国）电梯有限公司	项目技术负责人	/	
67	郭晓胜	迅达（中国）电梯有限公司	项目资料员	/	
68	王流风	深圳市润诚人防工程设备有限公司	项目负责人	/	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

创金大厦项目位于深圳市前海深港合作区 03-05-03 地块，工程总用地面积 6913.96 ㎡，总建筑面积 80422.2 ㎡，总建筑高度为 149.7m。

地下共 4 层，功能为：汽车库及设备用房；地上共 32 层，功能为：裙楼 1~4 层为商业，塔楼 1~32 层为办公，其中：第 12、24 层为避难层，第 28 层为架空绿化休闲区，局部设有设备房。

结论:本工程已完成合同约定和设计要求的全部施工内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，单位工程质量控制资料齐全、完整，安全和功能检验资料满足要求，观感质量好，经验收组各成员一致认定:本工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司 （公章） 总监理工程师： 2025年7月17日	勘察单位： 深圳市长勘勘察设计有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
设计单位： 筑博设计股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	

施工单位： 中建三局集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳恒安消防工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 深圳市智宇实业发展有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日
施工单位： 深圳市信德瑞电气科技有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	施工单位： 同方节能工程技术有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年7月17日	以下空白	

创金大厦（原名创金合信总部大厦，7.7 万㎡）	获奖证书
1. 市级奖项： 2023 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	 荣誉证书 深圳市京圳工程咨询有限公司： 你公司监理的 **创金大厦项目施工总承包工程** 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。 特发此证 证书编号：SZAQWM-2023A-176 协会网址：http://www.szjzy.org.cn 深圳建筑业协会 二〇二三年四月

3.7 燕和苑



燕和苑

（2015 年保障性住房松岗地块”人才公寓(宿舍）项目）

项目地址： 深圳市宝安区

建设单位： 深圳市宝安区住房保障事务中心

建设规模： 项目用地面积约 9854.65 ㎡，计容建筑面积约 39666 ㎡，项目分为 1 栋 A、B 座高层住宅塔楼及 2 层裙房、3 层地下室，住宅总户数：728 户，建筑高度 99.8 米；独立占地 12 班幼儿园。总投资 3.2466 亿元

建设周期： 2019 年 5 月- 2023 年 5 月

咨询类型： 全过程监理（从方案设计、可研究阶段开始）

获奖情况： 2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖

工程编号：

合同编号：2019JSJL0001

JZZX-JL合同[2019]一(005)

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：“2015年保障性住房松岗地块”人才公寓（宿舍）项目（全过程监理）

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

委 托 人：深圳市宝安区住房保障事务中心

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区住房保障事务中心

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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》、《宝安区政府投资项目代建制管理办法》（试行）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：“2015 年保障性住房松岗地块”人才公寓（宿舍）项目（全过程监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

3. 工程规模：本项目位于宝安区燕罗街道燕川社区，用地面积 9854.65 平方米，用途为“三类居住+商业”混合用地，容积率 4.0，建设类型为产业配套住房。本项目预计总建筑面积 49618.6m2，其中人才公寓（宿舍）用房 33718.6 m2（766 套），12 班幼儿园 3200 m2，老年日照中心 750 m2，其它公共配套面积 3000 m2。预计总投资为 38195.37 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：100%政府投资

6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：暂定 32466.06 万元，最终以发改批复概算为准。

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张亚栋，身份证号码：430403197507151530，注册号：43003699。

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）：暂定陆佰叁拾伍万壹仟贰佰伍拾肆元零伍分（¥_暂定 635.125405

万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	65.556557	542.446522	27.122326	/	/
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勘察、设计阶段起至保修阶段止，总计日历天。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：自签订设计合同日期起至施工图审查完成日期止，共日历天；
4. 施工阶段：自开工令载明的开工日期起至工程通过竣工验收日期止，共日历天；
5. 保修阶段：自工程通过竣工验收日期起至保修期满日期止，共日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、因委托人与代建人（深圳市宝安人才安居公司）签订了的本项目的代建合同，为更加有利于项目推进及明确各方责任，增加了委托人、代建人、受托人责任义务的补充说明（详见附录 C）。

九、合同订立

1. 订立时间：2019 年 5 月 31 日。
2. 订立地点：宝安区甲岸路 17 号。
3. 本合同一式 20 份，具有同等法律效力，双方各执 10 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402

邮编：518053

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718

电话：0755-83549687

传真：0755-83549312

电子邮箱：jzjljyb@163.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（1）工程履行过程中的双方签署的补充协议；

（2）补充条款；

（3）专用条件；

（4）协议书；

（5）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（6）通用条件；

（7）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》

附录C《委托人、代建人、受托人责任义务的补充说明》

（8）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）。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括并不限于“2015年保障性住房松岗地块”人才公寓（宿舍）项目设计阶段、施工阶段、保修阶段等，全套施工图纸及有关工程变更所涉及的工程监理服务。监理工作范围以代建工作范围为准。详见通用条款及补充条款。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条款及补充条款。

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：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。

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：详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：1）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

2）工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：17A-201900621　　深地名许字 BA202010001 号

申请单位	深圳市宝安区住房保障事务中心（深圳市宝安区物业专项维修资金管理中心）		
批准名称	燕和苑	汉语拼音	YANHE YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	9854.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区松岗街道	土地合同或房地产证	
宗地代码		宗地号或用地方案号或选址意见书编号	深规划资源选 BA-2019-0074 号
命名含义	取“人才如飞燕（雁），和谐安居荟萃”的含义，故命名为“燕和苑”。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 深规划资源选 BA-2019-0074 号 的土地上的建筑物命名为“燕和苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“燕和苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期：2020-01-02

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：燕和苑

验收日期：2023 年 8 月 24 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区住房和建设局
深圳市宝安人才安居有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2018-440306-47-01-717139	项目代码	S2017K70900004
项目名称	2015 年保障性住房松岗地块	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区金鹤路 69 号		
建筑面积	53402.98 ㎡	工程造价	28393.31 万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	1 栋塔楼 A、B 座地下 3 层，地上 33 层；幼儿园地上 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2017）0128 号	宗地号	A426-0456
用地规划许可证号	深规土许 BA-2019-0060 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0004 号
施工许可证号	2018-440306-47-01-71713901 2018-440306-47-01-71713902 2018-440306-47-01-71713903	监理许可证号	E144005003
开工日期	2019 年 12 月 18 日	验收日期	2023 年 8 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-47-01-71713901-01 2018-440306-47-01-71713902-01 2018-440306-47-01-71713903-01
	基坑阶段		
建设单位	深圳市宝安区住房和建设局、深圳市宝安人才安居有限公司（代建）		夏荣春
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		徐晓宇
设计单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		李梅大
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		张学先
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		周江源
	桩基础阶段		

建设单位	深圳市宝安区住房和建设局、 深圳市宝安人才安居有限公司（代建）	夏荣春
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	徐晓宇
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司	林超
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司	张学先
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司	周江源
	主体阶段	
建设单位	深圳市宝安区住房和建设局、 深圳市宝安人才安居有限公司（代建）	夏荣春
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	曾令浓
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司	韦真
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	刘业晟
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司	周江源

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	莫芜
副组长	夏荣春、周江源、刘业晟
组员	梁城、范志伟、李永强、马辉、胡志坚、徐晓宇、李梅大、张学先、林超、曾令浓、韦真、潘兆宽、杨杰、林贵华、黄东德

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李晨	建设中心			李晨
2	高[illegible]	宝安[illegible]公司	项目经理		高[illegible]
3	李丽霞	宝安区住房和建设事务中心	工程师		李丽霞
4	范志伟	宝安区住房和建设事务中心	工程师		范志伟
5	梁城	宝安区住房和建设事务中心	工程师		梁城
6	薛[illegible]	中建四局	执行经理		薛[illegible]
7	马骋	宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	马骋
8	胡志坚	宝安人才安居有限公司	工程师		胡志坚
9	周[illegible]	京圳咨询	总监		周[illegible]
10	韦[illegible]	中大国际工程设计有限公司	设总	主工	韦[illegible]
11	曾令波	广东有色			曾令波
12	黄东德，绿雅生态				黄东德，
13	刘[illegible]	中建[illegible]有限公司	项目经理		刘[illegible]
14	张[illegible]	绿雅生态			张[illegible]
15	杨杰	深圳监理	总监(财务)		杨杰
16	蒋[illegible]	中建四局			蒋[illegible]
17					
18					
19					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	郝治华	东大国际	给排水	工程师	郝治华
5	许标	东大国际	暖通	工程师	许标
6	吴文利	东大国际	电气	工程师	吴文利
7	王世国				王世国
8	魏伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表	工程师	魏伟
9	胡西晴	深圳市京圳工程咨询有限公司	建筑	工程师	胡西晴
10	钟福宝	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建	工程师	钟福宝
11	陈康文	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建	工程师	陈康文
12	黄沛桂	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建	工程师	黄沛桂
13	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	机电	工程师	李兆铭
14	李振华	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建	工程师	李振华
15	谭旭宏	华筑集团	桩基		谭旭宏
16	晓青	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	晓青
17	李春江	深圳市京圳工程咨询有限公司		工程师	李春江
18	和和	中国建筑第四工程有限公司	资料员		和和
19					

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	姜年	中国建筑东方工程有限公司	项目技术负责人	工程师	姜年
3					
4	高向阳	中建四局	生产经理	工程师	高向阳
5	黄成波	中建四局	技术负责人	工程师	黄成波
6	江华	中建四局	商务负责人	工程师	江华
7	王花	中建四局	BIM负责人	工程师	王花
8	袁建发	中建四局	技术总工	工程师	袁建发
9	张先银	中建四局	预算员	工程师	张先银
10					
11	楚伟	中建四局	商务经理	工程师	楚伟
12					
13					
14	杨文毅	中建四局	生产经理	工程师	杨文毅
15					
16					
17					
18					
19					

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡志坚	蒋向东、袁建发、胡宇航、李春江、黄沛贵、陈康文、仲志强、张雪清
建设设备安装工程	马辉	韩瑞、李兆铭、许标、吴义列、郝强华、蒋海峰、黄顺
工程质控资料	张忠霞	杨柳、周城

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：燕和苑项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

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。

五、工程档案核查情况

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

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

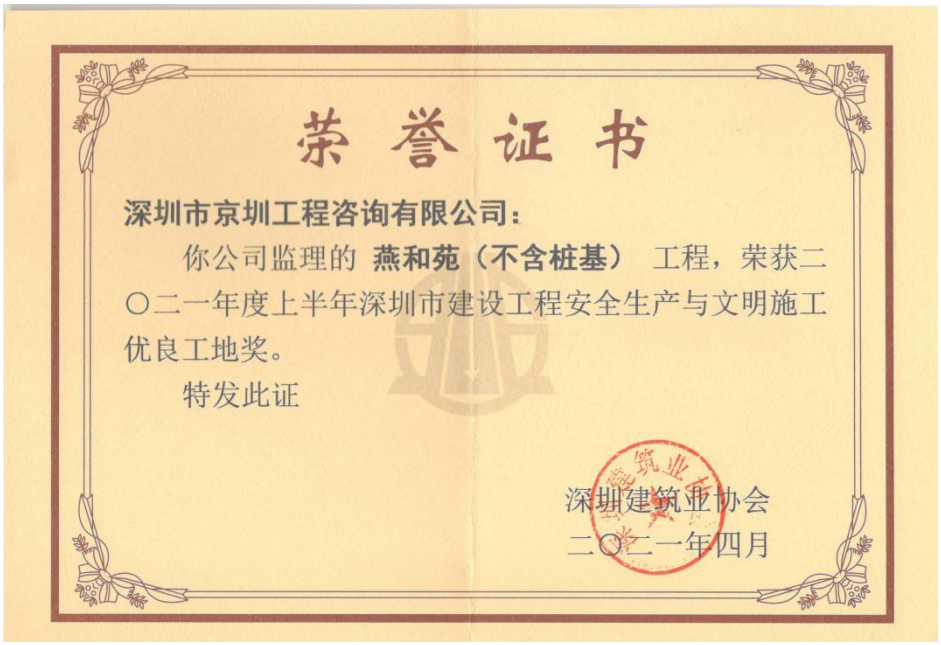
六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 8 月 24 日）。 单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 8 月 24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 8 月 24 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 8 月 24 日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 8 月 24 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 8 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 8 月 24 日	

燕和苑（4.9618 万㎡） （原名：“2015 年保障性住房松岗地块”人才公寓（宿舍）项目）	获奖证书
1. 市级奖项 2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖	 荣誉证书 深圳市京圳工程咨询有限公司： 你公司监理的 燕和苑（不含桩基） 工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结构工程奖。 特发此证 深圳建筑业协会 二〇二二年八月
2. 市级奖项 2021 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	 荣誉证书 深圳市京圳工程咨询有限公司： 你公司监理的 燕和苑（不含桩基） 工程，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。 特发此证 深圳建筑业协会 二〇二一年四月

燕和苑（4.9618 万㎡） （原名：“2015 年保障性住房松岗地块”人才公寓（宿舍）项目）	获奖证书

3. 建设单位表扬信

深圳市宝安区住房保障事务中心

深宝住保〔2020〕406 号

表扬信

深圳市宝安人才安居有限公司、深圳市京圳工程咨询有限公司：

燕和苑（原 2015 年保障性住房松岗地块）项目为宝安区政府投资，由宝安区住房保障事务中心委托宝安人才安居公司零代建费代建，由深圳市京圳工程咨询有限公司全过程监理。

燕和苑项目自 2019 年 12 月正式开工建设至今，在进度、投资、质量、安全等方面控制良好。项目能克服疫情影响，年初实现宝安区首批复工复产，目前地下室主体结构提前一个月出±零；投资方面除完成今年政府下达的 3760 万资金外，项目主动申请再加码 1000 万投资资金；质量安全等方面项目均严格把控，未出现安全伤亡事故和质量问题，同时获得市住建局 2020 年第一季度“亮剑行动”红榜工地、区 2020 年度“绿色模范工地”等称号。燕和苑项目的敢作为、争先锋、勇担当的工作态度为我区人才住房工程建设推进，起了积极的示范和带头的作用。

在此，我中心对深圳市宝安人才安居有限公司、深圳市京圳工程咨询有限公司在 2020 年度对燕和苑项目建设推进中取得的成绩和所做的贡献给予肯定和表扬，希望上述单位在今后的项目建设管理中再接再厉，再创辉煌！

深圳市宝安区住房保障事务中心

2020 年 12 月 30 日

3.8 华为坂田金园公寓项目



华为坂田金园公寓

项目地址： 深圳市龙岗区坂田

建设单位： 华为技术有限公司

建设规模： 总建筑面积 38 万㎡，高 150 米，由 13 栋住宅、1 栋住宅配套、1 栋门卫房、商业、附属地下车库组成； 总投资 20 亿元

建设周期： 2022 年 11 月- 2025 年 7 月

咨询类型： 施工阶段监理

合同编号：FPA-20220507-03

JZZX-JL合同[2022]－（004）

华为投资控股有限公司

华为基建项目

建设工程监理顾问服务框架合同

（2022）

甲 方：华为投资控股有限公司

乙 方：深圳市京圳工程咨询有限公司

合同编号： FPA-20220507-03

1. 引言

鉴于甲方“华为投资控股有限公司”计划于中国境内开发基建项目，发包人华为投资控股有限公司（以下简称“甲方”）与作为承包人的深圳市京圳工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）在平等自愿的基础上，依据《中华人民共和国民法典》等的有关规定，就华为基建项目建设工程监理顾问服务工作，经友好协商后签订本框架协议。

如工程投资主体为甲方的关联公司，甲乙双方一致同意，甲方的关联公司可以直接适用本合同项下的条款和条件，依据本合同享有和承担其项下具体的权利和义务。届时，依据本合同约定，由乙方向甲方和/或甲方关联公司提供服务，由甲方和/或甲方关联公司分别独立的向乙方履行属于其承担范围的付款义务。

甲方的关联公司是指控制、受控于或与甲方共同受其他方控制的实体，且该等控制必须超过是 50%的经营权、控制权或股东权利。

甲方将按照具体的项目情况，通过综合评议选择确定由乙方负责监理工作。

本协议适用范围：适用于华为中国境内所有基建项目

项目概况：具体项目名称按照甲乙双方就每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定。

工程所在地详细地址：中国大陆甲方基建项目所在地，按照甲乙双方就每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定。

项目采购合同（项目 PO 单）：是指采购方在本框架采购合同确定的范围之内同供方所签署的具体采购合同。鉴于供需双方确认在基建供应商协同平台（ECC）实施电子交互，因此后续在本框架合同下的项目采购可由需方通过该协同平台直接向供方账户内发送 PO 单据进行；无任何合理理由，该 PO 单据发送后即视为项目采购合同成立并生效。

2. 监理理服务阶段：

从施工准备阶段、施工阶段到工程保修期满的全过程的监理。

3. 监理任务、范围、内容

3.1. 监理任务：对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方委托项目的合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。

3.2. 监理范围：■施工准备阶段■施工阶段■保修阶段

3.3. 监理内容，包括但不限于以下内容

3.3.1 乙方在施工准备阶段监理的内容包括但不限于：

(1) 审核甲方及顾问编制完成的招标文件（抽查工程量清单）；提供审核意见。

(2) 就专业分工和工程界面划分提供专业书面意见。

(3) 协助甲方签订与工程有关的合同。

(4) 参与招标，参加甲方认为需要乙方参加的供应商认证、招标面试、评标、议标会议，并提交评标报告。

(5) 乙方参加评标、议标会议的人员应为总监或相关专业负责人。

3.3.2 乙方在施工阶段监理的内容包括但不限于：

(1) 协助甲方与承包商编写开工报告，协助甲方办理开工手续。

(2) 协助甲方认证总包选择的分包商。

(3) 组织施工图纸会审。审查各类深化设计，提交监理审查意见。

(4) 审核承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、材料报审计划、深化设计送审计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

(5) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调甲方和承包商之间的关系。

(6) 审核承包商或甲方指定供应的材料、构配件和设备的数量及质量。

(7) 控制工程进度、质量和投资，督促、检查承包商落实施工安全保

证措施，输出质量控制过程文档（文档内容、格式需经业主认可），跟进各方提出的工程施工质量问题的整改闭环。

(8) 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收。

(9) 工程进度款由甲方另行聘请的建筑工料测量师进行审核，乙方应审核承包商的工程进度款报表中的工程量；在付款审批件中，必须及时提醒甲方有关工期延误的违约金事宜、工程变更事宜及在合同工程量清单中未施工的项目，并在竣工验收时提供未施工项目清单。

(10) 负责施工现场签证；对签证工程量进行复核，对工程量准确性负责，同时必须提供签证工程的照片证明。

(11) 检查、督促承包商整理技术档案资料。

(12) 签署各项需乙方签署的各项工地管理及技术文件。

(13) 组织承包方对验收成熟度进行评估，成熟度达标后组织甲方和工程承包商等相关单位进行工程竣工验收（含政府验收、建筑师验收、业主验收）。

(14) 协助甲方提出竣工验收申请报告。

(15) 工程变更预算、变更结算、工程合同结算等由甲方另行聘请的建筑工料测量师负责；甲方可要求乙方对任何变更预算、结算进行抽查计算、复核，提供专业评审意见，乙方应按甲方要求及时、准确地完成复核、评审；对造价和工期的影响提出综合性的意见。

(16) 协调参建各单位在工作中遇到的问题和分歧并提交解决方案；如对里程碑工期有影响时，需提供工期延误专项评估报告，并向业主提供向承包商进行反索赔的依据；当工期计划出现重大偏离时，组织承包商提供合理补救措施。

(17) 未尽事宜按照《建设工程监理规范（GB50319-2013）》。

3.3.3 乙方在保修阶段监理的主要内容

（1） 负责定期组织工程遗留问题的整改会议，协调、督促承包商对自身施工遗留问题的整改，并负责组织验收。

（2） 当出现质量责任纠纷时，负责组织检查工程状况，判定责任，组织整改。

（3） 督促承包商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

4. 监理期限

4.1. 监理期限按照每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定。

4.2. 监理启始及开工日期以甲方书面正式通知为准，工期暂定按照每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定，开工前乙方应甲方的需要提供的相关服务的时间不计算在上述服务期限内。若由于非乙方原因的工期拖延，经双方协商，甲方批准后可适当增加人月，按照本合同第 5 条款收取服务费用。监理工作时间实行六天工作制，按照每周工作 6 天计算。

4.3. 监理 PO 单有效期自每个项目的监理项目 PO 单签署之日起，至工程保修期完成。

5. 监理服务费综合单价

序	监理人员及级别	监理人员工资（元/人月）	企业管理费及利润（元/人月）	**监理人员综合单价（元/人月）**	监理人员额外绩效奖金费用标准（元/人月）
		（1）	（2）	（1）+（2）	甲方单独奖励
1	总监	15000	8000	**23000**	13000
2	副总监	12500	6500	**19000**	12500
3	高级监理工程师	10500	5500	**16000**	10500
4	监理工程师	7500	4000	**11500**	7500
5	监理员	6000	3000	**9000**	6000

5.1. 乙方项目监理人员实发工资为税前工资，费用包括：各级别人员个人工资、个人所得税、岗位津贴补贴（如有），及政府规定个人应缴纳的保

13.5. 双方签订的报建备案用监理合同，仅为报建备案用。所有合同条款按本合同执行。

13.6. 本合同自双方授权代表签字并盖章后生效，合同有效期 2 年，双方履行完合同规定的义务后，本合同自动终止。

13.7. 本合同原件一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等效力。

13.8. 本合同执行过程中，若甲方提出额外服务或变更需求，必须由甲方下发正式业主指令或变更指令后，乙方才可实施，否则，甲方有权对此不予计价结算。

14. 争议解决

本合同各条款依据甲方所在地法律拟定，若甲乙双方在履行过程中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方一致同意应且只能向合同签订地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

本项目合同签署地为：深圳龙岗

15. 合同附件

15.1. 附件一：工程监理工作质量评价办法与奖金支付标准

15.2. 附件二：监理管理规定及职责

15.3. 附件三：监理单位在建设工程竣工档案编制和报送工作中的职责

15.4. 附件四：监理诚信承诺书

15.5. 附件五：监理项目 PO 单模板

（以下无内容）

甲方：华为投资控股有限公司　　乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司

授权代表：　　授权代表：

日期：2022.5.27　　日期：

监理采购订单（PO）

PO/合同信息	PO名称	金园公寓项目土方桩基阶段监理采购PO		
	PO编号	PO-20221127-02	框架合同编号	FPA-20220507-03
	采购员	黄昌欣	电话	18565682696
	业务联系人	刘建国	电话	18682482205
供应商信息	名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	联系电话	13923798072
	联系人	闫登攀	联系人邮箱	jzjljyb@163.com
项目名称		华为岗头金园单身公寓项目		
项目地址		广东深圳		
付款方式		详见框架协议付款方式		
工期		暂定 11.5 月，具体以甲方书面通知为准		

具体工作内容

序号	监理人员级别	单位	监理人员工资单价	企业管理费及利润单价	数量（人月）	小计（元）
1	总监	元/人.月	15000	8000	0	-
2	副总监	元/人.月	12500	6500	0	-
3	高级监理工程师	元/人.月	10500	5500	0	-
4	监理工程师	元/人.月	7500	4000	30.5	350,750.00
5	监理员	元/人.月	6000	3000	40	360,000.00

含税合计（取整）	710,750.00				
不含税合计	670,518.87	税金	40,231.13	税率	6%
总价（大写）	柒拾壹万零柒佰伍拾元整			币种	人民币
其他要求	1、甲方指定 王密相 作为本项目经理。 2、乙方指定 黄锐锋 作为本项目团队负责人，与岗头公寓项目共用。 3、本项目PO单约定未尽事宜按框架协议约定执行。本项目PO单一式四份，其中甲方执二份，乙方执二份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后，本项目PO单即行终止。				
PO附件	1、人员清单 2、人月模型				
甲方（名称）	华为技术有限公司		乙方（名称）	深圳市京圳工程咨询有限公司	
授权代表			授权代表		
日期	2022 年 12 月 2 日		日期	年 月 日	

JZZX-JL合同[2023]—(006)

监理采购订单（PO）

PO/合同信息	PO名称	华为坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理合同PO		
	PO编号	PO-20230606-07	框架合同编号	FPA-20220507-03
	采购员	龙昕雨	电话	18024402300
	业务联系人	刘拥军	电话	13790264502
供应商信息	名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	联系电话	13923798072
	联系人	闫登攀	联系人邮箱	jzjljyb@163.com
项目名称		华为岗头金园单身公寓项目		
项目地址		深圳市龙岗区		
付款方式		详见框架协议付款方式		
工期		暂定 22 月，具体以甲方书面通知为准		

具体工作内容

序号	监理人员级别	单位	监理人员工资单价	企业管理费及利润单价	数量（人月）	小计（元）
1	总监	元/人.月	15000	8000	21	483,000.00
2	副总监	元/人.月	12500	6500	0	-
3	高级监理工程师	元/人.月	10500	5500	0	-
4	监理工程师	元/人.月	7500	4000	182	2,093,000.00
5	监理员	元/人.月	6000	3000	136.5	1,228,500.00

含税合计（取整）	3,804,500.00				
不含税合计	3,589,150.94	税金	215,349.06	税率	6%
总价（大写）	叁佰捌拾万肆仟伍佰元整			币种	人民币
其他要求	1、甲方指定 tommy 作为本项目经理。 2、乙方指定 方武洲 作为本项目团队负责人。 3、本项目PO单约定未尽事宜按框架协议约定执行。本项目PO单一式三份，其中甲方执一份，乙方执二份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后，本项目PO单即行终止。				
PO附件	1、人月模型； 2、乙方监理团队。				
甲方（名称）	华为技术有限公司		乙方（名称）	深圳市京圳工程咨询有限公司	
授权代表			授权代表		
日期	2023 年 6 月 30 日		日期	年 月 日	

华为技术有限公司

华为深圳坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理

顾问服务合同补充协议

甲 方:华为技术有限公司

乙 方:深圳市京圳工程咨询有限公司

订立时间：2025 年 05 月
签署地点：深圳市龙岗区

华为技术有限公司（以下简称“甲方”）与深圳市京圳工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）于 2023 年 7 月就 华为深圳坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理顾问服务 事项签订了《华为深圳坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理合同 PO（京圳）》（合同编号: PO-20230606-07，以下简称“原合同”）。

根据甲方所在地相关法律法规规定，并遵循自愿、公平、诚实信用原则，经友好协商，现就本项目监理服务奖金发放方式调整事宜，各方达成一致意见，特签订本协议。**本补充协议作为原合同的一部分，双方共同信守执行。**

1、双方一致同意，由于本项目从 2025 年 2 月 1 日起监理人员奖金发放方式调整为由乙方发放至监理个人，甲方同意将人员绩效奖金包及企业管理费差额部分增加至乙方监理服务合同。同意原合同增加费用：¥891,271.00 元，该费用为暂定总价，含税 6%，不含税金额为¥840,821.70 元。调整后本项目合同金额为：¥ 4,695,771.00 元（原合同金额为：¥3,804,500.00 元）。费用明细如下：

序号	金额（元）	原合同金额（元）	本协议增补金额(元)	增补后合同金额(元)
1	现场监理人员基本工资费用包	2,499,000	-	2,499,000
2	监理公司企业管理费及利润费用包	1,305,500	81,025	1,386,525
3	监理人员绩效奖金包	-	810,246	810,246
4	暂定合同总价 (1)+(2)+(3)	**3,804,500**	**891,271**	**4,695,771**

其中增补监理公司企业管理费及利润费用包及监理人员绩效奖金包明细如下：

项目	岗位	原合同剩余人月	管理费增额单价	增补企业管理费及利润费用合计	绩效奖金标准	增补监理人员绩效奖金包合计
		(A)	(B)	(C)=(A)*(B)	(D)	(E)=(A)*(D)
岗头金园单身公寓	总监	6.05	1,300	7,859	13,000	78,591
	副总监	-	1,250	-	12,500	-
	高级监理工程师	-11.00	1,050	-11,550	10,500	-115,500
	监理工程师	92.74	750	69,554	7,500	695,545
	监理员	25.27	600	15,161	6,000	151,610
	合计	**113.05**		**81,025**		**810,246**

1）监理人员基本工资为税前工资，费用包括：各级别人员个人工资、个人所得税、伙食、

岗位津贴补贴（如有），及政府规定个人应缴纳的保险、住房公积金及人身意外保险费等（如有）不包含全额绩效奖金。按双方最终确认的考勤情况核算，乙方足额按月发放至监理个人后，向甲方请付对应款项。

即：应付监理人员基本工资（税前）=人员岗位对应基本服务费标准*考勤系数

2）企业管理费及利润费用包括：按规定应由乙方缴纳的项目组员工社会保险（公司承担部分）、其它保险(员工人身意外保险、各种基金)、间接费用（含专业检测、测量设备、办公费用、日常办公用品及劳保用品、技术服务费、管理费、通讯费、交通费等)，以及公司利润及税金（增值税、附加税及所得税等）、参加甲方要求的各种会议及完善政府招标合同备案手续等为完成本项目服务所需发生的费用。按双方最终确认的考勤情况核算，乙方向甲方请付对应款项。

即：应付企业管理费及利润费用（税前）=人员岗位对应企业利润及管理费*考勤系数

3）绩效奖金为满额标准：含政府规定个人应缴纳的相关税费。按双方最终确认的考勤情况及甲方评定的监理个人绩效核算（参考合同附件二），乙方足额按月发放至监理个人后，向甲方请付对应款项。由于监理个人绩效需要月度完结后再评议，如时间无法匹配乙方单位发薪周期，乙方可先按照甲方绩效评议结果请款并在收到绩效考核结果后一个月内发放完毕。

即：应付监理人员绩效奖金（税前）=人员岗位对应绩效奖金标准*考勤系数*奖金系数

2、双方一致同意，同意将原合同中 7. 付款条款中 7. 1 内容调整为：

监理服务费（工资及企业管理费）与奖金支付方式：

1）乙方可按月请款，每一次请款需提供上月工资及奖金发放清单及相关证明材料，否则甲方有权利拒绝支付。甲方需支付乙方上个月评议后应付绩效奖金的100%及应付服务费（基本工资与企业管理费及利润）的 95%，剩余的 5%在工程保修期满及相关保修事项完成手续办理后支付（如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理，则不予支付此部分费用）。

2）月度应付价款根据 5.对应条款核算，当乙方人员投入时间不足一个月时(以甲方的现场打卡考勤记录为准)，按照实际投入天数对应考勤系数计算。

3、乙方承诺将对服务与本项目的监理工资及奖金及时、足额、合理缴税后发放至监理个人。并同意甲方不定期抽查费用发放情况。若有违约，按照现有框架合同条款《基建监理诚信承诺书》处罚。若有多次不改者，同意甲方停止相关合作并承担因切换单位带来的相关损失费用。

4、除了上述修订的内容，原合同中其他条款维持不变。

本补充协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，自甲乙双方授权代表签字并加盖印章

后生效，每份具有同等效力。

（以下无正文）

兹证明双方于 2025 年 6 月 6 日盖章/签署。

甲方：华为技术有限公司

授权代表：

乙方:深圳市京圳工程咨询有限公司

授权代表：

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：岗头金园单身公寓

验收日期：2025年7月29日

建设单位（盖章）：

一、工程概况

项目编号	S-2022-E47-505174	项目代码	2024-0062
项目名称	岗头金园单身公寓	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区坂田坂李大道与象塘路交汇处		
建筑面积	374376.00 平方米	工程造价	1960405859 元
结构类型	框剪、框架结构	层数	地下 2 层，地上 24 层
立项批准文号	深圳岗发改备案（2023）1124 号	宗地号	G03101-0019
用地规划许可证号	440307202300003	工程规划许可证号	4403072023GG0068321(改 1)号
施工许可证号	2210-440307-04-01-51103702 2024-0062[改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2024.07.01	验收日期	2025.7.29
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	
建设单位	华为技术有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司,深圳海外装饰工程有限公司		
总包单位	中建五局第三建设有限公司		
承建单位（土建）	中建五局第三建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司、深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		

施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	汤文高
副组长	方武洲、汤勇
组员	杨 坚、马 骏、周宇翔、董守一、韩永、史国涛、何永波、张福峰、熊四文、李宗亮、朱优云、刘 超、陈勇军、廖建伟、王伟民、连杰、王 军、崔 灿

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤文高	马 骏、周宇翔、熊四文、李宗亮
建设设备安装工程	汤文高	董守一、史国涛、廖建伟
工程质控资料	汤文高	罗丽、周秀玲、刘书文

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 1 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 2 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 3 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 4 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 5 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 6 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 7 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 8 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 9 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 10 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 11 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 12 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 13 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 14 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 15 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 16 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 17 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 18 栋

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

三、工程质量评定

单位工程：岗头金园单身公寓项目 19 栋

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

单位工程：岗头金园单身公寓项目地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共/项，其中： 经审查符合要求/项 经核实符合要求/项	共/项，其中： 资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项	共/项，其中： 评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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	汤文高	华为技术有限公司	项目经理		
2	方武洲	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师		
3	陈强	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		
4	马 骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
5	汤勇	中建五局第三建设有限公司	项目经理		
6	周宇翔	华为技术有限公司	土建经理		
7	董守一	华为技术有限公司	强弱电经理		
8	韩永	华为技术有限公司	园林绿化经理		
9	史国涛	华为技术有限公司	暖通经理	工程师	
10	何永波	华为技术有限公司	幕墙经理		
11	张福峰	华为技术有限公司	精装经理		
12	罗丽	华为技术有限公司	文档员		
13	李宗亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师		
14	朱优云	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
15	周秀玲	深圳市京圳工程咨询有限公司	文档员		
16	熊四文	中建五局第三建设有限公司	项目总工		
17	刘书文	中建五局第三建设有限公司	资料员		
18	刘超	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	项目负责人		
19	陈勇军	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目负责人		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	廖建伟	中建四局安装工程有限公司	项目负责人		廖建伟
21	王伟民	嘉特纳幕墙（上海）有限公司	项目负责人		王伟民
22	连杰	成都绿茵景园工程有限公司	项目负责人		连杰
23	王　军	深圳市新天泽消防工程有限公司	项目负责人	王	王军
24	崔 灿	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气工程师		崔灿

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025 年 7 月 29 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

华为坂田金园公寓项目（38 万㎡）	获奖证书
华为 2024 年基建优秀项目管理团队奖	

3.9 华为岗头人才公寓项目（西区）



华为岗头人才公寓（西区）

项目地址： 深圳市龙岗区坂田岗头水库

建设单位： 华为投资控股有限公司

建设规模： 总建筑面积约 28 万㎡，11 栋公寓及 1 个幼儿园， 1 个大商业，高 150 米。
总投资 17 亿元

建设周期： 2021 年 8 月- 2023 年 7 月

咨询类型： 施工监理

获奖情况： 2022 年度上半年深圳市建设工程安全施工与文明施工优良工地奖

JZZX-JL合同[2021]－(007-1)

合同编号：8802187-PPA-000700wx816805B1

深圳市工程监理合同

工程名称：华为岗头人才公寓项目（西区）

工程地点：坂田岗头水库北侧，机荷高速南侧，坂澜大道西侧

委 托 人：华为投资控股有限公司

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人（全称）：华为投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：华为岗头人才公寓项目（西区）

2. 工程地点：坂田岗头水库北侧，机荷高速南侧，坂澜大道西侧

3. 工程规模：西区 11 栋公寓及幼儿园、商业配套，总建筑面积约 28 万㎡

4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：_____

5. 投资性质：民营投资

6. 工程概算投资额：____万元，招标部分工程概算投资额：_____万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李宗亮，身份证号码：441702199203112817，注册号：44022800。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰陆拾玖万柒仟零贰拾捌元整（¥4,697,028.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				469.7028			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 8 月 1 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止，总计 698 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 8 月 1 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止，总计 698 日历天；
5. 保修阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 7 月 日。

2. 订立地点：深圳市_____。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

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

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）
住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402
邮编：518053
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中信银行深圳华侨城支行
账号：7442310182600042718
电话：0755-83549687
传真：0755-83541572
电子邮箱：jzjljyb@163.com

第三部分　专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用__/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1)协议书；

(2)中标通知书；

(3)补充条款；

(4)专用条件及附录 A、附录 B；

(5)通用条件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：华为岗头人才公寓项目（西区）主体施工阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人提供的工程图纸所包含的所有内容。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1)适用的法律、行政法规及部门规章；(2)与工程有关的标准；(3)工程设计及有关文件；(4)监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

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：监理人员有下列情形之一的，丙方应当应甲方或乙方的要求予以更换：

（1）不遵守甲方或乙方工地管理制度的；

（2）甲方或乙方认为监理人员不合格或不符合甲方或乙方要求的；

（3）有“吃、拿、卡、拖”等渎职行为的。

具体更换方式与要求详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：

（1）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向甲方或乙方提出书面报告。

（2）工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向甲方或乙方报告。

（3）征得甲方或乙方同意，丙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方或乙方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向甲方或乙方做出书面报告。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华为岗头人才公寓1~13栋

验收日期：2023年7月25日

建设单位(盖章)：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华为岗头人才公寓1~13栋					
工程地点	坂田岗头水库北侧，机荷高速南侧，坂澜大道西侧		建筑面积	275379.08㎡	工程造价	142602.6808万元
结构类型	钢筋混凝土、钢结构、砌体	层 数	地上： 3~41 层 地下： 3 层			
施工许可证号	2019-440307-70-0310482704	监理许可证号	/			
开工日期	2021年8月1日	验收日期				
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210422			
建设单位	华为投资控股有限公司					
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王密相
副组长	陈强、孙明、李宗亮、张超
组员	周宇翔 、刘超、董守一、史国涛、麦飞龙、廖泽东、刘拥军 、塞隆兴 、徐 慧、梁镇敏、黄锐锋、张志涛、赵耀、黄 毅、刘丙锋、代红威、王俊、王舸弋、王天星、杨红飞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宇翔	刘超、黄锐锋、蓝海贵、黄 毅、刘丙锋、代红威、王俊、李国栋、胡继勇
建筑设备安装工程	董守一	梁 坚、李银生、杨通、杨红飞、杨凡、王军
工程质控资料	徐 慧	曾志燕、乐莹

(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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	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 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 19 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王密相	华为投资控股有限公司	项目经理	工程师	
2	周宇翔	华为投资控股有限公司	土建经理	工程师	
3	/				
4	/				
5	李宗亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
6	黄锐锋	深圳市京圳工程咨询有限公司	专监	注册监理工程师	
7	/				
8	/				
9	陈强	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	工程师	
10	/				
11	/				
12	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	工程师	
13	/				
14	/				
15	张超	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	
16	刘丙锋	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	
17	代红威	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术总工	工程师	
18	/				
19	/				
20	/				
21	/				
22	/				
23	/				

GD-E1-914/5

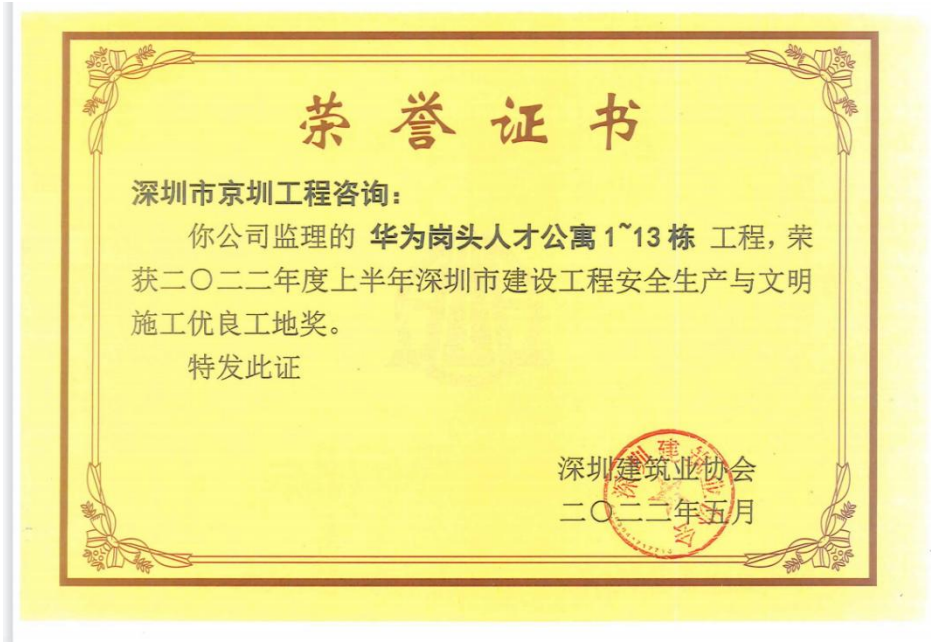
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

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

GD-E1-914/6

华为岗头人才公寓项目（西区）（28 万㎡）	获奖证书
1. 市级奖项： 2022 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	 荣誉证书 深圳市京圳工程咨询： 你公司监理的 华为岗头人才公寓 1~13 栋 工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。 特发此证 深圳建筑业协会 二〇二二年五月

3.10 安联尚璟府



安联尚璟府

项目地址： 深圳市光明区

建设单位： 深圳市安之联置业有限公司

建设规模： 总建筑面积 9 万㎡，总投资 3 亿元

建设周期： 2021 年 3 月-2023 年 10 月

咨询类型： 施工/保修阶段监理

合同编号：ALSJF-2021-002

JZZX-JL合同[2021]-(002)

建设工程监理合同

工程名称：安联尚璟府监理

工程地点：光明中心区双明大道北侧

委托人：深圳市安之联置业有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市安之联置业有限公司

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：安联尚璟府监理

2. 工程地点：光明中心区双明大道北侧

3. 工程规模：项目用地面积 18143.86 平方米，计容建筑面积 68945 平方米，其中住宅 59755 平方米(含无偿移交只租不售人才房面积 24200 平方米)、商业 3450 平方米、幼儿园 5500 平方米(18 班，用地面积不少于 6000 平方米)、邮政所 100 平方米、物业服务用房 140 平方米。暂定总建筑面积 90000 平方米。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于

非招标工程）；

3. 投标文件、招标文件（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：钱祥生，身份证号码：420106196102175215，注册号：44004628。

五、签约酬金

1. 监理酬金（人民币大写）：叁佰玖拾肆万捌仟元整；本工程合同监理费（¥3948000.00元；其中含税金223471.7元，增值税税率6%）。本项目监理费不以项目投资额和项目建筑面积调整而调整。

其中：施工阶段监理服务酬金为376.00万元；

保修阶段服务酬金为18.8万元。

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：_____详见上述_____。

（4）其他相关服务酬金：_____/_____。

3、付款前监理人必须按要求提供足额有效（可抵扣）的增值税专用发票给委托人。委托人的增值税发票开票信息在合同执行期间有可能发生变更，监理人应在向发包人开具增值税专用发票前，与委托人再次确认开票信息。否则，由于监理人未再次确认开票信息而导致开具的增值税专用发票有误，相关一切损失和责任由监理人承担。

4. 监理人开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形之一的，委托人有权延迟支付应付款项，并要求监理人重新提供发票，且不承担任何违约责任，监理人各项义务仍按合同约定履行：

1）开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；

2）开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；

3）发票上的信息错误的；

4）因监理人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况。

六、期限

1. 监理期限：1737日历天

自2021年3月1日(以甲方的书面指令为准)开始，至

2025年12月1日止。

其中：1）施工阶段：暂定1005日历天，自甲方的书面指令开始至全部工程竣工验收并交付使用为止（施工阶段监理服务期最终以实际施工工期为准，包括夜间施工时加班监理，另免费延长监理服务期至工程综合验收合格）；

2）保修阶段：732日历天，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

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 2023 年 12 月 1 日(以工程实际竣工验收合格之日起计算共732日历天)始，至2025年12月1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：2021年2月23日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式【捌】份，具有同等法律效力，双方各执【肆】份。

委托人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

统一社会信用代码：

9144 0300 MA5G H0JD 01

住所：深圳市光明区观光路宝新科技园 B 座 9 楼 911 室

邮政编码：518132

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳凤凰支行

账号：44250100012200001869

电话：0755-88286878

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

统一社会信用代码：

91440300192 196991U

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402

邮政编码：518053

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718

电话：0755-83549687

传真：0755-83541572

电子邮箱：jzjljyb@163.com

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条件；（4）本合同通用条件；（5）招标文件及附件；(6)标准、规范及有关技术文件；（7）投标文件及附件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：①建筑结构：包括土方工程、桩基工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、楼地面工程、以及有可能在红线外搭设样板房示范区等内容；②建筑安装：包括建筑物内外的消防、电梯、网通、有线电视、人防、安防、给排水、供电、电气、防雷、通风空调、煤气、弱电、通讯、动力、智能化等；③装饰工程：包括内外粉刷，装饰，住宅样板房、公用部位装修，室内批量精装修，小区公共辅助设施部分等；④室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、地下管网、河道改造及桥梁等；⑤配套工程：标段范围内的所有配套工程等。⑥小区绿化：绿化工程，以及与绿化有关

的设备及上下水管道等；⑦新材料、新技术、装配式建筑及应用，包括工程中所有应用项目。

2.1.2 监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程施工监理规范》中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于以下内容：

2.1.2.1 协助委托人审核招标文件，并对招标方案提出合理化建议；

2.1.2.2 协助委托人选择承包商及签订施工承包合同，并在实施过程中检查、督促承包商严格执行合同；

2.1.2.3 根据施工进度要求，及时协助委托人组织设计交底及图纸会审，并写出纪要，同时，对设计方案提出建议；

2.1.2.4 协助各方做好开工准备，进行测量复核，并审批开工报告；

2.1.2.5 审查施工单位各项施工准备工作，征得委托人同意后下达开工令；

2.1.2.6 审查承包商提交的施工组织设计、专项技术方案和施工进度计划，提出审核意见，并监督实施；

2.1.2.7 督促并检查承包商质量安全文明施工保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；

2.1.2.8 审查承包商（或核查委托人）提供的材料和设备采购清单，检查核对工程使用材料、构配件、设备的规格、样品、质量和数量，必要时进行抽验和复检，防止不合格材料用于工程；

2.1.2.9 审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安联尚璟府主体工程

验收日期：2023 年 10月29日

建设单位（盖章）：深圳市安之联置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安联尚璟府主体工程				
工程地点	深圳市光明中心区双明大道北侧	建筑面积	91928平方米	工程造价	29859.43万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋A、B、C座31层，1栋D座30层，2栋幼儿园3层 层		
	框架剪力墙		地下：2 层		
施工许可证号	2021-1040	监理许可证号			
开工日期	2021年08月21日	验收日期	2023 年10月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市安之联置业有限公司				
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
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	吴义军
副组长	贺　雄　　李　黎　　刘　早
组员	边从贤　　陈　哲　　周宗洁　　周　蜜　　郭希瑗　　李燕君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴义军	李　黎　　刘　早　　李　佳　　张彦辉　　李广石　　李燕君　　郭希瑗
建筑设备安装工程	贺　雄	余　聪　　李大凯　　韩　瑞　　李兆铭　　周永强　　贾　昊　　陈志兵
工程质控资料	边从贤	刘晓露　　周宗洁　　侯亮萍　　代能文　　范立群　　郑垚燚

（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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 7 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴义军	深圳市安之联置业有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	
2	周　蜜	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
3	余　聪	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
4	李广石	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（装饰装修）	工程师	
5	李　黎	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	
6	郭希瑗	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（结构）	工程师	
7	李燕君	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（建筑）	工程师	
8	周永强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（给排水）	工程师	
9	贾　昊	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（电气）	工程师	
10	陈志兵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（暖通）	工程师	
11	贺　雄	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
12	范立群	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	
13	代能文	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	
14	韩　瑞	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（暖通给排水）	工程师	
15	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（电气）	工程师	
16	侯亮萍	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	工程师	
17	边从贤	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	
18	刘　早	中铁建工集团有限公司	生产副经理	工程师	
19	周宗洁	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	
20	李　佳	中铁建工集团有限公司	工程部长	工程师	
21	张彦辉	中铁建工集团有限公司	装饰装修负责人	工程师	
22	李大凯	中铁建工集团有限公司	安装部长	工程师	
23	李振华	深圳市京圳工程咨询有限公司	咨询工程师（监理）	工程师	李振华
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

符合要求，同意竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李 黎
注册号：4407340-024
有效期：至2024年06月

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

GD-E1-914/6

4.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	2023.12	中国施工企业管理协会	国家级
2	第十五届第二批中国钢结构金奖	2023.6	中国建筑金属结构协会	国家级
3	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2023.9.27	广东省建筑业协会	省级
4	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2023.9.27	广东省建筑业协会	省级
5	2024 年度深圳市优质工程奖	2024.1	深圳建筑业协会	市级

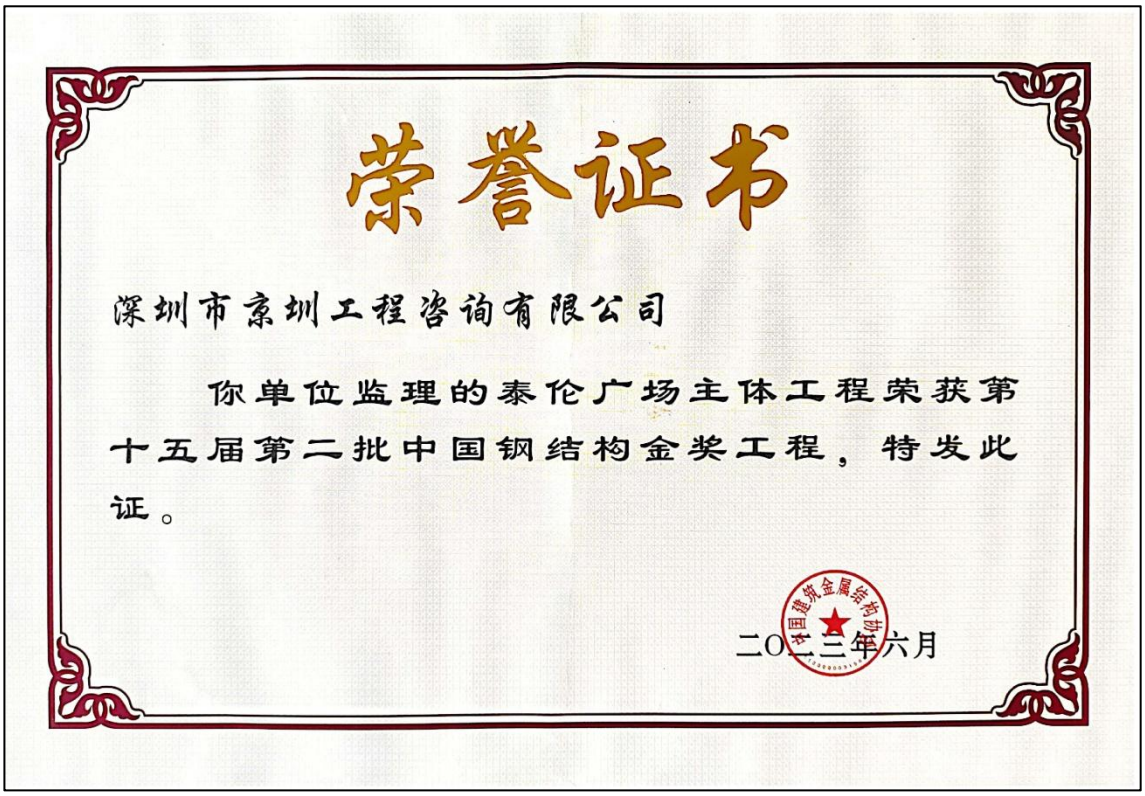
注：1.提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

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）。

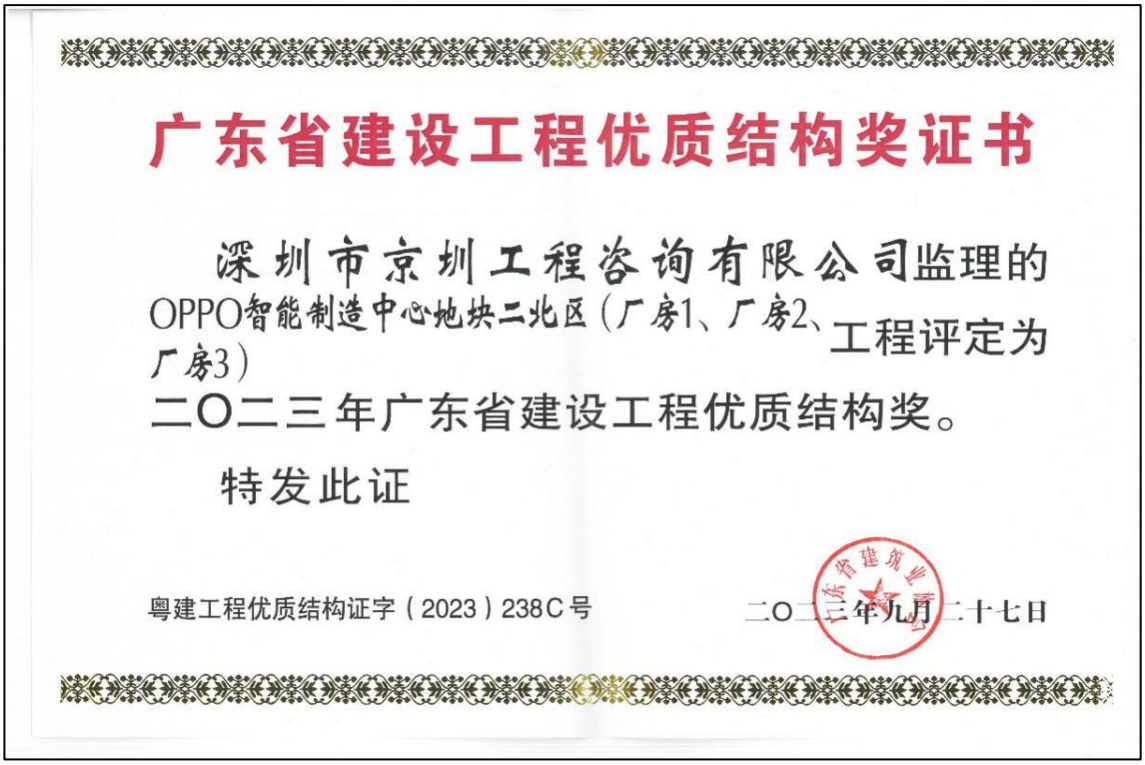
4.1 2022-2023 年度国家优质工程奖



4.2 第十五届第二批中国钢结构金奖



4.3 2023 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

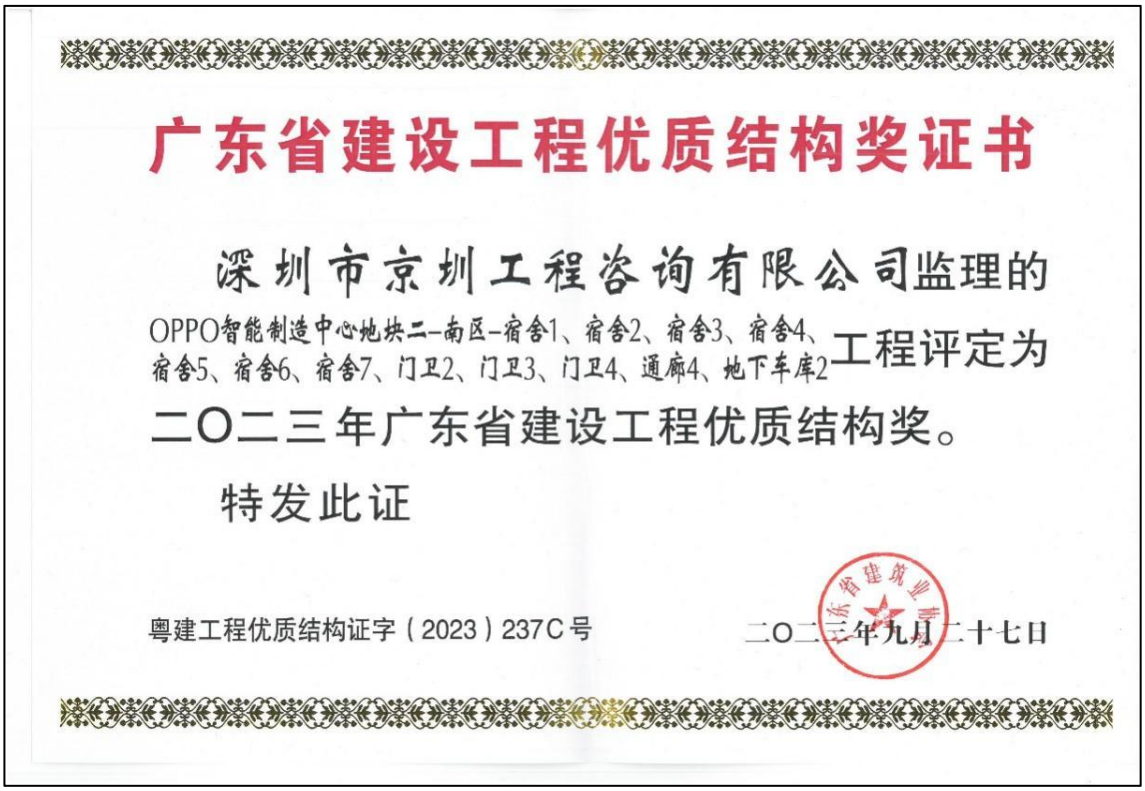
深圳市京圳工程咨询有限公司监理的OPPO智能制造中心地块二北区（厂房1、厂房2、厂房3）工程评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）238C号

二〇二三年九月二十七日

4.4 2023 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的OPPO智能制造中心地块二-南区-宿舍1、宿舍2、宿舍3、宿舍4、宿舍5、宿舍6、宿舍7、门卫2、门卫3、门卫4、通廊4、地下车库2工程评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）237C号

二〇二三年九月二十七日

4.5 2024 年度深圳市优质工程奖



荣誉证书

深圳市京圳工程咨询有限公司：

你公司监理的 **深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目施工总承包工程** 工程，荣获二〇二四年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2024-025

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年一月

5.拟派项目总监情况

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（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司	罗山国际交流服务中心项目	1411.54	2024.10.18	总建筑面积17.25万㎡，占地10.18公顷，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、六星级酒店、配套商业及有关配套设施等 施工/保修监理	19.8	招标部分工程概算投资额	计划	2024.10～2026.12	深圳市龙岗区
								实际	2024.10～在建	
2	深圳市安之联置业有限公司	安联尚璟府	394.8	2021.2.23	总建筑面积9万㎡，超高层住宅 施工/保修阶段监理	3	招标部分工程概算投资额	计划	2021.3～2023.11	深圳市光明区
								实际	2021.3～2023.10	
3	中国长城计算机深圳股份有限公司	中电长城大厦	1908.798	2014.9	总建筑面积18.3万㎡，39层，地下室4层，高200米，办公研发楼设计/施工/保修监理	10.31	建安工程总造价	计划	2014.12～2019.3	深圳市南山区
								实际	2014.12～**2019.7**	
4	深圳市汉森房地产开发有限公司	吉祥龙花园（熙林华府花园）	743.61	2012.7.1	总建筑面积15万㎡，高层住宅 施工、保修阶段	4	建安工程总造价	计划	2012.7～2014.5	深圳市南山区
								实际	2012.7～2015.8	

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。

5.1 拟派总监资质证书

使用有效期：2025年09月13日
-2026年03月12日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：贺雄

性　　别：男

出生日期：1987年05月09日

注册编号：44022797

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2027年05月13日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章（3）

个人签名：贺雄

签名日期：

发证日期：2024年03月07日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

38

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：00598201



345

注册号 44022797

姓名 贺雄

性别 男

出生日期 1987 年 05 月 09 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市京圳工程咨询有限公司

有效期至 2024 年 5 月 3 日

持证人签名

发证日期 2021 年 05 月 14 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月13日

No. 01260909

认定机关（签章）

2024 年 03 月 07 日

粘贴处

照片



贺雄 于二〇一六 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会评审通过，具备 建筑施工工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003004481 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

普通高等学校

毕业证书



学生 贺雄 性别 男，一九八七年 五 月 九 日生，于二〇〇五年 九 月至二〇〇九年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：10360120090500080

二〇〇九 年 六 月二十五日

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


姓名 贺雄
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 5 月 9 日
住址 广东省深圳市龙岗区布沙路可园一期3号楼514
公民身份号码 362430198705097 51X
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2018.09.07-2038.09.07

5.2 拟派总监社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺雄　　社保电脑号：632885912　　身份证号码：36243019870509751X　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	04	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	05	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	06	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	07	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	08	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	09	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	10	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	11	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计				12180.0	5760.0			4026.9	1610.76			402.75		720.0		576.0	144.0

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（ 3391f3cbf5dd79f2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2023年12月1日

5.3 拟派总监业绩证明

5.3.1 罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程



罗山国际交流服务中心项目

项目地址: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

建设规模: 总建筑面积 17.25 万㎡，占地 10.18 公倾顷，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等，最高 94 米；M 地块为六星级酒店。总投资 19.8 亿元。

建设周期: 2024 年 8 月- 在建

咨询类型: 监理（施工监理及保修阶段监理）

合同编号：LSJL-FW-2024-12

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 罗山国际交流服务中心项目主体工程

工程地点 ： 广东省深圳平湖平大路北侧

委 托 人 ： 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受 托 人 ： 深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗山国际交流服务中心项目主体工程

2. 工程地点：广东省深圳平湖平大路北侧

3. 工程规模：罗山国际交流服务中心项目计划占地10.18公顷，规划计容总建筑面积暂定为17.25万平方米，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等。

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：/

5. 投资性质：国有资金100%

6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程暂定概算投资额：（暂定）198022万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

7. 附件：

附件1：《监理班子人员配置一览表》

附件2：《监理仪器、设备一览表》

附件3：监理合同履约评价细则

附件4：监理合同完成履约评价申请表

附件5：建设工程廉政责任合同

附件6：龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

附件 7：保密承诺函

四、项目总监

项目总监姓名：贺雄，身份证号码：36243019870509751X，注册号：44022797

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰壹拾壹万伍仟肆佰元整（¥14115400.00）（暂定）。

其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				1344.32	67.22		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 10 月 30 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 1524 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 2024 年 10 月 30 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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：2024 年 10 月 18 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执其中正本二份，双方各执一份，副本陆份，双方各执叁份。

4

委托人：	深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司（盖章）	受托人：	深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）
住所：	深圳市龙岗区中心城腾飞路创投大厦3603	住所：	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402
邮编：	518116	邮编：	518053
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）
开户名称：		开户名称：	深圳市京圳工程咨询有限公司
开户银行：		开户银行：	招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行
账号：		账号：	755953719110202
电话：		电话：	0755-83549687
电子邮箱：		电子邮箱：	jzjljyb@163.com

5

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：__

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④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）；

⑤补充条件；

⑥专用条件；

⑦通用条件；

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对受托人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在先的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目概算批复工程建设范围内除清表及场平工程、地基与基础工程、燃气工程外所有工程（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

①房屋建筑工程：□土石方□基坑支护□地基与基础☑主体工程☑装饰装修☑给排水☑钢结构☑屋面 ☑防水☑建筑电气☑智能化☑通风空调☑防排烟☑电梯设备及安装☑消防☑幕墙☑金属门窗☑人防☑白蚁☑园林建筑☑园林绿化☑室外工程（包括安装工程、广场、道路等），☑其他工程：包含本标段施工图单位所出施工图的全部内容。

②市政公用工程：□道路 □道路改造 □桥梁 □隧道 □排水管道 □给水管道 □交通监控 □收费综合系统 □电信管道 □电力管道 □路灯照明 □交通安全设施 □燃气管道 □七通一平 □挡墙护坡 □软基处理 □排水箱涵 □给排水构筑物 □泵站 □其他：

③其他工程：

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2). 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3). 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4). 本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同

(5). 委托人发出的有关本工程的指令

16

5.3.2 安联尚璟府



安联尚璟府

项目地址： 深圳市光明区

建设单位： 深圳市安之联置业有限公司

建设规模： 总建筑面积 9 万㎡，总投资 3 亿元

建设周期： 2021 年 3 月-2023 年 10 月

咨询类型： 施工/保修阶段监理

合同编号：ALSJF-2021-002

JZZX-JL合同[2021]-(002)

建设工程监理合同

工程名称：安联尚璟府监理

工程地点：光明中心区双明大道北侧

委托人：深圳市安之联置业有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市安之联置业有限公司

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：安联尚璟府监理
2. 工程地点：光明中心区双明大道北侧
3. 工程规模：项目用地面积 18143.86 平方米，计容建筑面积 68945 平方米，其中住宅 59755 平方米(含无偿移交只租不售人才房面积 24200 平方米)、商业 3450 平方米、幼儿园 5500 平方米(18 班，用地面积不少于 6000 平方米)、邮政所 100 平方米、物业服务用房 140 平方米。暂定总建筑面积 90000 平方米。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于

非招标工程）；

3. 投标文件、招标文件（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：钱祥生，身份证号码：420106196102175215，注册号：44004628。

五、签约酬金

1.监理酬金（人民币大写）：叁佰玖拾肆万捌仟元整；本工程合同监理费（¥3948000.00元；其中含税金223471.7元，增值税税率6%）。本项目监理费不以项目投资额和项目建筑面积调整而调整。

其中：施工阶段监理服务酬金为376.00万元；

保修阶段服务酬金为18.8万元。

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：_____详见上述_____。

（4）其他相关服务酬金：_____/_____。

3、付款前监理人必须按要求提供足额有效（可抵扣）的增值税专用发票给委托人。委托人的增值税发票开票信息在合同执行期间有可能发生变更，监理人应在向发包人开具增值税专用发票前，与委托人再次确认开票信息。否则，由于监理人未再次确认开票信息而导致开具的增值税专用发票有误，相关一切损失和责任由监理人承担。

4. 监理人开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形之一的，委托人有权延迟支付应付款项，并要求监理人重新提供发票，且不承担任何违约责任，监理人各项义务仍按合同约定履行：

1）开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；

2）开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；

3）发票上的信息错误的；

4）因监理人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况。

六、期限

1. 监理期限：1737日历天

自2021年3月1日(以甲方的书面指令为准)开始，至

2025年12月1日止。

其中：1）施工阶段：暂定1005日历天，自甲方的书面指令开始至全部工程竣工验收并交付使用为止（施工阶段监理服务期最终以实际施工工期为准，包括夜间施工时加班监理，另免费延长监理服务期至工程综合验收合格）；

2）保修阶段：732日历天，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

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 2023 年 12 月 1 日(以工程实际竣工验收合格之日起计算共732日历天)始，至2025年12月1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：2021年2月23日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式【捌】份，具有同等法律效力，双方各执【肆】份。

委托人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

统一社会信用代码：9144 0300 MA5G H0JD 01

住所：深圳市光明区观光路宝新科技园 B 座 9 楼 911 室

邮政编码：518132

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳凤凰支行

账号：44250100012200001869

电话：0755-88286878

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300192 196991U

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402

邮政编码：518053

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718

电话：0755-83549687

传真：0755-83541572

电子邮箱：jzjljyb@163.com

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条件；（4）本合同通用条件；（5）招标文件及附件；(6)标准、规范及有关技术文件；（7）投标文件及附件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：①建筑结构：包括土方工程、桩基工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、楼地面工程、以及有可能在红线外搭设样板房示范区等内容；②建筑安装：包括建筑物内外的消防、电梯、网通、有线电视、人防、安防、给排水、供电、电气、防雷、通风空调、煤气、弱电、通讯、动力、智能化等；③装饰工程：包括内外粉刷，装饰，住宅样板房、公用部位装修，室内批量精装修，小区公共辅助设施部分等；④室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、地下管网、河道改造及桥梁等；⑤配套工程：标段范围内的所有配套工程等。⑥小区绿化：绿化工程，以及与绿化有关

的设备及上下水管道等；⑦新材料、新技术、装配式建筑及应用，包括工程中所有应用项目。

2.1.2 监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程施工监理规范》中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于以下内容：

2.1.2.1 协助委托人审核招标文件，并对招标方案提出合理化建议；

2.1.2.2 协助委托人选择承包商及签订施工承包合同，并在实施过程中检查、督促承包商严格执行合同；

2.1.2.3 根据施工进度要求，及时协助委托人组织设计交底及图纸会审，并写出纪要，同时，对设计方案提出建议；

2.1.2.4 协助各方做好开工准备，进行测量复核，并审批开工报告；

2.1.2.5 审查施工单位各项施工准备工作，征得委托人同意后下达开工令；

2.1.2.6 审查承包商提交的施工组织设计、专项技术方案和施工进度计划，提出审核意见，并监督实施；

2.1.2.7 督促并检查承包商质量安全文明施工保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；

2.1.2.8 审查承包商（或核查委托人）提供的材料和设备采购清单，检查核对工程使用材料、构配件、设备的规格、样品、质量和数量，必要时进行抽验和复检，防止不合格材料用于工程；

2.1.2.9 审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的

安联尚璟府（9 万㎡）	施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01727902

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

特发此证

发证机关：深圳市光明区城市建设局

日　　期：2021年07月05日

证书序列号：2021-1040

建设单位	深圳市安之联置业有限公司		
工程名称	安联尚璟府主体工程		
建设地址	深圳市光明中心区双明大道北侧		
建设规模	91928　平方米	合同价格	29859.43　万元
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
合同开工日期	2021年07月05日	合同竣工日期	2023年10月11日
备注	项目经理：边从贤　注册证书号：京111141428746 项目总监：贺雄　注册证书号：44022797 范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；建筑节能；消防工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-11-11项目总监由钱祥生(44004628)变更为贺雄(44022797)施工范围由主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；变更为主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；建筑节能；消防工程。		

注意事项：

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

@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安联尚璟府主体工程

验收日期：2023 年 10 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市安之联置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安联尚璟府主体工程				
工程地点	深圳市光明中心区双明大道北侧	建筑面积	91928平方米	工程造价	29859.43万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋A、B、C座31层，1栋D座30层，2栋幼儿园3层 层		
	框架剪力墙		地下：2 层		
施工许可证号	2021-1040	监理许可证号			
开工日期	2021年08月21日	验收日期	2023 年10月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市安之联置业有限公司				
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
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	吴义军
副组长	贺　雄　　李　黎　　刘　早
组员	边从贤　　陈　哲　　周宗洁　　周　蜜　　郭希瑗　　李燕君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴义军	李　黎　　刘　早　　李　佳　　张彦辉　　李广石　　李燕君　　郭希瑗
建筑设备安装工程	贺　雄	余　聪　　李大凯　　韩　瑞　　李兆铭　　周永强　　贾　昊　　陈志兵
工程质控资料	边从贤	刘晓露　　周宗洁　　侯亮萍　　代能文　　范立群　　郑垚燚

（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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 7 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴义军	深圳市安之联置业有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	
2	周　蜜	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
3	余　聪	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	
4	李广石	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（装饰装修）	工程师	
5	李　黎	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	
6	郭希瑗	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（结构）	工程师	
7	李燕君	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（建筑）	工程师	
8	周永强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（给排水）	工程师	
9	贾　昊	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（电气）	工程师	
10	陈志兵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（暖通）	工程师	
11	贺　雄	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
12	范立群	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	
13	代能文	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	
14	韩　瑞	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（暖通给排水）	工程师	
15	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（电气）	工程师	
16	侯亮萍	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	工程师	
17	边从贤	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	
18	刘　早	中铁建工集团有限公司	生产副经理	工程师	
19	周宗洁	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	
20	李　佳	中铁建工集团有限公司	工程部长	工程师	
21	张彦辉	中铁建工集团有限公司	装饰装修负责人	工程师	
22	李大凯	中铁建工集团有限公司	安装部长	工程师	
23	李振华	深圳市京圳工程咨询有限公司	咨询工程师	工程师	李振华
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

符合要求，同意竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李 黎
注册号：4407340-024
有效期：至2024年06月

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

GD-E1-914/6

5.3.3 中电长城大厦



中电长城大厦

项目地址： 深圳市南山区

建设单位： 中国长城科技集团股份有限公司

建设规模： 两栋超高层办公研发楼，总建筑面积：18.3 万㎡，包含办公及配套用房 75450 ㎡，研发及生产性用房 52400 ㎡等，地下四层，南塔 200m，北塔 140m，结构形式为框架核心筒及钢结构。

建设周期： 2018 年 6 月-2020 年 12 月

正本

工程编号：_____

合同编号：基合字[2014]000022

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中电长城大厦建设工程监理

工程地点：深圳市南山区科技工业园

委 托 人：中国长城计算机深圳股份有限公司

监 理 人：深圳京圳建设监理公司

2014 年 9 月

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：　中国长城计算机深圳股份有限公司

监理人（全称）：　深圳京圳建设监理公司

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：中电长城大厦建设工程监理

2. 工程地点：深圳市南山区科技园科发路中国长城计算机深圳股份有限公司

3. 工程规模：中电长城大厦建设地点位于深圳市南山区科技工业园长城电脑园区内（宗地编号：T305-1），占地面积：47630.8 平米，建设地块面积：14800 平米，新建总建筑面积：约 183000 平方米，地上总建筑面积：12.8 万平米（其中办公及配套用房 75450 平米，研发及生产性用房 52400 平米，物业管理用房 150 平米），容积率：3.81，地下总建筑面积：约 55000 平米（地下四层），建筑限高：≤ 200 米。地块已建主要建筑物有：1#主厂房，2#办公科研楼，3#食堂，地下水池及泵房。

4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：103153 万元　　招标部分工程概算投资额：103153 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、幕墙、钢结构、装修、给排水、电气、供配电系统、通风空调工程、防排烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明、绿化景观及室外工程等，包括对全部专业分包的总包管理及配合等施工图纸范围内的所有内容。施工图中所包含的全部工程及与该工程相关的附属工程设计、施工阶段及保修阶段的监

理 。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自/年/月/日起至/年/月/日止，共1560日历天；

2. 保修阶段自/年/月/日起至/年/月/日止，共730日历天；

3. 设备采购建造自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；

4. 勘察阶段自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；

5. 设计阶段自/年/月/日起至/年/月/日止，共120日历天；

6. 其他服务自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰零捌万柒仟玖佰捌拾元（￥19087980元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为1776.76万元；

2. 保修阶段服务酬金为88.838万元；

3. 设备采购监造服务酬金为/万元；

4. 勘察阶段服务酬金为/万元；

5. 设计阶段服务酬金为43.2万元；

6. 其他服务服务酬金为/万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：钱祥生，身份证号码：420106196102175215，国家注册监理工程师注册号：44004628

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。

委托人：中国长城计算机深圳股份有限公司（盖章）	监理人：深圳京圳建设监理公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：深圳建行科苑支行	开户银行：中信银行深圳华侨城支行
帐号：44201515200051007167	帐号：7442310182600042718
住所：深圳市南山区科技园科发路3号	住所：深圳市南山区侨香路智慧广场A栋402
邮编：518000	邮编：518053
电话：26639997	电话：83549687
传真：26631695	传真：83549312
电子邮箱：pengxx@greatwall.com.cn	电子邮箱：jzjljyb@163.com

合同订立时间：2014 年 9 月 日

告知性备案

深圳市住房和建设局业务专用章(38)
经办人
复核人
办理时间 2014 年 12 月 22 日

中电长城大厦（18.3万㎡）	业绩证明

监理工程师业绩证明

由中国长城科技集团股份有限公司投资兴建的中电长城大厦工程，总建筑面积186355㎡，南塔地上39层，建筑高度199.6m，北塔28层，建筑高度147米。总投资10.3153亿元。监理范围包括施工图中所包含的全部工程及与该工程相关的附属工程设计，施工阶段及保修阶段的监理，监理内容包括土石方，基坑支护、地基与基础、主体工程、钢结构、装修、排水、电气、供配电系统、通风空调工程、防烟、消防，建筑智能化、电梯、泛光照明绿化景及室外工程等，包括对全部专业分包和总包的监督管理及配合。

该工程用地面积47630.8㎡，由深圳市京圳工程咨询有限公司承担监理，监理服务时间自2014年12月1日至2019年7月25日，已通竣工验收；2020年1月22日完成竣工备案。

该工程监理机构组成人员为：

1、总监理工程师：钱祥生。

2、总监代表：贺雄。

3、建筑与结构专业监理工程师及监理员：梁立川、李宗亮、陈挺坚、李俊成、李德贵。

4、给排水专业监理工程师及监理员：朱雅君、韩瑞

5、电气、智能化专业监理工程师及监理员：谢国强、李学军、李兆铭。

6、通风及空调专业监理工程师：韩瑞

7、造价专业监理工程师及预算员：胡豫、周景斌、戴杏花、韩雪、陈燕燕

8、工程监理资料员：马蓉

9、安全监理工程师：李宗亮

中国长城科技集团股份有限公司

2020年1月23日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中电长城大厦施工总承包工程

验收日期：

建设单位(盖章)：2019.7.15

^GD-E1-914^

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中电长城大厦施工总承包工程					
工程地点	深圳市南山区南山科技园长城电脑工业园		建筑面积	18.6万m²	工程造价	6.4亿元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：	南塔39 北塔28	层	
	裙楼钢结构		地下：	4	层	
施工许可证号	4403002014020300	监理许可证号	/			
开工日期	2016.2.24	验收日期	2019.7.25			
监督单位	深圳市建设工程质量监督站	监督编号	Q440301201403l5-01			
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司 深圳华南装饰有限公司					
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司					
施工图审查单位	/					

^GD-E1-914/2^

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李俊屏
副组长	辜香成
组员	荣俊霞、蒋红薇、俞志敏、钱祥生、潘启钊、贺雄、肖现永

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	辜香成	辜香成、钱祥生、俞志敏、肖现永、荣俊霞、蒋红薇、余守春、贺雄、钟铖
建筑设备安装工程	刘云	周俊纲、吴海川、欧祥梓、梁富、李学军、韩瑞、易伶俐
工程质控资料	吴新斌	马蓉、吕静

(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^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李俊屑	中国长城科技集团股份有限公司	建设单位项目经理		
2	辜香成	中国长城科技集团有限公司	建设单位负责人		
3	荣俊霞	中国长城科技集团有限公司	建设单位工程师		
4	刘云	中国长城科技集团有限公司	建设单位安装工程		
5	蒋红薇	深圳机械院建筑设计有限公司	设计负责人		
6	钱祥生	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师		
7	俞志敏	中建三局集团有限公司	项目经理		
8	肖现永	中建三局集团有限公司	项目执行经理		
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位负责人		
10	欧祥梓	中建三局集团有限公司	安装经理		
11	刘志军	中国电子系统技术有限公司	智能化经理		
12	张景乐	日立（中国）有限公司深圳分公司	电梯经理		
13	李火斗	中建深圳装饰有限公司	精装经理		
14	岳献武	深圳华南装饰有限公司	精装经理		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：蒋红薇
注册号：4401805-009
有效期：至2019年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2019年7月25日	（公章） 总监理工程师： 2019年7月25日	（公章） 单位（项目）负责人： 2019年7月25日	（公章） 单位（项目）负责人： 2019年7月25日	（公章） 单位（项目）负责人： 2019年7月25日

GD-E1-914/6

中电长城大厦（18.3万㎡）	获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的
中电长城大厦项目施工总承包工程评定为
二〇一八年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2018）015C号

二〇一八年八月十五日

5.3.4 吉祥龙花园



吉祥龙花园（熙林华府花园）

项目地址： 深圳市南山区

建设单位： 深圳市汉森房地产开发有限公司

建设规模： 总建筑面积 15 万㎡。

建设周期： 2012 年 7 月-2015 年 8 月

咨询类型： 监理

正本

JZJL-JL合同【2012】-（006）

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 ：熙林华府花园

工程地点 ：深圳市南山区后海深圳湾，西临后海滨路，东临科苑南路，南邻工业七路

委 托 人 ：深圳市汉森房地产开发有限公司

监 理 人 ：深圳京圳建设监理公司

2012 年 5 月

第一部分　建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市汉森房地产开发有限公司

监理人：深圳京圳建设监理公司

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

第一条　工程概况

工程名称：熙林华府花园

工程地点：深圳市南山区后海深圳湾，西临后海滨路，东临科苑南路，南邻工业七路

工程规模：

工程类别：房屋建筑　工程等级：一等

投资性质：自筹　工程概算投资额：40000万元

招标部分工程概算投资额：40000万元

其　　它：

第二条　词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条　合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

第四条　工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：熙林华府花园建设项目（监理）工程所有施工图纸范围内的工程监理工作。

4.2 市政公用工程：_____

4.3 其他工程：_____

第五条　监理服务期限

5.1□ 勘察阶段服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共____日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

5.2□ 设计阶段服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共____日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

5.3■施工阶段服务期限自 2012 年 7 月 1 日起至 2014 年 5 月 31 日止，共 913 日历天（具体日期以甲方确定的开工日期为准。如施工阶段服务期超出在三个月之内，监理费用不调整）。

5.4■保修阶段服务期限自 2014 年 6 月 1 日起至 2015 年 5 月 31 日止，共 365 日历天。

5.5□其他服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

第六条　监理服务收费的计取与支付方式：

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》执行。

6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）			工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家				1000～1200			
2	高级职称人员				800～1000			
3	中级职称人员				600～800			
4	初级及以下职称人员				300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。								

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：_____万元；设计阶段服务收费额暂定为：_____万元；设备采购监造阶段收费额暂定为_____万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 =〔①数量×双方协商一致标准×暂定工作日〕+〔②数量×协商一致×暂定工作日〕+〔③数量×协商一致×暂定工作日〕+〔④数量×协商一致×暂定工作日〕

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为_____万元，设备购置费为_____万元，联合试运转费为_____万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照_____（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为_____。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=_____+_____+_____=_40000_万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为_40000_万元。

6．2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 708.2 万元。

6．2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0 ，工程复杂程度调整系数为 1.0 ，高程调整系数为 1.0 。

本工程的施工监理服务收费基准价＝施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

＝ 708.2 （万元）× 1.0 × 1.0 × 1.0

＝ 708.2 万元。

6．2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费为 708.2 万元 。

6．3 保修阶段

6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为： 35.41 万元。

6．4 监理与相关服务收费的支付方式：

6．4．1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1).勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取.其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2).设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3).设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取.其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

6．4．2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为 ： 保修期满后 10 日内一次性付清。工程工期延长的，保修期和支付时间相应顺延。

6．4．3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1).预付款的支付：自监理合同签订之日起 20 日内委托人应支付监理服务收费总额的 10 %，作为预付款；即 70.82 万元。

(2).进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按___A___ 执行：

A、按月度额支付：

月度监理服务收费额＝（施工阶段监理服务收费总额－预付款）÷30个月；即_____21.246万元_____。

B、按实物工作量支付：

委托人按委托人与监理人所指派的工程代表审定的当月完成的实物工作量的造价与当月进场建安设备购置费之和，再乘以监理服务收费率的积支付当月监理服务收费额；

当月监理服务收费额＝（实物工作量造价＋进场设备购置费）×（施工阶段监理服务收费额÷工程概算投资额）；即_____。

6．4．4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的10日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起10日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6．5 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。逾期支付的，每拖延一天即需付逾期未付金额的0.5%的滞纳金，并应按银行同期贷款利率偿付利息。

第七条　监理人承诺

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

第八条　委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本_捌_份，双方各执_肆_份，双方签字盖章并送_____备案后本合同生效。

（此页无正文）。

委托人：（签章）

住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

住所：深圳市福田区红荔路鲁班大厦办公楼 4F

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：518034

电话：83549687

合同订立时间：2012 年 7 月 1 日

合同订立地点：深圳市

合同已经备案
2012 年 08 月 02 日

6

深圳市汉森房地产开发有限公司

关于熙林华府花园建筑物更名的通知

深圳京圳建设监理公司：

深圳市冠磊基础工程有限公司：

我司领导决定，并报深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局审批核准（更名批复书号：深地名许字ZG201200038号），“熙林华府花园”建筑物名正式更名为“吉祥龙花园”。

特此通知。

深圳市汉森房地产开发有限公司

2012年9月3日

吉祥龙花园（15 万㎡） （原名：熙林华府花园）	项目更名资料

12.9.5收92

深圳市建筑物更名批复书

办文编号：88-201200270　　深地名许字 ZG201200038 号

申请单位	深圳市汉森房地产开发有限公司,深圳市南头城实业股份有限公司				
批准名称	吉祥龙花园			汉语拼音	JIXIANGLONG HUAYUAN
原标准名	熙林华府花园			汉语拼音	XILINHUAFU HUAYUAN
建筑性质	住宅			联系电话	
用地面积	25204.47 平方米			建筑面积	100818 平方米
层数	34 层	栋数	5 栋	售出情况	
宗地号	K603-0007			土地合同或房地产证	深房地字第 4000436803 号
建筑物位置	南山区招商街道科苑南路西面工业七路北面				
附近著名建筑物					
命名含义					
曾用名称	熙林华府花园				

审批意见

一、经审核，同意地块编号为 K603-0007 的土地之上的建筑物名称命名为“吉祥龙花园”。该建筑物名称为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已使用除“吉祥龙花园” 以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“吉祥龙花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、“熙林华府花园”自本批复书发出之日起自然销名。

五、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则，将按有关规定处理。

六、该宗地内建筑物层数及栋数以相关批准文件为准。

七、K603-0007 宗地内，“南头城实业股份有限公司返还用地”为未经批准的非标准名称。

深圳市汉森房地产开发有限公司

深圳市土地资源委员会（章）

日期：2012-07-25

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

吉祥龙花园（15 万㎡） （原名：熙林华府花园）	业绩证明

监理及相关服务人员业绩证明

由深圳市汉森房地产开发有限公司投资兴建的吉祥龙花园，总建筑面积为 156591.99 平方米，框架—剪力墙结构，总建筑高度 112.45 米，总投资 4 亿元。该工程委托深圳京圳建设监理公司进行施工监理、造价咨询及招标等相关服务，工作范围包括工程招标、造价咨询、施工及保修阶段的施工监理，工程内容包括基坑支护与土方、桩基、主体结构、幕墙、建筑装修装修、屋面、给排水、通风空调、电气、智能化、消防、电梯、室外环境绿化及周边道路等。监理服务时间自 2012 年 07 月—2015 年 9 月竣工验收备案完成止。

该工程监理机构组成人员为：

1、 总监理工程师：胡贵仓、唐子灵

2、 建筑与结构专业监理工程师及监理员：陈荣皓、乔虹森、杨磊、陈旭、饶俊杰、贺雄、何兵、李春江

3、 给排水及通风空调专业监理工程师：韩瑞

4、 电气、智能化专业监理工程师：刘军

5、 造价专业工程师及预算员：胡豫、潘丁、周景斌

6、 工程监理资料员：沈美莲

7、 安全监理工程师：杨磊

深圳市汉森房地产开发有限公司

2015 年 9 月 7 日

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：吉祥龙花园总承包工程

验 收 日 期：2015.8.18

建设单位(盖章)：深圳市汉森房地产开发有限公司

52

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	吉祥龙花园总承包工程					
工程地点	深圳市南山区后海滨路东侧、工业七路北侧		建筑面积	156591.99㎡	工程造价	63808.58万元
结构类型	框剪结构/剪力墙结构	层数	地上：	29~34	层	
	框架结构		地下：	2	层	
施工许可证号	44030520120422001	监理许可证号	44030520120422001			
开工日期	2013年7月20日	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	2013056			
建设单位	深圳市汉森房地产开发有限公司	资质证号				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		190029-kj			
设计单位	筑博设计股份有限公司		A144018415			
总包单位	中国华西企业有限公司		D144031901-12/3			
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		D144031901-12/3			
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司		D144031901-12/3			
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司		D144031901-12/3			
监理单位	深圳京圳建设监理公司		E144005003-4/1			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		一类 编号19081			

1

53

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李岩和
副组长	曹有良
组员	周立峰、罗正苗、胡修栋、何丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周立峰	林庆、王真、何小军、唐勉、姚磊、任开周、胡贵仓、乔虹森、杨磊
建筑设备安装工程	罗正苗	王建华、徐建、梁赟、张剑波、刘军、龚建强、周荣生
通讯、电视、燃气等专业工程	胡修栋	王攀朝、席宗君、张良明、韩瑞、陈旭、陈伟青
工程质控资料	何丹	刘宝双、杨健、沈美莲

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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
通风与空调	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项

3

55

（四）验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
	汉森地产		
	汉森地产		
	汉森地产		
	汉森地产		
	汉森地产		
	汉森地产		
	规划设计		
	〃		
	〃		
	〃		
	〃		
	〃		
	汉森地产	项目经理	
	中国华西		
	〃		
	中国华西	项目经理	
	〃	技术负责人	
	〃	结构设计	
	京圳监理		
	广州珠江	项目经理	
	建艺	项目经理	

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	项目经理	
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]

（五）工程验收结论及备注

竣工验收结论：

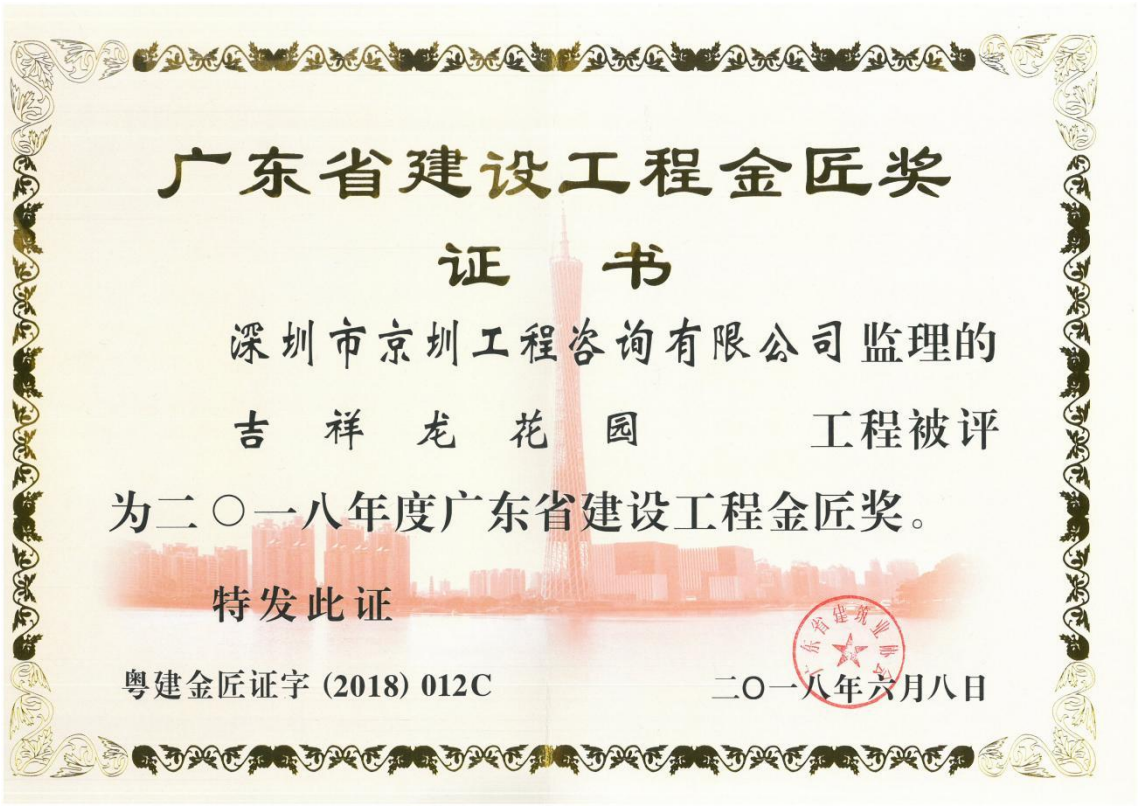
本工程所含分部（子分部）、分项及检验批的质量均验收合格，质量控制资料完整；有关安全和功能的检验检测报告齐全且符合要求；观感质量好，综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2015年8月18日	（公章） 总监理工程师： 2015年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2015年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2015年8月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2015年8月18日

6

58

吉祥龙花园（15 万㎡） （原名：熙林华府花园）	获奖证书



广东省建设工程金匠奖

证　书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的

吉　祥　龙　花　园　　工程被评

为二〇一八年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字（2018）012C　　二〇一八年六月八日

6. 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

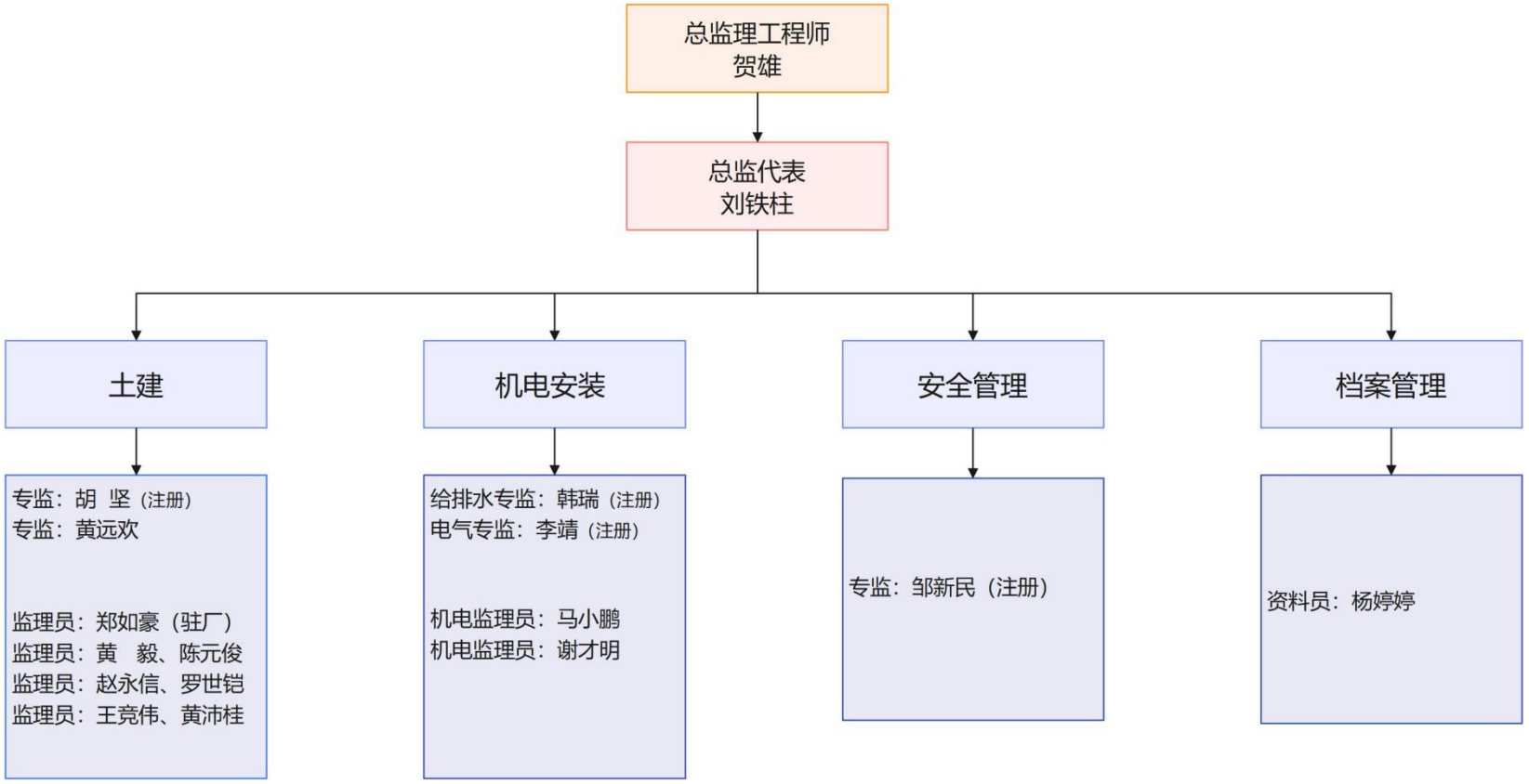
项目管理班子人员配备一览表

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
1	总监理工程师	贺雄	本科	工程师	土木工程	注册监理工程师	房建/市政	44022797	16	按工程需要进退场
2	总监代表	刘铁柱	本科	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房建	21008659	23	按工程需要进退场
3	安全监理工程师	邹新民	本科	高级工程师	土木工程	注册安全工程师 注册监理工程师	建筑施工安全 房建/市政	03320241044000002255 44013147	20	按工程需要进退场
4	驻预制厂监理员	郑如豪	大专	助理工程师	土建/装修	深圳市监理员	/	C20192755	6	按工程需要进退场
5	土建监理工程师	胡　坚	大专	中级	土建/装修	注册监理工程师	房建/市政	44033164	7	按工程需要进退场
6	土建监理工程师	黄远欢	本科	工程师	土木工程	深圳市监理工程师	房建/市政	B20191565	10	按工程需要进退场
7	给排水监理工程师	韩瑞	大专	工程师	给排水	注册监理工程师	房建/机电	44022798	19	按工程需要进退场
8	电气监理工程师	李靖	大专	工程师	电气	注册监理工程师	房建/机电	44029242	20	按工程需要进退场
9	土建监理员	黄毅	大专	/	建筑工程	深圳市监理工程师	房建/市政	B20220877	6	按招标文件要求
10	土建监理员	陈元俊	本科	助理工程师	土建/装修	深圳市监理员	/	C20220288	6	按工程需要进退场）
11	土建监理员	赵永信	本科	助理工程师	土木工程	深圳市监理员	/	C20220957	3	按工程需要进退场

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
12	土建监理员	罗世铠	大专	助理工程师	建筑工程技术	深圳市监理员	/	C20192947	8	按工程需要进退场
13	土建监理员	王竞伟	大专	助理工程师	建筑工程技术	深圳市监理员	/	C20180959	7	按工程需要进退场
14	土建监理员	黄沛桂	大专	/	土建/装修	深圳市监理员	/	C20204119	6	按工程需要进退场
15	机电安装监理员	马小鹏	大专	中级	制冷与空调技术	深圳市监理工程师	房建/机电	B20202331	5	按工程需要进退场
16	机电安装监理员	谢才明	本科	/	电气工程及其自动化	深圳市监理工程师	房建/机电	B20230319	5	按工程需要进退场
17	资料员	杨婷婷	本科	/	会计学	深圳市档案员	/	202306045	5	按工程需要进退场

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

拟派监理团队组织架构


总监理工程师
贺雄
总监代表
刘铁柱
土建
机电安装
安全管理
档案管理
专监：胡 坚（注册）
专监：黄远欢
监理员：郑如豪（驻厂）
监理员：黄 毅、陈元俊
监理员：赵永信、罗世铠
监理员：王竞伟、黄沛桂
给排水专监：韩瑞（注册）
电气专监：李靖（注册）
机电监理员：马小鹏
机电监理员：谢才明
专监：邹新民（注册）
资料员：杨婷婷

6.1 总监理工程师：贺雄

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓　　名	贺雄	性别	男	年龄	38 岁	学历	本科	职称	工程师
毕 业 院 校	安徽工业大学			毕业时间	2009.6		所学专业	土木工程	
工程建设行业工 作 年 限	16	监理服务工作 年 限	16	投 标 人 企 业工 作 年 限	13		技术特长	土木工程	
国家注册监理工程师注册号	44022797			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	**主要工作经历** 1. 2012.7 至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员、监理工程师、总监理工程师 2. 2009.10-2012.6　佛山市宏造建设监理有限公司　监理员 **主要监理业绩：** 1. 2024.3-2024.9 罗山国际交流服务中心项目（17.25 万㎡）总监理工程师 2. 2021.4-2024.2 安联尚璟府（总建筑面积 9 万㎡，住宅，含人才房、幼儿园等）总监理工程师 3. 2015.9-2021.3 中电长城大厦（18.3 万㎡，高 200 米）总监代表 4. 2013.10-2015.8 吉祥龙花园（15 万㎡，4 亿元）土建、装修监理工程师 5. 2012.7-2013.9 南山建工村保障性住房工程（22.42 万㎡，10 亿元，精装交房）土建、装修监理员 6. 2009.10-2012.6 渔民公寓、佛山市三水紫光阁红木制品有限公司项目　监理员								

使用有效期：2025年09月13日
-2026年03月12日

中华人民共和国监理工程师注册证书



姓　　名：贺雄

性　　别：男

出生日期：1987年05月09日

注册编号：44022797

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2027年05月13日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)

个人签名：贺雄

签名日期：

发证日期：2024年03月07日

拟派总监理工程师__贺雄__监理工程师电子注册证



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号：00598201

注册号 44022797

姓名 贺雄

性别 男

出生日期 1987 年 05 月 09 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市京圳工程咨询有限公司

有效期至 2024 年 5 月 13 日

持证人签名

发证日期 2021 年 05 月 14 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月13日

No. 01260909

认定机关（签章）

2024 年 3 月 7 日

粘贴处

拟派总监理工程师__贺雄__监理工程师注册证



监理工程师
Supervising Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：贺雄
证件号码：362430198705097 51X
性　　别：男
出生年月：1987年05月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2020年09月06日
管 理 号：20200904844000001143



照片

贺雄　于二〇一六年十二月，经　深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会评审通过，具备　建筑施工工程师　资格。特发此证

广东省专业技术资格证书　专用章

粤中职证字第1703003004481号

深圳市人力资源和社会保障局　发证单位

二〇一七年四月二十五日

拟派总监理工程师__贺雄__监理工程师资格证、职称证



普通高等学校

毕业证书

学生 贺雄 性别 男，一九八七年 五 月 九 日生，于二〇〇五年 九 月至二〇〇九年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：10360120090000080

二〇〇九 年 六 月二十五日

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



姓名 贺雄
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 5 月 9 日
住址 广东省深圳市龙岗区布沙路可园一期3号楼514
公民身份号码 362430198705097 51X



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2018.09.07-2038.09.07

拟派总监理工程师 贺雄 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺雄　　社保电脑号：632885912　　身份证号码：36243019870509751X　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	04	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	05	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	06	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	07	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	08	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	09	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	10	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	11	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计				12180.0	5760.0			4026.9	1610.76			402.75		720.0		576.0	144.0

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（ 3391f3cbf5dd79f2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2023年12月1日

拟派总监理工程师__贺雄__社保证明

6.2 总监代表：刘铁柱

投标人派任项目机构其他人员简历表

<table>
<tr><td>派任项目机构岗位职务</td><td colspan="9">总监代表</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>刘铁柱</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>45</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>高级工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">辽宁工业大学</td><td>毕业时间</td><td colspan="2">2008.1.15</td><td>所学专业</td><td colspan="2">土木工程</td></tr>
<tr><td>工程建设行业工作年限</td><td>27</td><td>监理服务工作年限</td><td>23</td><td>投标人企业工作年限</td><td colspan="2">7</td><td>技术特长</td><td colspan="2">土建监理</td></tr>
<tr><td>工程建设类执业资格类型</td><td colspan="2">注册监理工程师</td><td>证书编号</td><td colspan="3">21008659</td><td>登记专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">1. 2018.12 至今 深圳市京圳工程咨询有限公司 任总监代表
2. 2017-2018 锦州市辽西建设监理中心 任总监理工程师。
3. 2014-2017 锦州市辽西建设监理中心 任总监代表
4. 2010-2013 锦州市辽西建设监理中心 任监理工程师
5. 2002-2009 锦州市辽西建设监理中心 任办公室文员及工地监理员</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">1. 2021.11-至今 OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目（总建筑面积 53 万㎡。其中：3 栋厂房 30 万㎡，7 栋住宅 13 万㎡，2 栋办公楼 10 万㎡，高 50 米） 总监代表
2. 2018.12-2020.10 长城计算机厂区 2 号厂房项目（总投资 14850 万元，总建筑面积约 4.45 万平方米，建筑高度 34.45 米，框架结构的高层工业厂房）任土建监理工程师，该工程荣获 2019 年双优工地奖。
3. 2017-2018 锦州诚宇物流综合楼及维修车间（五层框架结构约 2877 平方米）、锦州实验学校体育馆屋面改造工程任总监理工程师（网架结构，总投资 2744 万）。
4. 2014-2017 锦州老旧小区住宅楼改造工程（包括住宅楼、步道方砖、沥青道路）、义县御景新城住宅小区（约 8 万平方米，共 22 栋六层框架结构，辽代风格仿古建筑）、锦州喜鹊粮贸有限公司办公楼土建及室内外精装修工程（总投资约 2000 万，6 层框架结构，外装饰为玻璃幕墙及干挂石材）任总监代表。
5. 2010-2013 锦州顺发房地产公司阳光海岸住宅小区项目任土建监理工程师，约 10 万平方米，包括 5 栋高层住宅（26 层、32 层剪力墙结构），8 栋多层住宅（6 层框架结构）。</td></tr>
</table>



使用有效期：2025年12月02日
至2026年05月24日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓　　名：刘铁柱

性　　别：男

出生日期：1979年12月12日

注册编号：21008659

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2026年05月24日

注册专业：房屋建筑工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

刘铁柱

个人签名：刘铁柱

签名日期：

发证日期：2023年03月09日

拟派总监代表__刘铁柱__监理工程师电子注册证



拟派总监代表__刘铁柱__监理工程师注册证



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

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：JL 00220065
No.

姓名：
Full Name 刘铁柱
性别：
Sex
出生年月：
Date of Birth 1979 年 12 月 12 日
专业类别：
Professional Type
批准日期：2016 年 05 月
Approval Date

持证人签名：
Signature of the Bearer

签发单位盖章：
Issued by

20160212102120162115010001 87
管理号：
File No.

签发日期：2016 年 09 月 29 日
Issued on

拟派总监代表 刘铁柱 监理工程师资格证

广东省职称证书



姓　　名：刘铁柱

身份证号：210702197912121211

职称名称：高级工程师

专　　业：施工管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118128

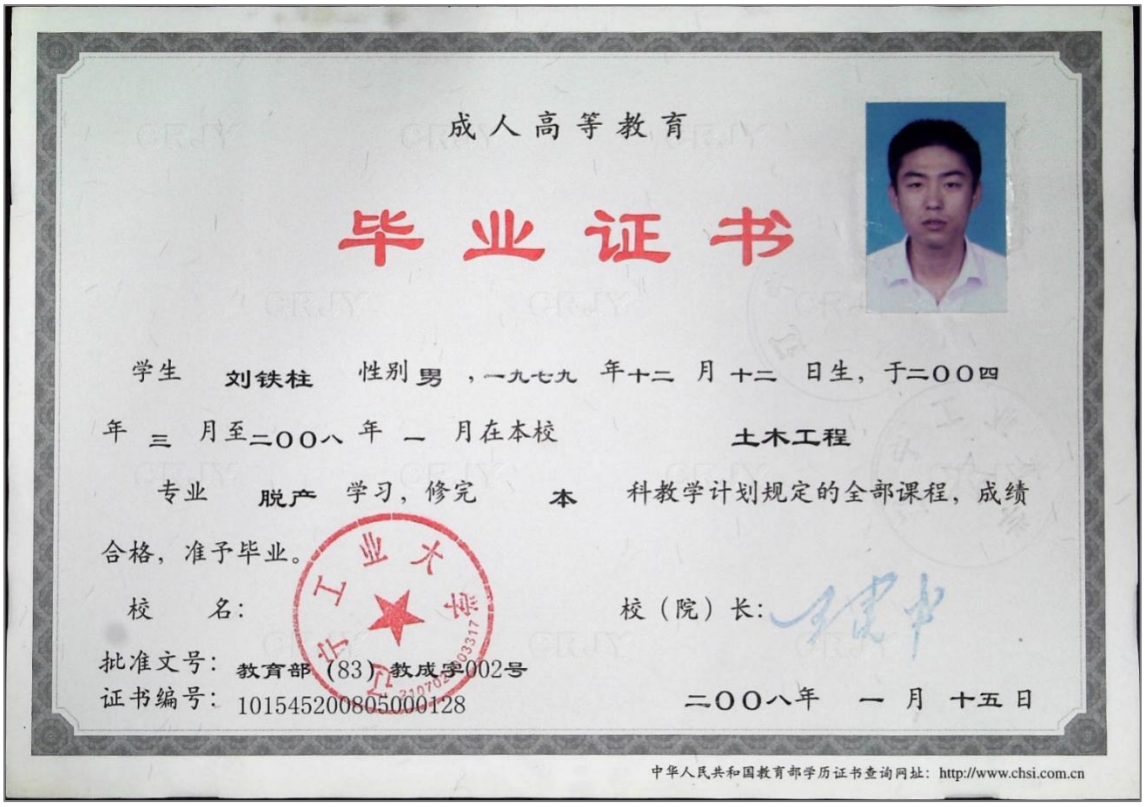
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

拟派总监代表__刘铁柱__职称证（高级工程师）



成人高等教育

毕业证书

学生 刘铁柱 性别男，一九七九 年十二 月十二 日生，于二〇〇四 年 三 月至二〇〇八 年 一 月在本校 土木工程 专业 脱产 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：辽宁工业大学 校（院）长：

批准文号：教育部（83）教成字002号

证书编号：101545200805000128

二〇〇八年 一 月 十五日

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



姓名 刘铁柱

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 12 月 12 日

住址 辽宁省锦州市古塔区宜昌路三段40-58号

公民身份号码 210702197912121211

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 锦州市公安局古塔分局

有效期限 2013.09.11-2033.09.11

拟派总监代表 刘铁柱 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺雄　　社保电脑号：632885912　　身份证号码：36243019870509751X　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	04	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	05	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	06	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	07	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	08	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	09	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	10	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	11	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计				12180.0	5760.0			4026.9	1610.76			402.75		720.0		576.0	144.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f3cbf5dd79f2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月1日

拟派总监代表__刘铁柱__社保证明

6.3 安全监理工程师：邹新民

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	安全监理工程师								
姓名	邹新民	性别	男	年龄	49	学历	大专	职称	助理工程师
毕业院校	大专：湖南城市学院 本科：湘潭大学			毕业时间	2007.1 2022.6		所学专业	房屋建筑工程 土木工程	
工程建设行业工作年限	28	监理服务工作年限	20	投标人企业工作年限	19		技术特长	房屋建筑工程 土木工程	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师 注册安全工程师		证书编号	44013147 03320241044000002255			登记专业	房建/市政 建筑施工安全	
主要工作经历	1995.7-2005.3　湖南省祁阳县建筑安装工程公司　技术员、施工员、助理工程师。 2005.4-2006.3　湖南永州城乡建设监理公司　　监理员 2006.4 至今　　深圳市京圳工程咨询有限公司　专业监理员、专业监理工程师、总监理工程师								
工程监理服务项目业绩	1. 2023.2-2025.10　福田区疾病预防控制中心实验室安全隐患整治改造和扩建工程（8855㎡，2545 万元）项目总监（已竣工验收） 2. 2044.4-2023.1　深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）（8600 ㎡，1219 万元）项目总监 3. 2021.6-2022.3　区机关办公大楼、综合楼 14 台垂直电梯更新改造、区业务场所负一层至七层公共区域维修改造工程　项目总监 4. 2019.10-2021.6　区中医院现住院大楼医疗流程改造工程（34782 ㎡，8004 万元）项目总监 5. 2019.5-2021.5　区计生中心综合楼安全隐患整改（二期）(535.49 万元) 项目总监 6. 2016.4-2019.5　赛西科技大厦（5.4 万㎡，高 120 米，3.5 亿元）项目总监 7. 2013.9-2016.4　深圳机场航油大厦（2.3 万㎡，1.2 亿元）土建、安全监理工程师 8. 2011.11-2013.8　招商银行上海大厦（13 万㎡，高 208 米，13.5 亿元，超高层、大跨度建筑）土建专业监理工程师 9. 2008.10-2011.10 招商银行信用卡中心（面积约 20.4 万㎡，18.9 亿元）土建专业监理工程师								



中华人民共和国
注册安全工程师执业证

中华人民共和国应急管理部

190-0489

姓　　名　邹新民
性　　别　男
证件号码　432930197511010018
级　　别　中级
执业证号　1925[illegible]476
发证日期　2025年3月14日

本人签名

职业资格证书管理号　03320241044000002255

190-0489

注 册 记 录

邹新民 432930197511010018

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

有效期至：2030年3月14日

注 册 记 录

拟派安全监理工程师 邹新民 安全工程师注册证



使用有效期：2025年10月19日
-2026年04月17日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓　　名：邹新民

性　　别：男

出生日期：1975年11月01日

注册编号：44013147

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2027年12月12日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：邹新民

签名日期：2025.10.19

发证日期：2024年09月27日

拟派安全监理工程师__邹新民__监理工程师电子注册证



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书

发证机关

证书编号： 00360324

注册号 44013147

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. *****

注册执业单位 深圳京圳建设监理公司 已变更

有效期至 2015 年 12 月 12 日

姓名 邹新民

性别 男

出生日期 1975 年 11 月 01 日

身份证号码 432930197511010018

学历(学位) 大专

所学专业 房屋建筑工程

持证人签名

发证日期 2012 年 12 月 13 日

备注

延续/变更注册记录

企业名称变更为：
深圳市京圳工程咨询有限公司

No. 00183106 认定机关（签章）
2016 年 5 月 19 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2021 年 12 月 12 日

No. 00414266 认定机关（签章）
2018 年 10 月 11 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2024 年 12 月 12 日

No. 00756539 认定机关（签章）
2021 年 10 月 28 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 01094282 认定机关（签章）
2025 年 05 月 09 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2027年12月12日

No. 01407150 认定机关（签章）
2024 年 月 日

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。

拟派安全监理工程师__邹新民__监理工程师注册证

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

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

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

编号：
No.： 0141169



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：10214342110430998
File No.：

姓名：
Full Name 邹新民

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1975年11月

专业类别：
Professional Type

批准日期：
Approval Date 2010年5月9日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2010 年 11 月 5 日
Issued on

安全监理工程师__邹新民__监理工程师资格证



广东省职称证书

姓　　名：邹新民

身份证号：432930197511010018

职称名称：高级工程师

专　　业：施工管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001116998

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

安全监理工程师__邹新民__职称证



成人高等教育

毕业证书

学生 邹新民 性别男，一九七五年十一月一 日生，于二〇〇四年三 月至二〇〇六 年十二月在本校 房屋建筑工程 专业函授 学习，修完 专科 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：

批准文号：
证书编号：115275200706000187

二〇〇七 年一 月八 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制



姓名 邹新民
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 11 月 1 日
住址 湖南省祁阳县浯溪镇申家巷1号
公民身份号码 432930197511010018



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 祁阳县公安局
有效期限 2007.02.23-2027.02.23

安全监理工程师 邹新民 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹新民　　社保电脑号：615586619　　身份证号码：432930197511010018　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	01	391028	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	02	391028	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	03	391028	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	04	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	05	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	06	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	07	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	08	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	09	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	10	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
2025	11	391028	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	83.0	8300	66.4	16.6
合计				16517.0	7968.0			4980.0	1992.0			498.0		996.0		796.8	199.2

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（ 3391f3cfbdd55094 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

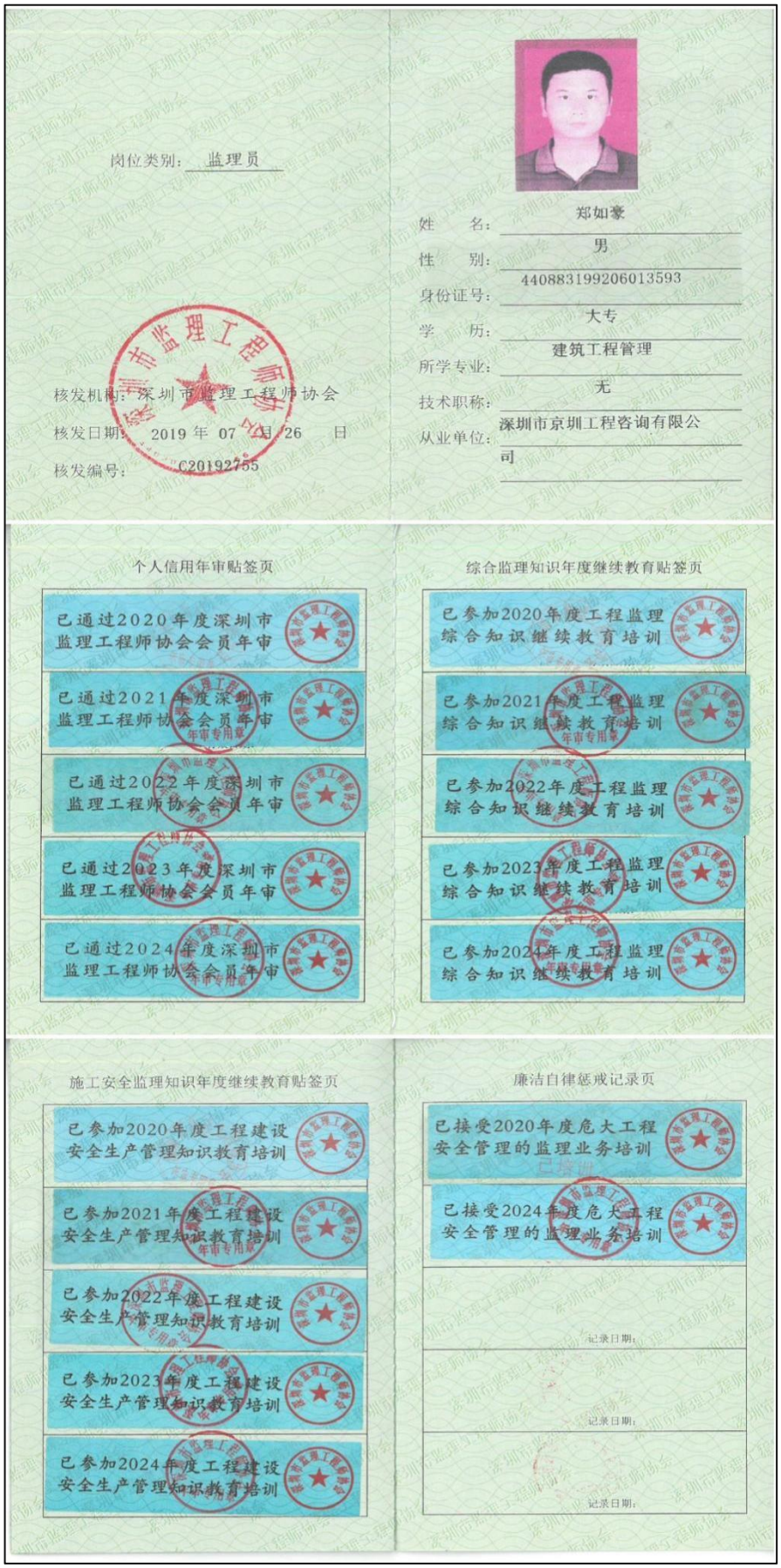
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2023年12月2日

安全监理工程师__邹新民__社保证明

6.4 驻预制厂监理员：郑如豪

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	驻预制厂监理员								
姓名	郑如豪	性别	男	年龄	33	学历	大专	职称	助理工程师
毕业院校	广东文理职业学院			毕业时间	2015.6		所学专业	建筑工程管理	
工程建设行业工作年限	10	监理服务工作年限	10	投标人企业工作年限	6		技术特长	土建、装修	
工程建设类执业资格类型	监理员		证书编号	C20192755			登记专业	/	
主要工作经历	2019.7 至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员								
工程监理服务项目业绩	1. 2022.10-2023.10　深圳市公安局警察训练基地（一期）（30.44 万㎡，22.52 亿元）监理员 2. 2022.8-2022.9 长圳车辆段保障性安居工程二期南区项目隔离场所改造工程（26 万㎡）监理员 3. 2022.1-2022.7　舜远金融大厦装修工程　监理员 4. 2021.4-2021.12　福田区机关办公大楼、综合楼 14 台垂直电梯更新改造、福田区业务场所负一层至七层公共区域维修改造工程　土建监理员 5. 2020.12-2021.3　OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目（53 万㎡）土建监理员 6. 2019.7-2020.11　长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房（4.3 万㎡，1.45 亿元）土建监理员								



拟派驻预制厂监理员__郑如豪__监理员资格证

广东省职称证书



姓　　名：郑如豪

身份证号：440883199206013593

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑工程管理

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月28日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056007128

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月09日

广东省职称证书 专用章

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

拟派驻预制厂监理员 郑如豪 职称证



普通高等学校

毕业证书

学生 郑如豪 性别男，一九九二年 六 月 一 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 建筑工程管理 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 名：广东文理职业学院 校（院）长：

证书编号：14126120150600015 6

二〇一五年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制



姓名 郑如豪

性别 男 民族 汉

出生 1992 年 6 月 1 日

住址 广东省吴川市黄坡镇坡尾村88号

公民身份号码 440883199206013593

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 吴川市公安局

有效期限 2022.12.19-2042.12.19

拟派驻预制厂监理员 郑如豪 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑如豪　　社保电脑号：649236102　　身份证号码：440883199206013593　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
合计				8806.12	4425.52			4026.9	1610.76			402.75		408.0		326.4	81.6

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（ 3391f3cbf5e8e9bp ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月1日

社保费缴纳清单 证明专用章

拟派驻预制厂监理员__郑如豪__社保证明

6.5 土建监理工程师：胡坚

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理工程师								
姓名	胡坚	性别	男	年龄	32	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	沈阳大学科技工程学院			毕业时间	2016.7		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	9	监理服务工作年限	7	投标人企业工作年限	7		技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44033164			登记专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2018.8 至今　　深圳市京圳工程咨询有限公司　　监理员、监理工程师								
工程监理服务项目业绩	1. 2023.8-2025.10　前海创金大厦（7.7 万㎡，高 150 米）土建、幕墙监理工程师 2. 2022.1-2023.7　河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程（总建筑面积约 26 万平米，主要由两栋约 180 米住宅和一栋约 250 米办公楼组成；建安费 23.1133 亿元）土建、幕墙监理工程师 3. 2021.9-2021.12　绿洲小学改扩建工程监理（35985 ㎡，3.13 亿元）土建监理工程师 4. 2019.4-2021.8　龙华区人民医院新外科大楼工程监理（93181 ㎡，6.21 亿元，三级医院）土建监理工程师 5. 2018.8-2019.3　南科大一期续建工程（BC 栋实验楼、体育馆、会堂）（5.48 万平米，3.1 亿元）土建监理员								



使用有效期：2025年09月11日
-2026年03月10日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓　　名：胡坚

性　　别：男

出生日期：1995年02月16日

注册编号：44032812

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2026年03月22日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：

签名日期：

发证日期：2023年03月23日

拟派土建监理工程师__胡坚__监理工程师电子注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书

发证机关

证书编号：00687262

459



注册号 44032812

姓名 胡坚

性别 男

出生日期 1995 年 02 月 16 日

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市京圳工程咨询有限公司

有效期至 2026 年 03 月 22 日

持证人签名

发证日期 2023 年 03 月 23 日

拟派土建监理工程师__胡坚__监理工程师注册证



监理工程师
Supervising Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　名：胡坚
证件号码：430525199502162313
性　别：男
出生年月：1995年02月
专　业：土木建筑工程
批准日期：2022年11月27日
管 理 号：20221104844000000847



高等教育

毕业证书

学生胡坚　性别男，一九九五年二月十六日生，于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校　建筑工程技术　专业网络教育专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：吉林大学　校（院）长：

证书编号：10183720150600849 4

二〇一五年七月十日

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

拟派土建监理工程师__胡坚__监理工程师资格证、毕业证

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称



姓　　名　胡坚
性　　别　男
身份证号　430525199502162313
级　　别　中级
专　　业　建筑工程
发证时间　2021年12月25日
证书编号　B082130103000000460

“智慧人社”微信公众号

盖签发单位电子签章

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

拟派土建监理工程师 胡坚 职称证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡坚　　社保电脑号：644578921　　身份证号码：430525199502162313　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
合计				8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		492.0		393.6	98.4

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（ 3391f3cbf5ec7b72 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

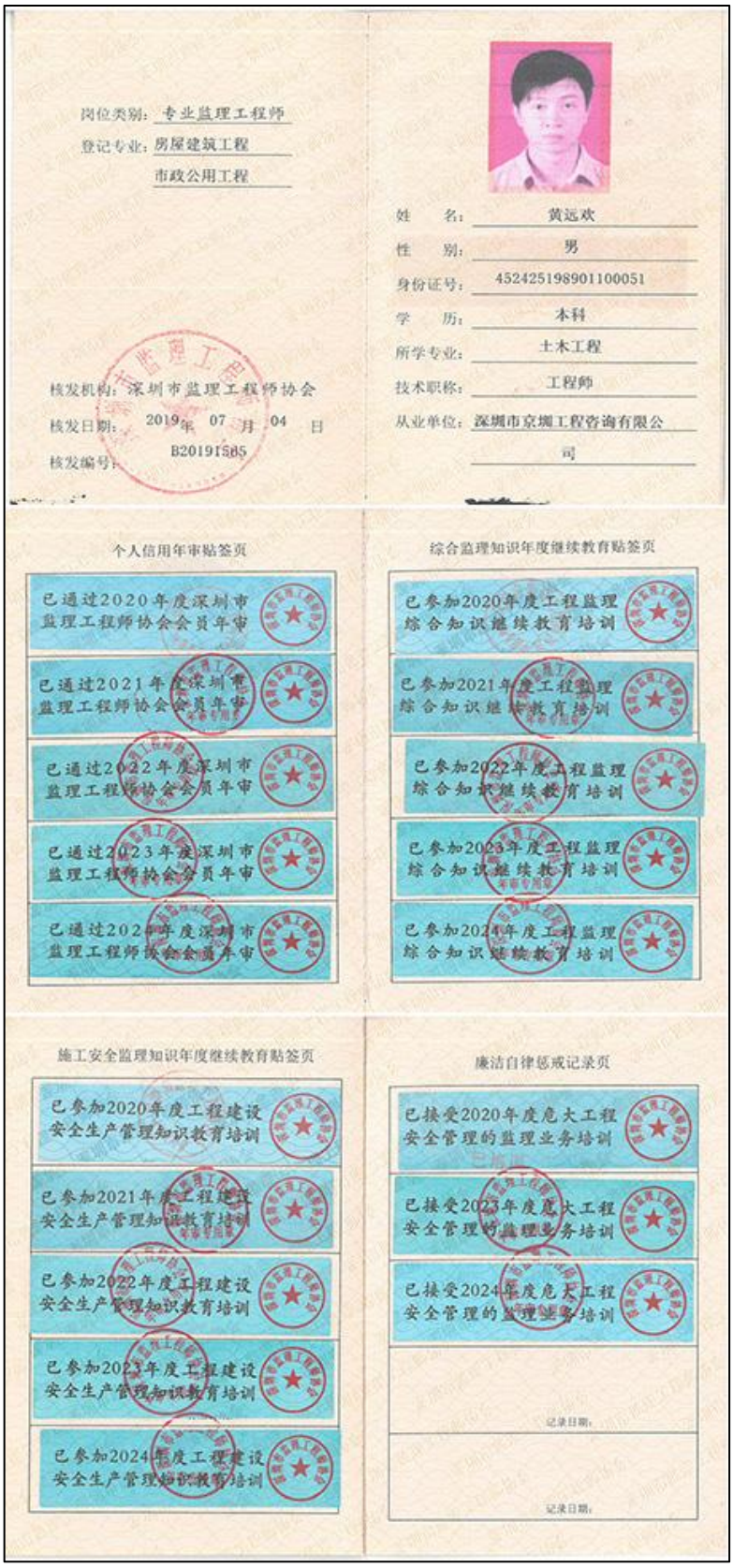
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年12月1日

拟派土建监理工程师__胡坚__身份证、社保证明

6.6 土建监理工程师：黄远欢

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理工程师								
姓名	黄远欢	性别	男	年龄	29	学历	本科	职称	助理工程师
毕业院校	中南林业科技大学涉外学院			毕业时间	2018.6		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	7	监理服务工作年限	7	投标人企业工作年限	7		技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44032618			登记专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2018.6 至今　　深圳市京圳工程咨询有限公司　　监理员、监理工程师								
工程监理服务项目业绩	1. 2022.8-2025.10　　深圳市光明区保密项目　土建、装修监理工程师 2. 2022.6-2022.7　长圳车辆段保障性安居工程二期南区项目隔离场所改造工程（26 万㎡）装修监理工程师 3. 2021.4-2022-5　OPPO 智能制造中心项目　（B 地块）（53 万㎡）土建监理工程师 4. 2020.6-2021.3　招商银行金融创新基地（13.18 万㎡，16.1 亿元）土建监理工程师 5. 2018.6-2020.5　福安家园 1-3 栋、商业大厦（总建筑面积 6.5 万㎡，投资 2.5 亿元）土建、绿化监理员								



拟派土建监理工程师__黄远欢__监理工程师资格证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号：B08183011100000025



持证人签名：

姓　　名：黄远欢

性　　别：男

身份证号：452425198901100051

专　　业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2018 年 10 月 20 日

拟派土建监理工程师__黄远欢__职称证



普通高等学校

毕业证书

学生 黄远欢 性别 男，一九八九 年 一 月 十一 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 土木工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西科技大学鹿山学院 校（院）长：

证书编号：136391201305001438 二〇一三 年 七 月 一 日

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



SINGQMINGZ
姓 名 黄远欢
SINGQBIED MINZCUZ
性 别 男 民 族 壮
SENG NIENZ NYIED HAUH
出 生 1989 年 1 月 10 日
DIEGYOUQ
住 址 广西蒙山县蒙山镇湄江街北路东172号
GUNGHMINZ SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 452425198901100051



中华人民共和国
居民身份证
CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 蒙山县公安局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2023.11.20-2043.11.20

拟派土建监理工程师 黄远欢 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄远欢　　社保电脑号：638319814　　身份证号码：452425198901100051　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	01	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	02	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	03	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	04	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	05	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	06	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	07	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	08	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	09	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	10	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
2025	11	391028	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4	9.6
合计				9168.0	4608.0			4026.9	1610.76			402.75		576.0		460.8	115.2

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（ 3391f3cfbdde086f ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2023年12月2日

拟派土建监理工程师__黄远欢__社保证明

6.7 给排水监理工程师：韩瑞

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	给排水监理工程师								
姓名	韩瑞	性别	男	年龄	43	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	黑龙江建筑职业技术学院			毕业时间	2006.7		所学专业	水工业技术	
工程建设行业工作年限	19	监理服务工作年限	19	投标人企业工作年限	16		技术特长	给排水/暖通	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44022798			登记专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
主要工作经历	2005.9 月～2006.9 月（实习） 深圳市中海建设监理有限公司 给排水专业监理员 2006.9 月～2007.10 月 深圳市中海建设监理有限公司 给排水专业监理员 2007.10 月～至今 深圳市京圳工程咨询有限公司 给排水、暖通监理工程师								
工程监理服务项目业绩	1. 2023.10-2025.10 深圳市光明项目（保密项目） 给排水监理工程师 2. 2021.4-2023.9 燕和苑（4.96 万㎡，3.81 亿元）给排水/暖通监理工程师 3. 2019.11-2021.3 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房（总投资 14850 万元，总建筑面积约 4.45 万平方米）给排水监理工程师。 4. 2018.3-2019.10 中电长城大厦（18.3 万㎡，39 层，地下室 4 层，高 200 米）水暖监理工程师 5. 2015.12-2018.2 前海自贸大厦（7.9940 万平米，地上 34 层，地下 3 层，高 150 米，6.5 亿元）水暖监理工程师 6. 2014.6-2015.11 吉祥龙花园（15 万 m^2，4 亿元）给排水监理工程师 7. 2012.3-2014.5 南科大和深大校区拆迁安置项目产业园区(52.8 万 m^2，20 亿元）给排水监理工程师 8. 2011.4-2012.2 华为坂田基地软件研发中心一期工程(15.03 万平米，6.7 亿元)给排水专业工程师 9. 2008.4-2011.3 福建广播电视中心工程（14 万 m^2，6 亿元）给排水专业监理员 10. 2007.10-2008.4 诺德假日花园工程（27 万 m^2，4.5 亿元）给排水监理员								



使用有效期：2025年09月11日
-2026年03月10日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓　　名：韩瑞

性　　别：男

出生日期：1982年05月12日

注册编号：44022798

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2027年05月13日

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程

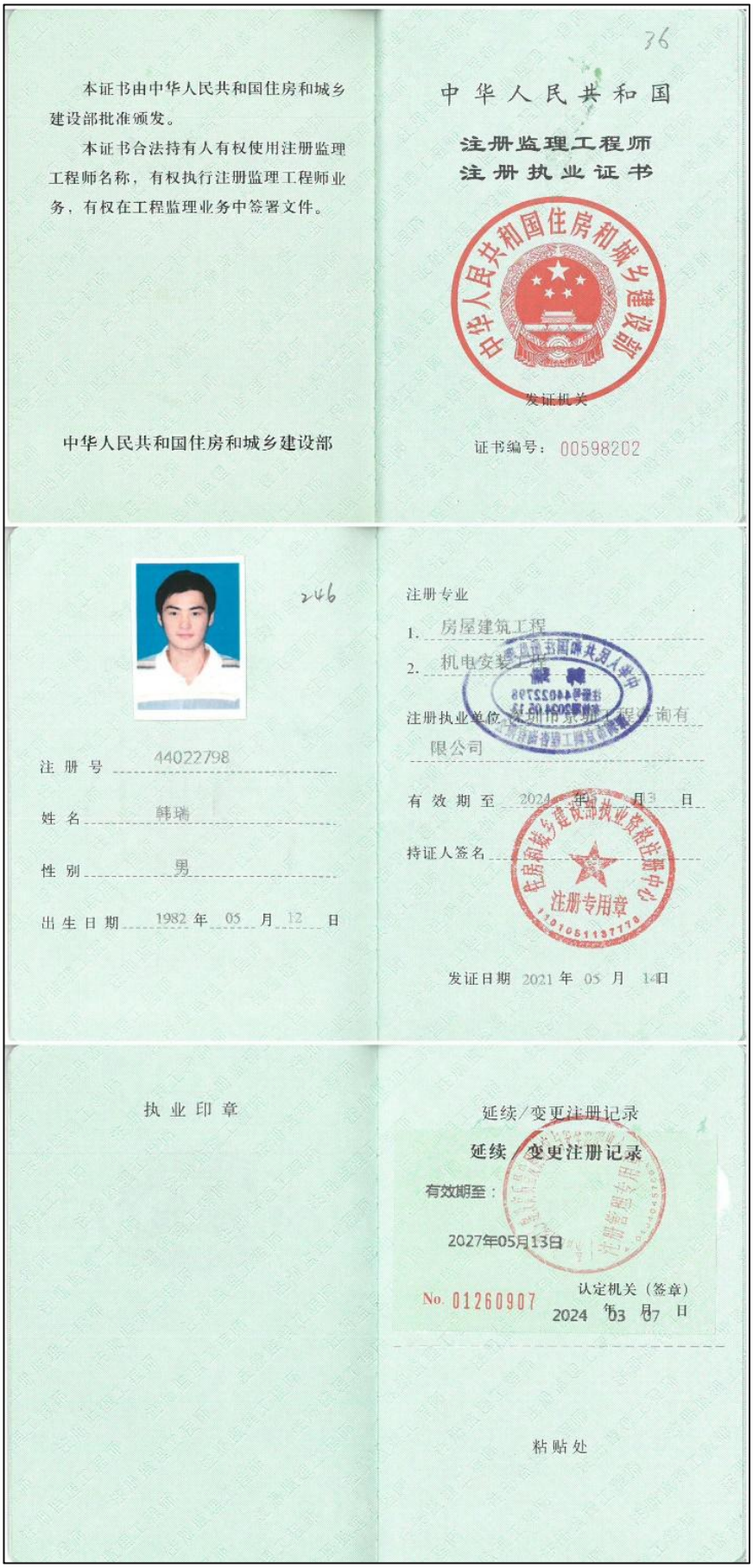
中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：

签名日期：

发证日期：2024年03月07日

拟派给排水监理工程师__韩瑞__监理工程师电子注册证



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

36

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：00598202

246

注册号 44022798

姓名 韩瑞

性别 男

出生日期 1982 年 05 月 12 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳市京圳工程咨询有限公司

有效期至 2024 年 11 月 13 日

持证人签名

发证日期 2021 年 05 月 14 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月13日

No. 01260907

认定机关（签章）

2024 年 03 月 07 日

粘贴处

拟派给排水监理工程师__韩瑞__监理工程师注册证



监理工程师
Supervising Engineer

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

人力资源和社会保障部人事考试中心 提供查询结果

中华人民共和国 人力资源和社会保障部
中华人民共和国 住房和城乡建设部

姓　　名：韩瑞
证件号码：230221198205123816
性　　别：男
出生年月：1982年05月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2020年09月06日
管 理 号：20200904844000000984



普通高等学校

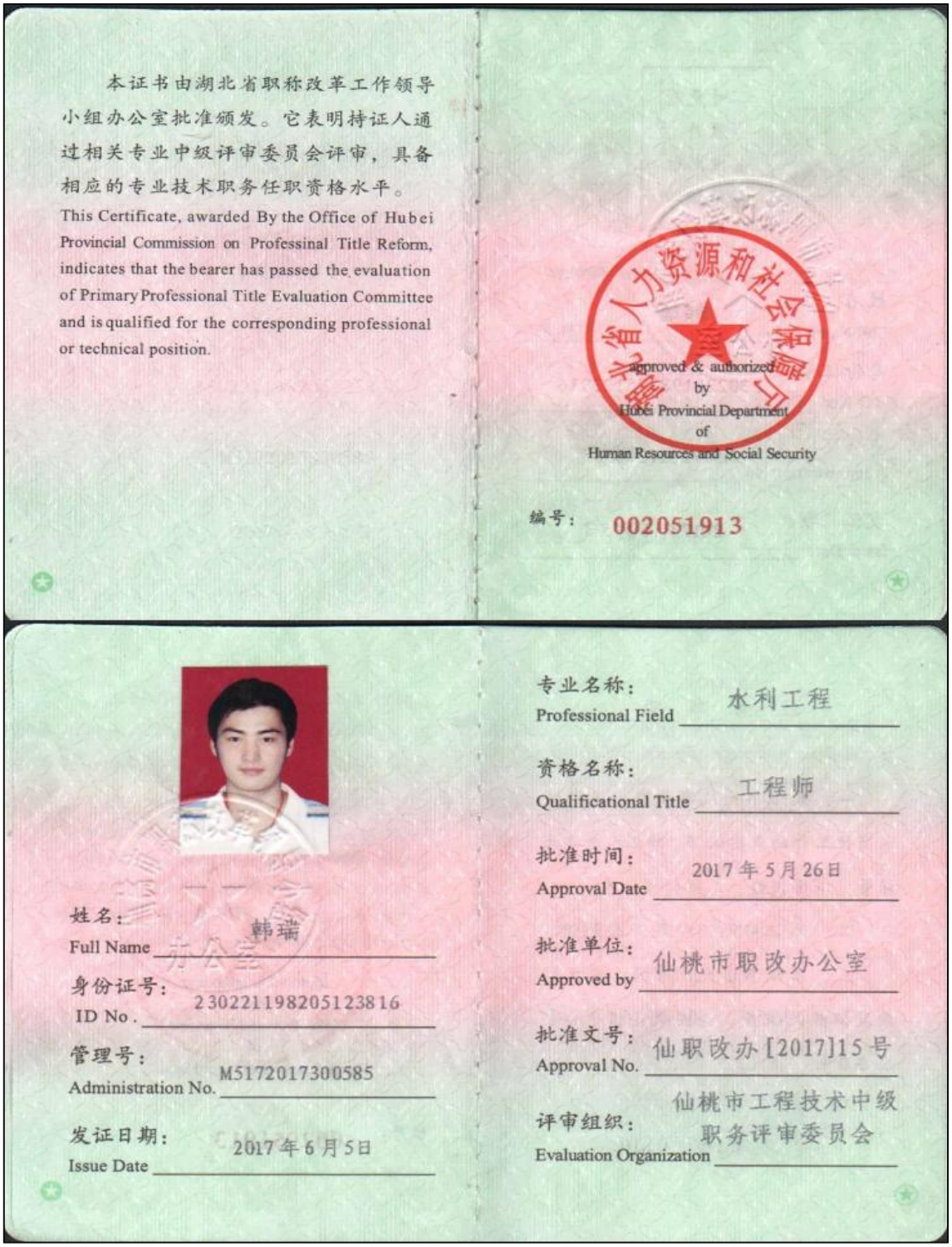
毕业证书

No. 120531200606000110

学生 韩瑞 性别 男，
一九八二年 五 月 十二 日生，于 二〇〇三年
八 月至 二〇〇六 年 七 月在本校
水工业技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：王君凤
校　　名：黑龙江建筑职业技术学院
二〇〇六 年 七 月 一 日
学校编号：20061328

拟派给排水监理工程师__韩瑞__监理工程师资格证、毕业证



本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professinal Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

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

编号： 002051913

姓名： Full Name 韩瑞

身份证号： ID No. 230221198205123816

管理号： Administration No. M5172017300585

发证日期： Issue Date 2017年6月5日

专业名称： Professional Field 水利工程

资格名称： Qualificational Title 工程师

批准时间： Approval Date 2017年5月26日

批准单位： Approved by 仙桃市职改办公室

批准文号： Approval No. 仙职改办[2017]15号

评审组织： Evaluation Organization 仙桃市工程技术中级职务评审委员会

拟派给排水监理工程师__韩瑞__职称证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韩瑞　　社保电脑号：610063696　　身份证号码：230221198205123816　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	5800.0	928.0	464.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	01	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	02	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	03	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	04	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	05	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	06	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	07	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	08	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	09	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	10	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
2025	11	391028	5800.0	986.0	464.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5800	58.0	5800	46.4	11.6
合计				11774.0	5568.0			4026.9	1610.76			402.75		696.0		550.8	139.2

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（ 3391f3cfbde313c0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2023年12月2日

社保费缴纳清单
证明专用章

拟派给排水监理工程师__韩瑞__身份证、社保证明

6.8 电气监理工程师：李靖

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	电气监理工程师								
姓名	李靖	性别	男	年龄	41	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	黑龙江建筑职业技术学院			毕业时间	2005.7		所学专业	电子信息与网络工程技术	
工程建设行业工作年限	21	监理服务工作年限	20	投标人企业工作年限	18		技术特长	电气	
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师		证书编号	44029242			登记专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
主要工作经历	2007.3 至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员、监理工程师 2004.8～2006.10　深圳市中海建设监理有限公司　监理员 2006.10～2007.1　深圳市广宁实业有限公司　施工员								
工程监理服务项目业绩	1. 2022.12-2025.10　深圳市光明项目（保密项目）　电气监理工程师 2. 2021.8-2022.11　绿洲小学绿改扩建工程监理（总建筑面积 35985 ㎡，总投资 31360 万元）电气监理工程师 3. 2021.5-2022.8　华为坂田 C 区改造项目（2.05 万㎡）电气监理工程师 4. 2019.10-2021.5　福安家园（原深圳市金融产业服务基地平湖大新南片区水门地块拆迁安置工程）（6.5 万㎡，2.9 亿元）电气监理工程师 获奖：深圳市优质结构奖 5. 2016.10-2019.9 北理莫斯科大学建设工程 1 标段（约 12.7 万㎡，高 151 米，8.79 亿元）电气监理工程师 获奖：全国建筑工程装饰奖、广东省优质结构奖，正在申报鲁班奖 6. 2013.9-2016.9　中建钢构总部办公大厦（3.96 万㎡，高 166 米，高层写字楼）电气监理工程师 获奖：广东省优质工程奖、粤钢奖、深圳市优质工程奖 7. 2014.9-2014.10 羊台苑一期、羊台苑二期、文澜苑、祥澜苑、民兴苑电梯开箱查验电气工程师 8. 2014.9-2014.10 深康村保障房接收查验项目（安装标段）电气工程师 9. 2011.7-2013.8　招商银行金融后台服务中心项目（17 万㎡，17.8 亿元）电气工程师 获奖：国家优质工程奖 10. 2010.7-2011.6　华为坂田基地软件研发中心二期工程（新科研中心）电气监理员，该工程建筑面积 12.94 万㎡，造价 5.6 亿元 11. 2008.6-2010.6　甘肃援建项目电气监理员 12. 2007.3-2008.5　深港西部通道口岸单体建筑、X 光机建筑及弱电系统（港方部分）（口岸建筑，共有 60 个单体建筑及构筑物。总建筑面积 5 万㎡，总投资 4.44 亿）电气监理员 13. 2004.8-2006.10　百仕达红树西岸电气监理员								



中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓　　名：李靖

性　　别：男

出生日期：1983年12月18日

注册编号：44029242

注册执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期：2028年04月28日

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：李靖

签名日期：

发证日期：2025年02月28日

拟派电气监理工程师__李靖__监理工程师电子注册证



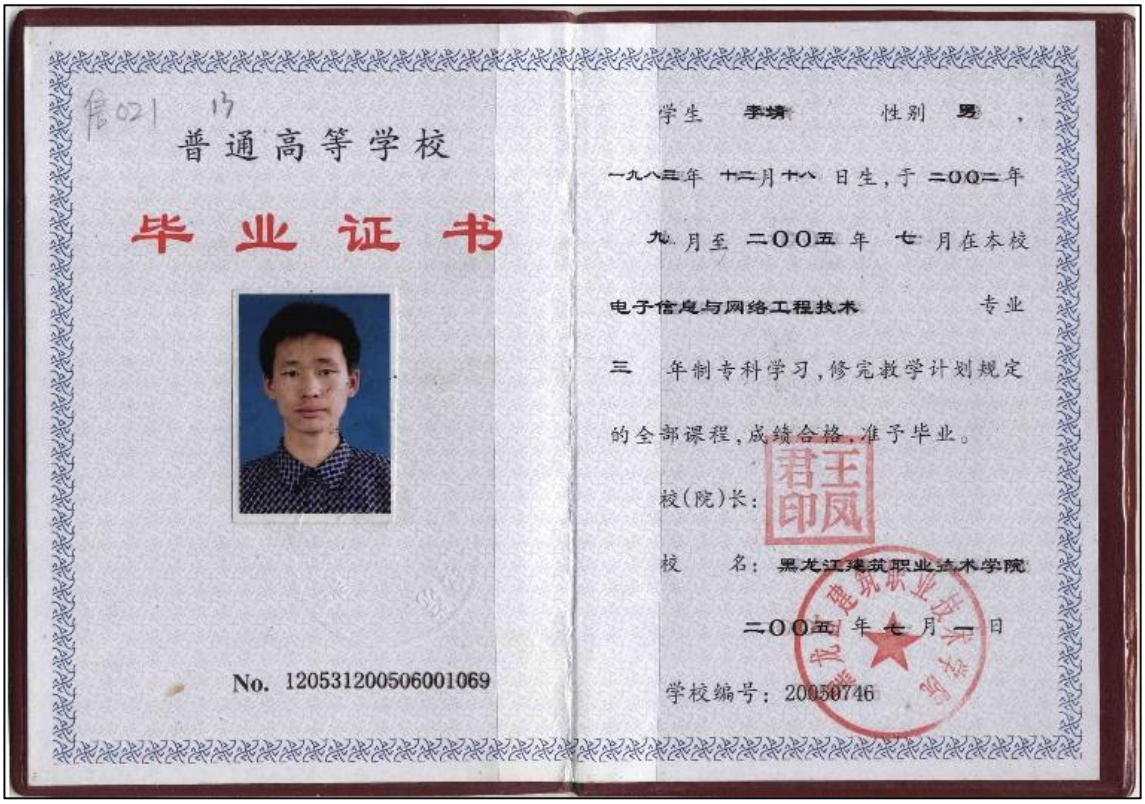
监理工程师
Supervising Engineer

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

人力资源和社会保障部人事考试中心 提供查询结果

姓　名：李靖
证件号码：230381198312180017
性　别：男
出生年月：1983年12月
专　业：土木建筑工程
批准日期：2021年05月16日
管 理 号：20210504844000001618

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



普通高等学校

毕业证书

No. 120531200506001069

学生 李靖 性别 男，
一九八三年 十二月十八 日生，于 二〇〇二 年
九 月至 二〇〇五 年 七 月在本校
电子信息与网络工程技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：王君凤印

校　名：黑龙江建筑职业技术学院

二〇〇五 年 七 月 一 日

学校编号：20030746

拟派电气水监理工程师__李靖__监理工程师资格证、毕业证



专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制

拟派电气监理工程师__李靖__职称证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李靖　　社保电脑号：606945279　　身份证号码：230381198312180017　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	01	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	02	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	03	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	04	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	05	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	06	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	07	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	08	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	09	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	10	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	11	391028	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
合计				10150.0	4800.0			4026.9	1610.76			402.75		600.0		480.0	120.0

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（ 3391f3cbf5efaa0k ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

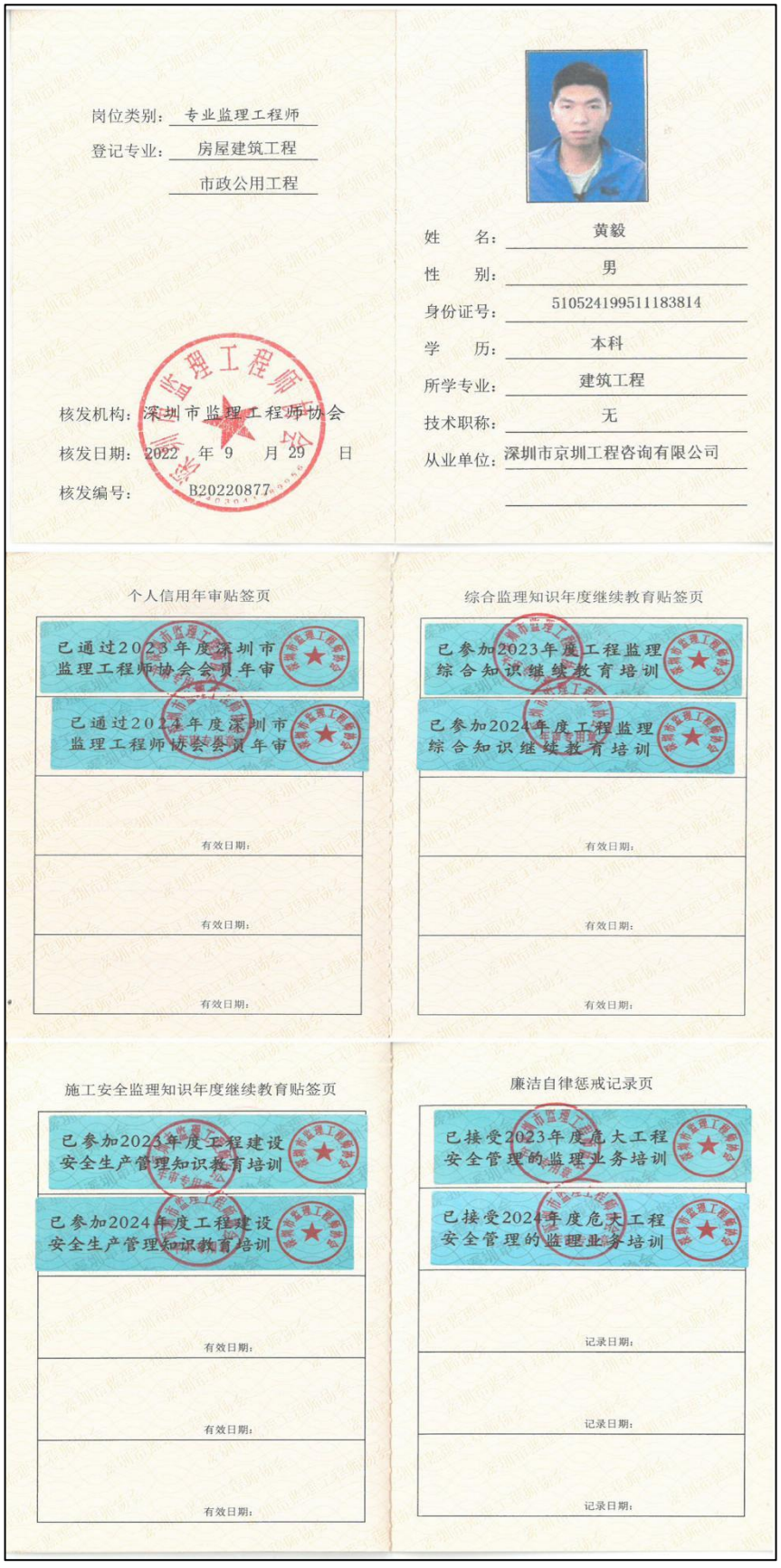
深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月1日
社保费缴纳清单 证明专用章

拟派电气监理工程师__李靖__身份证、社保证明

6.9 土建监理员：黄毅

投标人派任项目机构其他人员简历表

<table>
<tr><td>派任项目机构岗位职务</td><td colspan="9">土建监理员</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>黄毅</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>29</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>/</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">武汉理工大学</td><td>毕业时间</td><td colspan="2">2017.12</td><td>所学专业</td><td colspan="2">建筑工程</td></tr>
<tr><td>工程建设行业工作年限</td><td>8</td><td>监理服务工作年限</td><td>8</td><td>投标人企业工作年限</td><td colspan="2">3</td><td>技术特长</td><td colspan="2">土建、装修</td></tr>
<tr><td>工程建设类执业资格类型</td><td colspan="2">专业监理工程师</td><td>证书编号</td><td colspan="3">B20220877</td><td>登记专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">1. 2022.8 至今 深圳市京圳工程咨询有限公司 任专业监理工程师
2. 2021.03-2022.08 龙光地产 任项目主管
3. 2018.06-2021.03 华润置地 任精装修工程师
4. 2017.03-2018.06 南方国际 实习</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">1. 2024.1至今 华为金园单身公寓项目主体阶段 任精装监理工程师组长，建筑面积38万㎡
2. 2022.8-2023.12 华为岗头人才公寓项目（西区）主体阶段任 精装修监理工程师 建筑面积28万㎡
3. 2021.03-2022.8 中山龙光天禧项目 任精装主管工程师
4. 2020.03-2021.03 罗湖万象城商业更新项目 任精装修工程师
5. 2018.06-2020.03 华润置地建设事业部装饰南方工程部 任精装工程师</td></tr>
</table>



岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2022 年 9 月 29 日
核发编号：B20220877

姓　　名：黄毅
性　　别：男
身份证号：510524199511183814
学　　历：本科
所学专业：建筑工程
技术职称：无
从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审
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：

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
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：

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
有效日期：
有效日期：
有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
记录日期：
记录日期：
记录日期：

拟派安全监理员__黄毅__监理员资格证



高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名：黄毅

身份证号：510524199511183814

证书编号：65420142142104183

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

湖北省高等教育自学考试委员会

2017年 12月 30日

高等院校 武汉理工大学

2017年 12月 30日

No.01- 1705670506



姓名 黄毅

性别 男 民族 汉

出生 1995 年 11 月 18 日

住址 广东省深圳市龙岗区沙塘布路23号沙塘布学校

公民身份号码 510524199511183814

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2022.02.21-2042.02.21

拟派安全监理员 黄毅 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄毅　　社保电脑号：643989890　　身份证号码：510524199511183814　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	01	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	02	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	03	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	04	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	05	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	06	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	07	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	08	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	09	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	10	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
2025	11	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	44.0	4400	35.2	8.8
合计				9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75		528.0		422.4	105.6

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f3cbf5f2e4dk ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

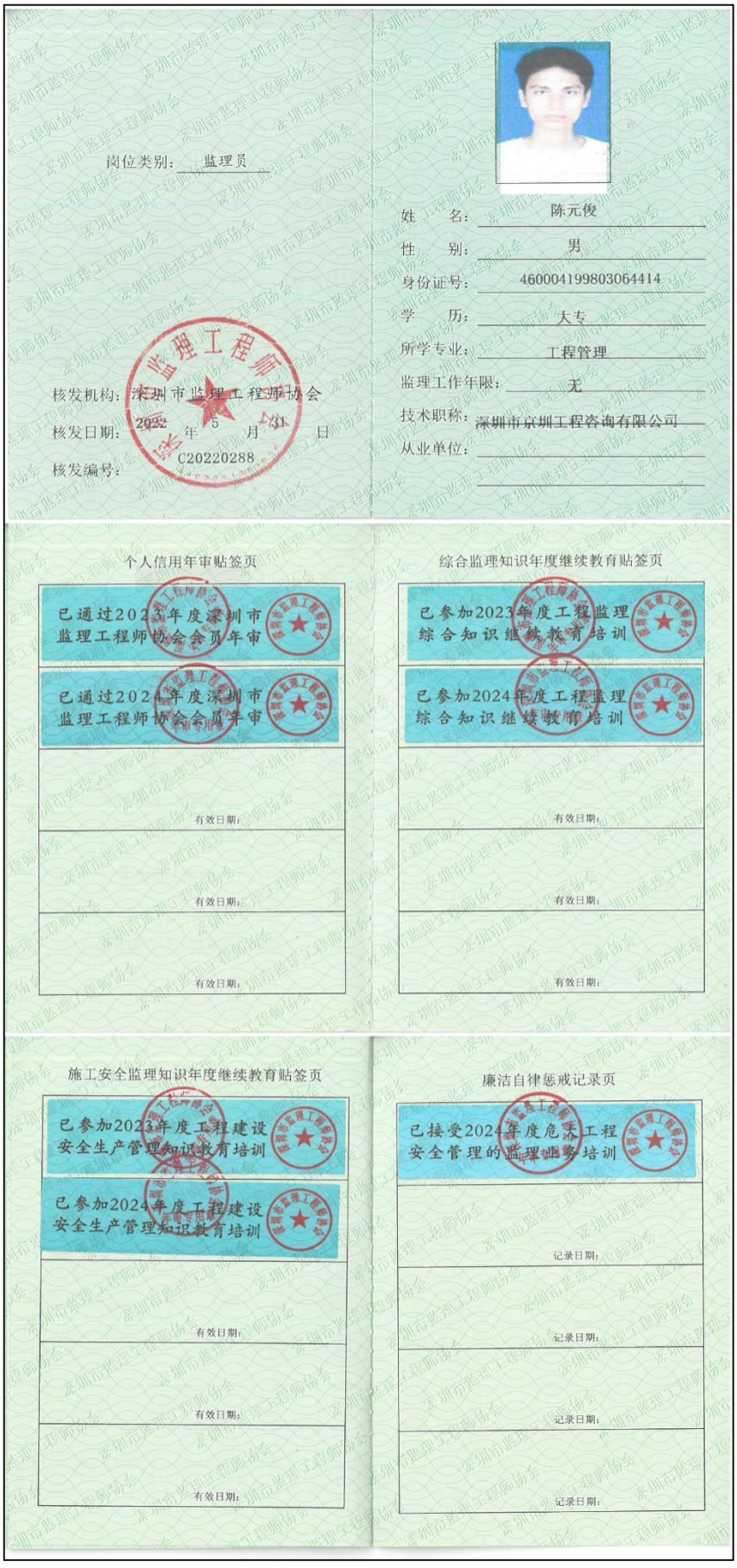
打印日期：2025年12月1日

拟派安全监理员__黄毅__社保证明

6.10 土建监理员：陈元俊

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理员								
姓名	陈元俊	性别	男	年龄	27	学历	本科	职称	助理工程师
毕业院校	江西科技学院			毕业时间	2021.7		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	10	监理服务工作年限	10	投标人企业工作年限	6		技术特长	土建、装修	
工程建设类执业资格类型	监理员		证书编号	C20220288			登记专业	/	
主要工作经历	2019.7 至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员								
工程监理服务项目业绩	1. 2022.10-2025.10　深圳市公安局警察训练基地（一期）（30.44 万㎡，22.52 亿元）监理员 2. 2022.8-2022.9 长圳车辆段保障性安居工程二期南区项目隔离场所改造工程（26 万㎡）　监理员 3. 2022.1-2022.7　舜远金融大厦装修工程　监理员 4. 2021.4-2021.12　福田区机关办公大楼、综合楼 14 台垂直电梯更新改造、福田区业务场所负一层至七层公共区域维修改造工程　土建监理员 5. 2020.12-2021.3　OPPO 智能制造中心项目（B 地块）项目（53 万㎡）土建监理员 6. 2019.7-2020.11　长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房（4.3 万㎡，1.45 亿元）土建监理员								



岗位类别：监理员

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022 年 5 月 31 日

核发编号：C20220288

姓　　名：陈元俊

性　　别：男

身份证号：460004199803064414

学　　历：大专

所学专业：工程管理

监理工作年限：无

技术职称：

从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

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：

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

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：

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

有效日期：

有效日期：

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

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：

拟派土建监理员__陈元俊__监理员资格证

广东省职称证书



姓　　名：陈元俊

身份证号：460004199803064414

职称名称：助理工程师

专　　业：施工管理

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006116129

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

拟派土建监理员 陈元俊 职称证



普通高等学校

毕业证书

学生 陈元俊 性别 男，一九九八 年 三 月 六 日生，于二〇一七 年 九 月至二〇二一年 七 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技学院 校（院）长：

证书编号：108461202105000763 二〇二一 年 七 月 十 日

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



学士学位证书

陈元俊 ，男 ，1998 年 03 月 06 日生。在 江西科技学院 工程管理 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 管理学 学士学位。

江西科技学院 校 长 学位评定委员会主席

证书编号：1084642021000748 二〇二一 年 七 月 十 日

（普通高等教育本科毕业生）

查询网址：http://www.cdgdc.edu.cn

拟派土建监理员 陈元俊 毕业证、学位证





拟派土建监理员__陈元俊__身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈元俊　　社保电脑号：809595886　　身份证号码：460041199803064414　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		301.8		211.44	60.36

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（ 3391f3cbf5f70cam ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

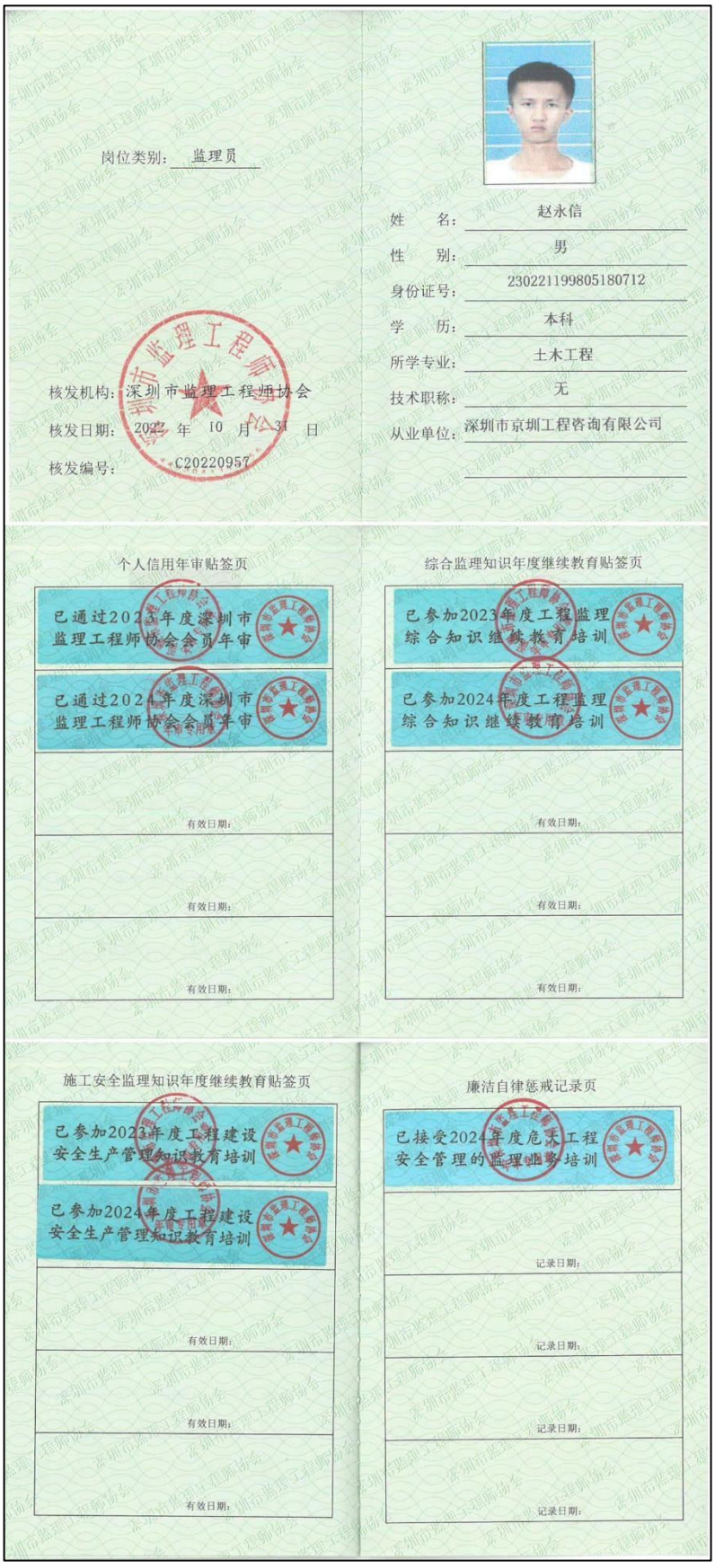
深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2023年12月1日
社保费缴纳清单
证明专用章

拟派土建监理员 陈元俊 社保证明

6.11 土建监理员：赵永信

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理员								
姓名	赵永信	性别	男	年龄	26	学历	本科	职称	助理工程师
毕业院校	华北电力大学科技学院			毕业时间	2021.6		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	4	监理服务工作年限	4	投标人企业工作年限	3		技术特长	土建、安全	
工程建设类执业资格类型	监理员		证书编号	C20210032			登记专业	/	
主要工作经历	2022.8-至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员 2021.7-2022.7　深圳市永利实业发展有限公司　施工员								
工程监理服务项目业绩	1. 2024.3-2025.10　南方科技大学半导体学院（23.89 万㎡）　土建监理员 2. 2022.12-2024.2　华为岗头金园单身公寓项目（38 万㎡）　土建监理员 3. 2022.10-2022.12　深圳市第五看守所建设工程项目　土建监理员 4. 2022.8-2022.10　长圳车辆段保障性安居工程二期 EPC 项目　土建监理员 5. 2021.7-2022.7　会展湾东城广场二期酒店消防工程项目　施工员								



岗位类别：监理员

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022 年 10 月 31 日

核发编号：C20220957

姓　　名：赵永信

性　　别：男

身份证号：230221199805180712

学　　历：本科

所学专业：土木工程

技术职称：无

从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

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：

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

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：

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

有效日期：

有效日期：

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

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：

拟派土建监理员　赵永信　监理员资格证

广东省职称证书



姓　　名：赵永信

身份证号：230221199805180712

职称名称：助理工程师

专　　业：施工管理

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006118087

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

拟派土建监理员 赵永信 职称证

普通高等学校

毕业证书

学生 赵永信 性别 男，一九九八年 五 月 十八 日生，于二〇一七年 九 月至二〇二一年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：华北电力大学科技学院 校（院）长：

证书编号：134171202105001412 二〇二一年 六 月 十八 日

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



拟派土建监理员 赵永信 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈元俊　　社保电脑号：809595886　　身份证号码：460004199803064414　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		301.8		241.44	60.36

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（ 3391f3cbf5f70cam ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

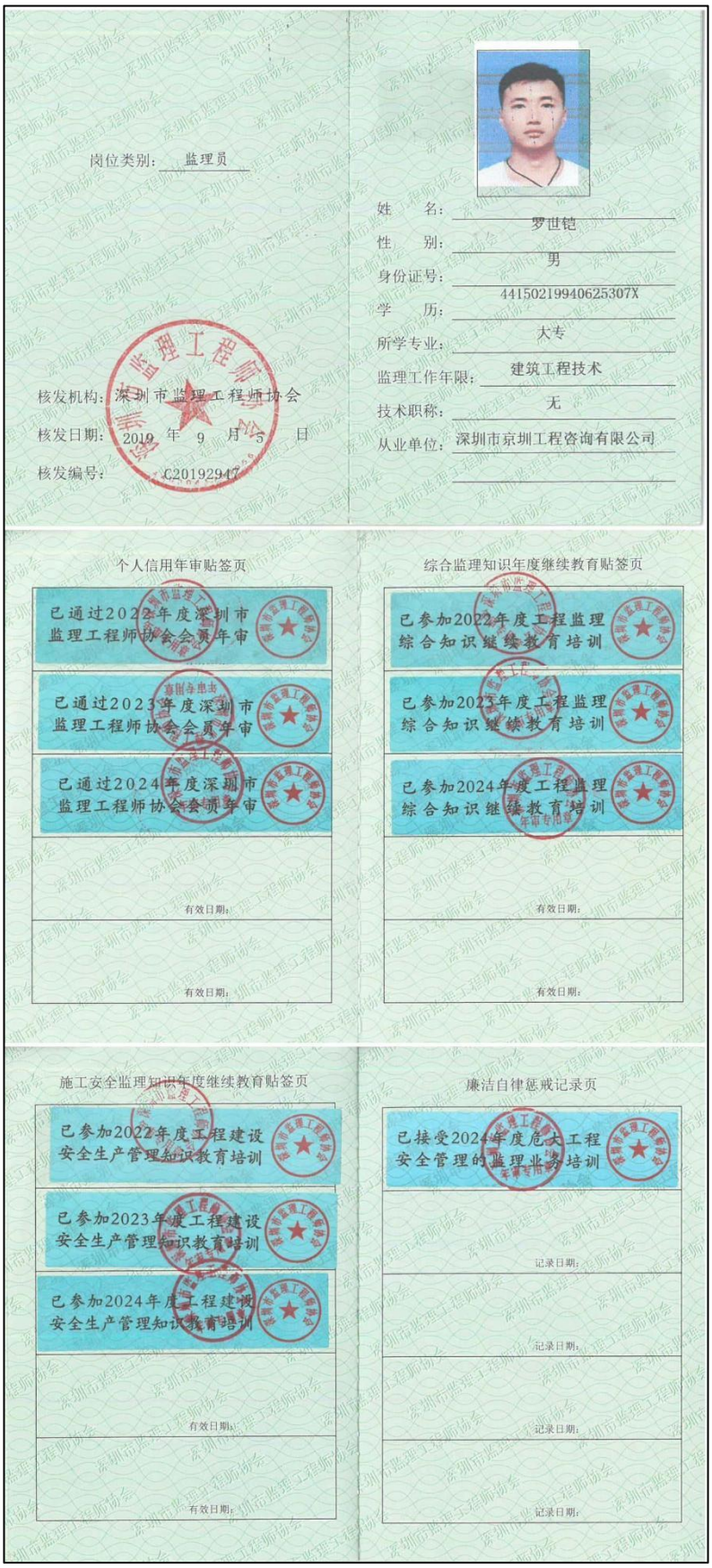
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年12月1日

拟派土建监理员__赵永信__社保证明

6.12 土建监理员：罗世铠

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理员								
姓名	罗世铠	性别	男	年龄	31	学历	大专	职称	助理工程师
毕业院校	广东白云学院			毕业时间	2015.7		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业工作年限	10	监理服务工作年限	6	投标人企业工作年限	4		技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	监理员		证书编号	C20192947			登记专业	/	
主要工作经历	2021.9-至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员 2021.7-2022.7　深圳市永利实业发展有限公司　施工员								
工程监理服务项目业绩	1. 2023.11-2025.10　在罗山国际交流服务中心项目担任土建监理员，总建筑面积约 17.25 万㎡ 2. 2022.9-2023.10　在深圳市公安局警察训练基地（一期）任土建监理工程师，总建筑面积约 30 万㎡ 3. 2021.9-2022.8　在华为岗头人才公寓项目（西区）任精装监理工程师，总建筑面积约 28 万㎡ 4. 2019.05-2021.07　在深圳臣田商务大厦任精装监理工程师 5. 2018.03-2019.04　在中山敏捷海湾城任栋号长 6. 2017.03-2018.03　在汕尾碧桂园时代城任栋号长 7. 2014.06-2017.03　在中天七建万科柏悦湾任施工员								



拟派土建监理员__罗世铠__监理员资格证



从事专业 Speciality：城建

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

评审组织 Organization Of Evaluation：初聘

评审通过时间 Time Of Adoption：2019.12

发证单位 Issuing Authority：濮阳市人民政府

文件号：濮职改〔2020〕2号

姓名 Full Name：罗世铠　性别 Sex：男

出生年月 Birthdate：1994.06　籍贯 Native Place：

工作单位 Work Unit：河南泰兰园林工程有限公司

证书编号 Credentials No.：D07070245190900082

年 月 日：2020 3 31



成人高等教育

毕业证书

学生 罗世铠 性别 男，一九九四年 六 月二十五日生，于二〇一三年 三 月至二〇一五年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：广东白云学院　校（院）长：李望国

批准文号：教发函[2005]37号

证书编号：108225201506130749

二〇一五年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　广东省教育厅监制

拟派土建监理员 罗世铠 毕业证、职称证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗世铠　　社保电脑号：801771524　　身份证号码：441502199406253O7X　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
合计				8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		408.0		326.4	81.6

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（ 3391f3cbf6031868 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月1日

社保费缴纳清单
证明专用章

拟派土建监理员__罗世铠__身份证、社保证明

6.13 土建监理员：王竞伟

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理员								
姓名	王竞伟	性别	男	年龄	30	学历	大专	职称	/
毕业院校	威海职业学院			毕业时间	2017.7		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业工作年限	8	监理服务工作年限	7	投标人企业工作年限	7		技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	监理员		证书编号	C20180959			登记专业	/	
主要工作经历	2018.8-至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　监理员								
工程监理服务项目业绩	1. 2023.10-2025.9　华为金园单身公寓项目任土建监理员，总建筑面积 38 万㎡ 2. 2022.11-2023.9　华为岗头人才公寓（西区）任土建监理员，总建筑面积 28 万㎡ 3. 2018.8-2022.10　泰伦广场项目任土建监理员，总建筑面积 30.063 万㎡，高 230 米，总投资 28.5 亿元								



岗位类别：监理员

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2018 年 10 月 12 日

核发编号：C20180959

姓　　名：王竞伟

性　　别：男

身份证号：23052119951217231X

学　　历：大专

所学专业：建筑工程技术

技术职称：无

从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

个人信用年审贴签页

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：

综合监理知识年度继续教育贴签页

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：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

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：

廉洁自律签戒记录页

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：

拟派土建监理员 王竞伟 监理员资格证



广东省职称证书

姓　　名：王竞伟

身份证号：230521199512172 31X

职称名称：助理工程师

专　　业：施工管理

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006072164

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日

广东省职称证书 专用章

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

拟派土建监理员 王竞伟 职称证



普通高等学校

毕业证书

学生 王竞伟 性别男，一九九五年十二月十七日生，于二〇一五年九月至二〇一八年七月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：威海职业学院 校（院）长：周春杰印

证书编号：123261201806004909 二〇一八年七月一日

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



姓名 王竞伟

性别 男 民族 汉

出生 1995 年 12 月 17 日

住址 黑龙江省集贤县腰屯乡联合村一组115号

公民身份号码 230521199512172317X

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 集贤县公安局

有效期限 2016.07.29-2026.07.29

拟派土建监理员 王竞伟 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王竞伟　　社保电脑号：650333112　　身份证号码：23052119951217231X　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	01	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	02	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	03	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	04	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	05	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	06	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	07	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	08	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	09	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	10	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	11	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
合计				9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75		492.0		393.6	98.4

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（ 3391f3cfbe02533i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月2日

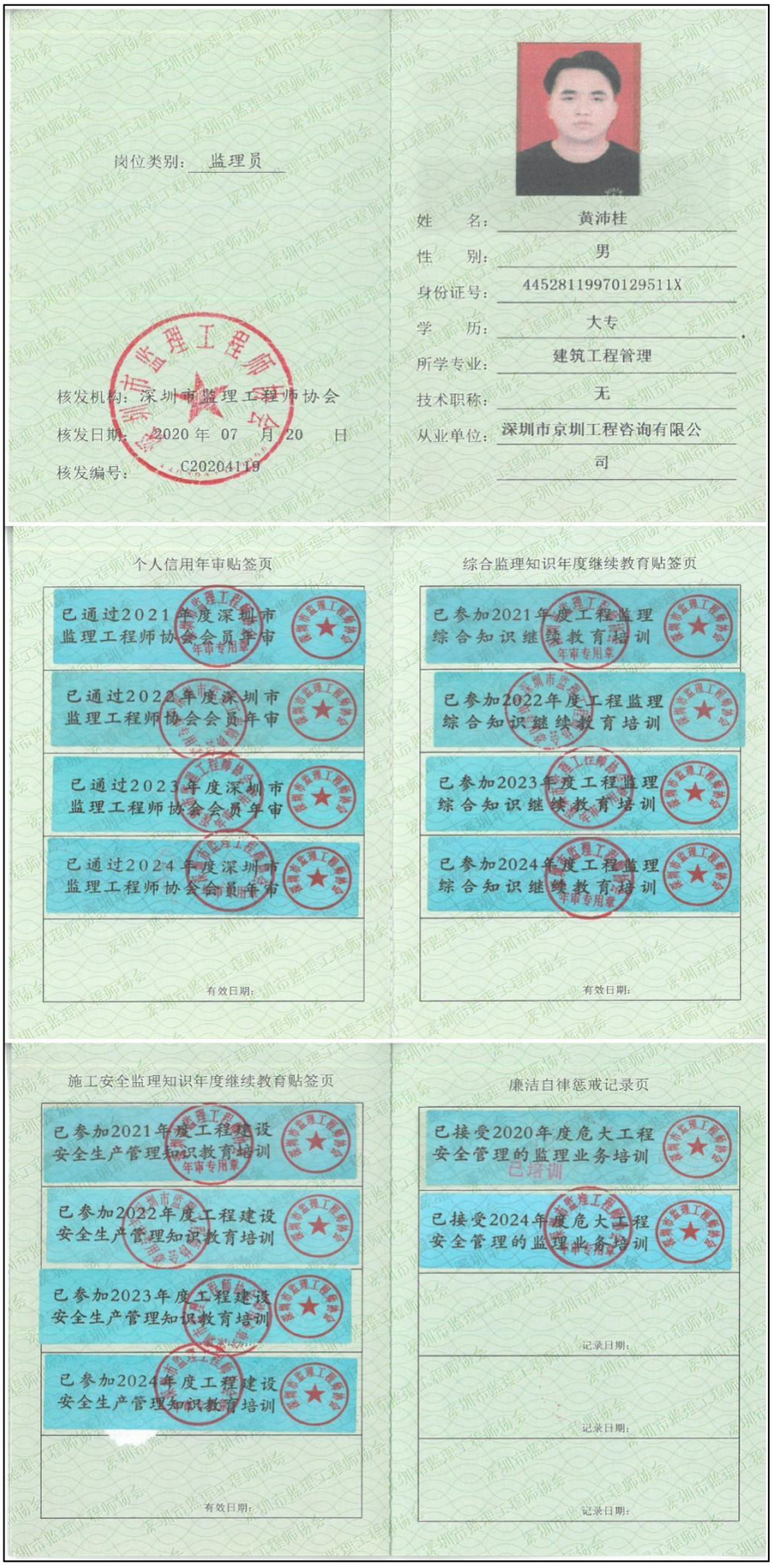
社保费缴纳清单 证明专用章

拟派土建监理员__王竞伟__社保证明

6.14 土建监理员：黄沛桂

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	土建监理员								
姓名	黄沛桂	性别	男	年龄	28	学历	大专	职称	/
毕业院校	华南理工大学			毕业时间	2018.1		所学专业	建筑工程管理	
工程建设行业工作年限	7	监理服务工作年限	6	投标人企业工作年限	5		技术特长	土建、装修	
工程建设类执业资格类型	专业监理工程师		证书编号	C20204119			登记专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	1. 2020.7 至今 深圳市京圳工程咨询有限公司 监理员 2. 2020.3-2020.6 东莞建工工程公司 施工员 3. 2018.11-2020.3 广东新拓展建筑工程公司 施工员 4. 2018.3-2018.11 广东省重工建设监理有限公司 监理员								
工程监理服务项目业绩	1. 2025.1-2025.9 罗山国际交流服务中心项目（17.25 万㎡）土建监理员 2. 2023.6-2024.12 华为坂田金园公寓项目（38 万㎡）土建监理员 3. 2020.7-2023.5 宝安燕和苑项目 （4.9618 万㎡，3.2 亿元）土建监理员 4. 2018.3-2018.11 佛山绿地绿雅香榭花园 土建监理员 5. 2018.11-2020.3 江门新会大泽碧桂园 施工员 6. 2020.3-2020.6 东莞海德双语学校 施工员								



岗位类别：监理员

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2020 年 07 月 20 日

核发编号：C20204119

姓　　名：黄沛桂

性　　别：男

身份证号：44528119970129511X

学　　历：大专

所学专业：建筑工程管理

技术职称：无

从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

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：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

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：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

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：

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

已培训

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：

拟派土建监理员__黄沛桂__监理员资格证



普通高等学校

毕业证书

学生　黄沛桂　性别 男，一九九七 年　一　月二十九 日生，于 二〇一五年 九 月至 二〇一八年　一　月在本校 网络教育学院　建筑工程管理 专业 2.5 年制　专科　学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：华南理工大学　校　长：王迎军

证书编号：105617201806100016　二〇一八 年　一　月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　广东省教育厅监制



姓名 黄沛桂

性别 男　民族 汉

出生 1997 年 1 月 29 日

住址 广东省普宁市云落镇云楼村老寨93号

公民身份号码 445281199701295 11X

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 普宁市公安局

有效期限 2017.08.23-2027.08.23

拟派土建监理员 黄沛桂 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄沛桂　　社保电脑号：805055531　　身份证号码：445281199701295 11X　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
合计				8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		492.0		393.6	98.4

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（ 3391f3cfbe05f80s ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年12月2日

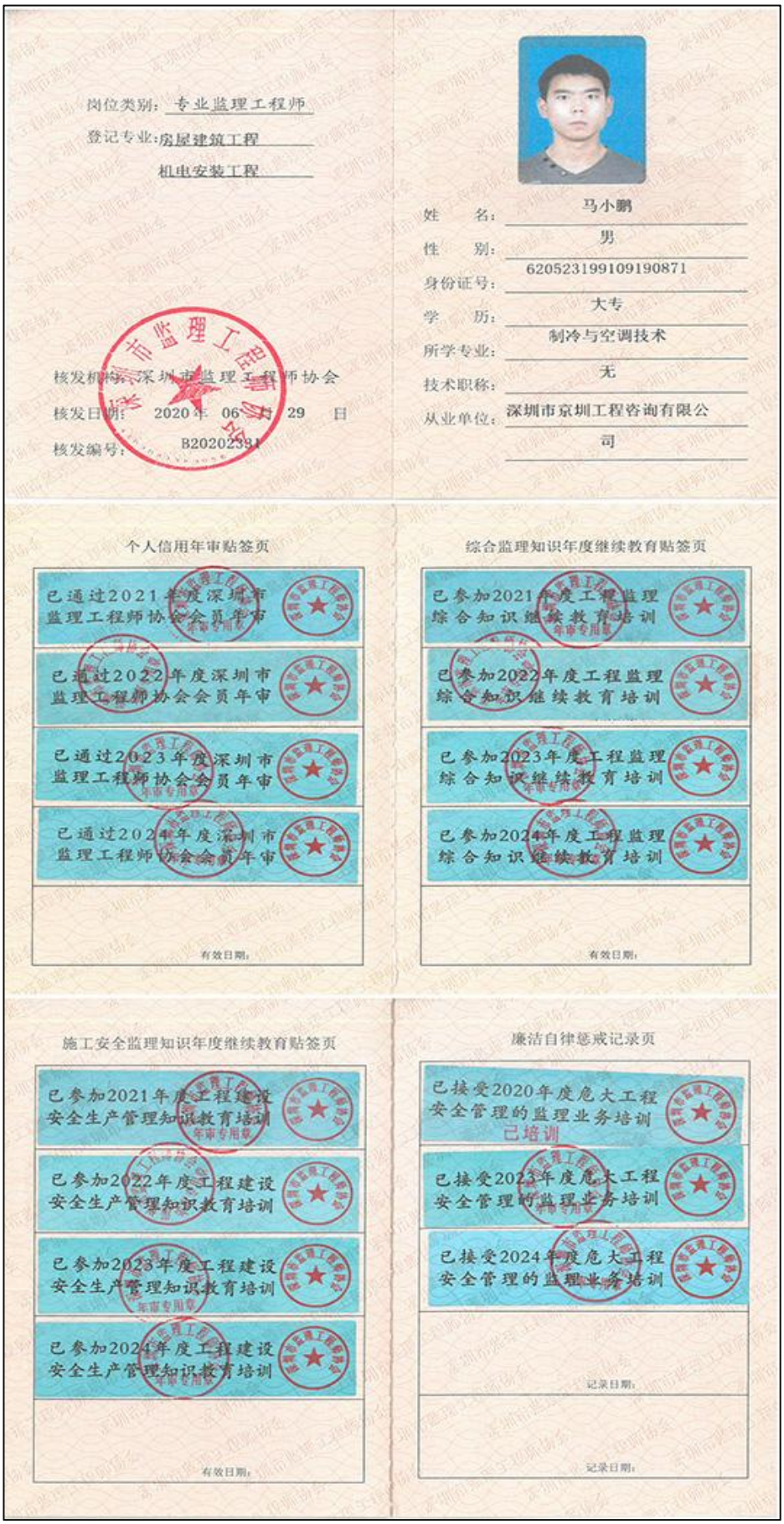
社保费缴纳清单 证明专用章

拟派土建监理员__黄沛桂__社保证明

6.15 机电安装监理员：马小鹏

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	机电安装监理员								
姓名	马小鹏	性别	男	年龄	29	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	顺德职业技术学院			毕业时间	2014.6		所学专业	制冷与空调技术	
工程建设行业工作年限	11	监理服务工作年限	5	投标人企业工作年限	5		技术特长	机电安装	
工程建设类执业资格类型	专业监理工程师		证书编号	B20202331			登记专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
主要工作经历	1. 2020.6 至今 深圳市京圳工程咨询有限公司 给排水、暖通专业监理工程师 2. 2018.4-2019.12 广州宏达工程顾问集团有限公司 水电工程师 3. 2014.8-2018.1 深圳市雅尔典科技有限公司 建筑工程管理、项目经理 4. 2014.1-2014.7 广东顺域机电有限公司 暖通设计助理								
工程监理服务项目业绩	1. 2022.9-2025.9 深圳市公安局警察训练基地（一期）（30 万㎡）给排水/暖通专业监理工程师 2. 2021.8-2022.8 华为坂田 C 区改造项目（2.05 万㎡）给排水/暖通专业监理工程师 3. 2020.9-2021.3 泰伦广场项目（30 万㎡，高 230 米，25 亿元） 暖通专业监理工程师 4. 2020.6-2020.9、2021.4-2021.7 招商银行金融创新基地（13.18 万㎡，16.1 亿元）给排水/暖通专业监理工程师 5. 2014.7-2018.11 广东美晨电子有限公司十万级电子厂房项目（12000 ㎡，一层 SMT 车间，二层组装车间，三层仓库，要求净化级别十万级） 施工管理工程师 6. 2014.1-2014.6 雅居乐惠州白鹭湖项目 施工管理工程师								



拟派机电安装监理员__马小鹏__监理员资格证

GZZC

证书编号：黔考中2100051965367

贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts



姓　　名：马小鹏

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：620523199109190871

资格系列：工程技术人员

资格专业：暖通与燃气

资格名称：工程技术人才_工程师

评审类型：以考代评

取得时间：2021年12月30日

申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位
贵州安信达建筑工程有限公司	贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅 贵州省自然资源厅	贵州省人力资源和社会保障厅

贵州省专业技术职务资格证书专用章

统一核验地址：http://rcrs.gzsrs.cn:8888/zccx

贵州省人力资源和社会保障厅监制

生成时间：2022年04月12日

拟派机电安装监理员__马小鹏__职称证书



普通高等学校

毕业证书

学生 马小鹏 性别男，一九九一年 九 月 十九 日生，于二〇一一年九月至二〇一四年 六 月在本校 制冷与空调技术 专业3 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：顺德职业技术学院 校（院）长：

证书编号：108311201406000231 二〇一四年 六 月二十五日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制



拟派机电安装监理员 马小鹏 毕业证、身份证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马小鹏　　社保电脑号：643632573　　身份证号码：620523199109190871　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	01	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	02	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	03	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	04	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	05	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	06	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	07	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	08	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	09	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	10	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
2025	11	391028	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2	10.8
合计				10314.0	5184.0			4026.9	1610.76			402.75		648.0		518.4	129.6

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（ 3391f3cbf60769ds ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2023年12月1日

拟派机电安装监理员__马小鹏__社保证明

6.16 机电安装监理员：谢才明

投标人派任项目机构其他人员简历表

<table>
<tr><td>派任项目机构岗位职务</td><td colspan="10">电气监理员</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>谢才明</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>30</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>/</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">广东技术师范学院
天河学院</td><td>毕业时间</td><td colspan="2">2019.7</td><td>所学专业</td><td colspan="2">电气工程及其工业化</td></tr>
<tr><td>工程建设行业工作年限</td><td>6</td><td>监理服务工作年限</td><td>5</td><td colspan="2">投标人企业工作年限</td><td>5</td><td>技术特长</td><td colspan="2">电气</td></tr>
<tr><td>工程建设类执业资格类型</td><td colspan="2">专业监理工程师</td><td>证书编号</td><td colspan="3">B20230319</td><td>登记专业</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="10">2020.12 至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　机电监理员</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="10">1. 2025.3-2025.9　罗山国际交流服务中心项目（17.25 万㎡）机电监理工程师
2. 2024.9-2025.2 在华为金园单身公寓项目（38 万㎡）机电监理员
3. 2022.4-2024.8　东莞 OPPO 智能制造中心项目 （B 地块）（总建筑面积 53 万㎡。其中：3 栋厂房 30 万㎡，7 栋住宅 13 万㎡，2 栋办公楼 10 万㎡，高 50 米）机电监理员
4. 2021.8-2022.3　福田区业务场所负一层至七层公共区域维修改造工程（总投资 3679 万元）　电气监理员
5. 2020.12-2021.7　招商银行金融创新基地（总建筑面积 13.18 万㎡，16.1 亿元，厂房+办公研发）电气监理员</td></tr>
</table>



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

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2023 年 5 月 12 日
核发编号：B20230319

姓　　名：谢才明
性　　别：男
身份证号：440223199410244031
学　　历：本科
所学专业：电气工程及其自动化
技术职称：无
从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

个人信用年审贴签页

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：

综合监理知识年度继续教育贴签页

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：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

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：

廉洁自律惩戒记录页

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：

拟派机电安装监理员__谢才明__监理员资格证



普通高等学校

毕业证书

学生 谢才明 性别 男，一九九四年 十 月二十四日生，于二〇一五年 九月至二〇一九年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东技术师范大学天河学院 校（院）长：

证书编号：126681201905000196

二〇一九 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn



广东技术师范大学天河学院

学士学位证书

学生 谢才明 性别 男，1994 年 10 月 24 日生。在本校 电气工程及其自动化 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

广东技术师范大学天河学院

校 长

学位评定委员会主席

证书编号：1266842019000196

二〇一九 年 七 月 一 日

（普通高等教育本科毕业生）

拟派机电安装监理员 谢才明 毕业证、学位证


姓名 谢才明
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 10 月 24 日
住址 广东省南雄市油山镇大塘村委会四队999号
公民身份号码 440223199410244031


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 南雄市公安局
有效期限 2022.06.12-2042.06.12

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢才明　　社保电脑号：646852547　　身份证号码：440223199410244031　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	01	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	02	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	03	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	04	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	05	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	06	391028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	07	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	08	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	09	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	10	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
2025	11	391028	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4100	41.0	4100	32.8	8.2
合计				8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		492.0		393.6	98.4

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（ 3391f3cbf60c0a8u ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2023年12月1日
社保费缴纳清单
证明专用章

拟派机电安装监理员 谢才明 身份证、社保证明

6.17 档案管理员：杨婷婷

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	资料员								
姓名	杨婷婷	性别	女	年龄	27	学历	本科	职称	/
毕业院校	长春光华学院			毕业时间	2019.6		所学专业	会计学	
工程建设行业工作年限	6	监理服务工作年限	6	投标人企业工作年限	5		技术特长	档案管理	
工程建设类执业资格类型	深圳市档案员		证书编号	202306045			登记专业	/	
主要工作经历	2020.9 至今　深圳市京圳工程咨询有限公司　资料员 2019.07-2019.11　深圳市政工程总公司 资料员 2019.1-2020.8　深圳市广信通事务所　会计								
工程监理服务项目业绩	2020.9 至今　东莞 OPPO 智能制造中心项目 （B 地块）　资料员 总建筑面积 53 万㎡。其中：3 栋厂房 30 万㎡，7 栋住宅 13 万㎡，2 栋办公楼 10 万㎡，高 50 米，荣获 2023 年广东省建设工程优质结构奖。								



工程（城建）档案业务培训证书

杨婷婷 同志（身份证号码：220103199703231224）于2023年11月18日至11月26日参加深圳市兰台档案管理培训中心与深圳市档案学会联合举办的工程（城建）档案业务人员培训班，课程共27学时，经考试合格，特发此证。

证书编号：202306045

深圳市兰台档案管理培训中心　深圳市档案学会

2023年12月11日

本证书应妥善保管，不得涂改、伪造。
如有遗失，应及时向发证单位申请补发。



姓名 杨婷婷

性别 女 民族 汉

出生 1997 年 3 月 23 日

住址 广东省深圳市南山区龙珠四路337号怡然天地居2栋B-303房

公民身份号码 220103199703231224

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2019.07.18-2029.07.18

拟派资料员__杨婷婷__档案员证书、身份证



普通高等学校

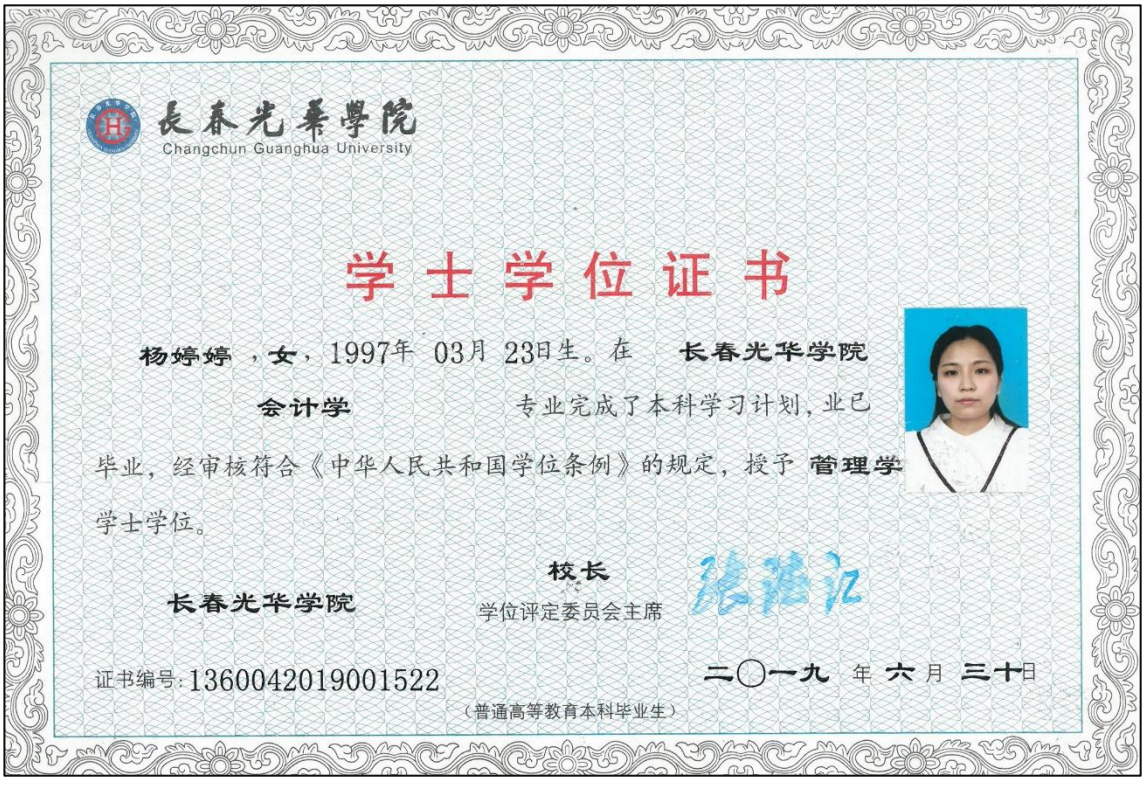
毕业证书

学生 杨婷婷 性别 女，一九九七年 三 月二十三日生，于 二〇一五年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 会计学 专业 4 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长春光华学院 校（院）长：张江德印

证书编号：136001201905002565 二〇一九年 六 月 三十 日

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



长春光華學院
Changchun Guanghua University

学士学位证书

杨婷婷，女，1997年 03月 23日生。在 长春光华学院 会计学 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 管理学 学士学位。

校长
长春光华学院 学位评定委员会主席

证书编号：1360042019001522 二〇一九 年 六 月 三十日

（普通高等教育本科毕业生）

拟派资料员 杨婷婷 毕业证、学位证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨婷婷　　社保电脑号：802782369　　身份证号码：220103199703231224　　页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司　　单位编号：391028　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	391028	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	01	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	02	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	03	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	04	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	05	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	06	391028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	07	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	08	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	09	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	10	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
2025	11	391028	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2900	29.0	2900	23.2	5.8
合计				9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75		348.0		278.4	69.6

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（ 3391f3cbf6102e0w ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
391028	深圳市京圳工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月1日

社保费缴纳清单 证明专用章

拟派资料员__杨婷婷__社保证明

7.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	6224.0577	5979.0653	4739.1334
净利润	万元	442.3479	315.2657	-47.1357

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**）。

7.1 2022 年财务审计报告

深圳市京圳工程咨询有限公司
审计报告
天职业字[2023]15338 号

目 录

审计报告 1
2022 年度财务报表 3
2022 年度财务报表附注 10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京23Q6J72UT2

审计报告

天职业字[2023]15338 号

深圳市京圳工程咨询有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市京圳工程咨询有限公司（以下简称“工程咨询公司”）财务报表，包括2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于工程咨询公司，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

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，管理层负责评估工程咨询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工程咨询公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督工程咨询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。

审计报告（续）

天职业字[2023]15338 号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（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，就可能导致对工程咨询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工程咨询公司不能持续经营。

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

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

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·北京
二〇二三年五月二十日
110108021235

中国注册会计师：

中国注册会计师：

资产负债表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2022年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	3,592,812.60	515,064.99	七、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9	7,126,612.45	5,362,792.55	七、（二）
应收款项融资	10			
预付款项	11			
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15	13,267,485.47	30,866,404.32	七、（三）
其他应收款	16	3,022,747.29	6,755,116.77	七、（四）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	541.41	680.90	七、（五）
其中：原材料	20			
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22	13,979,650.76	9,351,666.28	七、（六）
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24			
其他流动资产	25		91,222.97	七、（七）
流动资产合计	26	40,989,849.98	52,932,948.78	
非流动资产：	27	——	——	
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
☆可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
☆持有至到期投资	32			
长期应收款	33			
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35			
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37			
固定资产	38	1,012,092.20	1,051,937.86	七、（八）
其中：固定资产原价	39	4,855,471.13	4,679,620.23	七、（八）
累计折旧	40	3,843,378.93	3,627,682.37	七、（八）
固定资产减值准备	41			
在建工程	42			
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	8,238,586.51	11,648,225.59	七、（九）
无形资产	46	534,698.45	625,761.77	七、（十）
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	323,021.27	730,095.59	七、（十一）
递延所得税资产	50	994,391.72	981,911.65	七、（十二）
其他非流动资产	51			
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	11,102,790.15	15,037,932.26	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资 产 总 计	74	52,092,640.13	67,970,881.04	

法定代表人：梁宇　　主管会计工作负责人：李瑞卿　　会计机构负责人：谢晖

资产负债表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　2022年12月31日　单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	——	——	
短期借款	76			
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79			
会以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81			
应付票据	82			
应付账款	83			
预收款项	84			
合同负债	85	3,696,962.57	3,803,752.42	七、（十三）
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	9,172,584.76	7,514,414.76	七、（十四）
其中：应付工资	91	8,897,760.00	7,239,590.00	七、（十四）
应付福利费	92			
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	1,438,167.49	1,685,557.39	七、（十五）
其中：应交税金	95	1,427,213.16	1,594,166.29	七、（十五）
其他应付款	96	4,722,927.26	20,756,879.50	七、（十六）
其中：应付股利	97			
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101			
其他流动负债	102	18,008.65	167,561.72	七、（十七）
流动负债合计	103	19,048,650.13	33,968,165.79	
非流动负债：	104	——	——	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106			
应付债券	107			
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	9,720,178.69	12,956,135.99	七、（十八）
长期应付款	111			
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114			
递延所得税负债	115			
其他非流动负债	116			
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	9,720,178.69	12,956,135.99	
负 债 合 计	119	28,768,828.82	46,924,301.78	
所有者权益（或股东权益）：	120	——	——	
实收资本（或股本）	121	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十九）
国家资本	122			
国有法人资本	123	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十九）
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十九）
其他权益工具	129			
其中：优先股	130			
永续债	131			
资本公积	132	3,369,090.17	3,369,090.17	七、（二十）
减：库存股	133			
其他综合收益	134			
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136			
盈余公积	137	2,102,456.37	1,660,108.38	七、（二十一）
其中：法定公积金	138	2,102,456.37	1,660,108.38	七、（二十一）
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	7,352,264.77	5,517,380.71	七、（二十二）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	23,323,811.31	21,046,579.26	
*少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	23,323,811.31	21,046,579.26	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	52,092,640.13	67,970,881.04	

法定代表人：梁宇　主管会计工作负责人：李瑞卿　会计机构负责人：谢晖

利润表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	62,240,577.63	66,674,515.51	
其中：营业收入	2	62,240,577.63	66,674,515.51	七、（二十三）
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	57,287,050.04	61,076,896.37	
其中：营业成本	7	44,798,427.83	43,752,911.50	七、（二十三）
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	298,762.40	299,559.86	
销售费用	16			
管理费用	17	11,873,228.58	16,828,219.47	七、（二十四）
研发费用	18			
财务费用	19	316,631.33	196,175.54	七、（二十五）
其中：利息费用	20	559,861.16	706,336.40	七、（二十五）
利息收入	21	273,267.29	512,160.86	七、（二十五）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
其他	23			
加：其他收益	24	703,563.01	152,835.77	七、（二十六）
投资收益（损失以“-”号填列）	25		231,798.62	七、（二十七）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-35,926.63	-164,069.55	七、（二十八）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-13,993.64		七、（二十九）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	5,607,170.33	5,818,183.98	
加：营业外收入	35		11,637.12	七、（三十）
其中：政府补助	36		11,637.12	七、（三十）
减：营业外支出	37	2,000.00	13,719.53	七、（三十一）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	5,605,170.33	5,816,101.57	
减：所得税费用	39	1,181,690.45	1,523,605.92	七、（三十二）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	4,423,479.88	4,292,495.65	
（一）按所有权归属分类：	41	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	42	4,423,479.88	4,292,495.65	
*少数股东损益	43			
（二）按经营持续性分类：	44	——	——	
持续经营净利润	45	4,423,479.88	4,292,495.65	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49			
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56			
2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62			
8.外币财务报表折算差额	63			
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65			
七、综合收益总额	66	4,423,479.88	4,292,495.65	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	4,423,479.88	4,292,495.65	
*归属于少数股东的综合收益总额	68			
八、每股收益：	69	——	——	
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：梁宇　　主管会计工作负责人：李瑞卿　　会计机构负责人：谢晖

现金流量表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	59,146,839.23	66,620,846.55	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	22,459.91		
收到其他与经营活动有关的现金	15	6,317,623.58	7,876,170.27	
经营活动现金流入小计	16	65,486,922.72	76,497,016.82	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	17,820,429.37	1,670,421.79	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	39,157,817.72	35,017,918.32	
支付的各项税费	25	4,479,821.92	4,359,567.67	
支付其他与经营活动有关的现金	26	19,272,037.08	57,659,532.07	
经营活动现金流出小计	27	80,730,106.09	98,707,439.85	
经营活动产生的现金流量净额	28	-15,243,183.37	-22,210,423.03	七、（三十三）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30		70,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	31		207,973.77	
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	32			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33			
收到其他与投资活动有关的现金	34	17,598,918.85		
投资活动现金流入小计	35	17,598,918.85	70,207,973.77	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	209,487.66	654,321.14	
投资支付的现金	37		50,000,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40		10,056,085.34	
投资活动现金流出小计	41	209,487.66	60,712,406.48	
投资活动产生的现金流量净额	42	17,389,431.19	9,495,567.29	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款所收到的现金	46			
收到其他与筹资活动有关的现金	47			
筹资活动现金流入小计	48			
偿还债务所支付的现金	49			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	2,146,247.83	2,260,552.15	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51			
支付其他与筹资活动有关的现金	52		3,615,196.16	
筹资活动现金流出小计	53	2,146,247.83	5,875,748.31	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-2,146,247.83	-5,875,748.31	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55			
五、现金及现金等价物净增加额	56	-0.01	-18,590,604.05	七、（三十三）
加：期初现金及现金等价物余额	57	0.01	18,590,604.06	七、（三十三）
六、期末现金及现金等价物余额	58		0.01	七、（三十三）

法定代表人：梁宇　　主管会计工作负责人：李瑞卿　　会计机构负责人：谢晖

所有者权益变动表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末金额	1	10,500,000.00				3,369,090.17				1,660,108.38		5,517,380.71	21,046,579.26		21,046,579.26
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初金额	5	10,500,000.00				3,369,090.17				1,660,108.38		5,517,380.71	21,046,579.26		21,046,579.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									442,347.99		1,834,884.06	2,277,232.05		2,277,232.05
（一）综合收益总额	7											4,423,479.88	4,423,479.88		4,423,479.88
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16									442,347.99		-2,588,595.82	-2,146,247.83		-2,146,247.83
1.提取盈余公积	17									442,347.99		-442,347.99			
其中：法定公积金	18									442,347.99		-442,347.99			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-2,146,247.83	-2,146,247.83		-2,146,247.83
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末金额	33	10,500,000.00				3,369,090.17				2,102,456.37		7,352,264.77	23,323,811.31		23,323,811.31

法定代表人：梁宇　　主管会计工作负责人：李瑞卿　　会计机构负责人：谢晖

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	10,500,000.00				3,369,090.17				1,315,291.12		4,674,577.58	19,858,958.87		19,858,958.87
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4									-84,432.31		-759,890.80	-844,323.11		-844,323.11
二、本年年初余额	5	10,500,000.00				3,369,090.17				1,230,858.81		3,914,686.78	19,014,635.76		19,014,635.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									429,249.57		1,602,693.93	2,031,943.50		2,031,943.50
（一）综合收益总额	7											4,292,495.65	4,292,495.65		4,292,495.65
（二）所有者投入和减少资本	8														
1. 所有者投入的普通股	9														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14														
2. 使用专项储备	15														
（四）利润分配	16									429,249.57		-2,689,801.72	-2,260,552.15		-2,260,552.15
1. 提取盈余公积	17									429,249.57		-429,249.57			
其中：法定公积金	18									429,249.57		-429,249.57			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2. 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者（或股东）的分配	24											-2,260,552.15	-2,260,552.15		-2,260,552.15
4. 其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1. 资本公积转增资本（或股本）	27														
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31														
6. 其他	32														
四、本年年末余额	33	10,500,000.00				3,369,090.17				1,660,108.38		5,517,380.71	21,046,579.26		21,046,579.26

法定代表人：梁宇　　主管会计工作负责人：李瑞卿　　会计机构负责人：谢晖

8

资产减值准备情况表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	年初账面余额	本期增加额				本期减少额					期末账面余额	项目	行次	金额
			本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计				
栏　次	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	栏　次	-	12
一、坏账准备	1	3,927,646.60	35,926.63			35,926.63						3,963,573.23	补充资料：	22	——
其中：应收账款坏账准备	2	309,486.64	-1,078.14			-1,078.14						308,410.50	一、政策性挂账	23	
二、存货跌价准备	3												二、当年处理以前年度损失和挂账	24	
三、合同资产减值准备	4		13,993.64			13,993.64						13,993.64	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	25	
四、合同取得成本减值准备	5													26	
五、合同履约成本减值准备	6													27	
六、持有待售资产减值准备	7													28	
七、债权投资减值准备	8													29	
八、可供出售金融资产减值准备	9													30	
九、持有至到期投资减值准备	10													31	
十、长期股权投资减值准备	11						——							32	
十一、投资性房地产减值准备	12						——							33	
十二、固定资产减值准备	13						——							34	
十三、在建工程减值准备	14						——							35	
十四、生产性生物资产减值准备	15						——							36	
十五、油气资产减值准备	16						——							37	
十六、使用权资产减值准备	17						——							38	
十七、无形资产减值准备	18						——							39	
十八、商誉减值准备	19						——							40	
十九、其他减值准备	20													41	
合　计	21	3,927,646.60	49,920.27			49,920.27						3,977,566.87		42	

法定代表人：梁宇　　主管会计工作负责人：李瑞娟　　会计机构负责人：谢晖

深圳市京圳工程咨询有限公司
2022 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

深圳市京圳工程咨询有限公司（简称本公司）隶属北京建工集团有限公司旗下的国有企业，于 1985 年 06 月 17 日成立，统一社会信用代码 91440300192196991U，公司住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402，注册资本 1,050.00 万元，法定代表人：梁宇。

（二） 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为建筑业，主要经营范围包括：一般经营项目是：市政公用工程监理乙级；机电安装工程监理乙级；中央投资项目招标代理机构甲级；自有物业租赁（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：房屋建筑工程监理甲级；工程招标代理机构甲级；工程咨询单位丙级；工程项目管理资格丙级；工程造价咨询企业甲级资质。

（三）母公司以及集团总部的名称。

母公司：北京建工集团有限责任公司

集团总部：北京建工集团有限责任公司

（四）财务报告的批准报出者。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会批准报出。

（五）营业期限。

1985 年 06 月 17 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）现金及现金等价物的确定标准

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。

（五）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

（2）该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

3. 金融负债分类和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

（2）以摊余成本计量的金融负债

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。

（3）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同。但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

4. 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、（二十三）。

5. 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

③《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；

④租赁应收款；

⑤财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

（1）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收关联方款项

应收账款组合 2：应收政府、事业单位款项

应收账款组合 3：应收国有企业款项

应收账款组合 4：应收未到期质保金

应收账款组合 5：除上述组合以外的款项

C、合同资产

合同资产组合 1：在施工程

合同资产组合 2：已竣未结工程（非地铁或市政类）

合同资产组合 3：已竣未结工程（地铁或市政类）

合同资产组合 4：未到期质保金

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收保证金、押金及备用金

其他应收款组合 2：应收关联方款项

其他应收款组合 3：除上述组合以外的款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（2）信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

（3）已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

（4）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

（5）核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面金额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

6. 金融资产转移

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

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

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

7. 金融资产和金融负债的抵销

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

（六）存货

1. 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、低值易耗品。

2. 存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销和摊销法摊销。周转材料按照预计的使用次数分次计入成本费用。

3. 存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个类别存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货可变现净值的确认方法

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

（七）长期股权投资

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

1. 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法

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

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

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

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

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

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

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

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

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

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

4. 长期股权投资的处置

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

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

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、（十六）。

（八）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产为已出租的建筑物。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（九）固定资产

1. 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 固定资产分类及折旧政策

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

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	35 年	5	2.71
机器设备	5-10 年	5	19.00-9.50
运输工具	5-8 年	5	19.00-11.88
电子设备	5 年	5	19.00
办公设备	5 年	5	19.00
其他	5 年	5	19.00

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、（十六）。

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

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

5. 大修理费用

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部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（十）在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、（十六）。

（十一）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（十二）无形资产

本公司无形资产包括软件、专利权、非专利技术和著作权等。

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注四、（十六）。

（十三）使用权资产

1. 使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量

金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

2. 使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

3. 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、（十六）。

（十四）研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十六）资产减值

本公司对子公司、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、采用成本模式计量的使用权资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司

将估计其可收回金额，进行减值测试，对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬

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

3. 离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

设定受益计划

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

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

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

（3）重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

4. 辞退福利

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

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

5. 其他长期福利

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

（十八）收入

1. 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约

义务的交易价格计量收入。

（1）满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、（五））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

2. 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

（1）建造合同

本公司与客户之间的建造合同履约义务通常主要包含房屋建设及基础设施建设，本公司建造合同业务在合同履行时段内按照履约进度确认收入，但履约进度不能合理确定的除外。履约进度按照投入法，根据发生成本占预计总成本比例确定。履约进度不能合理确定时，当已经发

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。

（2）销售商品

本公司销售商品在客户取得相关商品控制权时点确认收入，本公司在判断客户是否已取得商品控制权时，综合考虑上述 1.（2）相关因素。

（3）提供服务合同

本公司在提供服务合同满足履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外），否则将其作为某一时点履行的履约义务确认收入；本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（十九）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产，本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其

他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（二十）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。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（二十二）租赁

1. 租赁的识别

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

2. 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四（十三）。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量。无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（1）短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

3. 本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益，取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

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

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（二十三）公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，包括：以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、投资性房地产。假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

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

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

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

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

（二十四）安全生产费用及维简费

安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

1. 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”“关于亏损合同的判断”相关规定。根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。上述会计政策变更对本公司财务报表不产生影响。

2. 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”相关规定。根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。上述会计政策变更对本公司财务报表不产生影响。

（二）会计估计变更情况

无。

（三）前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	1、3、6
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

（二）优惠税负及批文

无。

七、财务报表主要项目注释

说明：期初指 2022 年 01 月 01 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款		0.01
其他货币资金	3,592,812.60	515,064.98
合计	3,592,812.60	515,064.99
其中：存放境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	3,134,812.60	412,800.00
投标保证金	458,000.00	102,264.98
合计	3,592,812.60	515,064.98

（二）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	6,321,651.02	4,824,026.22
1 至 2 年	706,673.00	78,546.62
2 至 3 年	17,050.94	258,657.78
3 至 4 年	14,519.00	29,038.00
4 至 5 年	8,99	193,890.57
5 年以上	375,120.00	288,120.00
小计	7,435,022.95	5,672,279.19
减：坏账准备	308,410.50	309,486.64
合计	7,126,612.45	5,362,792.55

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	195,000.00	2.62	195,000.00	100.00	

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,240,022.95	97.38	113,410.50	1.57	7,126,612.45
其中：应收政府、事业单位款项	1,078,393.96	14.50	4,219.72	0.39	1,074,174.24
应收国有企业款项	1,382,311.51	18.59	88,995.75	6.44	1,293,515.76
除上述组合以外款项	4,779,117.48	64.28	20,195.03	0.42	4,758,922.45
合计	7,435,022.95	100.00	308,410.50		7,126,612.45

接上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,672,279.19	100.00	309,486.64	5.46	5,362,792.55
其中：应收政府、事业单位款项	936,453.07	16.51	1,713.95	0.18	934,739.12
应收国有企业款项	3,100,005.32	54.65	25,422.42	0.82	3,074,582.90
除上述组合以外款项	1,635,820.80	28.84	282,350.27	17.26	1,353,470.53
合计	5,672,279.19	100.00	309,486.64		5,362,792.55

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	195,000.00	195,000.00	100.00	预计无法收回
合计	195,000.00	195,000.00	100.00	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）组合计提项目：应收政府、事业单位款项

账龄	期末数			期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	878,164.03	878.16	0.10	878,471.14	878.47	0.10
1至2年	188,220.00	941.10	0.50	6,943.93	34.72	0.50
2至3年	0.94	0.01	1.06	22,000.00	220.00	1.00
3至4年				29,038.00	580.76	2.00
4至5年	8.99	0.45	5.01			
5年以上	12,000.00	2,400.00	20.00			
合计	1,078,393.96	4,219.72		936,453.07	1,713.95	

（2）组合计提项目：应收国有企业款项

账龄	期末数			期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	809,796.51	809.80	0.10	2,906,320.32	2,906.32	0.10
1至2年	402,595.00	4,025.95	1.00	22,350.00	223.50	1.00
2至3年	2,000.00	100.00	5.00	3,015.00	150.75	5.00
3至4年						
4至5年				75,000.00	18,750.00	25.00
5年以上	168,120.00	84,060.00	50.00	93,120.00	3,391.65	3.64
合计	1,382,511.51	88,995.75		3,100,005.32	25,422.42	

（3）组合计提项目：除上述组合以外款项

账龄	期末数			期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	4,633,090.48	9,267.38	0.20	1,039,834.76	2,078.67	0.20
1至2年	115,858.00	5,792.90	5.00	49,252.69	2,462.63	5.00
2至3年	15,060.00	1,505.00	10.00	233,642.78	23,364.28	10.00
3至4年	14,519.00	3,629.75	25.00			
4至5年				118,890.57	59,445.29	50.00

账龄	期末数			期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
5年以上				195,000.00	195,000.00	100.00
合计	4,779,117.48	20,195.03		1,635,820.80	282,350.27	

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款		195,000.00				195,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	309,486.64	196,076.14				113,410.50
其中：应收政府、事业单位款项	25,422.42	21,202.70				4,219.72
应收国有企业款项	1,713.95	-87,281.80				88,995.75
除上述组合以外款项	282,350.27	262,155.24				20,195.03
合计	309,486.64	391,076.14				308,410.50

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
华润（深圳）有限公司	2,381,895.00	32.04	
深圳市五纪通讯有限公司	400,000.00	5.38	
惠州创维数字技术有限公司	299,530.00	4.03	
中国五冶集团有限公司	358,095.00	4.82	17,904.75
广东医科大学	317,491.32	4.27	
合计	3,757,011.32	50.54	17,904.75

（三）应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
资金归集	13,267,485.47	30,866,404.32
合计	13,267,485.47	30,866,404.32

（四）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,022,747.29	6,755,116.77
合计	3,022,747.29	6,755,116.77

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	2,495,823.49	5,834,820.91
1至2年	77,675.58	866,920.72
2至3年	434,667.00	46,241.00
3至4年	46,241.00	11,294.10
4至5年	9,502.95	
5年以上	3,614,000.00	3,614,000.00
小计	6,677,910.02	10,373,276.73
减：坏账准备	3,655,162.73	3,618,159.96
合计	3,022,747.29	6,755,116.77

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	3,614,000.00	54.12	3,614,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,063,910.02	45.88	41,162.73	1.34	3,022,747.29
其中：应收保证金、押金及备用金					
应收关联方款项	552,716.80	8.28			552,716.80
除上述组合以外款项	2,511,193.22	37.60	41,162.73	1.64	2,470,030.49
合计	6,677,910.02	100.00	3,655,162.73		3,022,747.29

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	3,614,000.00	34.84	3,614,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,759,276.73	65.16	4,159.96	0.06	6,755,116.77
其中：应收保证金、押金及备用金					
应收关联方款项	3,798,347.25	36.62			3,798,347.25
除上述组合以外款项	2,960,929.48	28.54	4,159.96	0.14	2,956,769.52
合计	10,373,276.73	100.00	3,618,159.96		6,755,116.77

（3）单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
金山公司-小石城	1,566,000.00	1,566,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
深圳市冠景实业有限公司	60,000.00	60,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
哈尔滨度优贸易有限公司	1,988,000.00	1,988,000.00	4 年以上	100.00	预计无法收回
合 计	3,614,000.00	3,614,000.00			

（4）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

A.账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	1,943,106.69	77.38	1,943.11	2,036,473.66	68.78	1,383.83
1 至 2 年	77,675.58	3.09	776.76	866,920.72	29.28	1,315.95
2 至 3 年	434,667.00	17.31	21,733.35	46,241.00	1.56	861.65
3 至 4 年	500.00	0.02	75.00	11,294.10	0.38	598.53
4 至 5 年	43,949.85	1.75	10,987.46			
5 年以上	11,294.10	0.45	5,647.05			
合计	2,511,193.22	100.00	41,162.73	2,960,929.48	100.00	4,159.96

B. 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
应收保证金、押金及备用金						
关联方组合	552,716.80			3,798,347.25		
合计	552,716.80			3,798,347.25		

（5）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	4,159.96		3,614,000.00	3,618,159.96
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	37,002.77			37,002.77
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	41,162.73		3,614,000.00	3,655,162.73

（6）其他应收款账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	6,759,276.73		3,614,000.00	10,373,276.73
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
—转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认	-3,695,366.71			-3,695,366.71
其他变动				
期末余额	3,063,910.02		3,614,000.00	6,677,910.02

（7）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
金山公司-小石城	往来款	1,566,000.00	5 年以上	23.45	1,566,000.00
哈尔滨度优贸易有限公司	往来款	1,988,000.00	5 年以上	29.77	1,988,000.00
北京建工集团有限责任公司	往来款	234,574.50	5 年以上	3.51	
深圳市前海鸿庆融实业投资有限公司	质押押金	434,667.00	5 年以上	6.51	
黄建权		231,315.00	1 年以下	3.46	231.32
合计		4,223,241.50		66.70	3,554,231.32

（五）存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
低值易耗品	541.41		541.41	680.90		680.90
合计	541.41		541.41	680.90		680.90

（六）合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在施项目	13,993,644.40	13,993.64	13,979,650.76	9,341,666.28		9,341,666.28
合计	13,993,644.40	13,993.64	13,979,650.76	9,341,666.28		9,341,666.28

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
在施项目		13,993.64				13,993.64	
合计		13,993.64				13,993.64	

（七）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税		91,222.97
合计		91,222.97

（八）固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,012,092.20	1,051,937.66
固定资产清理		
合计	1,012,092.20	1,051,937.66

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	4,679,620.23	175,850.90		4,855,471.13
其中：房屋及建筑物	1,589,334.00			1,589,334.00
电子设备	532,296.82			532,296.82
办公设备	2,557,989.41	175,850.90		2,733,840.31
二、累计折旧合计	3,627,682.57	215,096.36		3,843,778.93
其中：房屋及建筑物	1,147,049.65	80,401.94		1,307,450.69
电子设备	532,296.82			532,296.82
办公设备	1,948,336.10	155,295.32		2,103,631.42
三、固定资产账面净值合计	1,051,937.66			1,012,092.20
其中：房屋及建筑物	442,284.33			381,883.31
电子设备				
办公设备	609,653.31			630,208.89
四、固定资产减值准备合计				
五、固定资产账面价值合计	1,051,937.66			1,012,092.20
其中：房屋及建筑物	442,284.33			381,883.31

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备				
办公设备	609,653.31			630,298.89

（九）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	17,898,651.81			17,898,651.81
其中：房屋及建筑物	17,898,651.81			17,898,651.81
二、累计折旧合计	6,250,426.22	3,409,639.08		9,660,065.30
其中：房屋及建筑物	6,250,426.22	3,409,639.08		9,660,065.30
三、使用权资产账面净值合计	11,648,225.59			8,238,586.51
其中：房屋及建筑物	11,648,225.59			8,238,586.51
四、减值准备合计				
五、使用权资产账面价值合计	11,648,225.59			8,238,586.51
其中：房屋及建筑物	11,648,225.59			8,238,586.51

（十）无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,131,965.50	12,852.48		1,144,817.98
其中：软件	1,131,965.50	12,852.48		1,144,817.98
二、累计摊销额合计	506,203.73	103,915.80		610,119.53
其中：软件	506,203.73	103,915.80		610,119.53
三、无形资产减值准备金额合计				
五、无形资产账面价值合计	625,761.77			534,698.45
其中：软件	625,761.77			534,698.45

（十一）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公区装修	730,095.59		407,074.32		323,021.27	
合计	730,095.59		407,074.32		323,021.27	

（十二）递延所得税资产

1. 递延所得税资产列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	994,391.72	3,977,566.87	981,911.65	3,927,646.60
资产减值准备	3,498.41	13,993.64		
信用减值损失	990,893.31	3,963,573.23	981,911.65	3,927,646.60
小计	994,391.72	3,977,566.87	981,911.65	3,927,646.60

（十三）合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	3,696,962.57	3,843,732.42
合计	3,696,962.57	3,843,732.42

（十四）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,514,414.76	37,672,882.66	36,014,712.66	9,172,584.76
二、离职后福利-设定提存计划		2,073,726.08	2,073,726.08	
三、辞退福利		307,783.00	307,783.00	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	7,514,414.76	40,054,391.74	38,396,221.74	9,172,584.76

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,239,590.00	34,667,836.62	33,009,666.62	8,897,760.00
二、职工福利费		1,212,896.33	1,212,896.33	
三、社会保险费		1,066,356.53	1,066,356.53	
其中：1.医疗保险费及生育保险费		1,024,808.02	1,024,808.02	
2.工伤保险费		41,548.51	41,548.51	
3.其他				
四、住房公积金		695,429.20	695,429.20	

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
五、工会经费和职工教育经费	274,824.76	30,363.98	30,363.98	274,824.76
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	7,514,414.76	37,672,882.66	36,014,712.66	9,172,584.76

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		2,021,395.44	2,021,395.44	
二、失业保险费		52,330.64	52,330.64	
三、企业年金缴费				
合计		2,073,726.08	2,073,726.08	

（十五）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	3,362.67	2,739,499.10	2,523,775.14	219,086.63
企业所得税	1,681,791.20	1,194,170.52	1,683,171.25	1,192,790.47
城市维护建设税	295.39	167,057.19	151,956.52	15,336.06
房产税		8,658.12	8,658.12	
土地使用税		205.65	205.65	
个人所得税		1,469,084.27	1,469,084.27	
教育费附加(含地方教育费附加)	168.13	119,326.56	108,540.36	10,954.33
其他税费		3,514.88	3,514.88	
合计	1,685,557.39	5,701,516.29	5,948,906.19	1,438,167.49

（十六）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	4,722,927.26	20,756,879.50
合计	4,722,927.26	20,756,879.50

1. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
投标保证金	2,509,141.30	18,831,235.30
往来款项	2,213,785.96	1,925,644.20
合计	4,722,927.26	20,756,879.50

（十七）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	18,008.05	167,561.72
合计	18,008.05	167,561.72

（十八）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	10,619,327.05	14,415,096.24
未确认的融资费用	899,148.36	1,458,960.25
租赁负债净额	9,720,178.69	12,956,135.99

（十九）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合计	10,500,000.00	100.00			10,500,000.00	100.00
北京建工集团有限责任公司	10,500,000.00	100.00			10,500,000.00	100.00

（二十）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	3,369,090.17			3,369,090.17
合计	3,369,090.17			3,369,090.17

（二十一）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,660,108.38	442,347.99		2,102,456.37
合计	1,660,108.38	442,347.99		2,102,456.37

（二十二）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	5,517,380.71	4,674,577.58
期初调整金额		-739,890.80
本期期初余额	5,517,380.71	3,914,686.78
本期增加额	4,423,479.88	4,292,495.65
其中：本期净利润转入	4,423,479.88	4,292,495.65
其他调整因素		
本期减少额	2,588,595.82	2,689,801.72
其中：本期提取盈余公积数	442,347.99	429,249.57
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	2,146,247.83	2,260,552.15
本期期末余额	7,352,264.77	5,517,380.71

（二十三）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	62,062,497.63	44,798,427.83	66,437,662.18	43,752,911.50
监理	38,074,853.37	28,961,980.62	32,903,792.35	22,863,565.24
工程造价	10,682,648.05	8,506,534.96	10,082,956.40	8,875,901.56
招标代理	11,918,088.67	6,923,997.46	22,298,126.65	11,534,213.77
其他服务收入	1,387,107.54	405,914.79	1,152,786.78	479,230.93
二、其他业务小计	178,080.00		236,853.33	
房屋收入	178,080.00		236,853.33	
合计	62,240,577.63	44,798,427.83	66,674,515.51	43,752,911.50

（二十四）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,169,500.81	7,380,932.64
办公费	625,928.56	501,667.85
折旧费	111,977.81	242,535.46
无形资产摊销	56,682.08	85,238.04
业务招待费	95,821.94	63,681.09
差旅费	18,297.45	54,561.55
其他	2,797,219.83	8,496,632.84
合计	11,871,228.48	16,828,249.47

（二十五）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	559,861.16	708,336.40
减：利息收入	273,267.28	512,160.86
手续费及其他	30,037.45	
合计	316,631.33	196,175.54

（二十六）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	19,304.80	152,835.77
政府补助	180,507.60	
社保返还	131,375.00	
增值税加计扣除	372,378.61	
合计	703,563.01	152,835.77

（二十七）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间的投资收益		231,798.62
合计		231,798.62

（二十八）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-35,926.63	-164,069.55
合计	-35,926.63	-164,069.55

（二十九）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-13,993.64	
合计	-13,993.64	

（三十）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助		11,637.12	
合计		11,637.12	

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		11,637.12
合计		11,637.12

（三十一）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
税务滞纳金	2,000.00		2,000.00
对外捐赠支出		10,000.00	
其他		3,719.53	
合计	2,000.00	13,719.53	2,000.00

（三十二）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,194,170.52	1,564,623.31
递延所得税调整	-12,480.07	-41,017.39
其他		
合计	1,181,690.45	1,523,605.92

（三十三）现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,423,479.88	4,292,495.65
加：资产减值损失	13,993.64	
信用减值损失	35,926.63	164,069.55
固定资产折旧	215,696.36	242,535.46
使用权资产折旧	3,409,639.08	3,409,639.12
无形资产摊销	163,915.80	85,238.04
长期待摊费用摊销	407,074.32	871,896.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	316,631.33	707,185.71
投资损失（收益以“-”号填列）		-231,798.62
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,480.07	-41,017.39
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）	139.49	41,557.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,932,622.95	-2,231,728.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-26,089,822.78	-29,520,495.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-15,243,183.37	-22,210,423.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
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		0.01
减：现金的期初余额	0.01	18,590,604.06
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	-0.01	-18,590,604.05

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		0.01
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款		0.01
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额		0.01
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金 等价物		

（三十四）所有权和使用权受到限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,592,812.60	保证金

八、或有事项

无。

九、资产负债表日后事项

截至 2023 年 3 月 22 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

50

十、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京建工集团有限责任公司	北京市西城区广莲路1号	建筑施工	727,350.00万元	100.00	100.00

本公司的最终控制方为北京建工集团有限责任公司。

（二）本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
北京建工集团有限责任公司	受同一集团控制

（三）关联方应收应付款项

1. 关联采购与销售情况

出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额 金额	上期发生额 金额
北京建工集团有限责任公司	管理费用	市场定价	31,132.75	6,226,415.10

2. 关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数 账面余额	期末数 坏账准备	年初数 账面余额	年初数 坏账准备
其他应收款	北京建工集团有限责任公司	552,716.80		3,796,347.25	

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京建工集团有限责任公司	31,132.75	

51

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

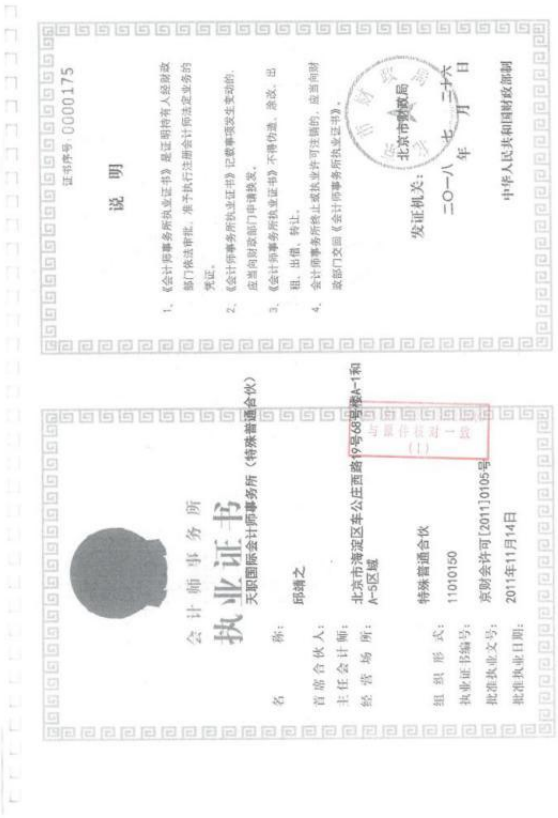
本财务报表及财务报表附注已经本公司董事会于 2023 年 3 月 22 日批准报出。

深圳市京圳工程咨询有限公司

二〇二三年三月二十二日

52




会计师事务所
执业证书
天职国际会计师事务所（特殊普通会伙）
名 称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：
组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：
邱靖之
北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
特殊普通会伙
11010150
京财会许可[2011]0105号
2011年11月14日
说 明
证书序号：0000175
发证机关：北京市财政局
二〇一八 二十六
年 月 日
中华人民共和国财政部制





/

7.2 2023 年财务审计报告

深圳市京圳工程咨询有限公司
审计报告
天职业字[2024]11475 号

目 录

审计报告——1
2023 年度财务报表——4
2023 年度财务报表附注——11

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。报告编码：京24HA2QVLQQ

审计报告

天职业字[2024]11475 号

深圳市京圳工程咨询有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市京圳工程咨询有限公司（以下简称“京圳公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于京圳公司，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

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，管理层负责评估京圳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京圳公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督京圳公司的财务报告过程。

审计报告（续）

天职业字[2024]11475 号

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2024]11475 号

[此页无正文]

中国·北京

二〇二四年三月三十日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

资产负债表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	3,092,900.00	3,592,812.60	七、（一）
△结算备付金	3	-	-	
△拆出资金	4	-	-	
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-	
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	-	-	
应收账款	9	4,762,820.54	7,126,612.45	七、（二）
应收款项融资	10	-	-	
预付款项	11	-	-	
▲应收保费	12	-	-	
▲应收分保账款	13	-	-	
▲应收分保合同准备金	14	-	-	
应收资金集中管理款	15	16,625,064.59	13,267,485.47	七、（三）
其他应收款	16	2,805,152.57	3,022,747.29	七、（四）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18	-	-	
存货	19	-	541.41	七、（五）
其中：原材料	20	-	-	
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	23,035,434.45	13,979,650.76	七、（六）
△保险合同资产	23	-	-	
△分出再保险合同资产	24	-	-	
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	-	-	
其他流动资产	27	-	-	
流动资产合计	28	50,321,372.15	40,989,849.98	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30	-	-	
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32	-	-	
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34	-	-	
长期应收款	35	-	-	
长期股权投资	36	-	-	
其他权益工具投资	37	-	-	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	-	-	
固定资产	40	828,904.42	1,012,092.20	七、（七）
其中：固定资产原价	41	4,943,473.56	4,855,471.13	七、（七）
累计折旧	42	4,114,569.14	3,843,378.93	七、（七）
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	-	-	
生产性生物资产	45	-	-	
油气资产	46	-	-	
使用权资产	47	10,802,248.06	8,238,586.51	七、（八）
无形资产	48	462,559.42	534,698.45	七、（九）
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	-	323,021.27	七、（十）
递延所得税资产	52	1,807,553.53	1,364,789.77	七、（十一）
其他非流动资产	53	-	-	
其中：特准储备物资	54	-	-	
非流动资产合计	55	13,901,265.43	11,473,188.20	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资 产 总 计	77	64,222,637.58	52,463,038.18	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80	-	-	
△拆入资金	81	-	-	
交易性金融负债	82	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-	
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	-	-	
应付账款	86	-	-	
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	2,164,515.87	3,696,962.57	七、（十二）
△卖出回购金融资产款	89	-	-	
△吸收存款及同业存放	90	-	-	
△代理买卖证券款	91	-	-	
△代理承销证券款	92	-	-	
△预收保费	93	-	-	
应付职工薪酬	94	8,758,412.52	9,172,584.76	七、（十三）
其中：应付工资	95	8,343,120.74	8,897,760.00	七、（十三）
应付福利费	96	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	437,171.00	1,438,167.49	七、（十四）
其中：应交税金	99	421,933.49	1,427,213.16	七、（十四）
其他应付款	100	13,916,827.62	4,722,927.26	七、（十五）
其中：应付股利	101	-	-	
▲应付手续费及佣金	102	-	-	
▲应付分保账款	103	-	-	
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	-	-	
其他流动负债	106	5,885.90	18,008.05	七、（十六）
流动负债合计	107	25,282,812.91	19,048,650.13	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109	-	-	
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112	-	-	
永续债	113	-	-	
△保险合同负债	114	-	-	
△分出再保险合同负债	115	-	-	
租赁负债	116	12,092,957.92	9,720,178.69	七、（十七）
长期应付款	117	-	-	
长期应付职工薪酬	118	-	-	
预计负债	119	-	-	
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	-	-	七、（十一）
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123	-	-	
非流动负债合计	124	12,092,957.92	9,720,178.69	
负 债 合 计	125	37,375,770.83	28,768,828.82	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十八）
国家资本	128	-	-	
国有法人资本	129	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十八）
集体资本	130	-	-	
民营资本	131	-	-	
外商资本	132	-	-	
#减：已归还投资	133	-	-	
实收资本（或股本）净额	134	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十八）
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136	-	-	
永续债	137	-	-	
资本公积	138	3,369,090.17	3,369,090.17	七、（十九）
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	-	-	
其中：外币报表折算差额	141	-	-	
专项储备	142	-	-	
盈余公积	143	2,454,761.92	2,139,496.18	七、（二十）
其中：法定公积金	144	2,454,761.92	2,139,496.18	七、（二十）
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
#利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	10,523,014.66	7,685,623.01	七、（二十一）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	26,846,866.75	23,694,209.36	
*少数股东权益	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	26,846,866.75	23,694,209.36	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	64,222,637.58	52,463,038.18	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：宋东锋　　会计机构负责人：

5

利润表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	59,790,653.32	62,240,577.63	
其中：营业收入	2	59,790,653.32	62,240,577.63	七、（二十二）
△利息收入	3	-	-	
△保险服务收入	4	-	-	
▲已赚保费	5	-	-	
△手续费及佣金收入	6	-	-	
二、营业总成本	7	57,061,825.92	57,287,050.04	
其中：营业成本	8	41,279,751.17	44,798,427.83	七、（二十二）
△利息支出	9	-	-	
△手续费及佣金支出	10	-	-	
△保险服务费用	11	-	-	
△分出保费的分摊	12	-	-	
△减：摊回保险服务费用	13	-	-	
△承保财务损失	14	-	-	
△减：分出再保险财务收益	15	-	-	
▲退保金	16	-	-	
▲赔付支出净额	17	-	-	
▲提取保险责任准备金净额	18	-	-	
▲保单红利支出	19	-	-	
▲分保费用	20	-	-	
税金及附加	21	294,443.28	298,762.40	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	15,137,468.02	11,873,228.48	七、（二十三）
研发费用	24	-	-	
财务费用	25	350,163.45	316,631.33	七、（二十四）
其中：利息费用	26	-	559,861.16	七、（二十四）
利息收入	27	106,879.86	273,267.28	七、（二十四）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	-	-	
其他	29	-	-	
加：其他收益	30	259,974.46	703,563.01	七、（二十五）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-	-	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-114,135.14	-35,926.63	七、（二十六）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-9,864.85	-13,993.64	七、（二十七）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39		-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	2,865,601.87	5,607,170.33	
加：营业外收入	41	-	-	
其中：政府补助	42	-	-	
减：营业外支出	43	10,000.00	2,000.00	七、（二十八）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	2,855,601.87	5,605,170.33	
减：所得税费用	45	-297,055.52	1,339,840.44	七、（二十九）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	3,152,657.39	4,265,329.89	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	3,152,657.39	4,265,329.89	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	3,152,657.39	4,265,329.89	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额	56	-	-	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3. 其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4. 企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5. 不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6. 其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2. 其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6. 其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8. 外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9. 可转损益的保险合同金融变动	71	-	-	
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11. 其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	3,152,657.39	4,265,329.89	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	3,152,657.39	4,265,329.89	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79	-	-	
稀释每股收益	80	-	-	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

现金流量表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	54,474,626.76	59,146,839.23	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	
△向中央银行借款净增加额	4	-	-	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	
△收到签发保险合同保费取得的现金	6	-	-	
△收到分入再保险合同的现金净额	7	-	-	
▲收到原保险合同保费取得的现金	8	-	-	
▲收到再保险业务现金净额	9	-	-	
▲保户储金及投资款净增加额	10	-	-	
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11	-	-	
△收取利息、手续费及佣金的现金	12	-	-	
△拆入资金净增加额	13	-	-	
△回购业务资金净增加额	14	-	-	
△代理买卖证券收到的现金净额	15	-	-	
收到的税费返还	16	29,381.69	22,459.91	
收到其他与经营活动有关的现金	17	18,342,801.17	6,317,623.58	
经营活动现金流入小计	18	72,846,809.62	65,486,922.72	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	13,731,051.14	17,820,429.37	
△客户贷款及垫款净增加额	20	-	-	
△存放中央银行和同业款项净增加额	21	-	-	
△支付签发保险合同赔款的现金	22	-	-	
△支付分出再保险合同的现金净额	23	-	-	
△保单质押贷款净增加额	24	-	-	
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25	-	-	
△拆出资金净增加额	26	-	-	
△支付利息、手续费及佣金的现金	27	-	-	
▲支付保单红利的现金	28	-	-	
支付给职工以及为职工支付的现金	29	39,511,128.93	39,157,817.72	
支付的各项税费	30	3,789,799.03	4,479,821.92	
支付其他与经营活动有关的现金	31	12,331,108.66	19,272,037.08	
经营活动现金流出小计	32	69,363,087.76	80,730,106.09	
经营活动产生的现金流量净额	33	3,483,721.86	-15,243,183.37	七、（三十）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	-	-	
取得投资收益收到的现金	36	-	-	
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	37	-	-	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	39	-	17,598,918.85	
投资活动现金流入小计	40	-	17,598,918.85	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	126,142.74	209,487.66	
投资支付的现金	42	-	-	
▲质押贷款净增加额	43	-	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	45	3,357,579.12	-	
投资活动现金流出小计	46	3,483,721.86	209,487.66	
投资活动产生的现金流量净额	47	-3,483,721.86	17,389,431.19	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-	
取得借款所收到的现金	51	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流入小计	53	-	-	
偿还债务所支付的现金	54	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	-	2,146,247.83	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	-	-	
筹资活动现金流出小计	58	-	2,146,247.83	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-	-2,146,247.83	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-	-0.01	七、（三十）
加：期初现金及现金等价物余额	62	-	0.01	七、（三十）
六、期末现金及现金等价物余额	63	-	-	七、（三十）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

7

所有者权益变动表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏　次	一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	10,500,000.00	-	-	-	3,369,090.17	-	-	-	2,139,496.18	-	7,685,623.01	23,694,209.36	-	23,694,209.36
加：会计政策变更	2	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
前期差错更正	3	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	10,500,000.00	-	-	-	3,369,090.17	-	-	-	2,139,496.18	-	7,685,623.01	23,694,209.36	-	23,694,209.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	315,265.74	-	2,837,391.65	3,152,657.39	-	3,152,657.39
（一）综合收益总额	7	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	3,152,657.39	3,152,657.39	-	3,152,657.39
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	——	——	——	——	——	——	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	-	-	-
4.其他	12	-	——	——	——	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	——	——	——	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	315,265.74	-	-315,265.74	-	-	-
1.提取盈余公积	17	——	——	——	——	——	——	——	——	315,265.74	——	-315,265.74	-	——	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	315,265.74	——	-315,265.74	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	——	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	——	——	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	——	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	10,500,000.00	-	-	-	3,369,090.17	-	-	-	2,454,761.92	-	10,523,014.66	26,846,866.75	-	26,846,866.75

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	10,500,000.00	-	-	-	3,369,090.17	-	-	-	1,660,108.38	-	5,517,380.71	21,046,579.26	-	21,046,579.26
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	52,854.81	-	475,693.23	528,548.04	-	528,548.04
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	10,500,000.00	-	-	-	3,369,090.17	-	-	-	1,712,963.19	-	5,993,073.94	21,575,127.30	-	21,575,127.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	426,532.99	-	1,692,549.07	2,119,082.06	-	2,119,082.06
（一）综合收益总额	7	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	4,265,329.89	4,265,329.89	-	4,265,329.89
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	——	——	——	——	——	——	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	-	-	-
4.其他	12	-	——	——	——	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	——	——	——	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——	-	——	——	——	-	-	-
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	-	——	——	——	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	426,532.99	-	-2,572,780.82	-2,146,247.83	-	-2,146,247.83
1.提取盈余公积	17	——	——	——	——	——	——	——	——	426,532.99	——	-426,532.99	-	——	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	426,532.99	——	-426,532.99	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-2,146,247.83	-2,146,247.83	-	-2,146,247.83
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	——	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	——	——	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	——	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	10,500,000.00	-	-	-	3,369,090.17	-	-	-	2,139,496.18	-	7,685,623.01	23,694,209.36	-	23,694,209.36

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产减值准备情况表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	年初账面余额	本期增加额				本期减少额					期末账面余额	项目	行次	金额
			本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计				
栏　次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	栏　次	-	12
一、坏账准备	1	3,963,573.23	114,135.14	-	-	114,135.14	-	-	-	-	-	4,077,708.37	补充资料：	22	——
其中：应收账款坏账准备	2	308,410.50	50,636.74	-	-	50,636.74	-	-	-	-	-	359,047.24	一、政策性挂账	23	-
二、存货跌价准备	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	二、当年处理以前年度损失和挂账	24	-
三、合同资产减值准备	4	13,993.64	9,064.85	-	-	9,064.85	-	-	-	-	-	23,058.49	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	25	-
四、合同取得成本减值准备	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		26	
五、合同履约成本减值准备	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		27	
六、持有待售资产减值准备	7	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		28	
七、债权投资减值准备	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		29	
八、可供出售金融资产减值准备	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		30	
九、持有至到期投资减值准备	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		31	
十、长期股权投资减值准备	11	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		32	
十一、投资性房地产减值准备	12	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		33	
十二、固定资产减值准备	13	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		34	
十三、在建工程减值准备	14	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		35	
十四、生产性生物资产减值准备	15	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		36	
十五、油气资产减值准备	16	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		37	
十六、使用权资产减值准备	17	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		38	
十七、无形资产减值准备	18	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		39	
十八、商誉减值准备	19	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-		40	
十九、其他减值准备	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		41	
合　计	21	3,977,566.87	123,199.99	-	-	123,199.99	-	-	-	-	-	4,100,766.86		42	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

10

/

深圳市京圳工程咨询有限公司
2023 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

深圳市京圳工程咨询有限公司（简称“本公司”）于 1985 年 06 月 17 日成立，于深圳市市场监督管理局登记注册，统一社会信用代码 91440300192190691U，注册地址：深圳市南山区沙河街道侨香路世贸广场 A 栋 402，注册资本人民币 1,050.00 万元，法定代表人：梁宇。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为建筑业。本公司经批准的经营范围为：市政公用工程监理乙级；机电安装工程监理乙级；中央投资项目招标代理机构甲级；自有物业租赁（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：房屋建筑工程监理甲级；工程招标代理机构甲级；工程咨询单位丙级；工程项目管理资格丙级；工程造价咨询企业甲级资质。

（三）母公司以及最终控制方的名称

本公司的母公司为北京建工土木工程有限公司，最终控制方为北京建工集团有限责任公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经本公司总经理办公会于 2024 年 3 月 30 日批准报出。

（五）营业期限

1985 年 06 月 17 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1）各参与方均受到该安排的约束；2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

（七）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收

益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，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进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且

其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用

风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收关联方款项

应收账款组合 2：应收政府、事业单位款项

应收账款组合 3：应收国有企业款项

应收账款组合 4：除上述组合以外的款项

C、合同资产

合同资产组合 1：已完工未结算工程款

合同资产组合 2：应收未到期质保金

合同资产组合 3：其他

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收保证金、押金及备用金

其他应收款组合 2：收关联方款项

其他应收款组合 3：除上述组合以外款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

6. 金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

7. 金融资产和金融负债的抵销

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

（八）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。详见附注四（七）金融工具。

（九）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。详见附注四（七）金融工具。

（十）存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法/月末一次加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

(2) 包装物

按照使用次数分次进行摊销。

（十一）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。详见附注四（七）金融工具。

（十二）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面

价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
土地资产			
房屋、建筑物	5-50 年	5	19.00-1.90
机器设备	3-10 年	5	31.67-9.50
运输工具	3-10 年	5	31.67-9.50
电子设备	3-10 年	5	31.67-9.50
办公设备	3-10 年	5	31.67-9.50
酒店业家具	3-10 年	5	31.67-9.50
其他	3-10 年	5	31.67-9.50

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十）职工薪酬

（1）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。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）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、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

（二十一）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十二）应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（二十三）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十四）优先股、永续债

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量：其后，于每个资产负债表

日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

（二十五）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

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

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

3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品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，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

本公司收入确认的具体方法如下：

①建造合同

本公司与客户之间的建造合同履约义务通常主要包含房屋建设及基础设施建设，本公司建造合同业务在合同履行时段内按照履约进度确认收入，但履约进度不能合理确定的除外。履约进度按照投入法，根据发生成本占预计总成本比例确定。履约进度不能合理确定时，当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。

②房地产销售

本公司房地产销售业务在客户取得商品控制权时点确认收入。具体仍需要考虑下列条件：开发产品已竣工并经有关部门验收合格；已与客户签订正式的房屋销售合同，价款已取得或确信可以取得；标的物房屋已经客户验收，并与客户办妥交付入住手续；成本核算资料和工程预算资料可以提供可靠的成本数据。

③销售商品

本公司销售商品在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

④提供服务合同

本公司在提供服务合同满足履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外），否则将其作为某一时点履行的履约义务确认收入；本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，提供多项服务（如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务），应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本公司满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本公司有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

（二十六）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十七）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 政府补助采用净额法：

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相

关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

7. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

1）以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（本作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十九）租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否

有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

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

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

（1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负 债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移 负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定 该交易在相关资产或负

债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量 日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经 济利益最大化所使用的假设。

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

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

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

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

（三十一）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中"一、关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理"的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。会计政策变更导致影响如下：

本公司对资产负债表相关项目调整如下：

受影响的报表项目	追溯调整前 2022 年 12 月 31 日	追溯调整后 2022 年 12 月 31 日	影响金额
递延所得税资产	994,391.72	1,364,789.77	370,398.05
盈余公积	2,102,456.37	2,139,496.18	37,039.81
未分配利润	7,352,264.77	7,685,623.01	333,358.24

本公司对利润表相关项目调整如下：

受影响的报表项目	追溯调整前 2022 年度发生额	追溯调整后 2022 年度发生额	影响金额

所得税费用	1,181,690.45	1,339,840.44	158,149.99
净利润	4,423,479.88	4,265,329.89	-158,149.99
归属于母公司所有者的净利润	4,423,479.88	4,265,329.89	-158,149.99

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

（四）首次执行新会计准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

首次执行新会计准则不涉及调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	应纳增值税额	1%、3%、6%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	5%

（二）重要税收优惠政策及其依据

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）、《国家税务总局关于落实小型微利企业所得税优惠政策征管问题的公告》（国家税务总局公告 2023 年第 6 号）等相关规定，在 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间，对于小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。深圳市京圳工程咨询有限公司是小型微利企业，本年度享受此税收优惠政策。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款		
其他货币资金	3,092,900.00	3,592,812.60
合计	3,092,900.00	3,592,812.60

注：期末银行存款中，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 3,092,900.00 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	3,042,900.00	3,134,812.60
投标保证金	50,000.00	458,000.00
合计	3,092,900.00	3,592,812.60

（二）应收账款

1.按账龄披露应收账款

账　龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	3,374,060.37	6,234.09	6,321,651.02	10,955.34
1 至 2 年	640,435.48	25,506.58	706,673.00	10,759.95
2 至 3 年	704,673.00	35,622.75	17,050.94	1,605.01
3 年以上	402,698.93	291,683.82	389,647.99	285,090.20
合　计	5,121,867.78	359,047.24	7,435,022.95	308,410.50

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类　别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	195,000.00	3.81	195,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	4,926,867.78	96.19	164,047.24	3.33	4,762,820.54
其中：应收关联方款项	8,183.88	0.17			8,183.88
应收政府、事业单位款项	842,677.84	17.10	5,505.60	0.65	837,172.24
应收国有企业款项	528,215.00	10.72	102,164.75	19.34	426,050.25

类　别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
除上述组合以外的款项	3,547,791.06	72.01	56,376.89	1.59	3,491,414.17
合计	5,121,867.78	100.00	359,047.24	—	4,762,820.54

续上表：

类　别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	195,000.00	2.62	195,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	7,240,022.95	97.38	113,410.50	1.57	7,126,612.45
其中：应收政府、事业单位款项	1,078,393.96	14.89	4,219.72	0.39	1,074,174.24
应收国有企业款项	1,382,511.51	19.10	88,995.75	6.44	1,293,515.76
除上述组合以外的款项	4,779,117.48	66.01	20,195.03	0.42	4,758,922.45
合计	7,435,022.95	100.00	308,410.50	—	7,126,612.45

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	195,000.00	195,000.00	100.00	预计无法收回
合计	195,000.00	195,000.00	—	

4.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）组合计提项目：应收关联方款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	8,183.88	100.00				
合计	8,183.88	100.00				

（2）组合计提项目：应收政府、事业单位款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	497,665.86	59.05	497.67	878,164.03	81.44	878.16
1 至 2 年	144,782.05	17.18	723.91	188,220.00	17.45	941.10
2 至 3 年	188,220.00	22.34	1,882.20	0.94		0.01
3 年以上	12,009.93	1.43	2,401.82	12,008.99	1.11	2,400.45
合计	842,677.84	100.00	5,505.60	1,078,393.96	100.00	4,219.72

（3）组合计提项目：应收国有企业款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）				809,796.51	58.57	809.80
1 至 2 年				402,595.00	29.12	4,025.95
2 至 3 年	358,095.00	67.79	17,904.75	2,000.00	0.14	100.00
3 年以上	170,120.00	32.21	84,260	168,120.00	12.16	84,060.00
合计	528,215.00	100.00	102,164.75	1,382,511.51	100.00	88,995.75

（4）组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	2,868,210.63	80.85	5,736.42	4,633,690.48	96.97	9,267.38
1 至 2 年	495,653.43	13.97	24,782.67	115,858.00	2.42	5,792.90
2 至 3 年	158,358.00	4.46	15,835.80	15,050.00	0.31	1,505.00
3 年以上	25,569.00	0.72	10022.00	14,519.00	0.30	3,629.75
合计	3,547,791.06	100.00	56,376.89	4,779,117.48	100.00	20,195.03

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
新华养老保险股份有限公司	847,505.00	16.55	1,695.01
东莞市凤尚天安数码城有限公司	548,400.00	10.71	1,096.80
中国五冶集团有限公司	358,095.00	6.99	17,904.75
惠州创维数字技术有限公司	299,530.00	5.85	14,976.50
深圳市特力（集团）股份有限公司	277,149.38	5.41	554.30
合计	2,330,678.38	45.51	36,227.36

（三）应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
资金归集	16,625,064.59	13,267,485.47
合计	16,625,064.59	13,267,485.47

（四）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	2,805,152.57	3,022,747.29
合计	2,805,152.57	3,022,747.29

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	1,515,548.75	1,411.56	2,495,823.49	1,943.11
1至2年	872,254.00	8,722.54	77,675.58	776.76
2至3年	31,600.00	1,580.00	434,667.00	21,733.35
3年以上	4,104,410.95	3,706,947.03	3,669,743.95	3,630,709.51
合计	6,523,813.70	3,718,661.13	6,677,910.02	3,655,162.73

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数

	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款项	3,614,000.00	55.40	3,614,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,909,813.70	44.60	104,661.13	3.60	2,805,152.57
其中：应收关联方款项	103,984.34	1.59			103,984.34
其他	2,805,829.36	43.01	104,661.13	3.73	2,701,168.23
合计	6,523,813.70	—	3,718,661.13	—	2,805,152.57

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	3,614,000.00	54.12	3,614,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	3,063,910.02	45.88	41,162.73	1.34	3,022,747.29
其中：应收保证金、押金、备用金	552,716.80	8.28			552,716.80
其他	2,511,193.22	37.60	41,162.73	1.64	2,470,030.49
合计	6,677,910.02	—	3,655,162.73	—	3,022,747.29

（3）单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
香港金山国际投资有限公司	1,566,000.00	1,566,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市冠景实业有限公司	60,000.00	60,000.00	100.00	预计无法收回
哈尔滨度优贸易有限公司	1,988,000.00	1,988,000.00	100.00	预计无法收回
合计	3,614,000.00	3,614,000.00	——	——

（4）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

A. 账龄组合

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	1,411,564.41	50.31	1,411.56	1,943,106.69	77.38	1,943.11
1至2年（含2年）	872,254.00	31.09	8,722.54	77,675.58	3.09	776.76
2至3年（含3年）	31,600.00	1.13	1,580.00	434,667.00	17.31	21,733.35
3年以上	490,410.95	17.47	92,947.03	55,743.95	2.22	16,709.51
合计	2,805,829.36	100.00	104,661.13	2,511,193.22	100.00	41,162.73

B. 其他组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例（%）		金额	计提比例（%）	
关联方组合	103,984.34					
应收保证金、押金及备用金				552,716.80		
合计	103,984.34			552,716.80		

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
期初余额	41,162.73		3,614,000.00	3,655,162.73
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	63,498.40			63,498.40
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	104,661.13		3,614,000.00	3,718,661.13

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
香港金山国际投资有限公司	往来款	1,566,000.00	3年以上	24.00	1,566,000
哈尔滨度优贸易有限公司	往来款	1,988,000.00	3年以上	30.47	1,988,000.00
深圳市大鹏新区建筑工务署	代垫款	1,002,222.00	1年以内：637,006.00 1-2年：365,216.00	15.36	
深圳市前海鸿庆融实业投资有限公司	押金	434,667.00	3年以上	6.66	65,200.05
黄淮权（智慧广场）	房租押金	231,315.00	1年以内	3.55	
合计		5,222,204.00	—	80.04	3,619,200.05

（五）存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
低值易耗品				541.41		541.41
合计				541.41		541.41

（六）合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	23,058,492.94	23,058.49	23,035,434.45	13,993,644.40	13,993.64	13,979,650.76
合计	23,058,492.94	23,058.49	23,035,434.45	13,993,644.40	13,993.64	13,979,650.76

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	13,993.64	9,064.85				23,058.49	
合计	13,993.64	9,064.85				23,058.49	——

（七）固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值

项　目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	828,904.42	1,012,092.20
固定资产清理		
合计	828,904.42	1,012,092.20

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	4,855,471.13	88,002.43		4,943,473.56
其中：房屋及建筑物	1,589,334.00			1,589,334.00
电子设备	532,296.82			532,296.82
办公设备	2,733,840.31	88,002.43		2,821,842.74
二、累计折旧合计	3,843,378.93	271,190.21		4,114,569.14
其中：房屋及建筑物	1,207,450.69	89,233.91		1,296,684.60
电子设备	532,296.82			532,296.82
办公设备	2,103,631.42	181,956.30		2,285,587.72
三、固定资产账面净值合计	1,012,092.20	—	—	828,904.42
其中：房屋及建筑物	381,883.31	—	—	292,649.40
电子设备		—	—	
办公设备	630,208.89	—	—	536,255.02
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	1,012,092.20	—	—	828,904.42
其中：房屋及建筑物	381,883.31	—	—	292,649.40
电子设备		—	—	
办公设备	630,208.89	—	—	536,255.02

（八）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	17,898,651.81	6,047,244.03	5,139,260.96	18,806,634.88
其中：房屋及建筑物	17,898,651.81	6,047,244.03	5,139,260.96	18,806,634.88
二、累计折旧合计	9,660,065.30	3,483,582.48	5,139,260.96	8,004,386.82
其中：房屋及建筑物	9,660,065.30	3,483,582.48	5,139,260.96	8,004,386.82

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、使用权资产账面净值合计	8,238,586.51	—	—	10,802,248.06
其中：房屋及建筑物	8,238,586.51	—	—	10,802,248.06
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	8,238,586.51	—	—	10,802,248.06
其中：房屋及建筑物	8,238,586.51	—	—	10,802,248.06

（九）无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,144,817.98	23,628.32		1,168,446.30
其中：软件	1,144,817.98	23,628.32		1,168,446.30
二、累计摊销额合计	610,119.53	95,767.35		705,886.88
其中：软件	610,119.53	95,767.35		705,886.88
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	534,698.45	—	—	462,559.42
其中：软件	534,698.45	—	—	462,559.42

（十）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公区装修	323,021.27		323,021.27			
合计	323,021.27		323,021.27			

（十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	报告期末递延所得税资产或负债	报告期末可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初递延所得税资产或负债	报告期初可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	1,807,553.53	7,236,214.10	1,364,789.77	5,459,159.07
资产减值准备	5,764.62	23,058.49	3,498.41	13,993.64
信用减值损失	1,019,427.10	4,077,708.37	990,893.31	3,963,573.23
其他	782,361.81	3,129,447.24	370,398.05	1,481,592.20

（十二）合同负债情况

项　目	期末余额	期初余额
已结算未完工	2,164,515.87	3,696,962.57
合计	2,164,515.87	3,696,962.57

（十三）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,172,584.76	37,049,309.73	37,463,481.97	8,758,412.52
二、离职后福利-设定提存计划		1,843,883.02	1,843,883.02	
三、辞退福利		203,763.94	203,763.94	
合计	9,172,584.76	39,096,956.69	39,511,128.93	8,758,412.52

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,897,760.00	33,881,528.01	34,416,167.27	8,343,120.74
二、职工福利费		1,177,646.01	1,177,646.01	
三、社会保险费		1,066,489.40	1,066,489.40	
其中：1.医疗保险费及生育保险费		1,004,599.02	1,004,599.02	
2.工伤保险费		61,890.38	61,890.38	
3.其他				
四、住房公积金		667,210.60	667,210.60	
五、工会经费和职工教育经费	274,824.76	276,435.71	135,968.69	415,291.78
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	9,172,584.76	37,049,309.73	37,463,481.97	8,758,412.52

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		1,796,506.02	1,796,506.02	
二、失业保险费		47,377.00	47,377.00	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、企业年金缴费				
合计		1,843,883.02	1,843,883.02	

（十四）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	219,086.63	2,348,651.02	2,262,987.41	304,750.24
企业所得税	1,192,790.47	145,708.24	1,242,647.98	95,850.73
城市维护建设税	15,336.06	162,182.67	156,186.21	21,332.52
教育费附加（含地方教育费附加）	10,954.33	115,844.74	111,561.56	15,237.51
合计	1,438,167.49	2,772,386.67	3,773,383.16	437,171.00

（十五）其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	13,916,827.62	4,722,927.26
合计	13,916,827.62	4,722,927.26

1. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
投标保证金	8,419,391.30	2,509,141.30
往来款项	5,208,266.32	2,213,785.96
工会经费	289,170.00	
合计	13,916,827.62	4,722,927.26

（十六）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	5,885.90	18,008.05
合计	5,885.90	18,008.05

（十七）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	13,012,326.59	10,619,327.05
减：未确认的融资费用	919,368.67	899,149.36
租赁负债净额	12,092,957.92	9,720,178.69

（十八）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	10,500,000.00	——			10,500,000.00	——
北京建工土木工程有限公司	10,500,000.00	100.00			10,500,000.00	100.00

（十九）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	3,369,090.17			3,369,090.17
合计	3,369,090.17			3,369,090.17

（二十）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	2,139,496.18	315,265.74		2,454,761.92
合计	2,139,496.18	315,265.74		2,454,761.92

（二十一）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	7,685,623.01	5,517,380.71
期初调整金额		475,693.23
本期期初金额	7,685,623.01	5,993,073.94
本期增加额	3,152,657.39	4,265,329.89
其中：本期净利润转入	3,152,657.39	4,265,329.89
其他调整因素		
本期减少额	315,265.74	2,572,780.82
其中：本期提取盈余公积数	315,265.74	426,532.99
本期提取一般风险准备		

项目	本期金额	上年金额
本期分配现金股利数		2,146,247.83
本期期末余额	10,523,014.66	7,685,623.01

（二十二）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	59,570,377.32	41,279,751.17	62,062,497.63	44,798,427.83
监理业务	34,992,819.49	27,155,363.51	38,074,653.37	28,961,980.62
工程造价业务	10,903,550.67	7,210,601.95	10,682,648.05	8,506,534.96
招标代理业务	9,938,038.47	6,512,207.19	11,918,088.67	6,923,997.46
其他服务业务	3,735,968.69	401,578.52	1,387,107.54	405,914.79
2. 其他业务小计	220,276.00		178,080.00	
房租业务	220,276.00		178,080.00	
合计	59,790,653.32	41,279,751.17	62,240,577.63	44,798,427.83

（二十三）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,308,839.54	8,169,560.81
办公费	660,683.34	623,928.56
折旧费	152,538.57	111,977.81
无形资产摊销	212,189.98	56,482.08
业务招待费	112,024.80	95,821.94
差旅费	37,862.05	18,297.45
其他	6,653,329.74	2,797,219.83
合计	15,137,468.02	11,873,228.48

（二十四）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		529,861.16
减：利息收入	106,879.86	273,267.28
手续费及其他	457,043.31	30,037.45
合计	350,163.45	316,631.33

（二十五）其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	200,500.00	180,507.60
增值税加计扣除	31,755.88	372,378.61
个税手续费返还	27,718.58	19,301.80
社保返还		131,375.00
合　计	259,974.46	703,563.01

（二十六）信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-114,135.14	-35,926.63
合计	-114,135.14	-35,926.63

（二十七）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-9,064.85	-13,993.64
合计	-9,064.85	-13,993.64

（二十八）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
行政性罚款、滞纳金		2,000.00	
其他	10,000.00		10,000.00
合计	10,000.00	2,000.00	10,000.00

（二十九）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	145,708.24	1,194,170.52
递延所得税调整	-442,763.76	145,669.92
合计	-297,055.52	1,339,840.44

（三十）现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	3,152,657.39	4,265,329.89
加：资产减值损失	9,064.85	13,993.64
信用减值损失	114,135.14	35,926.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	271,190.21	215,696.36
使用权资产折旧	3,483,582.48	3,409,639.08
无形资产摊销	95,767.35	103,915.80
长期待摊费用摊销	323,021.27	407,074.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		316,631.33
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）	-442,763.76	145,669.92
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）	541.41	139.49
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-7,649,213.10	1,945,103.02
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,125,738.62	-26,102,302.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,483,721.86	-15,243,183.37
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		
减：现金的期初余额		0.01
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		-0.01

（三十一）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,092,900.00	冻结资金

八、或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京建工土木工程有限公司	北京市	建筑施工业	65,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为北京建工集团有限责任公司。

（二）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	定价政策
一、销售商品、提供劳务的关联交易				
提供劳务	北京建工集团有限责任公司	最终控制方	383,677.62	市价
提供劳务	北京建工土木工程有限公司	母公司	378,550.01	市价

2.应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京建工集团有限责任公司	应收账款	8,183.88	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京建工集团有限责任公司	其他应收款	103,984.34	
北京建工集团有限责任公司	应收资金集中管理款	16,625,064.59	

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

7.3 2024 年财务审计报告

深圳市京圳工程咨询有限公司
审计报告
天职业字[2025]4046 号

目 录

审计报告——1
2024 年度财务报表——4
2024 年度财务报表附注——11

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京25FAWQD21Y

审计报告

天职业字[2025]4046 号

深圳市京圳工程咨询有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市京圳工程咨询有限公司（以下简称“京圳公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“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，我们独立于京圳公司，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

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，管理层负责评估京圳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京圳公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督京圳公司的财务报告过程。

审计报告（续）

天职业字[2025]4046 号

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2025]4046 号

[此页无正文]

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

二〇二五年四月十五日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

资产负债表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末金额	期初金额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	3,085,318.45	3,092,900.00	七、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9	6,951,067.72	4,762,820.51	七、（二）
应收款项融资	10			
预付款项	11			
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15	8,653,557.82	16,625,064.59	七、（三）
其他应收款	16	3,405,700.70	2,805,152.57	七、（四）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22	21,824,444.11	23,035,494.45	七、（五）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	43,594.86		七、（六）
流动资产合计	28	43,963,683.66	50,321,372.15	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39			
固定资产	40	683,617.52	828,904.42	七、（七）
其中：固定资产原价	41	4,978,956.18	4,943,473.56	七、（七）
累计折旧	42	4,295,338.66	4,114,569.14	七、（七）
固定资产减值准备	43			
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	7,089,947.86	10,802,248.06	七、（八）
无形资产	48	423,560.06	462,559.42	七、（九）
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52	3,145,478.83	1,807,553.53	七、（十）
其他非流动资产	53			
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	11,342,604.27	13,901,265.43	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	55,306,287.93	64,222,637.58	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：宋永峰　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85			
应付账款	86			
预收款项	87			
合同负债	88	1,116,221.79	2,164,515.87	七、（十一）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	4,777,251.83	8,758,412.52	七、（十二）
其中：应付工资	95	4,368,199.86	8,343,120.74	七、（十二）
应付福利费	96			
#其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	603,729.36	437,171.00	七、（十三）
其中：应交税金	99	589,490.39	421,933.49	七、（十三）
其他应付款	100	11,994,059.76	13,916,827.62	七、（十四）
其中：应付股利	101			
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	4,202,086.08		七、（十五）
其他流动负债	106	3,457.36	5,885.90	七、（十六）
流动负债合计	107	23,086,806.12	25,282,812.91	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	4,071,485.92	12,092,957.92	七、（十七）
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120			
递延所得税负债	121	1,772,486.97		七、（十）
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	5,843,972.89	12,092,957.92	
负 债 合 计	125	28,930,779.01	37,375,770.83	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	10,500,000.00	10,500,000.00	七、（十八）
国家资本	128			
国有法人资本	129	10,500,000.00	10,500,000.00	
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	10,500,000.00	10,500,000.00	
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	3,369,090.17	3,369,090.17	七、（十九）
减：库存股	139			
其他综合收益	140			
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143	2,454,761.92	2,454,761.92	七、（二十）
其中：法定公积金	144	2,454,761.92	2,454,761.92	七、（二十）
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	10,051,656.83	10,523,014.66	七、（二十一）
	151			
	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	26,375,508.92	26,896,866.75	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	55,306,287.93	64,222,637.58	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	47,391,334.61	59,790,653.32	
其中：营业收入	2	47,391,334.61	59,790,653.32	七、（二十二）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	47,614,883.94	57,061,825.92	
其中：营业成本	8	38,053,807.02	41,279,751.17	七、（二十二）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	197,667.37	294,443.28	
销售费用	22			
管理费用	23	8,927,623.28	15,137,468.02	七、（二十三）
研发费用	24			
财务费用	25	435,786.27	350,163.45	七、（二十四）
其中：利息费用	26	502,700.16		七、（二十四）
利息收入	27	73,638.64	106,879.86	七、（二十四）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	81,369.08	259,974.46	七、（二十五）
投资收益（损失以“-”号填列）	31			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-147,576.41	-114,135.14	七、（二十六）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	695.77	-9,064.85	七、（二十七）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	-289,060.89	2,865,601.87	
加：营业外收入	41	270,312.15		七、（二十八）
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	29,137.67	10,000.00	七、（二十九）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	-47,886.41	2,855,601.87	
减：所得税费用	45	423,471.42	-297,055.52	七、（三十）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	-471,357.83	3,152,657.39	
持续经营净利润	47	-471,357.83	3,152,657.39	
终止经营净利润	48			
六、其他综合收益的税后净额	49			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	50			
1.重新计量设定受益计划变动额	51			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52			
3.其他权益工具投资公允价值变动	53			
4.企业自身信用风险公允价值变动	54			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	55			
6.其他	56			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	57			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	58			
2.其他债权投资公允价值变动	59			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	60			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	61			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	62			
6.其他债权投资信用减值准备	63			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	64			
8.外币财务报表折算差额	65			
△9.可转损益的保险合同金融变动	66			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	67			
11.其他	68			
七、综合收益总额	69	-471,357.83	3,152,657.39	
八、每股收益：	70	——	——	
基本每股收益	71			
稀释每股收益	72			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：宋弘峰　　会计机构负责人：

6

现金流量表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	——	——	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	48,890,854.05	54,474,626.76	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	15,232.61	29,381.69	
收到其他与经营活动有关的现金	17	13,761,756.75	18,342,801.17	
经营活动现金流入小计	18	62,667,843.41	72,846,809.62	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	13,532,953.47	13,731,051.14	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	38,416,879.16	39,511,128.93	
支付的各项税费	30	2,396,031.07	3,789,799.03	
支付其他与经营活动有关的现金	31	16,223,632.87	12,331,108.66	
经营活动现金流出小计	32	70,569,499.57	69,363,087.76	
经营活动产生的现金流量净额	33	-7,901,656.16	3,483,721.86	七、（三十一）
二、投资活动产生的现金流量：	34	——	——	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
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	37			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39	7,971,506.77		
投资活动现金流入小计	40	7,971,506.77		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	69,850.61	126,142.74	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45		3,357,579.12	
投资活动现金流出小计	46	69,850.61	3,483,721.86	
投资活动产生的现金流量净额	47	7,901,656.16	-3,483,721.86	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	——	——	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51			
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53			
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55			
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57			
筹资活动现金流出小计	58			
筹资活动产生的现金流量净额	59			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61			七、（三十一）
加：期初现金及现金等价物余额	62			七、（三十一）
六、期末现金及现金等价物余额	63			七、（三十一）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次	一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	10,500,000.00				3,369,090.17				2,454,761.92		10,523,014.66	26,846,866.75
加：会计政策变更	2	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
前期差错更正	3	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
其他	4												
二、本年年初余额	5	10,500,000.00				3,369,090.17				2,454,761.92		10,523,014.66	26,846,866.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6											-471,357.83	-471,357.83
（一）综合收益总额	7	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	-471,357.83	-471,357.83
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9		——	——	——		——	——	——	——	——	——	
2.其他权益工具持有者投入资本	10						——	——	——	——	——	——	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11		——	——	——		——	——	——	——	——	——	
4.其他	12		——	——	——								
（三）专项储备提取和使用	13		——	——	——								
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——		——	——	——	
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——		——	——	——	
（四）利润分配	16												
1.提取盈余公积	17	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	——			
3.对所有者（或股东）的分配	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——		
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本（或股本）	27		——	——	——		——	——	——	——	——	——	
2.盈余公积转增资本（或股本）	28		——	——	——	——	——	——	——		——	——	
3.弥补亏损	29		——	——	——		——	——	——		——		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——		——	——	——		
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——		——		——		
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	10,500,000.00				3,369,090.17				2,454,761.92		10,051,656.83	26,375,508.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	1	10,500,000.00				3,369,090.17				2,139,496.18		7,685,623.01	23,694,209.36
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	10,500,000.00				3,369,090.17				2,139,496.18		7,685,623.01	23,694,209.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									315,265.74		2,837,391.65	3,152,657.39
（一）综合收益总额	7	——	——	——	——	——	——		——	——	——	3,152,657.39	3,152,657.39
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9		——	——	——		——	——	——	——	——	——	
2.其他权益工具持有者投入资本	10						——	——	——	——	——	——	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11		——	——	——		——	——	——	——	——	——	
4.其他	12		——	——	——								
（三）专项储备提取和使用	13		——	——	——								
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——		——	——	——	
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——		——	——	——	
（四）利润分配	16									315,265.74		-315,265.74	
1.提取盈余公积	17	——	——	——	——	——	——	——	——	315,265.74	——	-315,265.74	
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	315,265.74	——	-315,265.74	
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	——			
3.对所有者（或股东）的分配	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——		
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本（或股本）	27		——	——	——	-	——	——	——	——	——	——	
2.盈余公积转增资本（或股本）	28		——	——	——	——	——	——	——		——	——	
3.弥补亏损	29	-	——	——	——	-	——	——	——		——		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——		——	——	——		
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——		——	-	——		
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	10,500,000.00				3,369,090.17				2,454,761.92		10,523,014.66	26,846,866.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产减值准备情况表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司　　2024年12月31日　　金额单位：元

项目	行次	年初账面金额	本期增加额				本期减少额					期末账面金额	项目	行次	金额
			本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计				
栏　次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	栏　次	-	12
一、坏账准备	1	4,077,708.37	147,576.41			147,576.41						4,225,284.78	补充资料：	22	——
其中：应收账款坏账准备	2	359,047.24	81,517.08			81,517.08						440,564.32	一、政策性挂账	23	
二、存货跌价准备	3												二、当年处理以前年度损失和挂账	24	
三、合同资产减值准备	4	23,058.49	-695.77			-695.77						22,362.72	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	25	
四、合同取得成本减值准备	5													26	
五、合同履约成本减值准备	6													27	
六、持有待售资产减值准备	7						——							28	
七、债权投资减值准备	8													29	
八、可供出售金融资产减值准备	9													30	
九、持有至到期投资减值准备	10													31	
十、长期股权投资减值准备	11						——							32	
十一、投资性房地产减值准备	12						——							33	
十二、固定资产减值准备	13						——							34	
十三、在建工程减值准备	14						——							35	
十四、生产性生物资产减值准备	15						——							36	
十五、油气资产减值准备	16						——							37	
十六、使用权资产减值准备	17						——							38	
十七、无形资产减值准备	18						——							39	
十八、商誉减值准备	19						——							40	
十九、其他减值准备	20													41	
合　计	21	4,100,766.86	146,880.64			146,880.64						4,247,647.50		42	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市京圳工程咨询有限公司
2024 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

深圳市京圳工程咨询有限公司（简称“本公司”）于 1985 年 06 月 17 日成立，于深圳市市场监督管理局登记注册。统一社会信用代码 91440300192196991U，注册地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402，注册资本人民币 1,050.00 万元，法定代表人：梁宇。

（二）企业的业务性质和主要经营活动。本公司所属行业为建筑业。本公司经批准的经营范围为：市政公用工程监理乙级；机电安 装工程监理乙级；中央投资项目招标代理机构甲级；自有物业租赁（以上法律、行政法规、国务 院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：房屋建筑工程 监理甲级；工程招标代理机构甲级；工程咨询单位丙级；工程项目管理资格丙级；工程造价咨询企业甲级资质。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为北京建工土木工程有限公司，最终控制方为北京建工集团有限责任公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报告经本公司总经理办公会于 2025 年 4 月 15 日批准报出。

（五）营业期限

本公司营业期限自 1985 年 06 月 17 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1）各参与方均受到该安排的约束；2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

（七）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收

益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，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进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4.金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5.金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。



由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票



应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收关联方款项

应收账款组合 2：应收政府、事业单位款项

应收账款组合 3：应收国有企业款项

应收账款组合 4：除上述组合以外的款项

C、合同资产

合同资产组合 1：已完工未结算工程款

合同资产组合 2：应收未到期质保金

合同资产组合 3：其他

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收保证金、押金及备用金

其他应收款组合 2：收关联方款项

其他应收款组合 3：除上述组合以外款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

6.金融资产转移

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



产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

7.金融资产和金融负债的抵销

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

（八）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。详见附注四（七）金融工具。

（九）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。详见附注四（七）金融工具。

（十）存货

1.存货的分类

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

2.发出存货的计价方法



发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

(2)包装物

按照使用次数分次进行摊销。

（十一）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。详见附注四（九）金融工具

（十二）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发

行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
土地资产			
房屋、建筑物	5-50 年	5	1.90-19.00
机器设备	3-10 年	5	9.50-31.67
运输工具	3-10 年	5	9.50-31.67
电子设备	3-10 年	5	9.50-31.67
办公设备	3-10 年	5	9.50-31.67
酒店业家具	3-10 年	5	9.50-31.67
其他	3-10 年	5	9.50-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资

本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1)当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，

进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十）职工薪酬

（1）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。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）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、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

（二十一）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十二）应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（二十三）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十四）优先股、永续债

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

（二十五）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2.本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

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

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

3.收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品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，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

本公司收入确认的具体方法如下：

①建造合同

本公司与客户之间的建造合同履约义务通常主要包含房屋建设及基础设施建设。本公司建造合同业务在合同履行时段内按照履约进度确认收入，但履约进度不能合理确定的除外。履约进度按照投入法，根据发生成本占预计总成本比例确定。履约进度不能合理确定时，当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。

②房地产销售

本公司房地产销售业务在客户取得商品控制权时点确认收入。具体仍需要考虑下列条件：开发产品已竣工并经有关部门验收合格；已与客户签订正式的房屋销售合同，价款已取得或确信可以取得；标的物房屋已经客户验收，并与客户办妥交付入住手续；成本核算资料和工程预算资料可以提供可靠的成本数据。

③销售商品

本公司销售商品在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

④提供服务合同

本公司在提供服务合同满足履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外），否则将其作为某一时点履行的履约义务确认收入；本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，提供多项服务（如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本公司满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本公司有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收

入》确认与运营服务相关的收入。

让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

（二十六）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2.该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十七）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3.政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4.对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5.本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6.本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

1）以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十九）租赁

1.承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时

取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

2.出租人

（1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负 债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移 负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定 该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量 日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经 济利益最大化所使用的假设。

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

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

观察输入值。

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

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

（三十一）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号)中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关规定。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（2）本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号)中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定。根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

无。

（三）前期重大会计差错更正情况

无。

（四）首次执行新会计准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	应纳增值税额	5%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）重要税收优惠政策及其依据

无。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款		
其他货币资金	3,085,318.45	3,092,900.00
合计	3,085,318.45	3,092,900.00
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	3,085,318.45	3,092,900.00
合计	3,085,318.45	3,092,900.00

（二）应收账款

1.按账龄披露应收账款

账　龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	5,507,173.74	9,326.96	3,374,060.37	6,234.09
1 至 2 年	201,301.88	9,565.90	640,435.48	25,506.58

2 至 3 年	586,844.42	45,654.06	704,673.00	35,622.75
3 年以上	1,096,312.00	376,017.40	402,698.93	291,683.82
合计	7,391,632.04	440,564.32	5,121,867.78	359,047.24

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	195,000.00	2.64	195,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,196,632.04	97.36	245,564.32	3.41	6,951,067.72
其中：应收关联方款项	8,183.88	0.11			8,183.88
应收政府、事业单位款项	2,034,385.53	28.27	9,309.60	0.46	2,025,075.93
应收国有企业款项	527,215.00	7.33	120,119.50	22.78	407,095.50
其他	4,626,847.63	64.29	116,135.22	2.51	4,510,712.41
合计	7,391,632.04		440,564.32		6,951,067.72

（续上表）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	195,000.00	3.81	195,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,926,867.78	96.19	164,047.24	3.33	4,762,820.54
其中：应收关联方款项	8,183.88	0.17			8,183.88
应收政府、事业单位款项	842,677.84	17.10	5,505.60	0.65	837,172.24
应收国有企业款项	528,215.00	10.72	102,164.75	19.34	426,050.25
其他	3,547,791.06	72.01	56,376.89	1.59	3,491,414.17
合计	5,121,867.78		359,047.24		4,762,820.54

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	195,000.00	195,000.00	100.00	预计无法收回

合计	195,000.00	195,000.00	—	—

4.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）组合计提项目：应收关联方款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）				8,183.88	100.00	
1至2年	8,183.88	100.00				
2至3年						
3年以上						
合计	8,183.88	100.00		8,183.88	100.00	

（2）组合计提项目：应收政府、事业单位款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	1,687,383.53	82.94	1,687.38	497,665.86	59.05	497.67
1至2年	2,000.00	0.10	10.00	144,782.05	17.18	723.91
2至3年	144,782.00	7.12	1,447.82	188,220.00	22.34	1,882.20
3年以上	200,220.00	9.84	6,164.40	12,009.93	1.43	2,401.82
合计	2,034,385.53	100.00	9,309.60	842,677.84	100.00	5,505.60

（3）组合计提项目：应收国有企业款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）						
1至2年						
2至3年				358,095.00	67.79	17,904.75
3年以上	527,215.00	100.00	120,119.50	170,120.00	32.21	84,260
合计	527,215.00	100.00	120,119.50	528,215.00	100.00	102,164.75

（4）组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	3,819,790.21	82.56	7,639.58	2,868,210.63	80.85	5,736.42
1至2年	191,118.00	4.13	9,555.90	496,653.43	13.97	24,782.67
2至3年	442,062.42	9.55	44,206.24	158,358.00	4.46	15,835.80
3年以上	173,877.00	3.76	54,733.50	25,569.00	0.72	10,022.00
合计	4626847.63	100.00	116,135.22	3,547,791.06	100.00	56,376.89

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
深圳市南山区建筑工务署	1,224,784.00	16.57	1,224.78
新华养老保险股份有限公司	847,505.00	11.47	847.51
中国人民解放军第六九0八工厂	568,000.00	7.68	568.00
深圳市大鹏新区建筑工务署	425,345.00	5.75	425.35
深圳市五纪通讯有限公司	400,000.00	5.41	400.00
合计	3,465,634.00	46.88	3,465.64

（三）应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
集团归集资金	8,653,557.82	16,625,064.59
合计	8,653,557.82	16,625,064.59

（四）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,405,700.70	2,805,152.57
合计	3,405,700.70	2,805,152.57

1.其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	1,503,663.21	1,442.58	1,515,548.75	1,411.56
1至2年	1,238,455.00	12,384.55	872,254.00	8,722.54
2至3年	312,292.00	15,614.60	31,600.00	1,580.00
3年以上	4,136,010.95	3,755,278.73	4,104,410.95	3,706,947.03
合计	7,190,421.16	3,784,720.46	6,523,813.70	3,718,661.13

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	3,614,000.00	50.26	3,614,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,576,421.16	49.74	170,720.46	4.77	3,405,700.70
其中：应收关联方款项	61,079.97	0.85			61,079.97
其他	3,515,341.19	48.89	170,720.46	4.86	3,344,620.73
合计	7,190,421.16	100.00	3,784,720.46		3,405,700.70

（续上表）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	3,614,000.00	55.40	3,614,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,909,813.70	44.60	104,661.13	3.60	2,805,152.57
其中：应收关联方款项	103,984.34	1.59			103,984.34
其他	2,805,829.36	43.01	104,661.13	3.31	2701168.23
合计	6,523,813.70	100.00	3,718,661.13		2,805,152.57

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
金山公司-小石城	1,566,000.00	1,566,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市冠景实业有限公司	60,000.00	60,000.00	100.00	预计无法收回
哈尔滨度优贸易有限公司	1,988,000.00	1,988,000.00	100.00	预计无法收回
合计	3,614,000.00	3,614,000.00	100.00	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	1,442,583.24	41.04	1,442.58	1,411,564.41	50.31	1,411.56
1至2年	1,238,455.00	35.23	12,384.55	872,254.00	31.09	8,722.54
2至3年	312,292.00	8.88	15,614.60	31,600.00	1.13	1,580.00
3年以上	522,010.95	14.85	141,278.73	490,410.95	17.48	92,947.03
合计	3,515,341.19	100.00	170,720.46	2,805,829.36	100.00	104,661.13

②其他组合

组合	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例(%)		金额	计提比例(%)	
关联方组合	61,079.97			103,984.34		
合计	61,079.97			103,984.34		

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

期初余额	104,661.13		3,614,000.00	3,718,661.13
期初余额在本期				
一转入第二阶段				
一转入第三阶段				
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	66,059.33			66,059.33
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	170,720.46		3,614,000.00	3,784,720.46

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
金山公司-小石城	往来款	1,566,000.00	5年以上	21.78	1,566,000.00
哈尔滨度优贸易有限公司	往来款	1,988,000.00	5年以上	27.65	1,988,000.00
深圳市大鹏新区建筑工务署	代垫专家费	1,183,379.74	1-2年	16.46	4,998.68
深圳市前海鸿庆融实业投资有限公司	房租押金	434,667.00	4-5年	6.05	108,666.75
深圳市住宅工程管理站	往来款	353,141.88	1年以内	4.91	353.14
合计		5,525,188.62		76.85	3,668,018.57

（五）合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	21,846,806.83	22,362.72	21,824,444.11	23,058,492.94	23,058.49	23,035,434.45
合计	21,846,806.83	22,362.72	21,824,444.11	23,058,492.94	23,058.49	23,035,434.45

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	23,058.49		695.77			22,362.72	



合计	23,058.49	695.77		22,362.72

（六）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	43,594.86	
合计	43,594.86	

（七）固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	683,617.52	828,904.42
固定资产清理		
合计	683,617.52	828,904.42

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	4,943,473.56	35,482.62		4,978,956.18
其中：房屋及建筑物	1,589,334.00			1,589,334.00
电子设备	532,296.82			532,296.82
办公设备	2,821,842.74	35,482.62		2,857,325.36
二、累计折旧合计	4,114,569.14	180,769.52		4,295,338.66
其中：房屋及建筑物	1,296,684.60	21,229.20		1,317,913.80
电子设备	532,296.82			532,296.82
办公设备	2,285,587.72	159,540.32		2,445,128.04
三、固定资产账面净值合计	828,904.42	—	—	683,617.52
其中：房屋及建筑物	292,649.40	—	—	271,420.20
电子设备				
办公设备	536,255.02	—	—	412,197.32
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物	—	—	—	
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	828,904.42	—	—	683,617.52
其中：房屋及建筑物	292,649.40	—	—	271,420.20



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备				
办公设备	536,255.02	—	—	412,197.32

（八）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	18,806,634.88			18,806,634.88
其中：房屋及建筑物	18,806,634.88			18,806,634.88
二、累计折旧合计	8,004,386.82	3,712,300.20		11,716,687.02
其中：房屋及建筑物	8,004,386.82	3,712,300.20		11,716,687.02
三、使用权资产账面净值合计	10,802,248.06	—	—	7,089,947.86
其中：房屋及建筑物	10,802,248.06	—	—	7,089,947.86
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	10,802,248.06	—	—	7,089,947.86
其中：房屋及建筑物	10,802,248.06	—	—	7,089,947.86

（九）无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,168,446.30	26,548.67		1,194,994.97
其中：软件	1,168,446.30	26,548.67		1,194,994.97
二、累计摊销额合计	705,886.88	65,548.03		771,434.91
其中：软件	705,886.88	65,548.03		771,434.91
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	462,559.42	—	—	423,560.06
其中：软件	462,559.42	—	—	423,560.06

（十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	



	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	12,581,915.32	3,145,478.83	7,230,214.10	1,807,553.53
资产减值准备	3,763,577.04	940,894.26	23,058.49	5,764.62
信用减值损失	320,696.72	80,174.18	4,077,708.37	1,019,427.10
按第16条解释进行的使用权资产相关调整	8,497,641.56	2,124,410.39	3,129,447.24	782,361.81
二、递延所得税负债	7,089,947.86	1,772,486.97		
按第16条解释进行的使用权资产相关调整	7,089,947.86	1,772,486.97		

（十一）合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收项目款	1,446,221.79	2,164,515.87
合计	1,446,221.79	2,164,515.87

（十二）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,758,412.52	32,190,403.72	36,171,564.41	4,777,251.83
二、离职后福利-设定提存计划		2,061,136.08	2,061,136.08	
三、辞退福利		184,178.67	184,178.67	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	8,758,412.52	34,435,718.47	38,416,879.16	4,777,251.83

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,343,120.74	29,398,289.43	33,373,210.31	4,368,199.86
二、职工福利费		584,659.64	584,659.64	
三、社会保险费		857,097.75	857,097.75	
其中：1.医疗保险费及生育保险费		751,307.88	751,307.88	
2.工伤保险费		105,789.87	105,789.87	



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
3. 其他				
四、住房公积金		605,542.70	605,542.70	
五、工会经费和职工教育经费	415,291.78	744,814.20	751,054.01	409,051.97
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	8,758,412.52	32,190,403.72	36,171,564.41	4,777,251.83

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		1,963,360.39	1,963,360.39	
二、失业保险费		97,775.69	97,775.69	
三、企业年金缴费				
合计		2,061,136.08	2,061,136.08	

（十三）应交税费

项目	期初余额	期末余额
增值税	304,750.24	569,555.93
企业所得税	95,850.73	
城市维护建设税	21,332.52	19,934.46
教育费附加（含地方教育费附加）	15,237.51	14,238.91
合计	437,171.00	603,729.30

（十四）其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	11,994,059.76	13,916,827.62
合计	11,994,059.76	13,916,827.62

1. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	4,890,512.09	5,208,266.32
应付保证金及押金	6,814,392.67	8,419,391.30
工会经费	289,155.00	289,170.00
合计	11,994,059.76	13,916,827.62

（十五）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	4,262,086.08	
合计	4,262,086.08	

（十六）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	3,457.36	5,885.90
合计	3,457.36	5,885.90

（十七）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	8,750,240.51	13,012,326.59
减：未确认的融资费用	416,668.51	919,368.67
重分类至一年内到期的非流动负债	4,262,086.08	
租赁负债净额	4,071,485.92	12,092,957.92

（十八）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	10,500,000.00	100.00			10,500,000.00	100.00
北京建工土木工程有限公司	10,500,000.00	100.00			10,500,000.00	100.00

（十九）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	3,369,090.17			3,369,090.17
二、其他资本公积				
合计	3,369,090.17			3,369,090.17
其中：国有独享资本公积				

（二十）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	2,454,761.92			2,454,761.92
合计	2,454,761.92			2,454,761.92

（二十一）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末余额	10,523,014.66	7,685,623.01
期初调整金额		
本期期初余额	10,523,014.66	7,685,623.01
本期增加额	-471,357.83	3,152,657.39
其中：本期净利润转入	-471,357.83	3,152,657.39
其他调整因素		
本期减少额		315,265.74
其中：本期提取盈余公积数		315,265.74
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	10,051,656.83	10,523,014.66

（二十二）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	47,243,041.09	38,053,807.02	59,570,377.32	41,279,751.17
监理	34,124,145.73	25,923,640.15	34,992,819.49	27,155,363.51

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程造价	4,735,209.78	6,051,599.08	10,903,550.67	7,210,601.95
招标代理	7,241,533.13	5,612,388.77	9,938,038.47	6,512,207.19
其他服务收入	1,142,152.45	466,179.02	3,735,968.69	401,578.52
2、其他业务小计	148,293.52		220,276.00	
房租收入	148,293.52		220,276.00	
合计	47,391,334.61	38,053,807.02	59,790,653.32	41,279,751.17

（二十三）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,779,067.39	7,289,772.88
折旧费	78,631.78	152,536.57
无形资产摊销	80,933.71	46,133.22
业务招待费	73,412.20	112,024.80
差旅费	23,154.65	37,862.05
办公费	785,981.63	660,683.34
咨询费		137,240.87
其他	2,106,441.92	6,701,212.29
合计	8,927,623.28	15,137,468.02

（二十四）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	502,700.16	
减：利息收入	73,638.64	106,879.86
其他	6,724.75	457,043.31
合计	435,786.27	350,163.45

（二十五）其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
个税手续费返还	17,569.08	27,718.58	否
政府补助	62,800.00	200,500.00	是
社保返还	1,000.00		否

增值税加计扣除		31,755.88	否
合计	81,369.08	259,974.46	

（二十六）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-147,576.41	-114,135.14
合计	-147,576.41	-114,135.14

（二十七）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	695.77	-9,064.85
合计	695.77	-9,064.85

（二十八）营业外收入

1.营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
法院强制执行追回未开发票欠款	270,312.15		270,312.15
合计	270,312.15		270,312.15

（二十九）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
行政性罚款、滞纳金	279.94		279.94
其他	28,857.73	10,000.00	28,857.73
合计	29,137.67	10,000.00	29,137.67

（三十）所得税费用

1.所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-11,090.25	145,708.24

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整	434,561.67	-442,763.76
合计	423,471.42	-297,055.52

（三十一）现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	-471,357.83	3,152,657.39
加：资产减值损失	-695.77	9,064.85
信用减值损失	147,576.41	114,135.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	180,769.52	271,190.21
使用权资产折旧	3,712,300.20	3,483,582.48
无形资产摊销	65,548.03	95,767.35
长期待摊费用摊销		323,021.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	502,700.16	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,337,925.30	-442,763.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,772,486.97	
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,642,629.40	-7,648,671.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,830,429.15	4,125,738.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,901,656.16	3,483,721.86
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金的期初余额		
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		

（三十二）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,085,318.45	保函保证金
合计	3,085,318.45	

八、或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京建工土木工程有限公司	北京市	建筑施工业	65,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为北京建工集团有限责任公司。

（二）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	交易金额	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易			
接受劳务	北京建工土木工程有限公司	135,717.27	市场价

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京建工集团有限责任公司	应收账款	8,183.88	
北京建工集团有限责任公司	应收资金集中管理款	8,653,557.82	
北京建工集团有限责任公司	其他应收款	61,079.97	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
北京建工土木工程有限公司	其他应付款	3,780,584.91

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2024 年度和 2023 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2024 年 12 月 31 日和 2024 年 1 月 1 日本公司的资产负债率分别为 52.31%和 58.20%。按照有关财务会计制度应披露的其他内容

十二、财务报表的批准

本年度财务报表经公司总经理办公会批准。

深圳市京圳工程咨询有限公司

二〇二五年四月十五日

8.投标人控股及管理关系情况申报情况表

北京建工
深圳市京圳工程咨询有限公司

8.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	深圳市京圳工程咨询有限公司	
是否民营企业	□是 ☑否	
法定代表人/单位负责人	姓名	卞正涛
	身份证号	110107199006130313
控股股东/投资人名称及出资比例	北京建工土木工程有限公司 出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市京圳工程咨询有限公司 （盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：卞正涛 （签字或盖法人章）

2025 年 12 月 02 日