

标段编号：2512-440305-04-05-246946002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市高性能复合材料创新园改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市城建监理有限公司

日期：2026年03月02日

## 目录

一、投标人基本情况 .....	2
1、营业执照 .....	3
2、资质证书 .....	4
二、投标人“三体系”认证情况 .....	6
三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况 .....	9
2022 年财务审计报告 .....	9
2023 年财务审计报告 .....	39
2024 年财务审计报告 .....	70
四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况 .....	101
五、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况 .....	105
1、美泰星苑(1-4 栋、5 栋（商业）、6 栋、7 栋（幼儿园）、风雨连廊及地下室) .....	106
2、凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目 .....	106
3、微众银行大厦主体工程 .....	107
4、深圳市龙岗区第二人民医院（罗岗）门诊医技部、住院部、行政科 .....	107
5、罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程 .....	108
6、万科金域学韵府 1-11 栋 .....	108
7、万科金色家园二期四标段 31-34 幢、42-44 幢、35-41 幢工程 .....	109
8、万科心域花园建设项目 2-8 座机 11 座（地下室） .....	109
9、金域蓝湾花园一期 5 标段工程 .....	110
10、布心小学拆建工程 .....	110
六、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 .....	111
1、万乘储运大厦改造工程（监理） .....	113
2、万江新村产业园区智能制造中心工程监理 .....	127
3、深博（福田）产业园（一期）建设项目工程监理 .....	134
4、深圳河套学院建设项目（标段一）监理 .....	139
5、预审监管支队业务技术用房改造项目监理服务（警保部） .....	153
七、参与本项目人员配备情况 .....	158
1、总监理工程师：樊振辉 .....	159
2、土建专业负责人：胡文杰 .....	164
3、安装专业负责人：王集涛 .....	167
4、安全监理工程师：叶煜毅 .....	170
5、土建监理员：王立鹏 .....	173
6、安装监理员：陈锦堂 .....	175
7、资料员：杨杰 .....	177
8、借调至委托人办公人员：张献彬 .....	179
9、借调至委托人办公人员：林铭明 .....	182
八、投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况 .....	185
1、万乘储运大厦改造工程（监理） .....	186
2、龙岗 SZ125YWLG 工程（监理） .....	200
3、华侨城地区珠江均安项目（侨城一号广场） .....	212
九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....	228

# 一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市城建监理有限公司(加盖公章)		企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区		注册资金	1000 万元
企业资质情况	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、通信工程监理乙级			
投标人简介	<p>深圳市城建监理有限公司创建于 1991 年，成长于深圳，致力于全国，是一家历史悠久、技术力量雄厚，追求卓越、专注服务的咨询管理公司。公司是经国家建设部审核评定的房屋建筑工程、市政公用工程双甲级监理单位，在行业内属于首批成立的监理公司。公司 2000 年率先通过 ISO9001: 2000 质量体系认证，2002 年通过 ISO14001: 1996 环境管理体系以及 GB/T280001 职业安全健康管理体系认证。</p> <p>公司经历 30 多年的发展和沉淀，在此期间培养了众多业内高精尖技术人才，公司现有专业技术人员 260 余名，其中正、副高级工程师、工程师及专业技术人员占在职人员的 90% 以上，公司做过的项目遍布华南各省，监理项目总建筑面积超 3000 多万平方米，工程质量合格率达 100%，受到业内一致好评。</p> <p>公司曾获重大奖项 100 余项，其中包括国家级奖项鲁班奖、国家银质奖、省级金匠奖、市级金牛奖等，并多次获得广东省样板工程及市优奖项。在业内有着良好的口碑，起到了良好的带头表率作用。此外，公司参与了行业相关规范的编制，并与“纷享销客”共同开发适合于本行业的信息化管理系统，建立了一套完善的管理系统。本公司全面贯彻质量、环境和职业健康安全管理体系，对工程项目的规范化监理已成为本公司的主要特色，其主要特色是强调管理化模式，并有一套规范制度、工作程序和考核标准，强调管理目标化、管理程序化、控制动态化、手段标准化等，从而高效有序地履行监理职能，致力为各个合作伙伴提供专业、优质的服务，其中战略合作伙伴包括万科集团、时代地产、中南置地、招商地产等。</p> <p>公司现为广东省建设监理协会理事单位、深圳监理工程师协会理事单位，深圳监理行业副理事单位、深圳市第一批全过程工程咨询试点企业。是深圳资质深厚、规模较大、综合实力较强、监理业绩显著和管理较规范的建设监理企业。</p> <p>本公司将一如既往地贯彻“增强素质、规范监理、关注环境、维护安全、诚信服务、持续发展”的管理方针，严格遵循“守法、诚信、公正、科学”的职业道德，为创建优质工程、实现工程建设目标提供优良服务。</p>			
联系方式	投标员: 伍礼华	电 话 : 0755-25881250	电子邮箱: yyzx@szcjjl.com.cn	
	地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C		邮编: 518000	

注:

1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。


# 1、营业执照



## 2、资质证书

企业名称	深圳市城建监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C		
建立时间	1991年06月10日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019220121XB		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144010493-4/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	周丽娇	职务	董事长
单位负责人	余全忠	职务	常务副总经理
技术负责人	余全忠	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2002年07月16日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****




# 工程监理资质证书

证书编号: E244815392

企业名称: 深圳市城建监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030019220121XB

法定代表人: 周丽娇

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

有效期: 至2030年09月30日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 通信工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



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: 2025年09月30日



## 二、投标人“三体系”认证情况

### 质量管理体系认证证书



环境管理体系认证证书



# 认证证书

兹证明

注册号: 03824E60312R0M  
统一社会信用代码: 9144030019220121XB

## 深圳市城建监理有限公司

审核地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C  
注册地址: 同审核地址

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

该体系覆盖范围

资质范围内房屋建筑工程、市政公用工程的监理所涉及的相关环境管理活动

初次发证日期: 2024年1月10日

发证日期: 2024年1月10日; 有效期至: 2027年1月9日

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书有效状态及获证后相关服务等信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务栏目或www.wsf.cn查询。亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路12号院23号楼2层  
(北京综合保税区) 101312

世标认证  
ISO14001



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C038-M



职业健康安全管理体系认证



# 认证证书

兹证明

注册号: 03824S60313R0M

统一社会信用代码: 9144030019220121XB

## 深圳市城建监理有限公司

审核地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

注册地址: 同审核地址

职业健康安全管理体系符合

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

该体系覆盖范围

**资质范围内房屋建筑工程、市政公用工程的监理所涉及的相关职业健康安全管理活动**

初次发证日期: 2024年1月10日

发证日期: 2024年1月10日; 有效期至: 2027年1月9日

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书有效状态及获证后相关服务等信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务栏目或www.wsf.cn查询。亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路12号院23号楼2层  
(北京综合保税区) 101312

**世标认证**  
**ISO45001**



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C038-M



### 三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

#### 2022 年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司  
关于深圳市城建监理有限公司  
二〇二二年度财务报表的  
审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码:粤233VL2YN09



# PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772/0755-82990278

传真：0755-83676009

\*机密\*

## 审计报告

深普所审字[2023]76 号

深圳市城建监理有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



深圳普天会计师事务所有限公司

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二十七日



### 资产负债表

2022年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	6,971,857.26	8,000,079.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,319,374.44	
应收账款	2	21,156,843.24	22,448,526.59
应收款项融资			
预付款项		31,116.39	2,997,677.05
其他应收款	3	8,417,811.38	23,021,073.15
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>37,897,002.71</b>	<b>56,467,356.02</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	745,031.68	1,127,885.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	3,662,958.25	6,454,958.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,407,989.93</b>	<b>7,582,843.78</b>
<b>资产总计</b>		<b>42,304,992.64</b>	<b>64,050,199.80</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)

4



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6	2,150,000.00	4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,489,299.70	4,214,847.26
应交税费	7	6,056.36	-35,794.26
其他应付款	8	3,593,037.42	3,466,329.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>10,238,393.48</b>	<b>11,645,382.89</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,978,408.92	2,321,022.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		28,420.00	71,050.00
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,006,828.92</b>	<b>2,392,072.24</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,245,222.40</b>	<b>14,037,455.13</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	11,431,559.56
未分配利润		15,059,770.24	28,809,456.24
<b>所有者权益合计</b>		<b>30,059,770.24</b>	<b>50,012,744.67</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>42,304,992.64</b>	<b>64,050,199.80</b>

（后附注释系会计报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	52,609,035.78	54,083,230.58
减:营业成本		37,508,348.80	37,758,220.92
税金及附加		385,259.18	396,543.55
销售费用			
管理费用		13,117,336.33	13,485,100.37
研发费用			
财务费用	11	641,062.33	972,749.66
其中:利息费用		386,837.71	408,524.42
利息收入		-37,772.66	-7,885.81
加:其他收益		419,553.08	22,316.61
投资收益(损失以“-”号填列)		6,905.91	71,117.71
其中:对联合企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,383,488.16	1,564,050.40
加:营业外收入		1.17	2,049.96
减:营业外支出		221,985.90	386,592.77
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,161,503.43	1,179,507.59
减:所得税费用		344,477.86	421,273.45
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		817,025.57	758,234.14
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

6



### 现金流量表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		55,066,146.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		29,601,492.26
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>84,667,638.34</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		6,465,134.11
支付给职工以及为职工支付的现金		35,180,441.04
支付的各项税费		3,754,872.53
支付其他与经营活动有关的现金		16,877,448.02
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>62,277,895.70</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>22,389,742.64</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		4,450,000.00
取得投资收益收到的现金		6,905.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>4,456,905.94</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,491.52
投资支付的现金		4,450,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>4,534,491.52</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-77,585.58</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		2,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,150,000.00</b>
偿还债务支付的现金		4,342,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,147,765.71
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>25,490,379.03</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-23,340,379.03</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-1,028,221.97</b>
加:期初现金及现金等价物余额		8,000,079.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>6,971,857.26</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)





### 所有者权益变动表

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度					合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积		盈余公积	未分配利润	其他综合收益
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						-6,431,559.56	-13,749,686.00	228,271.13	-19,952,974.43
(一)综合收益总额							817,025.57		817,025.57
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积						-6,203,288.43	-14,566,711.57		-20,770,000.00
2.对所有者(或股东)的分配						-6,203,288.43	6,203,288.43		
3.其他							-20,770,000.00		-20,770,000.00
(四)股东权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)						-228,271.13		228,271.13	
2.盈余公积转增资本(或股本)						-228,271.13		228,271.13	
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00					5,000,000.00	15,059,770.24		30,059,770.24

(后附注释系会计报表的组成部分)



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市城建监理有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	2021年度		其他综合收益	合计
		优先股	永续债		减: 库存股	盈余公积		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-228,271.13	49,248,680.31
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一) 综合收益总额								
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00						-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系合并报表的组成部分)

# 深圳市城建监理有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

货币单位:人民币元

### 一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

许可经营项目:工程造价咨询业务。(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)

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### (1)会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

#### (2)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (3)记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

#### (4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产

负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;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,不改变其记账本位币金额。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

#### (6) 金融工具

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

##### 1)、金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,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,计入当期损益。

##### b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外,本公司将部分非交易性权益工具投资,指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合

收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且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；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

#### b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### 6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### (7) 预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、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外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运

用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，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。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，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，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。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，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，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。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 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，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

<b>确定组合的依据</b>	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
<b>按组合计提预期信用损失准备的计提方法</b>	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

<b>应收账款计提比例 (%)</b>	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，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损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司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。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证

据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1: 银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2: 商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算,项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末,存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于可变现净值的,按可变现净值低于成本(按个别/分类)的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中,以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

#### (9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

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。

本公司对被投资单位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。确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额应当计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

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,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期(年)末对长期投资进行逐项检查,如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值,按其可收回金额低于账面价值的差额单项

计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 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，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过 1 年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25 年	3.6%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

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，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，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为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

### (14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

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，应当证明其有用性；

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。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

#### (16) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

#### (17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

#### (18) 收入

##### 1)、收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到

履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2)、收入计量原则

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

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

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

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

## (19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入

营业外收入)；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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于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，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	163,624.31	67,128.19
银行存款	6,808,232.95	7,924,172.47
其他货币资金	-	-
合 计	6,971,857.26	8,000,079.23

注释 2、应收账款

账 龄	期末数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	12,262,695.48	57.96%	-	12,262,695.48
1 年以上	8,894,147.76	42.04%	-	8,894,147.76
合计	21,156,843.24	100.00%	-	21,156,843.24

账 龄	期初数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	14,978,101.96	66.72%	-	14,978,101.96
1 年以上	7,470,424.63	33.28%	-	7,470,424.63
合计	22,448,526.59	100.00%	-	22,448,526.59

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
南宁市万科北城房地产有限公司	1,770,135.27	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,681,092.07	监理服务费
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,562,523.32	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	3,537,300.64	42.02%	-	3,537,300.64
1 年以上	4,880,510.74	57.98%	-	4,880,510.74
合计	8,417,811.38	100.00%	-	8,417,811.38

账 龄	期初数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	8,409,821.96	36.53%	-	8,409,821.96
1 年以上	14,611,251.19	63.47%	-	14,611,251.19
合计	23,021,073.15	100.00%	-	23,021,073.15

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款
玖隆昌投资控股（深圳）有限公司	900,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>固定资产原价</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,575,240.02	69,138.29	10,000.00	2,634,378.31
电子及其他设备	183,008.75	6,255.00	-	189,263.75
小 计	2,758,248.77	75,393.29	10,000.00	2,823,642.06

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>累计折旧</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	1,538,472.24	421,774.98	2,375.04	1,957,872.18
电子及其他设备	91,891.04	28847.16	-	120738.20
小计	1,630,363.28	450,622.14	2,375.04	2,078,610.38
固定资产净值	1,127,885.49			745,031.68

注释 5、长期待摊费用

类别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费用	6,454,958.29	-	2,792,000.04	3,662,958.25
合计	6,454,958.29	-	2,792,000.04	3,662,958.25

注释 6、短期借款

项目	期末数	期初数
徽商银行深圳宝安支行	-	4,000,000.00
深圳农村商业银行大芬支行	2,150,000.00	-
合计	2,150,000.00	4,000,000.00

注释 7、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	-177,136.31	-219,499.29
城建税	23,959.29	20,891.65
教育费附加	10,268.27	9,004.68
地方教育费附加	6,845.51	5,969.04
企业所得税	59,711.58	56,332.74

项 目	期末数	期初数
个人所得税	80,218.13	91,506.92
印花税	2,189.89	-
合 计	6,056.36	-35,794.26

注释 8、其他应付款

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	1,345,260.12	37.44%	1,609,909.62	46.44%
1 年以上	2,247,777.30	52.56%	1,856,420.27	53.56%
合 计	3,593,037.42	100.00%	3,466,329.89	100.00%

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
广东新湾区工程咨询有限公司	577,000.00	往来款
越众公司[城建花园]	269,319.87	押金
施工队等(用水押金)	181,949.40	押金

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比 例	金 额	比 例	金 额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	52,609,035.78	54,083,230.58	37,508,348.80	37,758,220.92
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	<u>52,609,035.78</u>	<u>54,083,230.58</u>	<u>37,508,348.80</u>	<u>37,758,220.92</u>

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	17,253.83	25,377.23
利息支出	386,837.71	408,524.42
利息收入	-37,772.66	-7,885.81
其他	274,743.45	546,733.82
合计	<u>641,062.33</u>	<u>972,749.66</u>

五、现金流量表附注

项 目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	817,025.57
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	450,622.14
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	
固定资产报废损失(减: 收益)	7,624.96
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	386,837.71
投资损失(减: 收益)	-6,905.94
递延所得税资产减少(减: 增加)	

项 目	金 额
递延所得税负债增加(减: 减少)	-42,630.00
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	17,542,131.34
经营性应付项目的增加(减: 减少)	443,036.82
其他	
经营活动产生的现金流量净额	22,389,742.64
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增加情况:	
现金的期末余额	6,971,857.26
减: 现金的期初余额	8,000,079.23
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(减少)额	-1,028,221.97

#### 六、或有事项

截至2022年12月31日止, 本公司无需要披露的或有事项。

#### 七、承诺事项

截至2022年12月31日止, 本公司无需要披露的承诺事项。

### 深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

**一、企业基本情况**

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

**二、资产状况**

2022年12月31日公司账面资产总额为42,304,992.64元，其中：账面流动资产为37,897,002.71元，账面非流动资产为4,407,989.93元。

**三、负债状况**

2022年12月31日公司账面负债总额为12,245,222.40元，其中：账面流动负债为10,238,393.48元，非流动负债为2,006,828.92元

**四、所有者权益**

2022年12月31日公司账面所有者权益30,059,770.24元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润15,059,770.24元。

**五、本年度经营情况**

**（一）收入与成本**

本年度账面实现营业收入52,609,035.78元；营业成本为37,508,348.80元。

**（二）费用及税金**

本年度账面发生税金及附加385,259.18元，销售费用为0.00元，管理费用为 13,117,336.33元，研发费用为0.00元，财务费用为641,062.33元。

**六、所有者权益变动**

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

**七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）**

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	370.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.95%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	7974.85%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	111.50%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	27.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.04%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.73%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-33.95%



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴中华

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路  
经营场所: 1001号生命保险大厦二十层 2006-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470125


批准执业文号: 深财会[2005]12号

批准执业日期: 2005年2月6日

证书序号: 0016915

### 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:   
二〇二二年八月十三日

中华人民共和国财政部制



# 营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码  
91440300771619338P

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

类 型: 有限责任公司

法定代表人 吴中华

成立日期 2005年02月17日

住 所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

登记机关   
2022年 08月 18日

**重 要 提 示**

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

# 2023 年财务审计报告

## 深圳普天会计师事务所有限公司 关于深圳市城建监理有限公司 二〇二三年度财务报表的 审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤Z4N9FXJFG



# PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772

传真：0755-83676009

\*机密\*

## 审计报告

深普所审字[2024]508 号

深圳市城建监理有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证



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

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

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

深圳普天会计师事务所有限公司



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月九日



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	7,430,368.39	6,971,857.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			1,319,374.44
应收账款	2	18,883,384.25	21,156,843.24
应收款项融资			
预付款项		32,561.35	31,116.39
其他应收款	3	9,664,425.08	8,417,811.38
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>36,010,739.07</b>	<b>37,897,002.71</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	438,997.82	745,031.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	870,958.21	3,662,958.25
递延所得税资产		51,940.37	
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,361,896.40</b>	<b>4,407,989.93</b>
<b>资产总计</b>		<b>37,372,635.47</b>	<b>42,304,992.64</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



### 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6		2,150,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,509,194.88	4,489,299.70
应交税费	7	-228,766.48	6,056.36
其他应付款	8	3,645,940.82	3,593,037.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>5,926,369.22</b>	<b>10,238,393.48</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,710,000.00	1,978,408.92
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			28,420.00
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,710,000.00</b>	<b>2,006,828.92</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,636,369.22</b>	<b>12,245,222.40</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		14,736,266.25	15,059,770.24
<b>所有者权益合计</b>		<b>29,736,266.25</b>	<b>30,059,770.24</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>37,372,635.47</b>	<b>42,304,992.64</b>

（后附注释系会计报表的组成部分）

5



利润表

2023年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	本金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	10	<b>42,221,642.24</b>	<b>52,609,035.78</b>
减: 营业成本		29,934,878.94	37,506,348.80
税金及附加		306,032.13	385,259.18
销售费用			
管理费用		12,420,703.60	13,117,336.33
研发费用			
财务费用	11	210,614.42	641,052.33
其中: 利息费用		211,944.98	386,837.71
利息收入		-103,153.78	-37,772.66
加: 其他收益		465,962.03	419,553.08
投资收益 (损失以“-”号填列)			6,905.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>		<b>-184,624.82</b>	<b>1,383,488.16</b>
加: 营业外收入		205.19	1.17
减: 营业外支出		169,587.38	221,985.90
<b>三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>-354,007.01</b>	<b>1,161,503.43</b>
减: 所得税费用		-80,360.37	344,477.86
<b>四、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>		<b>-273,646.64</b>	<b>817,025.57</b>
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-273,646.64	817,025.57
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-273,646.64</b>	<b>817,025.57</b>
<b>七、每股收益:</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

6



## 现金流量表

2023年度

编制单位: 深圳市城建监理有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	行 次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		47,956,626.82
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		6,697,043.24
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>54,653,670.06</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,561,761.73
支付给职工以及为职工支付的现金		33,976,551.01
支付的各项税费		3,009,255.63
支付其他与经营活动有关的现金		11,011,836.66
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>51,559,405.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,094,265.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,400.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>5,400.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,400.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		-
偿还债务支付的现金		2,418,408.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		211,944.98
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>2,630,353.90</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,630,353.90</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>458,511.13</b>
加: 期初现金及现金等价物余额		6,971,857.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>7,430,368.39</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)

7





### 所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	-	30,059,770.24
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	-49,857.35	-	30,009,912.89
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额							-273,646.64		-273,646.64
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	14,736,266.25	-	29,736,266.25

(后附财务报表会计报表的组成部分)

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	2022年度		其他综合收益	合计
		优先股	永续债			其他	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
三、本年年末余额									
（一）综合收益总额							817,025.57	228,271.13	-19,952,974.43
（二）所有者投入和减少资本									817,025.57
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							-14,566,711.57		-20,770,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配							6,203,288.43		
3. 其他							-20,770,000.00		-20,770,000.00
（四）股东权益内部结转								228,271.13	
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）								228,271.13	
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00						15,059,770.24		30,059,770.24

（后附财务报表系会计报表的组成部分）



# 深圳市城建监理有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

货币单位:人民币元

### 一、公司概况

深圳市城建监理有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局登记，于 1991 年 06 月 10 日成立的有限责任公司(法人独资)，领取统一社会信用代码为 9144030019220121XB 的营业执照，注册资本为人民币 1,000.00 万元，营业期限永续经营。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

许可经营项目：工程造价咨询业务。（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）；劳务派遣服务；对外劳务合作。

（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）；建筑劳务分包。（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）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### (1) 会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

#### (2) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (3) 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

#### (4) 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（以下简

称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;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,不改变其记账本位币金额。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

#### (6) 金融工具

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

##### 1)、金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,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,计入当期损益。

##### b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计

量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且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；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债

的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债,其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益,其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失,在终止确认时不得转入当期损益。

#### b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

#### 6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

#### (7)预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、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外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型,包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，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。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，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，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。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，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，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。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 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，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

**确定组合的依据**

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合

**按组合计提预期信用损失准备的计提方法**

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，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

计量损失准备：购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司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。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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

定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### (8) 存货

本公司存货主要包括：在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

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。

本公司对被投资单位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。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

**(10) 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，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

- a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**(11) 固定资产及累计折旧**

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过 1 年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25 年	3.6%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的

按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

#### (12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

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，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，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为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

#### (14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支

出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- 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，应当证明其有用性；
- 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。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

#### (16) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

#### (17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

#### (18) 收入

##### 1)、收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义

务：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### 2)、收入计量原则

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

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

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

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

#### (19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补

助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

**(20) 企业所得税的会计处理方法**

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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于抵扣递延所得税资产的利益，减计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，减记的金额应当转回。

**(21) 税项**

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	133,324.31	163,624.31
银行存款	7,297,044.08	6,808,232.95
其他货币资金	-	-
合 计	7,430,368.39	6,971,857.26

注释 2、应收账款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	6,741,319.56	35.70%	-	6,741,319.56
1 年以上	12,142,064.69	64.30%	-	12,142,064.69
合计	18,883,384.25	100.00%	-	18,883,384.25

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	12,262,695.48	57.96%	-	12,262,695.48
1 年以上	8,894,147.76	42.04%	-	8,894,147.76
合计	21,156,843.24	100.00%	-	21,156,843.24

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,794,924.42	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
佛山市南海区万轩房地产有限公司	1,267,498.04	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	1,457,176.70	15.08%	-	1,457,176.70
1 年以上	8,207,248.38	84.92%	-	8,207,248.38
合计	9,664,425.08	100.00%	-	9,664,425.08

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	3,537,300.64	42.02%	-	3,537,300.64
1 年以上	4,880,510.74	57.98%	-	4,880,510.74
合计	8,417,811.38	100.00%	-	8,417,811.38

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市普嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款
玖隆昌投资控股（深圳）有限公司	1,201,000.00	往来款

**注释 4、固定资产及累计折旧**

类 别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>固定资产原价</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,634,378.31	-	-	2,634,378.31
电子及其他设备	189,263.75	4,778.76	-	194,042.51
小 计	2,823,642.06	4,778.76	-	2,828,420.82
<b>累计折旧</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	1,957,872.18	281,023.32	-	2,238,895.50
电子及其他设备	120,738.20	29,789.30	-	150,527.50
小 计	2,078,610.38	310,812.62	-	2,389,423.00
固定资产净值	745,031.68			438,997.82

**注释 5、长期待摊费用**

类 别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费用	3,662,958.25	-	2,792,000.04	870,958.21
合 计	3,662,958.25	-	2,792,000.04	870,958.21

**注释 6、短期借款**

项 目	期末余额	上年年末余额
徽商银行深圳宝安支行	-	-
深圳农村商业银行大芬支行	-	2,150,000.00
合 计	-	2,150,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	-254,778.73	-177,136.31
城建税	18,524.32	23,959.29
教育费附加	7,938.99	10,268.27
地方教育费附加	5,292.66	6,845.51
企业所得税	-52,721.53	59,711.58
个人所得税	44,462.43	80,218.13
印花税	2,515.38	2,189.89
合 计	-228,766.48	6,056.36

注释 8、其他应付款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	688,624.60	18.89%	1,345,260.12	37.44%
1 年以上	2,957,316.22	81.11%	2,247,777.30	52.56%
合 计	3,645,940.82	100.00%	3,593,037.42	100.00%

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
时开原	431,000.00	往来款
季震国	366,800.00	往来款
刘强	301,697.58	往来款

**注释 9、实收资本**

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比例	金额	比例	金额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

**注释 10、营业收入及成本**

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	42,221,642.24	52,609,035.78	29,934,878.94	37,508,348.80
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	42,221,642.24	52,609,035.78	29,934,878.94	37,508,348.80

**注释 11、财务费用**

类 别	本期数	上年数
银行手续费	20,875.73	17,253.83
利息支出	211,944.98	386,837.71
利息收入	-103,153.78	-37,772.66
其他	80,947.49	274,743.45
合计	210,614.42	641,062.33

### 五、现金流量表附注

项 目	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	-273,646.64
加:资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	310,812.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失(减:收益)	
公允价值变动损失(减:收益)	
财务费用	211,944.98
投资损失(减:收益)	
递延所得税资产减少(减:增加)	-51,940.37
递延所得税负债增加(减:减少)	-28,420.00
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	2,344,774.77
经营性应付项目的增加(减:减少)	-2,161,403.02
其他	-49,857.35
经营活动产生的现金流量净额	<b>3,094,265.03</b>
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增加情况:	
现金的期末余额	7,430,368.39
减: 现金的期初余额	6,971,857.26
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(减少)额	<b>458,511.13</b>

### 六、或有事项

截至2023年12月31日止, 本公司无需要披露的或有事项。

### 七、承诺事项

截至2023年12月31日止, 本公司无需要披露的承诺事项。

### 深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司（法人独资），持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娟；企业类型：有限责任公司（法人独资）；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

许可经营项目：工程造价咨询业务。（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）；劳务派遣服务；对外劳务合作。（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）；建筑劳务分包。（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）。

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为37,372,635.47元，其中：账面流动资产为36,010,739.07元，账面非流动资产为1,361,896.40元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为7,636,369.22元，其中：账面流动负债为5,926,369.22元，非流动负债为1,710,000.00元

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益29,736,266.25元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润14,736,266.25元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入42,221,642.24元；营业成本为29,934,878.94元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加306,032.13元，销售费用为0.00元，管理费用为12,420,703.60元，研发费用为0.00元，财务费用为210,614.42元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

#### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	607.64%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	20.43%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	204.17%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	114.25%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	28.38%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-0.92%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-19.74%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-11.66%



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300771619338P



名称 深圳普天会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 吴中华

成立日期 2005年02月17日

住所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
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。



2022年08月18日

登记机关

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

证书序号: 0016915

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇五年八月二十日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴中华

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路

经营场所: 1001号生命保险大厦二十层 2006-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470125

批准执业文号: 深财会[2005]12号

批准执业日期: 2005年2月6日

# 2024 年财务审计报告

## 深圳普天会计师事务所有限公司 关于深圳市城建监理有限公司 二〇二四年度财务报表的 审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤255658FJ74



# PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话: 15814046772

传真: 0755-83676009

## 审计报告

深普所审字[2025]82 号

深圳市城建监理有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

深圳普天会计师事务所有限公司



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月三日



### 资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	13,221,071.24	7,430,368.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	17,956,983.14	18,883,384.25
应收款项融资			
预付款项		49,132.03	32,561.35
其他应收款	3	11,382,577.91	9,664,425.08
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>42,609,764.32</b>	<b>36,010,739.07</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	270,008.03	438,997.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5		870,958.21
递延所得税资产		-	51,940.37
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>270,008.03</b>	<b>1,361,896.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>42,879,772.35</b>	<b>37,372,635.47</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



### 资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6	2,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		3,498,432.91	2,509,194.88
应交税费	7	-47,619.60	-228,766.48
其他应付款	8	3,770,867.05	3,645,940.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>9,221,680.36</b>	<b>5,926,369.22</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,865,000.00	1,710,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,865,000.00</b>	<b>1,710,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,086,680.36</b>	<b>7,636,369.22</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		15,793,091.99	14,736,266.25
<b>所有者权益合计</b>		<b>30,793,091.99</b>	<b>29,736,266.25</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>42,879,772.35</b>	<b>37,372,635.47</b>

（后附注释系会计报表的组成部分）

5



利润表

2024年度

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	10	<b>39,683,446.72</b>	<b>42,221,642.24</b>
减：营业成本	10	26,600,679.89	29,934,878.94
税金及附加		288,622.96	306,032.13
销售费用			
管理费用		9,956,354.18	12,420,703.60
研发费用			
财务费用	11	265,545.51	210,614.42
其中：利息费用		197,242.50	211,944.98
利息收入		-57,989.60	-103,153.78
加：其他收益		9,004.31	465,962.03
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联合企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,581,248.49</b>	<b>-184,624.82</b>
加：营业外收入		1.90	205.19
减：营业外支出		1,382,784.88	169,587.38
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>1,198,465.51</b>	<b>-354,007.01</b>
减：所得税费用		105,666.37	-80,360.37
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,092,799.14</b>	<b>-273,646.64</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,092,799.14	-273,646.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,092,799.14</b>	<b>-273,646.64</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）



### 现金流量表

2024年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		41,271,578.67
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		3,813,421.53
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>45,085,000.20</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,008,137.15
支付给职工以及为职工支付的现金		26,954,696.65
支付的各项税费		2,930,150.79
支付其他与经营活动有关的现金		9,320,068.26
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>42,213,052.85</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,871,947.35</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,002.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>39,002.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-39,002.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>5,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		1,845,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,242.50
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>2,042,242.50</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,957,757.50</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,790,702.85</b>
加: 期初现金及现金等价物余额		7,430,368.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>13,221,071.24</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



### 所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

2024年度

金额单位:人民币元

-35116.18

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	14,736,266.25	-	29,736,266.25
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	14,700,292.85	-	29,700,292.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,092,799.14	-	1,092,799.14
(一)综合收益总额							1,092,799.14		1,092,799.14
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)股东权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00					5,000,000.00	15,793,091.99	-	30,793,091.99



(后附注释系会计报表的组成部分)

所有者权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市城建监理有限公司

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	-	30,059,770.24
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	15,009,912.89	-	30,009,912.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额									
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00			-	-	5,000,000.00	14,736,266.25	-	29,736,266.25



(后附财务报表审计报告的组成部分)

# 深圳市城建监理有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

货币单位:人民币元

### 一、公司概况

深圳市城建监理有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局登记，于 1991 年 06 月 10 日成立的有限责任公司(法人独资)，领取统一社会信用代码为 9144030019220121XB 的营业执照，注册资本为人民币 1,000.00 万元，营业期限永续经营。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

许可经营项目：工程造价咨询业务。（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）；劳务派遣服务；对外劳务合作。（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）；建筑劳务分包。（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）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### (1) 会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

#### (2) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (3) 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

#### (4) 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（以下简



称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;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,不改变其记账本位币金额。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

#### (6) 金融工具

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

##### 1)、金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,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,计入当期损益。

##### b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计



量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### 2)、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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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，计算并确认预期信用损失。

#### 3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且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；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### 4)、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。

#### a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债



的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债,其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益,其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失,在终止确认时不得转入当期损益。

#### b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

#### 6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

#### (7)预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、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外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型,包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。



对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，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。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，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，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。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，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，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。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 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，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

**确定组合的依据**

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合

**按组合计提预期信用损失准备的计提方法**

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

**应收账款计提比例 (%)**

1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，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



计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司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。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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



定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### (8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

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。

本公司对被投资单位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。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。



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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

**(10) 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，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

- a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**(11) 固定资产及累计折旧**

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	3.6%
运输设备	5年	18%
电子及其他设备	5年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的



按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

### (12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

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，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，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为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

### (14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支



出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- 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，应当证明其有用性；
- 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。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

#### (16) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

#### (17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

#### (18) 收入

##### 1)、收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务



务：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2)、收入计量原则

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

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

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

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

## (19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补



助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

**(20) 企业所得税的会计处理方法**

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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于抵扣递延所得税资产的利益，减计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，减记的金额应当转回。

**(21) 税项**

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额



- 2)、企业所得税  
本公司本年企业所得税税率为25%。
- 3)、个人所得税  
员工个人所得税由本公司代扣代缴。

**四、财务报表主要项目注释**

**注释 1、货币资金**

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	31,724.31	133,324.31
银行存款	13,189,346.93	7,297,044.08
其他货币资金	-	-
合 计	13,221,071.24	7,430,368.39

**注释 2、应收账款**

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	5,631,143.40	31.36%	-	5,631,143.40
1 年以上	12,325,839.74	68.64%	-	12,325,839.74
合计	17,956,983.14	100.00%	-	17,956,983.14

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	6,741,319.56	35.70%	-	6,741,319.56
1 年以上	12,142,064.69	64.30%	-	12,142,064.69
合计	18,883,384.25	100.00%	-	18,883,384.25



截至 2024 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,669,270.05	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
佛山市南海区万轩房地产有限公司	1,267,498.04	监理服务费

**注释 3、其他应收款**

账龄	期末余额			
	金额	比例	预期信用损失准备	净额
1 年以内	1,851,308.77	16.48%	-	1,851,308.77
1 年以上	9,531,269.14	83.52%	-	9,531,269.14
合计	11,382,577.91	100.00%	-	11,382,577.91

账龄	上年年末余额			
	金额	比例	预期信用损失准备	净额
1 年以内	1,457,176.70	15.08%	-	1,457,176.70
1 年以上	8,207,248.38	84.92%	-	8,207,248.38
合计	9,664,425.08	100.00%	-	9,664,425.08

截至 2024 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
辅仁（深圳）文化发展有限公司	2,270,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款



注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>固定资产原价</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,634,378.31	-	-	2,634,378.31
电子及其他设备	194,042.51	35,327.15	-	229,369.66
小 计	2,828,420.82	35,327.15	-	2,863,747.97
<b>累计折旧</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,238,895.50	186,943.32	-	2,425,838.82
电子及其他设备	150,527.50	17,373.62	-	167,901.12
小 计	2,389,423.00	204,316.94	-	2,593,739.94
固定资产净值	438,997.82			270,008.03

注释 5、长期待摊费用

类 别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费用	870,958.21	-	870,958.21	-
合 计	870,958.21	-	870,958.21	-

注释 6、短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
深圳农村商业银行大芬支行	2,000,000.00	-
合 计	2,000,000.00	-



**注释 7、应交税费**

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	-160,392.64	-254,778.73
城建税	25,131.35	18,524.32
教育费附加	10,770.58	7,938.99
地方教育费附加	7,180.39	5,292.66
企业所得税	53,726.00	-52,721.53
个人所得税	14,267.05	44,462.43
印花税	1,697.67	2,515.38
合 计	-47,619.60	-228,766.48

**注释 8、其他应付款**

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	829,979.93	21.75%	688,624.60	18.89%
1 年以上	2,940,887.12	78.25%	2,957,316.22	81.11%
合 计	3,770,867.05	100.00%	3,645,940.82	100.00%

**注释 9、实收资本**

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比 例	金 额	比 例	金 额
普嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00



注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	39,683,446.72	42,221,642.24	26,600,679.89	29,934,878.94
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	39,683,446.72	42,221,642.24	26,600,679.89	29,934,878.94

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	17,393.81	20,875.73
利息支出	197,242.50	211,944.98
利息收入	-57,989.60	-103,153.78
金融服务资产证券化转让差价	108,898.80	-
其他	-	80,947.49
合计	265,545.51	210,614.42

五、现金流量表附注

项 目	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	1,092,799.14
加:资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	204,316.94
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	870,958.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失(减:收益)	
公允价值变动损失(减:收益)	
财务费用	197,242.50
投资损失(减:收益)	



项 目	金 额
递延所得税资产减少(减: 增加)	51,940.37
递延所得税负债增加(减: 减少)	
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-808,322.40
经营性应付项目的增加(减: 减少)	1,298,985.99
其他	-35,973.40
经营活动产生的现金流量净额	<b>2,871,947.35</b>
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增加情况:	
现金的期末余额	13,221,071.24
减: 现金的期初余额	7,430,368.39
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(减少)额	<b>5,790,702.85</b>

## 六、或有事项

截至2024年12月31日止, 本公司无需要披露的或有事项。

## 七、承诺事项

截至2024年12月31日止, 本公司无需要披露的承诺事项。



## 深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娟；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（投资资质证书经营）。

许可经营项目：工程造价咨询业务。（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）；劳务派遣服务；对外劳务合作。（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）；建筑劳务分包。（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）。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为42,879,772.35元，其中：账面流动资产为42,609,764.32元，账面非流动资产为270,008.03元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为12,086,680.36元，其中：账面流动负债为9,221,680.36元，非流动负债为2,865,000.00元

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益30,793,091.99元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润15,793,091.99元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入39,683,446.72元；营业成本为26,600,679.89元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加288,622.96元，销售费用为0.00元，管理费用为 9,956,354.18元，研发费用为0.00元，财务费用为265,545.51元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	462.06%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.19%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	215.43%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	100.95%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	32.24%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.23%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.61%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-6.01%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	14.74%





统一社会信用代码  
91440300771619338P

# 营业执照

(副本)



名称 深圳普天会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴中华

成立日期 2005年02月17日

住所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

登记机关



**重要提示**

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

国家市场监督管理总局监制

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


证书序号 0016915

## 说 明

- 1 《会计师事务所执业证书》是证明持有入经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关  
深圳市财政局  
二〇〇五年八月廿一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
**执业证书**

名称：深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人：吴中华

主任会计师：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一  
1001号生命保险大厦二十层20061

组织形式：有限责任公司

执业证书编号：47470125

批准执业文号：深财会[2005]12号

批准执业日期：2005年2月6日

#### 四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称			
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	385.059823 万元	259.858427 万元	253.652418 万元
总纳税额	898.570668 万元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 2022 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕3379号

深圳市城建监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019220121XB) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	209,490.34	0
2	企业所得税	383,729.02	0
3	印花税	14,864.22	0
4	教育费附加	89,781.55	0
5	增值税	2,992,719.2	0
6	地方教育附加	59,854.37	0
7	残疾人就业保障金	96,942.41	0
8	车辆购置税	3,217.12	0
	合计	3,850,598.23	0
	其中:自缴税款	3,604,019.9	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年487,541.61元,2022年3,363,056.62元。

## 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301032224737295



# 2023 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕63319号

深圳市城建监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019220121XB) 属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的0家分支机构在2023年1月1日至2023年12月31日(税款缴纳时间) 在我局纳税记录如下:(单位:元)

一、已缴税费情况:			单位:元
1	城市维护建设税	176404.03	0.0
2	残疾人就业保障金	85197.14	0.0
3	增值税	2076107.28	0.0
4	印花税	8896.83	0.0
5	教育费附加	75601.73	0.0
6	企业所得税	125976.11	0.0
7	地方教育附加	50401.15	0.0
合计		2,598,584.27	0
其中、自缴税款		2,387,384.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年7,142.5元,2018年1,250元,2019年47,780.5元,2020年-138,450元,2021年-186,550元,2022年368,867.26元,2023年2,498,544.01元。

### 二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税443,950元(肆拾肆万叁仟玖佰伍拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401112120830319



# 2024 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2025〕29136号

深圳市城建监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019220121XB) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

**一、已缴税费情况:**

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	153,775.34	0
2	企业所得税	-15,851.12	0
3	印花税	10,779.45	0
4	教育费附加	65,903.71	0
5	增值税	2,196,790.75	0
6	地方教育附加	43,935.82	0
7	残疾人就业保障金	81,190.23	0
合计		2,536,524.18	0
其中, 自缴税款		2,345,494.42	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2016年17,840元, 2017年9,996元, 2020年2,418.91元, 2021年3,615.5元, 2022年3,000元, 2023年327,373.21元, 2024年2,172,280.56元。

**二、已退税情况**

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税61,871.66元(陆万壹仟捌佰柒拾壹圆陆角陆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

**三、欠缴税费情况**

截至2025年1月7日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn      咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501074855291256



## 五、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2023 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省建筑安全协会	2024.1	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目
2	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.5.8	美泰星苑(1-4 栋、5 栋(商业)、6 栋、7 栋(幼儿园)、风雨连廊及地下室)
3	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.1.16	微众银行大厦主体工程
4	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	广东省建筑安全协会	2025.2	深圳市龙岗区第二人民医院(罗岗)门诊医技部、住院部、行政科
5	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024.1.20	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程
6	2021 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2021. 5. 28	万科金域学韵府 1-11 栋
7	2021 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2021. 5. 28	万科金色家园二期四标段 31-34 幢、42-44 幢、35-41 幢工程
8	2021 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2021. 5. 28	万科心域花园建设项目 2-8 座机 11 座(地下室)
9	2021 年度广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2021.5.28	金域蓝湾花园一期 5 标段工程
10	2025 年度上半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025.8	布心小学拆建工程

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

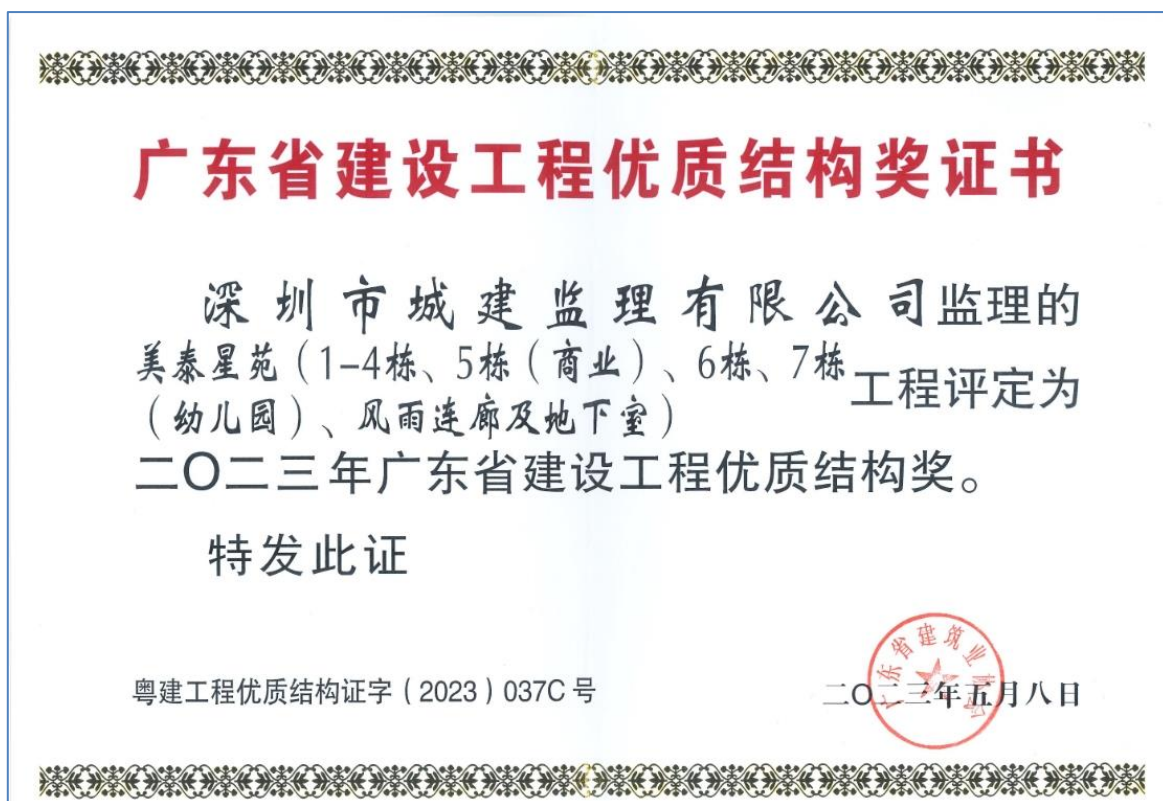
1、美泰星苑(1-4栋、5栋(商业)、6栋、7栋(幼儿园)、风雨连廊及地下室)

2023年广东省建设工程优质结构奖



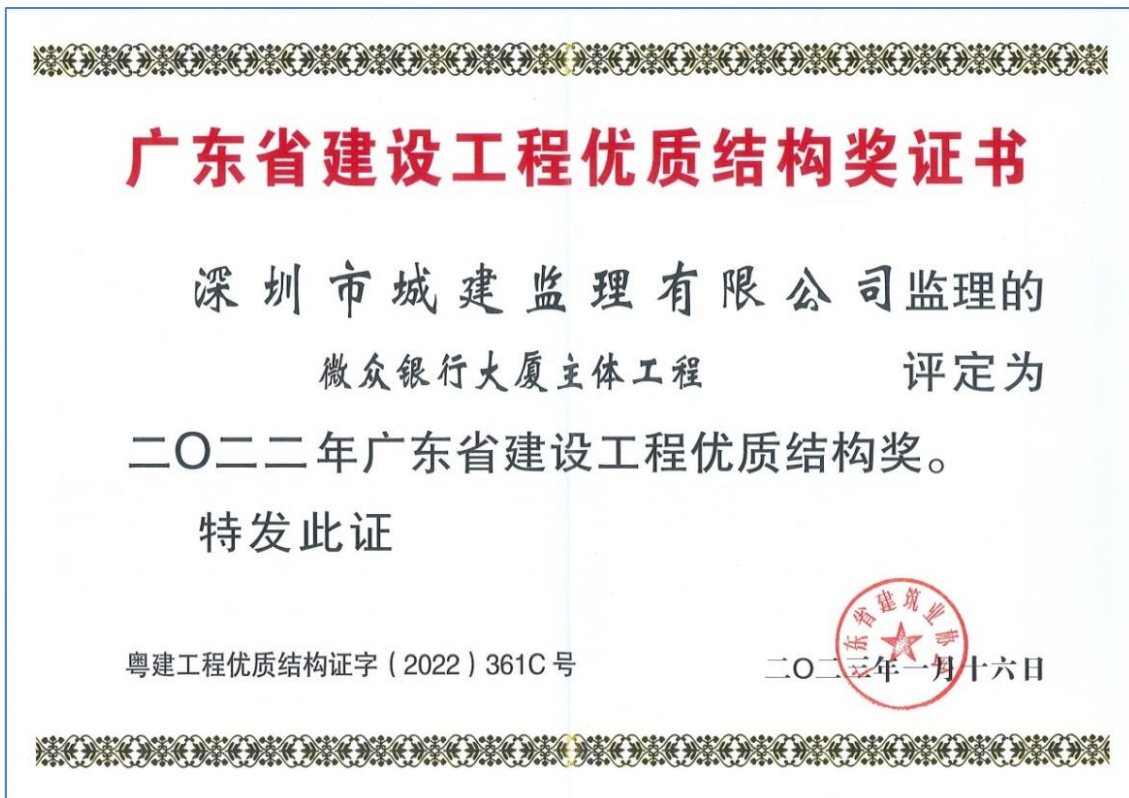
2、凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

2023年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



### 3、微众银行大厦主体工程

2022 年广东省建设工程优质结构奖

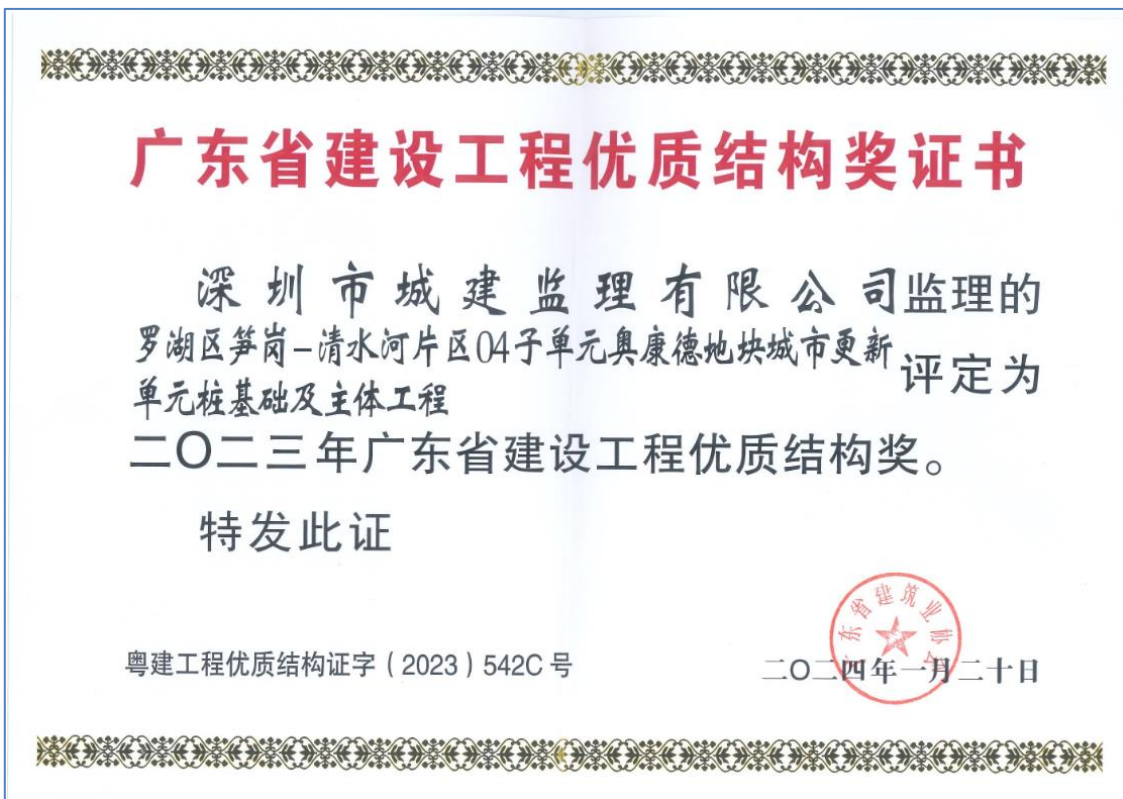


### 4、深圳市龙岗区第二人民医院（罗岗）门诊医技部、住院部、行政科 广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地



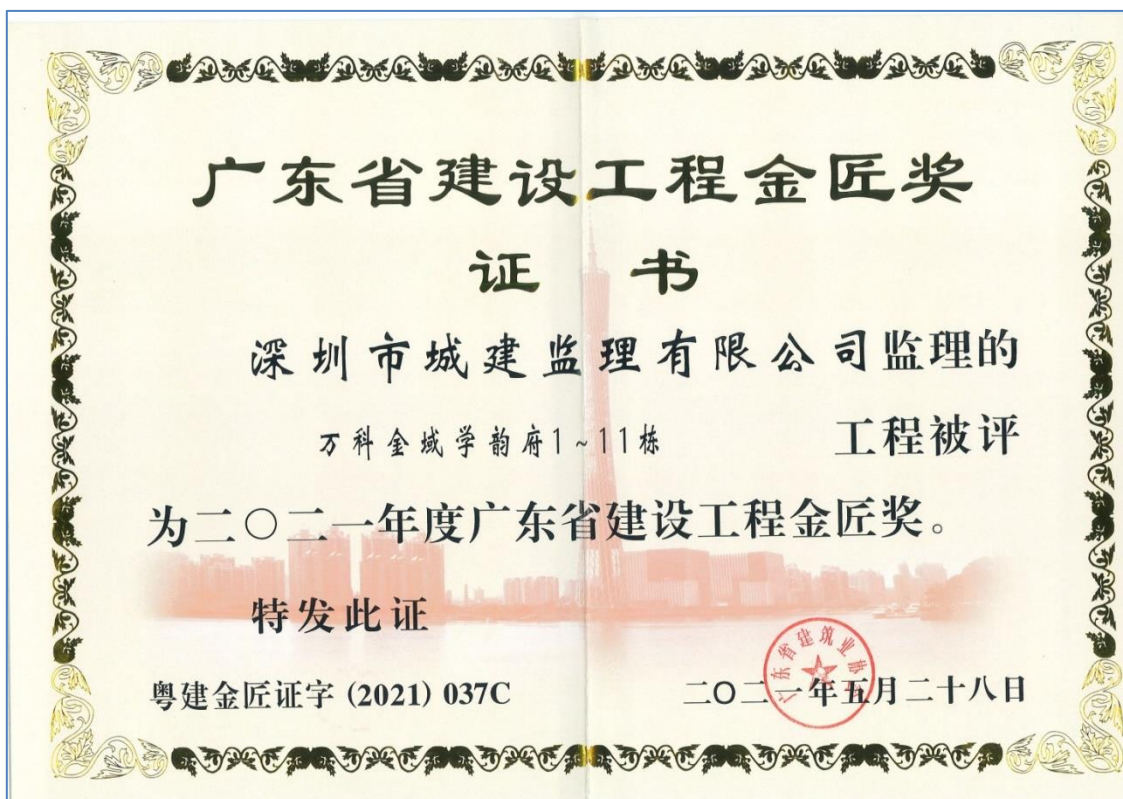
5、罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程

2023 年广东省建设工程优质结构奖



6、万科金域学韵府 1-11 栋

2021 年度广东省建设工程金匠奖



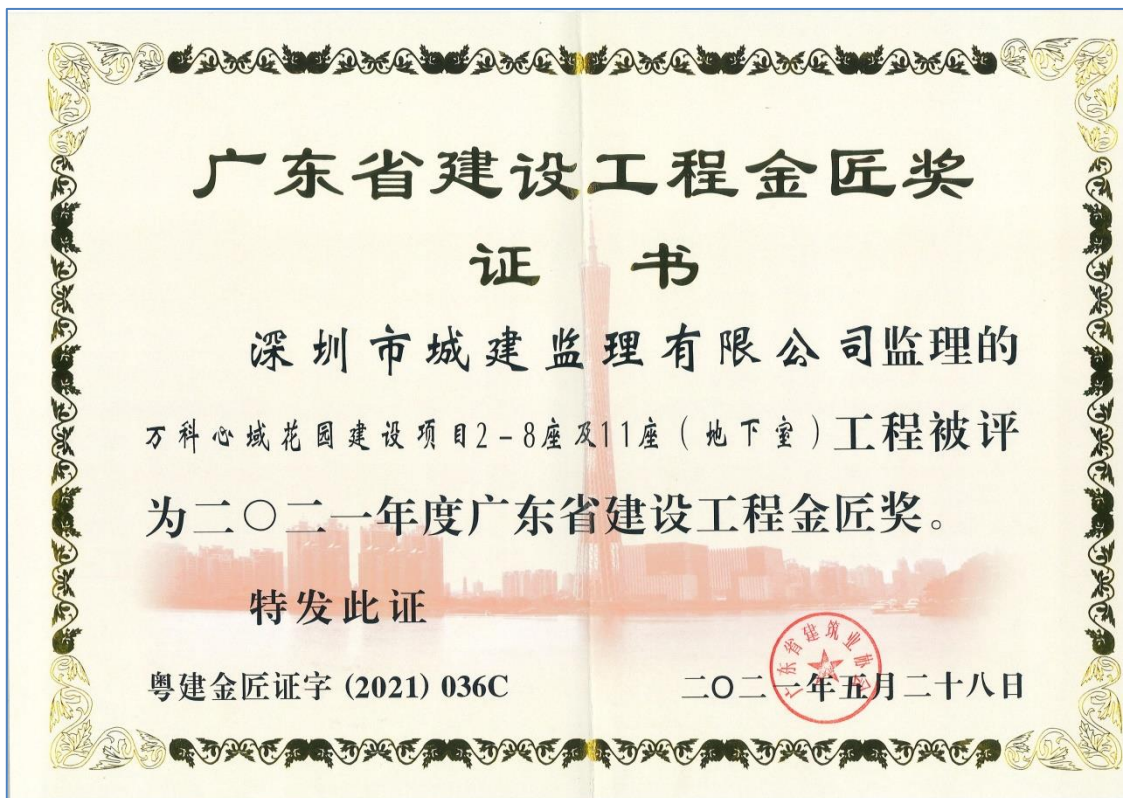
7、万科金色家园二期四标段 31-34 幢、42-44 幢、35-41 幢工程

获奖证书--2021 年度广东省建设工程金匠奖

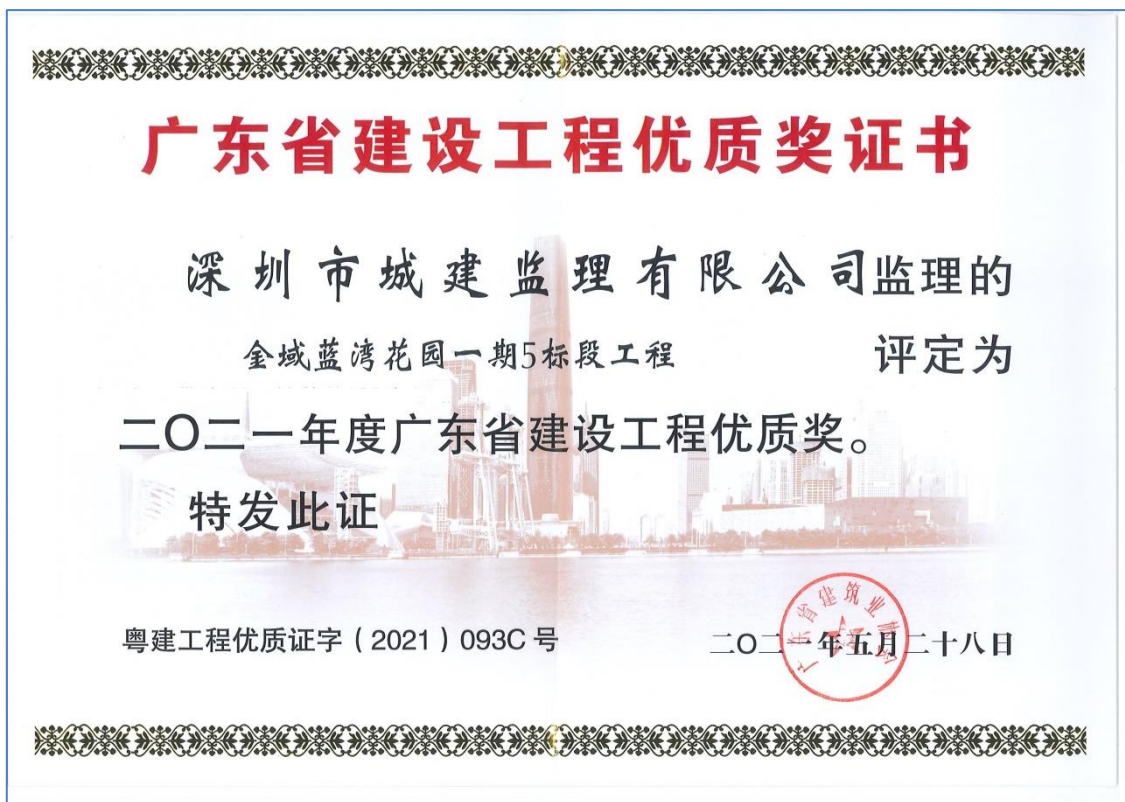


8、万科心域花园建设项目 2-8 座机 11 座（地下室）

获奖证书--2021 年度广东省建设工程金匠奖



9、金域蓝湾花园一期5标段工程  
获奖证书--2021年度广东省建设工程优质奖



10、布心小学拆建工程  
获奖证书--2025年度上半年深圳市优质结构工程奖



## 六、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

### 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	万乘储运大厦改造工程（监理）	总建筑面积 96336.38 平方米；主要改造内容包括：外立面更新改造、结构加固及修缮、机电系统更新、公区改造、室外改造、节能改造，及其他零星工程改造。	521.1566	2024.5.31	深圳市福田区
2	万江新村产业园区智能制造中心工程监理	总用地面积约 20545.44 平方米，总建筑面积约 83440.63 平方米，其中拟建 2 栋厂房、1 栋综合楼及相关配套设施，最大建筑高度约 79.9 米，最大建筑层数为 15 层	454.36444	2025.03.04	东莞市
3	深博（福田）产业园（一期）建设项目工程监理	总用地面积约 67948 平方米（100 亩），容积率大于等于 1.67，规划总建筑面积约 11.7 万平方米，主要建设内容含标准厂房、配套设施、地下室、室外水电、园林等配套及附属工程。	329.2752	2025.5.26	惠州市
4	深圳河套学院建设项目（标段一）监理	原为仓储用房，现改造为集教学、科研和办公于一体的综合楼，项目总建筑面积约 96300 平方米，其中计规定容积率建筑面积约 77800 平方米，地下室建筑面积 12000 平方米。	196.7892	2025.4.7	深圳市福田区
5	预审监管支队业务技术用房改造项目监理服务（警保部）	对预审监管支队、第一看守所、第二看守所、第四看守所、监管医院、武警营房进行修缮改造和新建，涉及改造建筑面积 5508.15 平方米，新建建筑面积 2817.08 平方米	101.3438	2024.9.12	深圳市福田区

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人

自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签订盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

# 1、万乘储运大厦改造工程（监理）

监理合同

工程编号：

合同编号：

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称： 万乘储运大厦改造工程（监理）

工程地点： 深圳市福田区保税区

委托人： 深圳市福田区建筑工务署

受托人： 深圳市城建监理有限公司

2024年 5 月

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：万乘储运大厦改造工程（监理）

2.工程地点：深圳市福田区

3.工程规模：项目位于福田保税区红棉道6号，改造后建筑高度31.6米，总建筑面积为96336.38平方米，其中计规定容积率建筑面积为77806.13平方米，地下室建筑面积为12001.70平方米。主要改造内容包括：外立面更新改造、结构加固及修缮、机电系统更新、公区改造、室外改造、节能改造，及其他零星工程改造。项目总概算为34078.00万元，其中：工程建设费用30043.75万元，工程建设其他费用2676.07万元，预备费981.17万元，项目代建管理费377.01万元。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5.投资性质：政府投资100%

6.工程概算投资额：34078.00万元 招标部分工程概算投资额：30043.75 万元

7.其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7.附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：樊振辉，身份证号码：410403196911291019，注册号：44015755

#### 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）：伍佰贰拾壹万壹仟伍佰陆拾陆元整（¥ 5211566.00 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	/	/	/	496.339 7	24.8169	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1.施工阶段：

计划开工日期：2024 年 5 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2025 年 3 月 25 日。

合同工期总日历天数 300 天。

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

#### 七、双方承诺



(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)  
住所：深圳市福田区深圳国际创新中心 C 座  
邮编：518000  
法定代表人：(签章)  
或其授权代理人：(签章)  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



受托人：(盖章)  
住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C  
邮编：518042  
法定代表人：(签章)  
或其授权代理人：(签章)  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行  
账号：4420 1605 1000 5100 2769  
电话：0755-25881250  
传真：/  
电子邮箱：



中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2211-440304-04-05-946927004001

标段名称：万乘储运大厦改造工程（监理）

建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：521.1566万元（工程监理费投标报价为：521.1566万元。其中：施工阶段报价为：496.3397万元；保修阶段报价为：24.8169万元）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：樊振辉

本工程于 2024-02-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-03-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

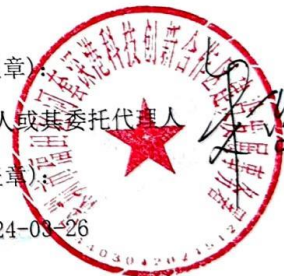


招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-26



查验码：6885604938622189 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 万乘储运大厦改造工程

验收日期： 2025 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署/中铁十四局集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

### 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	万乘储运大厦改造工程				
工程地点	广东省深圳市福田区福田保税区红棉道6号	建筑面积	93084.55m <sup>2</sup>	工程造价	34078.00万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构			层数	地上： 6 层
					地下： 1 层
施工许可证号	2211-440304-04-05-94692701				
开工日期	2024年9月3日			验收日期	2025年8月8日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1210
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/中铁十四局集团有限公司				
勘察单位	江苏省地质工程勘察院				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司/深圳三图建设集团有限公司				
专业承包单位	深圳正玺绿色建筑科技工程有限公司				
专业承包单位	深圳市盛盈钢膜结构工程有限公司				
专业承包单位	江苏尧鹏建设有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陆铭
副组长	叶巍、樊振辉、徐基云、余华、谢亮亮、黄春玲
组员	张丰诣、余楚耀、陈文展、刘翔、卢浩然、张杰、林永华、刘卫东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陆铭	叶巍、余华、谢亮亮、黄春玲、张丰诣、余楚耀、张征、刘翔、邹积成、杨楠
建筑设备安装工程	樊振辉	高春艳、庄浩、李鑫荣、陈科明、徐基云、陈文展、吴振忠、刘卫东、林莹婷、杨雪兵
工程质控资料	陈剑	薛海洲、黄红梅、李晓璇

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核 查结果统计	主要使用功能和安 全性能资 料核查/实体质量 抽查结果统 计	观感质量验收抽 查结果统 计
地基与基础	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 22 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 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 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	合格	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 24 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 24 项
道路	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
边坡	/	/ 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
附属建筑	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
室外环境	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 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 0 项 评价为“一般”的 6 项



### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赖国华	三图			赖国华
2	赖国华	三图			赖国华
3	赖国华	三图			赖国华
4	赖国华	三图			赖国华
5	赖国华	三图			赖国华
6	赖国华	三图			赖国华
7	赖国华	三图			赖国华
8	赖国华	三图			赖国华
9	赖国华	三图			赖国华
10	赖国华	三图			赖国华
11	赖国华	三图			赖国华
12	赖国华	三图			赖国华
13	赖国华	三图			赖国华
14	赖国华	三图			赖国华
15	赖国华	三图			赖国华
16	赖国华	三图			赖国华
17	赖国华	三图			赖国华
18	赖国华	三图			赖国华
19	赖国华	三图			赖国华
20	赖国华	三图			赖国华
21	赖国华	三图			赖国华
22	赖国华	三图			赖国华
23	赖国华	三图			赖国华
24	赖国华	三图			赖国华
25	赖国华	三图			赖国华
26	赖国华	三图			赖国华



## 2、万江新村产业园区智能制造中心工程监理

监理合同

2025-010

(GF—2012—0202)

合同编号:

### 建设工程监理合同

工程名称: 万江新村产业园区智能制造中心工程监理

代 建 人: 深圳市润置城市建设管理有限公司

监 理 人: 深圳市城建监理有限公司

发 包 人: 东莞市万江区新村股份经济联合社

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

代建人：深圳市润置城市建设管理有限公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

发包人：东莞市万江区新村股份经济联合社

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

东莞市万江区新村股份经济联合社（以下简称“发包人”）已将万江新村产业园区智能制造中心项目（以下简称“本项目”）委托给深圳市润置城市建设管理有限公司（以下简称“代建人”）实施代建。本监理合同由发包人和代建人共同作为委托方，由监理人向发包人提供本项目工程监理服务。

### 一、工程概况

1. 工程名称：万江新村产业园区智能制造中心工程监理；
2. 工程地点：东莞市万江街道新村社区民营路；
3. 工程规模：本项目总用地面积约20545.44平方米，总建筑面积约83440.63平方米，其中拟建2栋厂房、1栋综合楼及相关配套设施，最大建筑高度约79.9米，最大建筑层数为15层（最终建设规模以相关批复的文件为准）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资估算约41000.00万元（最终投资金额以相关批复文件为准）。

### 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、组成本文件的文件

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. 附录及附件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名：余全忠，身份证号码：420700197011124294，注册号：44003294。

**五、签约酬金**

签约酬金（大写）：肆佰伍拾肆万叁仟陆佰肆拾肆元肆角（¥4543644.40元）。

其中不含税签约酬金（大写）：肆佰贰拾捌万陆仟肆佰伍拾陆元玖角捌分（¥4286456.98元）；税金：（大写）：贰拾伍万柒仟壹佰捌拾柒元肆角贰分（¥257187.42元）。

包括：

1. 监理酬金：肆佰伍拾肆万叁仟陆佰肆拾肆元肆角（¥4543644.40元）。
2. 相关服务酬金：      /      （¥      /      元）。

其中：

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

**六、期限**

1. 监理期限：

自2025年4月1日始，至2029年12月1日止（实际开工日期以代建人的书面通知为准；竣工日期为工程验收合格日期，本合同监理服务费已包含项目建设及缺陷责任期的所有监理服务费用，费用不因项目工期的延长而调整。）如实际工期有变化，以实际工期为准。因工程施工、设备延迟供货等原因延长工期的，监理服务期相应延长，监理服务期延长的，监理酬金不做调整。

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2027年12月1日始，至2029年12月1日止（具体时间以施工保修期限为准确定）。

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

(5) 监理服务期限包括监理各阶段的全部时间,总监理服务期限为 56 个月(其中从代建人发出的《监理进场通知书》之日起计,施工阶段监理责任期暂定为 32 个月,保修责任期暂定为 24 个月);具体工作期限以施工合同中的工期和保修责任期为准。计划施工阶段监理责任期限含施工准备阶段、交付阶段、施工阶段、竣工验收阶段,保修责任期限自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

#### 七、委托方承诺

1. 代建人向监理人承诺,按照本合同约定提供资料,并按本合同约定审核相应付款项。

2. 发包人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

#### 八、监理人承诺

1. 监理人向委托方承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

#### 九、其他约定

1. 代建人根据与发包人签订的本项目的代建合同受托对本项目进行代建开发管理,代建人不是本项目的建设单位,不承担建设资金支付义务。本项目的全部开发建设资金由发包人承担并直接拨付给监理人,代建人不负有支付合同价款的义务。**凡本合同中任何关于代建人支付的表述,均仅限于代建人对请款资料的审核与转递,不应理解为代建人负有直接支付的义务。**本合同项下的监理服务由监理人向发包人提供,项目实际发生支出时,每次付款前,监理人应提供相关请款资料及向发包人开具满足合同约定及发包人要求的增值税发票,审核通过后由发包人安排付款,若发包人迟延向监理人支付合同费用,监理人不得以此为由向委托方索赔或主张权利。

2. 本项目待资金计划下达后,符合付款条件时由发包人向监理人支付合同价款,支付金额不超过相关部门已下达的资金计划及支出预算;如本阶段资金计划未下达或下达计划额度不足,则顺延至下阶段一并支付,且不视为委托方违约,监理人不得以此为由向委托方索赔或主张任何权利。

3. 代建人与监理人双方确认,代建人对本合同预付款/进度款/结算款等任何费用的审批不代表监理人实际应收取的金额,最终以发包人审批确认的金额为准。发包人提出审计/评审/审查意见的,相关费用应根据发包人的审计/评审/审查意见作出相应的调整。

4. 因监理人原因,导致委托方受到行政处罚,或向发包人或其他任何第三方承担违约

或赔偿、补偿责任的，监理人应当赔偿/弥补委托方因此遭受的全部损失（包括但不限于：由此产生的行政罚款、债务、税费、损害赔偿、仲裁费/诉讼费、法院执行费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费等所有费用）。

5. 代建人根据与发包人签订的本项目的代建合同受托对本项目进行代建开发管理，若代建人与发包人的该合同关系中止、解除或提前终止的，则代建人有权中止、解除或提前终止本合同。代建人因此解除本合同的，按监理人实际完成的合格工作成果结算本合同价款，经发包人审批确认后，由发包人直接支付给监理人。委托方除按本条约定办理结算外，不承担其他任何违约、赔偿或补偿责任，监理人不得因此主张任何索赔或其他任何权利。

6. 监理人知晓并确认，发包人对本项目一定范围内的重大事项（包括工期/费用的重大调整等）享有最终决策权，经代建人通知，监理人应当根据发包人的决策意见执行，相关风险已综合考虑到本合同价款中，除本合同另有约定外，监理人不得因此向委托方主张任何补偿或赔偿。

7. 监理人知晓并确认，本项目属于集体组织资金投资工程，监理人应无条件满足国家或项目所在地对使用集体组织资金投资项目包括代建制项目的各项管理规定，不得因发包人或政府部门对本项目实施的监督、审核等任何管理要求，包括该等管理要求发生调整，而向代建人主张任何违约、补偿或赔偿金。

8. 代建人在该项目中虽是发包人的代建人，但代建人、监理人双方确认：除付款义务由发包人承担外，发包人不直接承担本合同约定的管理义务，不独立向监理人下达指令，但发包人拥有作为委托方基于本合同对监理人的违约处理权，如监理人触犯本合同项下的罚则内容，发包人与代建人均有权按照合同内违约要求对监理人进行违约处理，并有权向法院起诉追究监理人的责任。

9. 代建人在该项目中虽是发包人东莞市万江区新村股份经济联合社（建设单位）的代建人，但发包人、代建人、监理人三方确认代建人代表发包人使该项目中应由发包人行使的项目管理权利，监理人承诺不要求代建人承担任何付款责任。

#### 十、合同订立

1. 订立时间：2025年4月3日。

2. 订立地点：东莞市。

3. 本合同正本一式壹拾陆份，发包人持叁份、代建人持陆份，监理人持肆份，招标代

理机构、建设主管部门、东莞市公共资源交易中心各持一份。

代建人：深圳市润置城市建设管理有限公司（盖章） 监理人：深圳市城建监理有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C  
2028 号罗湖商务中心 3510-278 单元

邮政编码： / 邮政编码： /

法定代表人或其授权

的代理人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行： / 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

开户名称： / 开户名称：深圳市城建监理有限公司

账号： / 账号：44201605100051002769

电话： / 电话：0755-25881836

传真： / 传真： /

电子邮箱： / 电子邮箱： /

发包人：东莞市万江区新村股份经济联合社（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

中标通知书

# 中标通知书



深圳市城建监理有限公司：

万江新村产业园区智能制造中心工程监理 工程项目（招标编号：WJBWJA12500090）于 2025年 02月 18日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2025年 04月 05日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市万江区新村股份经济联合社	
项目负责人	余全忠	资质证书号 44003294
中标值（系数）	0.74	
服务类中标价描述	监理服务收费系数为0.74，监理费暂定为人民币4543644.40元。	
服务期限（服务类）	总监理服务期限为56个月（施工阶段暂定为32个月，保修阶段暂定24个月），其他按招标文件内容。	
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心

2025年03月05日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

### 3、深博（福田）产业园（一期）建设项目工程监理

#### 监理合同

合同编号：CB-FW-20250527-01

## 工程监理合同

（示范文本）

工程名称：深博（福田）产业园（一期）建设项目工程  
监理

委托人（甲方）：金地信筑房地产建设管理有限公司

监理人（乙方）：深圳市城建监理有限公司

2020年4月版

## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 金地信筑房地产建设管理有限公司

监理人(乙方): 深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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。

深博(福田)产业园(一期)建设项目采用代建模式,广东深博福田科技发展有限公司为建设单位,金地信筑房地产建设管理有限公司为代建单位。本合同约定建设单位为付款单位。如监理人违约,需向建设单位支付违约金,且建设单位有权从应支付监理人的监理费中直接抵扣。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深博(福田)产业园(一期)建设项目;
2. 工程地点: 惠州市博罗县园洲镇 YZ06-16-01 地块;
3. 工程规模: 深博(福田)产业园(一期)建设项目邻近东江水系支流,总用地面积约 67948 平方米(100 亩),容积率大于等于 1.67,规划总建筑面积约 11.7 万平方米,主要建设内容含标准厂房、配套设施、地下室、室外水电、园林等配套及附属工程。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 张浩,身份证号码: 430922198706264539,注册号: 44044752。

五、签约酬金

1. 签约酬金（大写）：叁佰贰拾玖万贰仟柒佰伍拾贰元整（¥3,292,752.00元）。最终以委托人审定的建安费结算价作为本项目监理费的计费基数，参照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号），并结合中标下浮率27.60%计取本项目监理费（最终以招标文件为准），前述费用包括但不限于服务费、人工费、税费等履行本合同所需的一切费用，其中税率【6.00】%，含税金额：¥3,292,752.00元，不含税金额：¥3,106,369.81元。

六、期限

监理期限：从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收合格后保修期满止，其中施工工期暂定为300日历天（以实际工期为准）。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺：按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺：按照本合同约定提供资料、设备；建设单位按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年5月26日。
2. 订立地点：惠州市博罗县园洲镇。
3. 本合同一式柒份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执贰份。

委托人（甲方）：\_\_\_\_\_（盖章）  
 住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权  
 的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



监理人（乙方）：深圳市城建监理有限公司  
 住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九  
 路与泰然六路交汇处红松大厦A区13  
 邮政编码：518042

法定代表人或其授权  
 的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭  
 支行

账号：4420 1605 1000 5100 2769

电话：0755-25881250

传真：/

电子邮箱：yvzx@szejll.com.cn



（Handwritten signature of the supervisor's agent）

中标通知书

惠州市公共资源交易中心博罗分中心  
建设工程项目中标通知书

类型： 监理

工程编号： 惠公易建博罗【2025】032

深圳市城建监理有限公司：

深博（福田）产业园（一期）建设项目工程监理招标采用公开招标方式，于2025年4月23日进行开标评标及定标工作，并于2025年4月30日发布中标公告。根据项目招标文件要求、评标委员会对各投标文件的评审结果及定标委员会的定标结果，现确定你单位为中标人。

项目具体信息如下：

一、项目招标范围及规模：深博（福田）产业园（一期）项目邻近东江水系支流，总用地面积约67948平方米（100亩），容积率大于等于1.67，规划总建筑面积约11.7万平方米，主要建设内容含标准厂房、配套设施、地下室、室外水电、园林等配套附属工程。（具体内容在招标文件中确定）。

二、招标内容：按招标人提供的施工图纸及有关资料开展监理工作，包括施工准备阶段、施工阶段及工程质量保修阶段的全方位（四控制、三管理、一协调）以及施工过程中的环境保护和施工安全的监理服务。监理项目内容为经批准建设的全部建设内容，具体内容以招标人要求为准。

三、项目结算方式：具体结算方式及要求按招标文件规定执行。

四、项目中标下浮率：27.60%

五、项目质量等级：合格。

六、项目工期：工程整体施工阶段的工期暂定为300日历天（具体以实际施工工期为准）。

七、项目管理班子成员：

总监理工程师：张浩（证书编号：44044752）

总监理工程师代表：王集涛（证书编号：B18060871）

八、贵司应在中标通知书发布之日起三十日内与建设单位签定书面合同。

金地信筑房地产建设管理有限公司

深圳交易咨询集团有限公司

惠州市公共资源交易中心博罗分中心

业务专用章

(6)

发布时间：2025-05-08

抄送：1、 监督部门：博罗县住房和城乡建设局



## 4、深圳河套学院建设项目（标段一）监理

监理合同

工程编号：

合同编号：FTJGZHGWT20250329

### 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：河套科研中心项目（标段一）

工程地点：福田保税区红棉道6号万乘储运大厦

委托人：深圳市福田区建筑工务署

受托人：深圳市城建监理有限公司

2025年4月

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：河套科研中心项目（标段一）
2. 工程地点：福田保税区红棉道6号万乘储运大厦
3. 工程规模：项目原为仓储用房，现改造为集教学、科研和办公于一体的综合楼。建设内容包括教学与办公空间（教室、图书馆、校行政办公用房、院系及教师办公用房、试验实习用房包括教学实验室和科研实验室）、配套用房（室内体育用房、师生活动用房、会堂、食堂、后勤及附属用房）、科研、产学研空间（专职科研用房、重点实验室、产学研及创业用房）、青少年序列空间（普通教室、教学实验室、教学办公用房与行政办公用房、公共教学用房）、教育应用基地（办公用房、展厅含样板间），项目总建筑面积约96300平方米，其中计规定容积率建筑面积约77800平方米，地下室建筑面积12000平方米。
4. 工程类别：装饰装修 工程等级：一级
5. 投资性质：区政府投资
6. 工程概算投资额：     /      招标部分工程概算投资额：     /      万元。
7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

工程)；

- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》  
附件 2《监理违约行为检查细则》  
附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：郭新龙，身份证号码：430403197709091038，  
注册号：44005279

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程  
监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰玖拾陆万柒仟捌佰  
玖拾贰元整（¥196.7892 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	/	/	/	187.4183	9.3709	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

##### 1. 施工阶段：

计划开工日期：2025 年 4 月 15 日。（具体以开工令为准，承包人提前入  
场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2025 年 6 月 30 日。

合同工期总日历天数 77 天。

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

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 4 月 18 日。
2. 订立地点：福田区建筑工务署。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人：(盖章)

或其授权代理人：(盖章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C

邮编：518000

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

账号：4420 1605 1000 5100 2769

电话：0755-25881250

传真：/

电子邮箱：yyzx@szcjll.com.cn

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2501-440300-04-01-900004003001  
 标段名称： 深圳河套学院建设项目（标段一）监理  
 建设单位： 深圳市福田区建筑工务署  
 招标方式： 公开招标  
 中标单位： 深圳市城建监理有限公司  
 中标价： 196.7892万元  
 中标工期（天）： 807  
 项目经理（总监）： 郭新龙



本工程于 2025-02-19 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：  
 法定代表人或其委托代理人  
 （签字或盖章）：



招标人（盖章）：  
 法定代表人或其委托代理人  
 （签字或盖章）：  
 打印日期：2025-08-28

查验码： JY20250318505012

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

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 河套科研中心(标段一)装修工程

验收日期： 2025年8月8日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 2

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

### 一、工程概况

GD-D1-613/2003

工程名称	河套科研中心(标段一)装修工程				
工程地点	深圳市福田区福田保税区红棉道6号万乘储运大厦	建筑面积	93084.55m <sup>2</sup>	工程造价	70656396.25元
结构类型	框架结构			层数	地上: 6 层
					地下: 层
施工许可证号	2502-440304-04-01-11556001				
开工日期	2025年04月30日			验收日期	2025年8月8日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2025-0467
建设单位	深圳市福田区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
施工单位	深圳广田集团股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王志杰
副组长	郭新龙
组员	成才荣、雷 鸣、陈李军、丘永晴、陈文展、熊 山、畅相卫、朱红伟、刘 翔、张 龙

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	王志杰	郭新龙、朱红伟、雷 鸣、刘 翔、陈李军、丘九艳
建筑电气	成才荣	徐梦超、熊 山、丘永晴、叶向前
给排水及供暖工程	徐 鹏	张 龙、叶永章、畅相卫
工程质控资料	叶帝深	陈 红、邱统亮、杨泽平

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	<u>8</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>8</u> / ___ 项	<u>6</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>12</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>9</u> / ___ 项
屋面	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	<u>12</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>12</u> / ___ 项	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>9</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>6</u> / ___ 项
通风与空调	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	验收合格	<u>12</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>12</u> / ___ 项	共 <u>6</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>10</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>6</u> / ___ 项
智能建筑	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项

GD-D1-613/5 0 0 6

室外工程子单位 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
道路	/	___/___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
边坡	/	___/___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
附属建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
室外环境	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项

### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 7



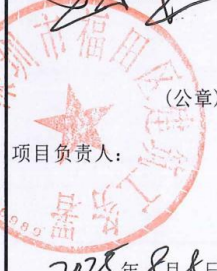


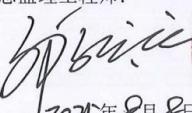



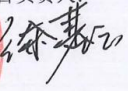
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	鄂玉良	深圳市福田区建筑工务署	工程二部部长		鄂玉良
2	王志杰	深圳市福田区建筑工务署	项目负责人		王志杰
3	成才荣	深圳市福田区建筑工务署	工程师		成才荣
4	郭新龙	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		郭新龙
5	雷鸣	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人(代)		雷鸣
6	陈李军	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	工程师	陈李军
7	朱红伟	深圳市城建监理有限公司	总监代表		朱红伟
8	陈文展	深圳市城建监理有限公司	装修工程师		陈文展
9	熊山	深圳市城建监理有限公司	机电工程师		熊山
10	张龙	深圳市城建监理有限公司	给排水工程师		张龙
11	叶帝深	深圳市城建监理有限公司	资料员		叶帝深
12	徐鹏	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水工程师		徐鹏
13	徐梦超	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	机电工程师		徐梦超
14	刘翔	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	装饰装修工程师		刘翔
15	丘九艳	深圳广田集团股份有限公司	项目执行经理		丘九艳
16	丘永晴	深圳广田集团股份有限公司	项目技术负责人		丘永晴
17	叶永章	深圳广田集团股份有限公司	装饰施工员		叶永章
18	畅相卫	深圳广田集团股份有限公司	质量负责人		畅相卫
19	叶向前	深圳广田集团股份有限公司	安装施工员		叶向前
20	杨泽平	深圳广田集团股份有限公司	技术员	助理工程师	杨泽平
21	陈红	深圳广田集团股份有限公司	资料员		陈红
22	邱统亮	深圳广田集团股份有限公司	资料员		邱统亮

### 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 8

该工程严格按照设计及规范要求施工，正确的执行国家相关的法律法规和建设工程强制性标准，工程资料及质量控制资料齐完整、真实，通过实地查验，该工程质量符合验收规范要求，同意该工程竣工验收。

综合评定合格。

			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 项目负责人:  (公章) 2025年8月8日	 总监理工程师:  (公章) 2025年8月8日	 项目负责人:  (公章) 2025年8月8日	 项目负责人:  (公章) 2025年8月8日

### 5、预审监管支队业务技术用房改造项目监理服务（警保部）

监理合同

2024-026

合同号: GATJ(2024)0901

## 深圳市工程建设监理合同

项目名称: 深圳市预审监管支队业务技术用房改造项目  
工程地点: 深圳市福田区梅林街道  
甲 方: 深圳市公安局  
监理单位: 深圳市城建监理有限公司

深圳市建设局印制  
深圳市工商行政管理局监制

# 合 同 书

甲 方：\_\_\_\_\_ 深圳市公安局 \_\_\_\_\_

监理单位：\_\_\_\_\_ 深圳市城建监理有限公司 \_\_\_\_\_

按照《中华人民共和国民法典》、《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》（2019 修正）的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。甲方委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：\_\_\_\_\_ 深圳市预审监管支队业务技术用房改造项目 \_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_ 深圳市福田区梅林街道 \_\_\_\_\_

第一条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第二条 下列文件均为本合同的组成部份。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- 2.1 监理委托函或中标函、招标文件；
- 2.2 深圳市工程建设监理合同书；
- 2.3 深圳市工程建设监理合同专用条款；
- 2.4 深圳市工程建设监理合同通用条款；
- 2.5 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，实质性条款以招标文件为准，其余属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

第三条 监理范围：

经双方协商，甲方委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表甲方实施监督。对本工程下列阶段实行监理：  
施工准备阶段、施工阶段、保修阶段。

第四条 监理酬金的计取及支付方式：

- 4.1 本项目服务费应包括服务成本、员工的工资、加班费、社保、公积金、商业保险及其它与用工相关的劳保、福利、法律法规明确应支付给劳动者的费用、以及法定税费和企业的利润。合同暂定金额人民币

1013438.00 元（大写：壹佰零壹万叁仟肆佰叁拾捌元整），最终价格以市财政预算和投资评审中心审定价为准。

4.1.1 监理酬金按工程投资额的百分比计取。

4.2 监理酬金的支付方式：

4.2.1 预付款的支付：自监理合同签订之日起 10 日内甲方支付监理酬金总额的 20 % ，作为预付款；即监理费。

4.2.2 按所监理工程的工程进度款的比例支付（如工程进度至 30%，则支付 30% 监理费），支付至监理费总价（包含预付款）的 85% 时暂停支付。

4.2.3 结算：在工程建安造价结算完成后，监理费经政府相关部门审定后支付合同余款。

4.2.4 每次付款前，监理单位应开具符合国家规定的当次支付金额的全额发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款。甲方按相关程序提交财政支付申办手续即视为履行支付义务，如因政府有关部门超期审批等原因造成甲方付款迟延的，不视为甲方违约。

第五条 监理期限：

5.1 计划开工日期：2024 年 9 月 30 日（以开工令签发日为准）；

计划竣工日期：2025 年 3 月 29 日（以开工令签发日顺延 180 日）；

合同工期 180 个日历日。

5.2 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章之日起生效，合同一式六份，甲方执四份，监理单位执二份。



委托方（盖章）：深圳市公安局

法定代表人

或委托代理人：叶一

签字地点：

经办人：

联系方式：

地址：

开户名：

开户银行：

银行账号：

日期：2024年9月12日



受托方（盖章）：深圳市城建监理有限公司

法定代表人

或委托代理人：

签字地点：

经办人：余全忠（副总经理）

联系方式：13528495293

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区红松大厦A座13C

开户名：深圳市城建监理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

银行账号：44201605100051002769

日期：2024年9月12日



### 通用条款

#### 1. 词语定义、适用语言和法规

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义：

- (1) “工程”是指甲方委托实施监理的工程。
- (2) “甲方”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，以及其合法继承人。
- (3) “工程投资额”在建设前期阶段是指工程估算；在设计阶段、施工准备阶段是指工程概算；在施工阶段、竣工决算前是指工程预算价，竣工决算后是指工程决算价，其监理费应按此进行调整。
- (4) “监理酬金率”是指市物价局、建设局规定的监理收费标准。
- (5) “监理单位”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (6) “监理机构”是指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织。

中标通知书



# 中标（成交）通知书

深圳市城建监理有限公司：

中国远东国际招标有限公司（以下简称为采购代理机构）受深圳市公安局（本级）（以下简称为采购人）的委托，就预审监管支队业务技术用房改造项目监理服务（警保部）（项目编号：SZDL2024001594）采用公开招标的采购方式进行采购。

本项目的采购活动按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《深圳经济特区政府采购条例》及实施细则等相关法律法规的有关规定，根据评审委员会的评审结果，采购人确定贵单位为本项目的中标人，详列如下：

采购人	深圳市公安局（本级）	
委托项目	预审监管支队业务技术用房改造项目监理服务（警保部）	
中标数量	1 项	
服务期限	180 个日历日，具体时间以开工令为准。	
财政采购计划编号	委托金额	中标金额
PLAN-2023-440300 000-106001-19280	人民币壹佰贰拾叁万伍仟玖佰 元整（¥1,235,900.00）	人民币壹佰零壹万叁仟肆佰叁 拾捌元整（¥1,013,438.00）
合计	人民币壹佰贰拾叁万伍仟玖佰 元整（¥1,235,900.00）	人民币壹佰零壹万叁仟肆佰叁 拾捌元整（¥1,013,438.00）

请贵单位凭此《中标（成交）通知书》原件，于十个工作日内与采购人签订合同。

1) 采购人信息：

联系人：麦警官（联系电话：0755-84465090）

联系地址：深圳市罗湖区解放路 4018 号

2) 中标（成交）人信息：

联系人：麦凯欣（联系电话：13925446990）

3) 政府采购订单融资可登录深圳市政府采购监管网 (<http://zfcg.sz.gov.cn>)【订单融资专栏】查看方案及详情。



中国远东国际招标有限公司

2024年9月2日

抄报：深圳市财政局

抄送：深圳交易集团有限公司、深圳市公安局（本级）

## 七、参与本项目人员配备情况

### 项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	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	樊振辉	高级工程师	工民建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44015755	20年	按项目需求进退场
2	土建专业负责人	胡文杰	/	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44048768	12年	按项目需求进退场
3	安装专业负责人	王集涛	高级工程师	安装	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B18060871	11年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
4	安全监理工程师	叶煜毅	助理工程师	安全	广东省监理工程师 广东省安全员	房屋建筑工程	B21120602 A21120005	6年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
5	土建监理员	王立鹏	/	土建	广东省监理员	房屋建筑工程	C23110157	6年	按项目需求进退场
6	安装监理员	陈锦堂	/	安装	广东省监理员	房屋建筑工程	C20060244	5年	按项目需求进退场
7	资料员	杨杰	/	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程	C23110588	3年	按项目需求进退场
8	借调至委托人办公人员	张献彬	工程师	工程管理	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B14030457	25年	按项目需求进退场
9	借调至委托人办公人员	林铭明	工程师	工程管理	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B19110127	8年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)

2026年03月02日

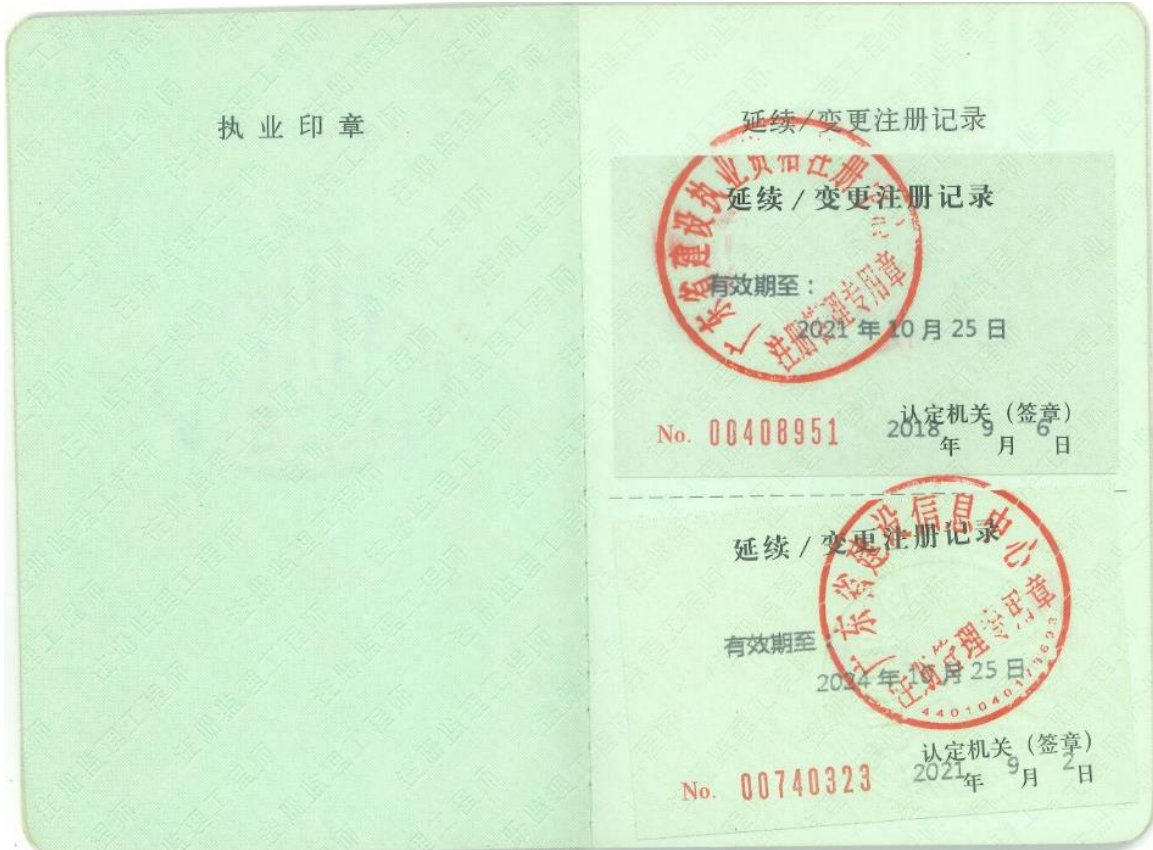
注:

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于9人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025年7月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

### 1、总监理工程师：樊振辉

#### 注册监理工程师证





职称证


从事专业 Speciality	建筑工程	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	高级工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省工程系列高评会	姓名 Full Name
评审通过时间 Time Of Adoption	2004.11	樊振辉
发证单位 Issuing Authority	河南省人民政府	性别 Sex
		男
		出生年月 Birthdate
		1969.11
		籍贯 Native Place
		工作单位 Work Unit
		许昌建筑工程有限公司
		证书编号 Credentials No.
		B11040900019
		2005年4月14日

**说 明**

1. 此证书须用计算机打印，涂改无效。
2. 此证书须加盖发证单位钢印方为有效。
3. 此证只限本人使用，不得转借他人。

**DIRECTIONS**

1. Must be printed by computer, invalid if altered.
2. Valid only when steel-sealed by corresponding unit.
3. For personal proper use only.



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：樊振辉 社保电脑号：608288439 身份证号码：410403196911291019 页码：1  
 参保单位名称：深圳市城建监理有限公司 单位编号：706015 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
2023	07	706015	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	23.4	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	23.4	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	23.4	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	6000.0	840.0	480.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	6000	23.4	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	6000.0	840.0	480.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	6000	23.4	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	6000.0	840.0	480.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	6000	23.4	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	02	706015	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	03	706015	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	04	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	05	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	06	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	07	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	08	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	09	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	10	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	11	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	12	706015	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	04	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	05	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	06	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	07	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	08	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	09	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	10	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	11	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	12	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2026	01	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2026	02	706015	6000.0	960.0	480.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计			29100.0	15360.0			3088.27	1029.53			1041.74						354.48



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（ 339277223c861212 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。  
 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 706015 单位名称 深圳市城建监理有限公司



2、土建专业负责人：胡文杰

注册监理工程师证

使用有效期: 2025年12月29日  
- 2026年06月27日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名 : 胡文杰

性别 : 男

出生日期 : 1987年08月19日

注册编号 : 44048768

注册执业单位 : 深圳市城建监理有限公司

注册有效期 : 2028年04月23日

注册专业 : 房屋建筑工程  
              电力工程





个人签名 :   
              胡文杰

签名日期 : 2025.12.29



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
17010810900481

发证日期 : 2025年04月24日

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡文杰      社保电脑号: 632348125      身份证号: 429005198708190036      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市城建监理有限公司      单位编号: 706015      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
2023	07	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	706015	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	706015	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	12	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			19514.53	10192.16			3088.27	1029.53			987.14			638.41	603.36	169.04	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 339277223c940272 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 706015      单位名称: 深圳市城建监理有限公司



### 3、安装专业负责人：王集涛

#### 广东省监理工程师证



#### 毕业证（学信网查验）



职称证





### 4、安全监理工程师：叶煜毅

#### 广东省监理工程师证



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 叶煜毅

性别 男

身份证号 445321199609223112

专业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 B21120602

初次发证日期：2021 年 11 月 22 日  
换证日期：2023 年 7 月 21 日  
有效期至：2027 年 11 月 21 日

#### 广东省安全员证



实时数据，扫码验证




广东省建设监理协会  
(盖章)

广东省建筑安全协会  
(盖章)

姓名 叶煜毅

性别 男

身份证号 445321199609223112

专业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 A21120005

初次发证日期：2021 年 12 月 1 日  
换证日期：2023 年 7 月 21 日  
有效期至：2027 年 11 月 30 日

职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶煜毅 社保电脑号：813023424 身份证号码：445321199609223112 页码：1
参保单位名称：深圳市城建监理有限公司 单位编号：706015 计算单位：元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a summary row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（339277223c99c8fj）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 706015 单位名称 深圳市城建监理有限公司



### 5、土建监理员：王立鹏

#### 广东省监理员证



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

## 广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：王立鹏  
性别：男  
身份证号：620423199610093316  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市城建监理有限公司  
有效期至：2026 年 10 月 30 日



广东省建设监理协会  
2023 年 10 月 31 日

证书编号：C23110157




W6C304R9

#### 毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **王立鹏** 性别 **男**，一九九六年十月九日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 **建筑工程技术** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：**宜春学院**

校（院）长：**孔凡电**

证书编号：104171201706101129

二〇一七 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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王立鹏

社保电脑号：801589464

身份证号码：620423199610093316

页码：1

参保单位名称：深圳市城建监理有限公司

单位编号：706015

计算单位：元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a summary row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（339277223ca640c3）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 706015 单位名称 深圳市城建监理有限公司



6、安装监理员：陈锦堂

广东省监理员证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锦堂 社保电脑号：802613398 身份证号：440923199510260256 页码：1  
参保单位名称：深圳市城建监理有限公司 单位编号：706015 计算单位：元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a red circular stamp: 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/，输入下列验证码（339277223ca74a4i）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：

单位名称：深圳市城建监理有限公司



7、资料员：杨杰

广东省监理员证



毕业证



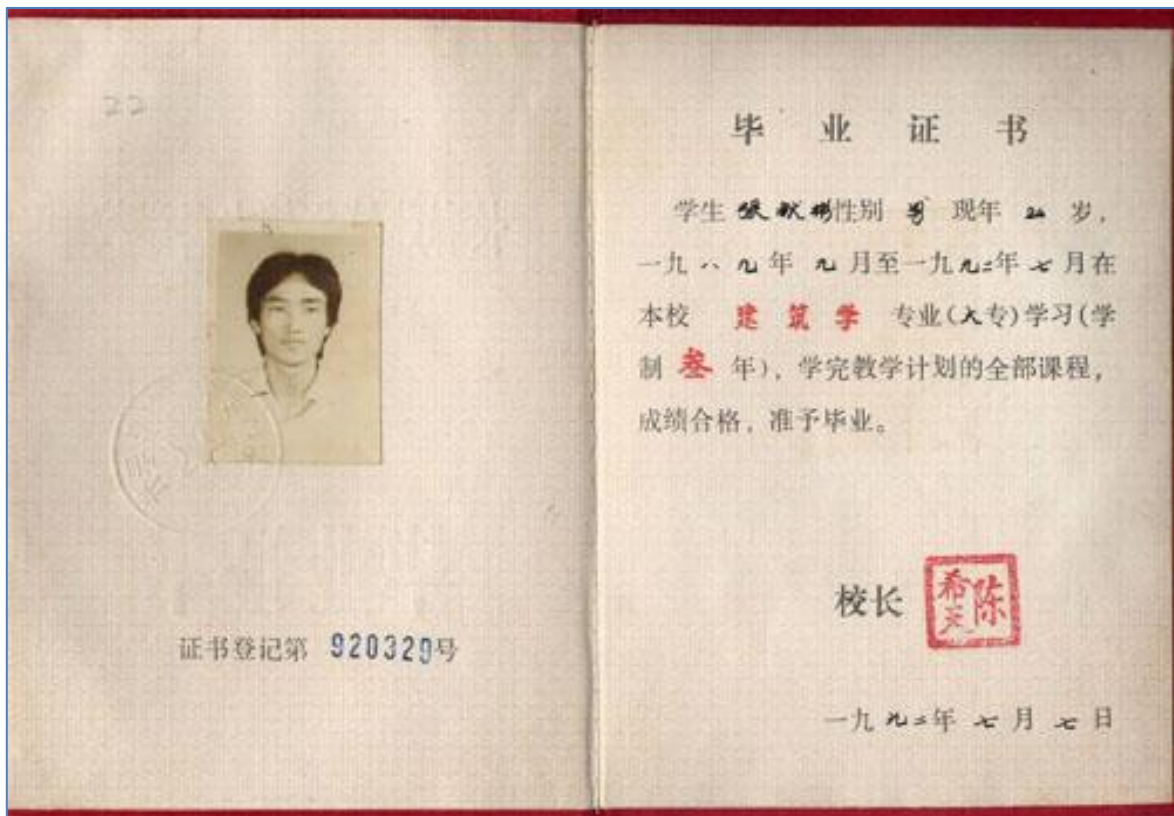


8、借调至委托人办公人员：张献彬

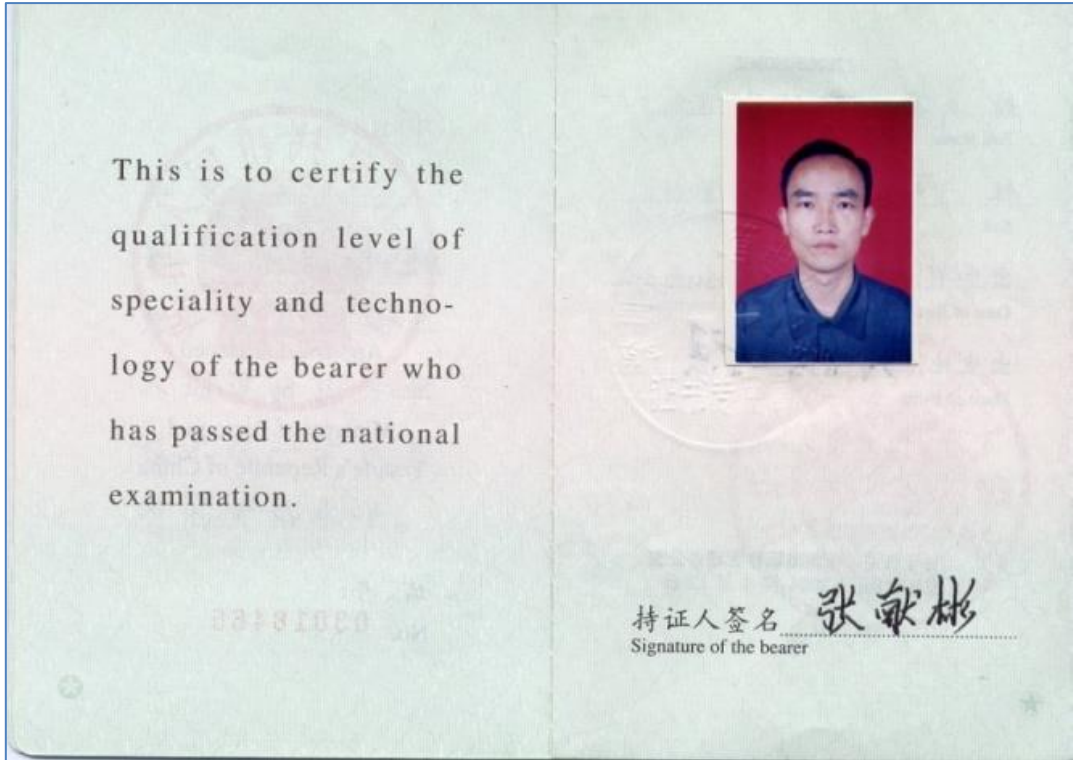
广东省监理工程师证



毕业证



职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张献彬 社保电脑号：600718476 身份证号：220104196806234172 页码：1  
 参保单位名称：深圳市城建监理有限公司 单位编号：706015 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
2023	07	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	706015	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	706015	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	12	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			19514.53	10192.16			3088.27	1029.53			987.14		638.44	603.36		169.04	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339277223c9b3241 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 706015 单位名称 深圳市城建监理有限公司



### 9、借调至委托人办公人员：林铭明

广东省监理工程师证



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

## 广东省专业监理工程师证书

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

姓名：林铭明  
性别：男  
身份证号：362428199507287737  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：机电安装工程  
工作单位：深圳市城建监理有限公司  
有效期至：2028 年 10 月 29 日

广东省建设监理协会  
2019 年 10 月 30 日

证书编号：B19110127

B602U9R8

毕业证



中国农业大学  
毕业证书

学生 林铭明 性别男，一九九五年七月二十八日生，于二〇一八年三月至二〇二一年一月，在本校土木工程专业网络教育学习，修完专科升本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：孙其信 (签字章)

学校(院) 中国农业大学

二〇二一年一月一日

批准文号：教育部教高厅[2001]7号  
注册号：100197202105005216

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

# 广东省职称证书

姓名：林铭明

身份证号：362428199507287737



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22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：2503003244396

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林铭明      社保电脑号: 641549436      身份证号: 362428199507287737      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市城建监理有限公司      单位编号: 706015      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	
2023	07	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	706015	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	706015	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	12	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	706015	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			19514.53	10192.16			3088.27	1029.53			987.14		638.4	603.36		169.04	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 339277223c9ace19 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 706015      单位名称: 深圳市城建监理有限公司



## 八、投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况

### 投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目

#### 业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	万乘储运大厦改造工程（监理）	总建筑面积 96336.38 平方米；主要改造内容包括：外立面更新改造、结构加固及修缮、机电系统更新、公区改造、室外改造、节能改造，及其他零星工程改造。	521.1566	2025.8.8	深圳市福田区
2	龙岗 SZ125YWLG 工程（监理）	总建筑面积 9327.14 平方米，新建一栋地下 2 层、地上 7 层的办公楼	122.3565	2022.6.2	深圳市龙岗区
3	华侨城地区珠江均安项目（侨城一号广场）	包含 1 栋超高层高级写字楼及公寓综合体，底部有商业裙楼，总建筑面积：151447.4 m <sup>2</sup> ，地上：57 层，地下：4 层，写字楼建筑高度：249m	1318.59	2019.1.10	深圳市南山区

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、万乘储运大厦改造工程（监理）

监理合同

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： 万乘储运大厦改造工程（监理）

工程地点： 深圳市福田区保税区

委托人： 深圳市福田区建筑工务署

受托人： 深圳市城建监理有限公司

2024年 5 月

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：万乘储运大厦改造工程（监理）

2.工程地点：深圳市福田区

3.工程规模：项目位于福田保税区红棉道6号，改造后建筑高度31.6米，总建筑面积为96336.38平方米，其中计规定容积率建筑面积为77806.13平方米，地下室建筑面积为12001.70平方米。主要改造内容包括：外立面更新改造、结构加固及修缮、机电系统更新、公区改造、室外改造、节能改造，及其他零星工程改造。项目总概算为34078.00万元，其中：工程建设费用30043.75万元，工程建设其他费用2676.07万元，预备费981.17万元，项目代建管理费377.01万元。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5.投资性质：政府投资100%

6.工程概算投资额：34078.00万元 招标部分工程概算投资额：30043.75 万元

7.其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7.附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：樊振辉，身份证号码：410403196911291019，注册号：44015755

#### 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）：伍佰贰拾壹万壹仟伍佰陆拾陆元整（¥ 5211566.00 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	/	/	/	496.339 7	24.8169	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

##### 1.施工阶段：

计划开工日期：2024 年 5 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2025 年 3 月 25 日。

合同工期总日历天数 300 天。

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

#### 七、双方承诺



(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)  
住所：深圳市福田区深圳国际创新中心 C 座  
邮编：518000  
法定代表人：(签章)  
或其授权代理人：(签章)  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



受托人：(盖章)  
住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C  
邮编：518042  
法定代表人：(签章)  
或其授权代理人：(签章)  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行  
账号：4420 1605 1000 5100 2769  
电话：0755-25881250  
传真：/  
电子邮箱：



中标通知书

中标通知书

标段编号：2211-440304-04-05-946927004001

标段名称：万乘储运大厦改造工程（监理）

建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：521.1566万元（工程监理费投标报价为：521.1566万元。其中：施工阶段报价为：496.3397万元；保修阶段报价为：24.8169万元）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：樊振辉

本工程于 2024-02-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-03-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-26



查验码：6885604938622189 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 万乘储运大厦改造工程

验收日期： 2025 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署/中铁十四局集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

### 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	万乘储运大厦改造工程				
工程地点	广东省深圳市福田区福田保税区红棉道6号	建筑面积	93084.55m <sup>2</sup>	工程造价	34078.00万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构			层数	地上： 6 层
					地下： 1 层
施工许可证号	2211-440304-04-05-94692701				
开工日期	2024年9月3日			验收日期	2025年8月8日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1210
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/中铁十四局集团有限公司				
勘察单位	江苏省地质工程勘察院				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司/深圳三图建设集团有限公司				
专业承包单位	深圳正玺绿色建筑科技工程有限公司				
专业承包单位	深圳市盛盈钢膜结构工程有限公司				
专业承包单位	江苏尧鹏建设有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陆铭
副组长	叶巍、樊振辉、徐基云、余华、谢亮亮、黄春玲
组员	张丰诣、余楚耀、陈文展、刘翔、卢浩然、张杰、林永华、刘卫东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陆铭	叶巍、余华、谢亮亮、黄春玲、张丰诣、余楚耀、张征、刘翔、邹积成、杨楠
建筑设备安装工程	樊振辉	高春艳、庄浩、李鑫荣、陈科明、徐基云、陈文展、吴振忠、刘卫东、林莹婷、杨雪兵
工程质控资料	陈剑	薛海洲、黄红梅、李晓璇

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	合格	<u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	合格	<u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>11</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
建筑装饰装修	合格	<u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>22</u> 项
屋面	合格	<u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	<u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>10</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>14</u> 项
通风与空调	合格	<u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>15</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑电气	合格	<u>15</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>17</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
智能建筑	合格	<u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
建筑节能	合格	<u>16</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>14</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>24</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>24</u> 项
道路	合格	<u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
边坡	/	<u>/</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
附属建筑	合格	<u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
室外环境	合格	<u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项



### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赖国华	三图			赖国华
2	赖国华	三图			赖国华
3	郭玉良	工务署	二部部长	工程师	郭玉良
4	樊振翔	城建监理	总监		樊振翔
5	殷南	工务署	项目负责人	高级工程师	殷南
6	殷南	工务署			殷南
7	钟理	中铁十四局	项目负责人		钟理
8	钟理	中铁十四局	工程部长	助理工程师	钟理
9	薛海洲	中铁十四局	资料员		薛海洲
10	海洲	中建一局	项目经理		海洲
11	曹航	中建一局			曹航
12	曹航	中建一局	投控工		曹航
13	张	三图	投控工		张
14	张	三图	施工员		张
15	雷鸣	华艺设计	项目负责人		雷鸣
16	刘翔	华艺设计			刘翔
17	高春艳	华艺设计			高春艳
18	庄浩	华艺设计			庄浩
19	陈科明	华艺设计			陈科明
20	陈剑	城建监理	资料员		陈剑
21	杨柄	中建一局	质量负责人		杨柄
22	郭成	华艺设计			郭成
23	董红梅	中建一局	资料员	助理工程师	董红梅
24	李利	中建一局	项目负责人		李利
25	李利	中建一局	项目负责人	工程师	李利
26	任浩	中建一局	安全总监		任浩



## 2、龙岗 SZ125YWLG 工程（监理）

监理合同

工程编号： \_\_\_\_\_  
合同编号： JL-13605  
2019-014

# 深圳市工程监督与相关服务合同



工程名称：           龙岗 SZ125YWLG 工程(监理)            
工程地点：           深圳市龙岗区            
委托人：           深圳市龙岗区建筑工务局            
受托人：           深圳市城建监理有限公司          

2017 年 12 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务局

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙岗 SZ125YWLG 工程(监理)

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：本项目拟建设用地面积 3250.76 m<sup>2</sup>，总建筑面积 9327.14 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 5388.84 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 3532.74 m<sup>2</sup>。具体如下：

(1) 新建一栋地下 2 层、地上 7 层(局部 4 层)的办公楼，占地面积 947.79 m<sup>2</sup>，建筑面积 9327.14 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 5794.40 m<sup>2</sup>，专业技术用房 3956.34 m<sup>2</sup>、配套附属用房 1432.50 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 3532.74 m<sup>2</sup>，包含地下停车库 2346.17 m<sup>2</sup>、设备用房 1186.57 m<sup>2</sup>。

(2) 配套建设 1 处垃圾站、2 处岗亭及大门，以及地面绿化、屋顶绿化、道路广场和围墙等配套设施。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：三级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：暂定 4800 万元 招标部分工程概算投资额：暂定 4800 万元

7. 其它：        

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名：樊振辉，身份证号码：410403196911291019，注册号：44015755

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服

务的签约酬金合计总金额为 (大写 壹佰贰拾贰万叁仟伍佰陆拾伍元 )：(¥ 1223565 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				116.53	5.8265		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 15 日起至 2023 年 06 月 03 日止，总计 1326 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 10 月 15 日起至 2021 年 06 月 02 日止，共 596 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 06 月 03 日起至 2023 年 06 月 03 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

七、双方承诺

1. 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： 年 月 日。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式 十四 份，具有同等法律效力，委托人执 十 份，监理人执 四 份。

委托人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所： \_\_\_\_\_  
 邮编： \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权代理人： 张之平 (盖章)  
 开户银行： \_\_\_\_\_

受托人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所： \_\_\_\_\_  
 邮编： \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权代理人： 周子明 (盖章)  
 开户银行： \_\_\_\_\_

经办人： 李凡

账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_



中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403072016280001001

标段名称: 龙岗SZ125YWLG工程(监理)

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 122.356500万元

中标工期: 1326

项目经理(总监): 樊振辉



本工程于 2019-04-10 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-07-04



查验码: 5496267263413628

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

履约评价

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2019年10月15日至2022年9月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市城建监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C	
法定代表人	周丽娇	电话	25881836	项目负责人	樊振辉
				电话	15638697969
工程名称	龙岗 SZ125YWLG 工程		承包范围	施工阶段和保修阶段监理服务	
工程地点	深圳市龙岗区长兴南路与龙平西路交汇处		工程合同价	122.3565 (万元)	
合同开工日期	2019年10月15日	合同竣工日期	2021年6月2日	合同工期	596 (天)
实际开工日期	2019年10月21日	实际竣工日期	2022年6月2日	实际工期	955 (天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	现场监理班子成员			21	83.57
2	安全			22	
3	质量			19.57	
4	投资				
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
 监理单位 (公章): 2023年4月27日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
良好  建设单位 (公章): 2023年4月27日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			/ 年 / 月 / 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 龙岗SZ125YWLG工程

验收日期: 2022.6.2

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗SZ125YWL工程		
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道龙平西路与长兴南路交汇处	建筑面积	8930.74m2
		工程造价	4707.815993万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 7 层
			地下: 2 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2019-10-21	验收日期	2022-6-2
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署		
勘察单位	深圳地质建设有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市金河建设集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市金河建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市金河建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市金河建设集团有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



## 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	黄晓平
副组长	樊振辉、黄伟特
组员	黄应玲、叶宜栋、陈晨、林雪辉、张献彬、余家国、王夫才、王震、黄敬、吴斌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄晓平	陈晨、林雪辉、张献彬、余家国、王夫才、王震、黄敬、吴斌
建筑设备安装工程	黄应玲	陈晨、林雪辉、张献彬、余家国、王夫才、王震、黄敬、吴斌
工程质控资料	叶宜栋	陈晨、林雪辉、张献彬、余家国、王夫才、王震、黄敬、吴斌

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共72项,其中: 评价为“好”的54项 评价为“一般”的18项
主体结构	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共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1280项,其中: 评价为“好”的1169项 评价为“一般”的111项
建筑装饰装修	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共1790项,其中: 评价为“好”的1606项 评价为“一般”的184项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共70项,其中: 评价为“好”的56项 评价为“一般”的14项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9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1215项,其中: 评价为“好”的1076项 评价为“一般”的139项
通风与空调	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共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535项,其中: 评价为“好”的474项 评价为“一般”的61项
建筑电气	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共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60项,其中: 评价为“好”的542项 评价为“一般”的68项
智能建筑	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共650项,其中: 评价为“好”的552项 评价为“一般”的98项
建筑节能	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共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1800项,其中: 评价为“好”的1555项 评价为“一般”的245项
电梯	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共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160项,其中: 评价为“好”的121项 评价为“一般”的39项
自动喷水灭火	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共9项,其中: 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共540项,其中: 评价为“好”的415项 评价为“一般”的125项
气体灭火系统	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共260项,其中: 评价为“好”的217项 评价为“一般”的43项
火灾自动报警	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共9项,其中: 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共690项,其中: 评价为“好”的547项 评价为“一般”的143项



\* GD- E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1






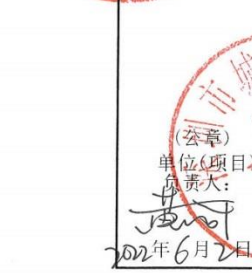



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄叶	深圳福尚建筑装饰	项目负责人		黄叶
2	李磊	李磊			李磊
3	叶中祥	叶中祥			叶中祥
4	李冠	深圳建筑设计研究院	项目负责人		李冠
5	叶中祥	深圳建筑设计研究院	设计		叶中祥
6	李磊	深圳通理公司	项目经理		李磊
7	李磊	深圳地振建设工程有限公司			李磊
8	李磊	李磊	项目经理		李磊
9	李磊	深圳地振建设工程有限公司	总务		李磊
10					李磊
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

			
建设单位:	监理单位:  注册号44015755 有效期2024.10.25 监理工程师: 樊振辉	设计单位:	勘察单位:
			
(公章) 单位(项目)负责人: 黄可 2022年6月2日	(公章) 总监监理工程师: 樊振辉 2022年6月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 196 2022年6月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 解林 2022年6月2日

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

### 3、华侨城地区珠江均安项目（侨城一号广场）

监理服务合同

2015-002 (备案合同) 已盖章

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 华侨城地区珠江均安项目

工程地点： 深圳市南山区沙河街道

委 托 人： 深圳市燕翰实业有限公司

监 理 人： 深圳市城建监理有限公司





委托人: \_\_\_\_\_ 监理人: 深圳市城建监理有限公司 (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: \_\_\_\_\_ 开户银行: 建行深圳市园岭支行  
 账号: \_\_\_\_\_ 账号: 44201605100051002769  
 住所: \_\_\_\_\_ 住所: 深圳市园中花园D栋3楼  
 邮编: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_  
 合同订立时间: \_\_\_\_\_ 2015年 1 月 30 日

深圳市住房和建设局业务专用章(1)	
经办人	杨若乔
复核人	罗元
办理时间	2015年 3月 11日




深圳市建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201500801

深地名许字号 NS201510261

申请单位	深圳市燕翰实业有限公司		
批准名称	侨城一号广场	汉语拼音	QIAOCHENGYIHAO GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	13179.13 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T406-0038	土地合同 或房地产证	2015-8022(合)
建筑物 位置	南山区沙河街道侨香路北面深云路东面		
命名含义	无。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 T406-0038 的土地上的建筑物命名为“侨城一号广场”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“侨城一号广场”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2015-10-26</p> 		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

GD411 0 1

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 侨城一号广场  
验收日期: 2019年1月10日  
建设单位(盖章): 深圳市燕翰实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		侨城一号广场				
工程地点	深圳市南山区深云路2号		建筑面积	151447.4万平方米	工程造价	69543.36万元
结构类型	超高层塔楼为框筒结构	层数	地上:	57 层		
	裙房为框架结构		地下:	4 层		
施工许可证号	44030020150064001 (土石方及基坑支护) 4403002015006401 (桩基) 4403002015006402 (土建)	监理许可证号				
开工日期	2015-02-01 (土石方及基坑支护) 2015-10-25 (桩基) 2016-01-11 (土建)	验收日期				
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号				
建设单位	深圳市燕翰实业有限公司					
勘察单位	深圳市地质建设工程有限公司					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	AW144016865				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司	D243039909				
承建单位(土石方及基坑支护)	深圳市建筑工程股份有限公司	A1014044030409				
承建单位(桩基)	深圳市岩土工程有限公司	D244013202				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司	D243039909				
承建单位(设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司	D243039909				
承建单位(装修)	中国建筑第五工程局有限公司	D243039909				
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					
	19016					

## 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	叶建武
副组长	舒友韬、樊振辉、车赞农、陈钟
组员	杨璟、陈钢、韩森、李备、邹积政、吴姮、张晖、杜军、林穗新、黄智贤、王福才、李佳、刘益云、王岩、杨永、朱建瑀、余家国、罗圣杰、李仁兵、赵庆、宋磊、潘子仪、黄友渠、李晓坚、李敬岩

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	车赞农	杨璟、陈钢、韩森、李备、邹积政、吴姮、张晖、杜军、宋磊、李晓坚
建筑设备安装工程	樊振辉	林穗新、李佳、杨永、王福才、余家国、刘益云、王岩、李仁兵
工程质控资料	陈钟	朱建瑀、潘子仪、罗圣杰、黄友渠、黄智贤、赵庆、李敬岩

### (二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 0 项
智能建筑	同意验收	共 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 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	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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
建筑节能	同意验收	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项

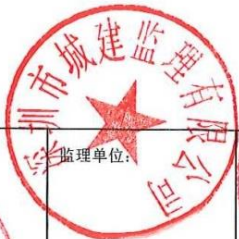
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
孙岩峰	深圳华森		孙岩峰
刘益云	深圳华森	建筑设计师	刘益云
吴伟川	深圳华森	结构设计师	吴伟川
叶中武	燕翰	项目负责人	叶中武
吴旭	燕翰		
樊晓慧	燕翰		
舒友航	燕翰		舒友航
黄友集	燕翰		黄友集
罗圣杰	燕翰		罗圣杰
李佐	燕翰		李佐
卓赞光	中建五局	项目经理	卓赞光
潘子仪	中建五局	技术员	潘子仪
宋磊	中建五局	技术工程师	宋磊
沈冲远	深圳世建建研网	总监	沈冲远
林煜	中建五局	项目副经理	林煜
陈金中	中建五局		陈金中
李钊	中建五局		李钊
黄磊	深圳海	工程总监	
曹国平	海	项目经理	
刘名	吧吧		
李辉	中国电研		李辉



(五)工程验收结论及备注

施工过程中在质量监督站、设计单位、勘察单位的支持下,各分部分项工程依据设计和合同约定要求,工程资料齐全,工程观感质量良好,施工质量评定合格。



建设单位: 单位(项目)负责人: 2019年1月10日	监理单位: 总监理工程师: 2019年1月10日	总承包施工单位: 单位(项目)负责人: 2019年1月10日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 2019年1月10日	设计单位: 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张 晖 注册号: 4401686-009 有效: 至2019年12月 单位(项目)负责人: 2019年1月10日
-----------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	---



获奖证明



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司 监理的  
侨城一号广场总承包工程评定为  
二〇一七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(2017)099C号

二〇一七年十二月二十八日



# 荣誉证书

深圳市城建监理有限公司:

你公司监理的 侨城壹号广场 工程, 荣获二〇一七  
年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇一八年一月



编号：单项 169-2017



# 中国建设工程BIM大赛

## 証 書

为表彰在第三届中国建设工程BIM大赛活动中取得优异成绩的单位和个人，特颁发此证书。

项目名称： 深圳侨城一号广场BIM技术综合应用

奖励等级： 单项三等奖

获奖单位： 中国建筑第五工程局有限公司

主要完成人： 陈 钟、杨 瑞、陆本燕、黄劲超、夏海强、付木华





## 履约评价

## 履约评价

侨城一号广场（原合同名称：华侨城地区珠江均安项目），总用地面积约13200平方米，总建筑面积约151447.4平方米，监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于2015年2月开工，于2019年1月竣工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护我方的合法权益，为我方提供技术、经济、法律等方面的意见，帮助我方实现了预定的建设目标。本项目监理机构安排合理，人员到位并全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。其按照《监理规划》的要求，公正的维护各方的合法权益，有效地协助我方对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

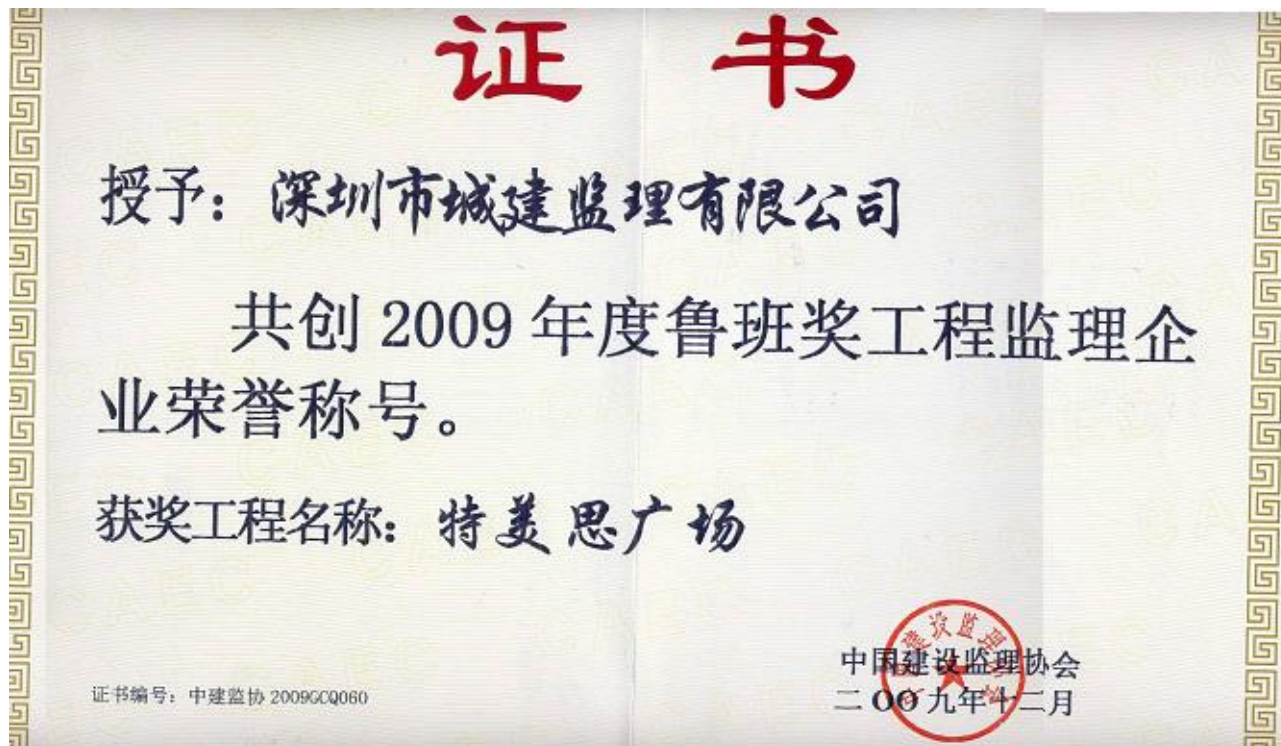
建设单位：深圳市燕翰实业有限公司

时间：2021年6月22日



### 九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

#### 2009 年度鲁班奖



### 全国建筑市场监管公共服务平台人员注册信息


 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

[建设工程企业](#) | [从业人员](#) | [建设项目](#) | [诚信记录](#)

[搜索](#)

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

首页 > 人员数据

收起筛选

**筛选** 重置条件

人员类别:  姓名:  身份证号:

注册号:  注册单位:  电子证号:  [查询](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	雷智勇	360123*****18	注册监理工程师	44040853
2	阳超峰	431028*****16	注册监理工程师	31015166
3	贾昶	230603*****14	注册监理工程师	44021544
4	吕慧珍	511025*****03	注册监理工程师	44034000
5	吴文东	230302*****11	注册监理工程师	44009371
6	申党飞	410521*****96	注册监理工程师	44025562
7	雷育林	360123*****5X	注册监理工程师	44018549
8	牛卫东	410303*****18	注册监理工程师	44007446
9	潘幸	452224*****1X	注册监理工程师	44020814
10	樊振辉	410403*****19	注册监理工程师	44015755
11	杨向宇	413026*****39	注册监理工程师	44023025
12	陈勇	421381*****15	注册监理工程师	44022705
13	肖建国	430421*****58	注册监理工程师	11008307
14	丁建阳	430322*****1X	注册监理工程师	44018490
15	张正	430111*****36	注册监理工程师	44017126

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	孔令国	410621*****12	注册监理工程师	44023679
17	戴信华	452322*****36	注册监理工程师	44019109
18	王冠	420921*****77	注册监理工程师	33027674
19	吕晓慧	422128*****19	注册监理工程师	44019617
20	李琦	432502*****18	注册监理工程师	43011227
21	林宝恩	230183*****36	注册监理工程师	51020087
22	孙国庆	410927*****73	注册监理工程师	41013701
23	范文龙	421182*****91	注册监理工程师	44023949
24	段建春	512926*****73	注册监理工程师	44015337
25	彭才杰	341122*****10	注册监理工程师	32096793
26	刘祖森	411503*****1X	注册监理工程师	44039799
27	郭新龙	430403*****38	注册监理工程师	44005279
28	花彪	360104*****39	注册监理工程师	34006288
29	余全忠	420700*****94	注册监理工程师	44003294
30	郭优珠	430221*****32	注册监理工程师	44002996

共64条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	郭还元	422429*****78	注册监理工程师	44025563
32	彭俊杰	430426*****19	注册监理工程师	44030940
33	文长庚	430202*****15	注册监理工程师	44001144
34	刘世斌	512902*****36	注册监理工程师	44002978
35	江涛	421127*****14	注册监理工程师	44030244
36	刘强	420982*****3X	注册监理工程师	44023026
37	刘军	440301*****28	注册监理工程师	44002986
38	郑勇刚	422121*****18	注册监理工程师	44002976
39	岳中涛	410802*****33	注册监理工程师	41001573
40	刘星	441625*****10	注册监理工程师	44033565
41	刘颖君	362203*****17	注册监理工程师	44033566
42	黄愉翔	620102*****34	注册监理工程师	44034001
43	周胜	360311*****53	注册监理工程师	44033874
44	刘贤里	360428*****17	注册监理工程师	44035242
45	吕昱	440301*****10	注册监理工程师	44009860

共64条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	钟胜东	441424*****50	注册监理工程师	44038018
47	吴成钻	440882*****52	注册监理工程师	44037064
48	李秋华	432621*****12	注册监理工程师	44036381
49	付粤	431121*****12	注册监理工程师	44050325
50	梁志耕	441283*****17	注册监理工程师	44039892
51	张龙	430702*****30	注册监理工程师	43014909
52	张小芳	422822*****73	注册监理工程师	44040632
53	唐沙其	430221*****17	注册监理工程师	44040869
54	张雄辉	440307*****74	注册监理工程师	44040787
55	苏冬盛	440923*****93	注册监理工程师	44043776
56	郭嘉俊	511025*****52	注册监理工程师	44044750
57	张浩	430922*****39	注册监理工程师	44044752
58	李汶发	441426*****34	注册监理工程师	44046345
59	黄雪刚	362525*****33	注册监理工程师	44046273
60	蔡保昊	450202*****53	注册监理工程师	45024265

共64条

< 1 2 3 4 5 > 前往 4 页

首页 > 人员数据

收起筛选

**筛选** 重置条件

人员类别:  姓名:  身份证号:   
 注册号:  注册单位:  电子证号:  查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	朱伯佩	440981*****18	注册监理工程师	44046999
62	湛建祥	431224*****73	注册监理工程师	44047406
63	杨声才	422322*****59	注册监理工程师	44012187
64	胡文杰	429005*****36	注册监理工程师	44048768

共64条

< 1 2 3 4 5 > 前往 5 页