

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：深圳市中安项目管理有限公司

日期：2026年02月27日

### 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市中安项目管理有限公司 (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	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09		注册资金	5000 万元
企业资质情况	工程监理综合资质			
投标人简介	<p>公司具有工程监理综合资质；工程造价咨询资质；工程造价咨询企业信用 AAA；工程咨询企业乙级资质（建筑，电子、信息工程（含通信、广电、信息化），；信息工程监理资质；招标代理 A 级。通过了质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证三合一体系认证。</p> <p>公司在宝安区履约评价综合优秀，宝安区 2024 年第一季度安全生产示范工地红榜位！</p> <p>公司拥有一支素质高、专业结构完整、训练有素、经验丰富的技术队伍。现有员工 151 人，其中教授级高级职称 2 人，高级职称 36 人，中级职称 84 人。公司现有注册人员 109 人，其中国家注册监理工程师 78 人，国家注册造价工程师 20 人，二级造价师 4 人，一级建造师 13 人，二级建造师 4 人，一级建筑师 1 人，国家注册咨询（投资）工程师 30 人。部分员工同时拥有注册造价、一级建造师、注册监理工程师、工程咨询等多种执业资格证书，其中，监理人员均具有广东省监理上岗资格证书。在工程技术人员中，85%以上具有大学本科以上学历，公司核心团队均为工程顾问领域资深专家。具有丰富的工程策划、技术咨询、工程设计、施工、现场管理和建设监理实践经验，有较强的组织协调能力和较高的专业技术水平。</p>			
联系方式	投标员：赵卫兵	电话： 13077973123	电子邮箱： 972228598@qq.com	
	地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09		邮编：518100	

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。

营业执照



**营 业 执 照**  
(副 本)



统一社会信用代码  
91440300MA5F6NTMXP

名 称 深圳市中安项目管理有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 赵坤强

成立日期 2018年06月22日

住 所 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号  
3A09

**重 要 提 示**

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

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

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

登记机关 

2023 年 11 月 08 日

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

国家市场监督管理总局监制

资质证书（注册资金）

企业名称	深圳市中安项目管理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09		
建立时间	2018年06月22日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300MA5F6NTMXP		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144061583-4/1		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	赵坤强	职务	法定代表人
单位负责人	赵坤强	职务	企业负责人
技术负责人	赵坤强	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围

工程监理综合资质。  
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务  
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。\*\*\*\*\*



发证机关章)  
2024 年 12 月 17 日  
No.EF 0194406



工 程 监 理  
资 质 证 书

企业名称：深圳市中安项目管理有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：工程监理综合资质。  
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务  
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。\*\*\*\*\*

证书编号：E144061583

有效期：至2029年12月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2024 年 12 月 17 日  
No.EZ 0049155

高新技术企业





经营范围

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市中安项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:

工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具用具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。承接档案服务外包。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

体系认证情况





# 环境管理体系认证证书

证书号: 46525E10064R2M

兹证明

深圳市中安项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP

注册地址: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

经营地址: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围: 资质范围内工程监理, 全过程工程咨询, 工程造价咨询, 工程招标代理, 政府采购代理

IAF 代码: 34

颁证日期: 2025 年 05 月 30 日 证书到期: 2028 年 05 月 29 日

初次获证: 2019 年 07 月 04 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效

第一次  
监审贴标处

第二次  
监审贴标处



签发人  
Issued by



深圳中天国际认证有限公司

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 ([www.ztic.org.cn](http://www.ztic.org.cn)) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 46525S10048R2M

兹证明

**深圳市中安项目管理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP

注册地址: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

经营地址: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

建立的职业健康安全管理体系符合标准

**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**

认证范围: 资质范围内工程监理, 全过程工程咨询, 工程造价咨询, 工程招标代理,  
政府采购代理  
IAF 代码: 34

颁证日期: 2025 年 05 月 30 日      证书到期: 2028 年 05 月 29 日  
初次获证: 2019 年 07 月 04 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效

第一次  
监审贴标处

第二次  
监审贴标处



签发人  
Issued by



**深圳中天国际认证有限公司**

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 ([www.ztic.org.cn](http://www.ztic.org.cn)) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询



### 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市中安项目管理有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	133.97795 万元	183.220565 万元	205.028826 万元
总纳税额	522.227341 万元		
备注			

2022 年度

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕245294号

深圳市中安项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F6NTMXP) 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	44,201.72	0
2	企业所得税	6,473.27	0
3	教育费附加	18,943.58	0
4	增值税	1,230,385.01	0
5	地方教育附加	12,629.05	0
6	残疾人就业保障金	27,146.87	0
合计		1,339,779.5	0
其中, 自缴税款		1,281,060	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年70,045.16元, 2022年1,269,734.34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3月1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: 522303015203990338



2023 年度

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕21440号

深圳市中安项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F6NTMXP) 在2023年1月1日至2023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	58,004.09	0
2	企业所得税	34,763.97	0
3	教育费附加	24,858.89	0
4	增值税	1,657,260.74	0
5	地方教育附加	16,572.59	0
6	残疾人就业保障金	40,745.37	0
合计		1,832,205.65	0
其中,自缴税款		1,750,028.8	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年238,921.42元,2023年1,593,284.23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2024年1月4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: 522401043027470318



2024 年度

## 纳税证明

深税纳证〔2025〕66799号

深圳市中安项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F6NTMXP)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	65,578.02	0
2	企业所得税	1,081.5	0
3	印花税	7,231.81	0
4	教育费附加	28,104.85	0
5	增值税	1,873,658.99	0
6	地方教育附加	18,736.56	0
7	残疾人就业保障金	55,896.53	0
合计		2,050,288.26	0
其中,自缴税款		1,947,550.32	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年445,385.37元,2024年1,604,902.89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2025年1月14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: 522501142635635010



**投标人2022、2023、2024 年财务审计报告情况**

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	2989.66	3963.15	3560.47

深圳中创会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市中安项目管理有限公司  
2022 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
<b>一、审计报告</b>	1-3
<b>二、已审财务报表</b>	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-22
财务情况说明书	23-24
<b>三、 营业执照及执业许可证</b>	



# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路 3013 号长虹大厦 1502、1503、1504

电话：0755-28833171

\*机密\*

深中创财审字[2023]第 Za403 号

## 审计报告

深圳市中安项目管理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市中安项目管理有限公司(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、股东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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。



#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则



要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

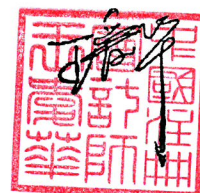
深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：  
(签名并盖章)




中国注册会计师：  
(签名并盖章)



中国·深圳

2023年03月10日




  
**深圳市中安项目管理有限公司**
  
**资产负债表**
  
 2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	6,120,759.64	1,553,417.61
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	7,053,462.61	5,571,501.28
预付款项	六、3	1,302,933.80	1,614,108.50
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	1,601,406.13	1,579,027.47
存 货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<b>16,078,562.18</b>	<b>10,318,054.86</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、5	1,218,676.61	271,304.25
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<b>1,218,676.61</b>	<b>271,304.25</b>
资产总计		<b>17,297,238.79</b>	<b>10,589,359.11</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市中安项目管理有限公司  
资产负债表(续)


2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、6	438,908.31	731,674.07
预收款项	六、7	429,290.97	844,708.90
应付职工薪酬		759,722.10	263,077.00
应交税费	六、8	193,357.88	42,215.45
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	14,047,345.53	8,557,925.23
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>15,868,624.79</u>	<u>10,439,600.65</u>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		<u>-</u>	<u>-</u>
负债合计		<u>15,868,624.79</u>	<u>10,439,600.65</u>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、10	310,000.00	110,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		1,118,614.00	39,758.46
所有者权益（或股东权益）合计		<u>1,428,614.00</u>	<u>149,758.46</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>17,297,238.79</u>	<u>10,589,359.11</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)




  
**深圳市中安项目管理有限公司**
  
**利润表**
  
**2022年度**

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	29,896,565.29	15,492,382.78
减：营业成本	六、12	17,735,816.81	10,663,413.79
税金及附加		93,281.38	98,644.36
销售费用		175,016.00	-
管理费用		8,202,020.07	2,812,626.08
研发费用		2,840,173.70	2,012,685.13
财务费用		-206.57	1,179.01
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		<b>850,463.90</b>	<b>-96,165.59</b>
加：营业外收入	六、13	237,618.02	149,521.46
减：营业外支出	六、14	4,011.16	3,034.04
三、利润总额		<b>1,084,070.76</b>	<b>50,321.83</b>
减：所得税费用		-	1,258.05
四、净利润		<b>1,084,070.76</b>	<b>49,063.78</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)



  
**深圳市中安项目管理有限公司**  
**现金流量表**  
 2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	30,092,810.68
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	8,821,707.82
支付的各项税费	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	5,556,135.60
二、投资活动产生的现金流量：	
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	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,188,793.57
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-1,188,793.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	2,826,000.00
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	3,026,000.00
偿还债务支付的现金	2,826,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,567,342.03
加：期初现金及现金等价物余额	1,553,417.61
六、期末现金及现金等价物余额	6,120,759.64



深圳市中安项目管理有限公司  
现金流量表补充资料

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,084,070.76
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	241,421.21
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,193,165.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,423,808.92
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,556,135.60
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	6,120,759.64
减：现金的期初余额	1,553,417.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	4,567,342.03



深圳市中安项目管理有限公司

所有者权益变动表

2022年度

项 目	本期数					上期数						
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计
一、上年年末余额	110,000.00	-	-	39,758.46	-	149,758.46	-	-	-	13,944.09	-	13,944.09
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-5,215.22	-	-5,215.22	-	-	-	-23,249.41	-	-23,249.41
二、本年初余额	110,000.00	-	-	34,543.24	-	144,543.24	-	-	-	-9,305.32	-	-9,305.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	200,000.00	-	-	1,084,070.76	-	1,284,070.76	110,000.00	-	-	49,063.78	-	159,063.78
（一）净利润	-	-	-	1,084,070.76	-	1,084,070.76	-	-	-	49,063.78	-	49,063.78
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	1,084,070.76	-	1,084,070.76	-	-	-	49,063.78	-	49,063.78
（三）所有者投入和减少资本	200,000.00	-	-	-	-	200,000.00	110,000.00	-	-	-	-	110,000.00
1、所有者投入资本	200,000.00	-	-	-	-	200,000.00	110,000.00	-	-	-	-	110,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、未分配利润转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	310,000.00	-	-	1,118,614.00	-	1,428,614.00	110,000.00	-	-	39,758.46	-	149,758.46

(附注系财务报表的组成部分)



# 深圳市中安项目管理有限公司

## 会计报表附注

2022 年度

单位:人民币 元

### 一、公司概况

(1) 本公司于 2018 年 06 月 22 日成立, 领取 440300204760664 号企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 91440300MA5F6NTMXP, 认缴注册资本为人民币 5000 万元。住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路 139 号 3A09, 法定代表人: 赵坤强。

(2) 经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理; 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务; 应用软件技术开发与技术服务; 工程技术咨询; 工程材料技术咨询; 工程造价咨询; 工程监理; 工程招标代理; 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理; 工程咨询。工业互联网数据服务; 国内贸易代理; 信息技术咨询服务; 商务信息咨询 (不含投资类咨询); 商务代理代办服务; 建筑材料销售; 家具销售; 办公设备销售; 办公用品销售; 计算机软硬件及辅助设备批发; 工程管理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 网络设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 政府采购代理服务; 教学专用仪器销售; 机械设备销售; 金属制品销售; 电子、机械设备维护 (不含特种设备); 仪器仪表销售; 智能仪器仪表销售; 供应用仪器仪表销售; 体育用品及器材零售; 体育用品及器材批发; 家用电器销售; 软件开发; 文具用品零售; 文具用品批发; 纸制品销售; 金属工具销售; 电子产品销售; 广播影视设备销售; 计算机软硬件及辅助设备零售; 云计算设备销售; 3D 打印基础材料销售; 数字视频监控系统销售; 信息安全设备销售; 第二类医疗器械零售; 家居用品销售; 移动终端设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 助动自行车、代步车及零配件销售; 新能源汽车整车销售; 日用百货销售; 厨具卫具及日用杂品批发; 针纺织品销售; 第一类医疗器械销售; 办公设备耗材销售; 安防设备销售; 电子测量仪器销售; 消防器材销售; 音响设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 图文设计制作; 数字内容制作服务 (不含出版发行); 日用品销售; 礼品花卉销售; 劳动保护用



品销售;五金产品零售;电线、电缆经营;特种劳动防护用品销售;配电开关控制设备销售;电力设施器材销售;直饮水设备销售;玩具销售;玩具、动漫及游艺用品销售;母婴用品销售;教学用模型及教具销售;复印和胶印设备销售;广告制作;通讯设备销售;平面设计;茶具销售;计算机及办公设备维修;信息系统运行维护服务;户外用品销售;照明器具销售;办公设备租赁服务;国内货物运输代理;运输货物打包服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);互联网销售(除销售需要许可的商品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:工程技术培训。第二类增值电信业务;互联网信息服务;网络设备制造;云计算设备制造;货物进出口。(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);建设工程施工;建设工程设计;第二类医疗器械销售。(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);食品销售(仅销售预包装食品)。(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);道路货物运输(不含危险货物);道路货物运输(网络货运);出版物零售;包装装潢印刷品印刷;特定印刷品印刷。(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);第三类医疗器械经营。(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

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量,其后如果发生减值,按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率),折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。



(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏帐准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏帐准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏帐准备;对于应收关联方款项不计提坏帐准备。

(9) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货实行永续盘存制,购入和入库按实际成本计价,领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法:期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价:期末,在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定;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；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(10) 长期投资的核算方法：

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。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，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以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量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帐面价值，按其可收回金额低于帐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。

(11) 固定资产计价及其折旧方法：



本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。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。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.50%
办公设备	5 年	19.00%
运输设备	4 年	23.75%
电子及其他设备	3 年	31.67%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）在建工程核算方法：

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。本公司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。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。



期（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，在以后会计期间不转回。

（13）投资性房地产：

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产的计价：投资性房地产按其成本作为入账价值，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；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。

（14）借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，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。

（15）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帐。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。

期(年)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,并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

(16) 长期待摊费用:

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(17) 收入实现界定原则:

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

提供劳务收入:收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;交易的完工进度能够可靠地确定;交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期(年)末,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,本公司选用已完工作的测量(已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例;已经发生的成本占估计总成本的比例)确定完工进度。

(18) 职工薪酬:



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。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(19) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

## 五、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入、服务收入	6%、13%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



## 六、会计报表主要项目注释

### 1、货币资金

项目	期末账面余额
现金	9,445.51
银行存款	6,111,314.13
合计	6,120,759.64

### 2、应收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	7,053,462.61	5,571,501.28

账龄结构	期末账面余额
1年以内(含1年)	3,743,161.09
1-2年(含2年)	552,569.51
2-3年(含3年)	2,669,987.01
3年以上	87,745.00
合计	7,053,462.61

前五名列示	期末账面余额
深圳市中兴投资有限公司	1,236,000.00
深圳市国晨工程造价咨询有限公司	850,000.00
深圳市桥头房地产开发有限公司	582,500.00
深圳市中邦工程项目管理有限公司	369,758.00
深圳市龙华区大浪街道办事处	289,646.10
合计	3,327,904.10

### 3、预付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	1,302,933.80	1,614,108.50

账龄结构	期末账面余额
1年以内(含1年)	522,027.80
1-2年(含2年)	780,906.00
合计	1,302,933.80

前五名列示	期末账面余额
润锦投资咨询有限公司	780,000.00
优莱德尼(天津)商贸有限公司	207,000.00
深圳楷茂医疗技术有限公司	50,300.00
宏园实业(辽宁)集团有限公司	38,000.00
深圳市宝安区世纪锦云咨询工作室	20,000.00
合计	1,095,300.00

### 4、其他应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	1,601,406.13	1,579,027.47



账龄结构	期末账面余额
1年以内(含1年)	267,984.32
1-2年(含2年)	237,823.64
2-3年(含3年)	941,833.23
3年以上	153,764.94
合计	1,601,406.13

前五名列示	期末账面余额
广东众达建筑咨询有限公司	340,000.00
深圳市大器天成汽车服务有限公司	300,000.00
天虹商场股份有限公司宝安中心区天虹购物中心	290,000.00
刘友权	84,631.00
深圳市勤业实业有限公司	80,360.00
合计	1,094,991.00

#### 5、固定资产及累计折旧

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计:	462,960.67	1,188,793.57	-	1,651,754.24
运输设备	201,592.92	-	-	201,592.92
办公及电子设备	261,367.75	1,188,793.57	-	1,450,161.32
二、累计折旧合计:	191,656.42	241,421.21	-	433,077.63
运输设备	71,397.45	50,398.20	-	121,795.65
办公及电子设备	120,258.97	191,023.01	-	311,281.98
三、固定资产账面价值合计:	271,304.25			1,218,676.61
运输设备	130,195.47			79,797.27
办公及电子设备	141,108.78			1,138,879.34

#### 6、应付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	438,908.31	731,674.07

前五名列示	期末账面余额
深圳市中安项目管理有限公司佛山南海分公司	250,000.18
哈密恒晴项目咨询有限公司	78,277.57
广东禅隼工程管理有限公司	34,016.21
深圳市滔纳驰图科技有限公司	28,000.00
深圳市星德云路科技有限公司	25,534.77
合计	415,828.73

#### 7、预收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	429,290.97	844,708.90



前五名列示	期末账面余额
深圳市大深工程顾问有限公司	100,000.00
中国一冶集团有限公司	73,138.00
深圳城家公寓酒店管理有限公司	72,951.00
深圳市鸿德凯投资管理有限公司	54,858.72
中山市坦洲投资开发有限公司	22,653.14
合计	323,600.86

#### 8、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
企业所得税	-	1,258.05
城市维护建设税	5,395.68	-116.65
个人所得税	5,753.84	-143.13
教育费附加	2,312.43	-354.51
增值税	178,354.31	41,302.22
地方教育费附加	1,541.62	269.47
合计	193,357.88	42,215.45

#### 9、其他应付款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	14,047,345.53	8,557,925.23

前五名列示	期末账面余额
赵坤强	13,241,922.64
广东润锦实业发展有限公司	400,000.00
深圳大兴大宝汽车有限公司	147,656.04
马如湧	70,801.29
深圳市锐欧光学电子有限公司	42,000.00
合计	13,902,379.97

#### 10、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
赵坤强	110,000.00	200,000.00	-	310,000.00
合计	110,000.00	200,000.00	-	310,000.00

#### 11、营业收入

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	29,896,565.29	15,492,382.78
合计	29,896,565.29	15,492,382.78

#### 12、营业成本

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	17,735,816.81	10,663,413.79
合计	17,735,816.81	10,663,413.79



13、营业外收入

项 目	本期发生数	上期发生数
其他	237,618.02	149,521.46
合 计	237,618.02	149,521.46

14、营业外支出

项 目	本期发生数	上期发生数
其他	4,011.16	3,034.04
合 计	4,011.16	3,034.04

七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳市中安项目管理有限公司

## 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2018年6月22日成立，并取得统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMXP的营业执照。法定代表人：赵坤强；企业类型：有限责任公司；注册资本5000万元整；住所：深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09。

经营范围：一般经营项目是：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售等。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为17,297,238.79元，其中：账面流动资产为16,078,562.18元，固定资产净值为1,218,676.61元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为15,868,624.79元，其中：账面流动负债为15,868,624.79元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益1,428,614.00元，其中：账面实收资本为310,000.00元，账面未分配利润1,118,614.00元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入29,896,565.29元；营业成本为17,735,816.81元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加93,281.38元，销售费用为175,016.00元，管理费用为11,042,193.77元，财务费用为-206.57元。



## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为310,000.00元，账面所有者权益1,428,614.00元。其中：本年度增加未分配利润1,078,855.54元。

## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	101.32%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	91.74%
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%	473.61%
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%	226.52%
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%	40.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	137.37%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	92.98%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	63.35%

## 八、亏损原因

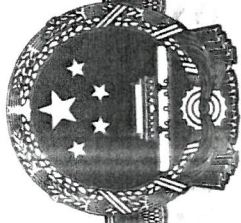
本年度净利润为1,084,070.76元，主要原因是人工费用有较大幅度增长及本年度累积计提企业所得税0.00元所至。

## 九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

深圳市中安项目管理有限公司





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504



**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，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2022年01月04日

证书序号: 0016843

# 说明

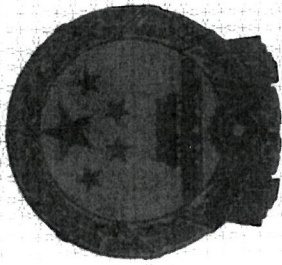
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中创会计师事务所  
(普通合伙)  
王爱华  
首席合伙人: 王爱华  
主任会计师: 王爱华  
经营场所: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路  
3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙  
47470273  
执业证书编号: 深财会[2018]76号  
批准执业文号: 2018年7月6日  
批准执业日期:

# 深圳市中安项目管理有限公司

## 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-24

# CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2024]第 095 号

## 审计报告

深圳市中安项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中安项目管理有限公司（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（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：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	9,159,378.87	6,120,759.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,100,179.14	7,053,462.61
应收款项融资			
预付款项	3	1,109,442.41	1,302,933.80
其他应收款	4	1,049,441.66	1,601,406.13
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
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>17,418,442.08</b>	<b>16,078,562.18</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	5	773,633.70	1,218,676.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6	45,000,000.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>45,773,633.70</b>	<b>1,218,676.61</b>
<b>资产总计</b>		<b>63,192,075.78</b>	<b>17,297,238.79</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	489,193.09	438,908.31
预收款项	8	212,438.22	429,290.97
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,108,162.40	759,722.10
应交税费	10	405,273.10	193,357.88
其他应付款	11	9,135,240.93	14,047,345.53
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	50,000,000.00	310,000.00
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			
未分配利润	13	841,768.04	1,118,614.00
所有者权益（或股东权益）合计		50,841,768.04	1,428,614.00
负债和所有者权益(或股东权益)总计		63,192,075.78	17,297,238.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 利润表

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	39,631,556.61	29,896,565.29
减：营业成本	14	20,656,108.27	17,735,816.81
税金及附加		144,563.06	93,281.38
销售费用	15	39,554.72	175,016.00
管理费用	16	16,259,988.41	8,202,020.07
研发费用	17	2,963,117.19	2,840,173.70
财务费用	18	1,628.14	-206.57
其中：利息费用			
利息收入	18	8,683.65	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（损失以“-”号填列）			
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）		-433,403.18	850,463.90
加：营业外收入		169,668.89	237,618.02
减：营业外支出		13,111.67	4,011.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
（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			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-276,845.96	1,084,070.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,144,899.03	30,092,810.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,597,974.83	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	52,742,873.86	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	21,286,761.33	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	12,677,070.68	8,821,707.82
支付的各项税费	1,832,205.65	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	18,593,977.67	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	54,390,015.33	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,647,141.47	5,556,135.60
二、投资活动产生的现金流量：		
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		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,004,239.30	1,188,793.57
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		
投资活动现金流出小计	45,004,239.30	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,004,239.30	-1,188,793.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,690,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金		2,826,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	49,690,000.00	3,026,000.00
偿还债务支付的现金		2,826,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	49,690,000.00	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,038,619.23	4,567,342.03
加：期初现金及现金等价物余额	6,120,759.64	1,553,417.61
六、期末现金及现金等价物余额	9,159,378.87	6,120,759.64

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-276,845.96	1,084,070.76
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	449,282.21	241,421.21
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,698,739.33	-1,193,165.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,518,317.05	5,423,808.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,647,141.47	5,556,135.60
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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	9,159,378.87	6,120,759.64
减：现金的期初余额	6,120,759.64	1,553,417.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,038,619.23	4,567,342.03

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表  
2023年度

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

项目	本年金额							上年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他								优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	310,000.00	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00	310,000.00	-	-	-	-	-	-	-	39,758.46	349,758.46	
加: 会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	310,000.00	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00	310,000.00	-	-	-	-	-	-	-	39,758.46	349,758.46	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-276,845.96	49,413,154.04	-	-	-	-	-	-	-	-	1,084,070.76	1,084,070.76	
(一) 综合收益总额								-276,845.96	-276,845.96									1,084,070.76	1,084,070.76	
(二) 所有者投入和减少资本									49,690,000.00											
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) 所有者权益内部结转																				
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. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04	310,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00	

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市中安项目管理有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市中安项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMXP的营业执照;法定代表人:赵坤强;认缴注册资本:人民币5000万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09;

本公司经营范围:工程项目管理;建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务;应用软件技术开发与技术服务;工程技术咨询;工程材料技术咨询;工程造价咨询;工程监理;工程招标代理;建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理;工程咨询。工业互联网数据服务;国内贸易代理;信息技术咨询服务;商务信息咨询(不含投资类咨询);商务代理代办服务;建筑材料销售;家具销售;办公设备销售;办公用品销售;计算机软硬件及辅助设备批发;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);网络设备销售;政府采购代理服务;教学专用仪器销售;机械设备销售;金属制品销售;仪器仪表销售;智能仪器仪表销售;供应用仪器仪表销售;体育用品及器材零售;体育用品及器材批发;家用电器销售;软件开发;文具用品零售;文具用品批发;纸制品销售;金属工具销售;电子产品销售;广播影视设备销售;计算机软硬件及辅助设备零售;云计算设备销售;数字视频监控系统销售;信息安全设备销售;第二类医疗器械零售;家居用品销售;移动终端设备销售;新能源汽车整车销售;日用百货销售;厨具卫具及日用杂品批发;针纺织品销售;第一类医疗器械销售;办公设备耗材销售;安防设备销售;电子测量仪器销售;消防器材销售;音响设备销售;图文设计制作;数字内容制作服务(不含出版发行);日用品销售;礼品花卉销售;劳动保护用品销售;五金产品零售;电线、电缆经营;特种劳动防护用品销售;配电开关控制设备销售;电力设施器材销售;直饮水设备销售;玩具销售;玩具、动漫及游艺用品销售;母婴用品销售;教学用模型及教具销售;复印和胶印设备销售;广告制作;通讯设备销售;平面设计;茶具销售;计算机及办公设备维修;信息系统运行维护服务;户外用品销售;照明器具销售;办公设备租赁服务;国内货物运输代理;运输货物打包服务;互联网销售(除销售需要许可的商品)。家用电器安装服务;组织文化艺术交流活动;电动自行车销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:许可经营项目:工程技术培训。第二类增值电信业务;互联网信息服务;网络设备制造;建设工程施工;建设工程

设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（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和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资

初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

## **2.长期股权投资核算及收益确认**

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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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其他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的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

## **3.共同控制、重大影响的判断**

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

## **4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法**

期末对由于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账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## **（九）固定资产**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠

地计量才予以确认。

### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）在建工程

### 1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

(2) 所建项目无论在性能上, 还是在技术上已经落后, 并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性; (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认, 在以后会计期间不予转回。

#### (十一) 无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准: (1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产; (2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业; (3) 该资产的成本能够可靠计量;

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产, 其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销, 计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核, 必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销, 但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核, 并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日, 有迹象表明无形资产发生减值的, 按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括: (1) 已被其他新技术等所替代; (2) 市价在当前大幅下降, 预期不会恢复; (3) 已超过法律保护期限; (4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

##### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产: (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性; (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图; (3) 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 可证明其有用性; (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。

#### (十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出, 但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### (十三) 职工薪酬

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

### **1.短期薪酬**

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### **2.离职后福利**

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### **3.辞退福利**

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

### **4.其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## **(十四) 预计负债的确认标准和计量方法**

### **1.预计负债的确认标准**

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### **2.预计负债的计量方法**

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确

定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；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。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入

2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	9,445.51	11,391.49
银行存款	6,111,314.13	9,147,987.38
合 计	<b>6,120,759.64</b>	<b>9,159,378.87</b>

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为6,100,179.14元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	6,100,179.14	100%	--	7,053,462.61	100%	--
合 计	<b>6,100,179.14</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>	<b>7,053,462.61</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额
深圳市中兴投资有限公司	1,236,000.00
深圳市国晨工程造价咨询有限公司	660,000.00
深圳市中邦工程项目管理有限公司	369,758.00
深圳市宝安区新桥街道办事处	293,719.00
深圳市深汕特别合作区城市管理和综合执法局	243,505.00
合 计	<b>2,802,982.00</b>
占应收账款总额比例	<b>45.95%</b>

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,109,442.41	100%	1,302,933.80	100%
合 计	<b>1,109,442.41</b>	<b>100%</b>	<b>1,302,933.80</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额
润锦投资咨询有限公司	380,000.00
湖北爱薪科技有限公司	320,000.00
优莱德尼（天津）商贸有限公司	150,000.00
深圳市宝源世纪实业有限公司	51,282.43
重庆京东盛际小额贷款有限公司	28,924.42
合 计	<b>930,206.85</b>
占预付款项总额比例	<b>83.84%</b>

### 4. 其他应收款

期末其他应收款账面净额为 1,049,441.66 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,049,441.66	100%	--	1,601,406.13	100%	--
合 计	<b>1,049,441.66</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>	<b>1,601,406.13</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

### 5. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	1,450,161.32	4,239.30		1,454,400.62
运输设备	201,592.92	--		201,592.92
合 计	<b>1,651,754.24</b>	<b>4,239.30</b>		<b>1,655,993.54</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	311,281.98	398,884.01		710,165.99
运输设备	121,795.65	50,398.20		172,193.85
合 计	<b>433,077.63</b>	<b>449,282.21</b>		<b>882,359.84</b>
净 额	<b>1,218,676.61</b>			<b>773,633.70</b>

## 6. 无形资产

### (1) 无形资产增减变动情况

种类	原值	上年年末余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末余额
知识产权	45,000,000.00	--	45,000,000.00	--	--	45,000,000.00
合计	<b>45,000,000.00</b>	--	<b>45,000,000.00</b>	--	--	<b>45,000,000.00</b>

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

## 7. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 489,193.09 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	489,193.09	100%	438,908.31	100%
合计	<b>489,193.09</b>	<b>100%</b>	<b>438,908.31</b>	<b>100%</b>

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额
深圳市滔纳驰图科技有限公司	140,000.00
深圳市中安项目管理有限公司佛山南海分公司	127,147.25
广东禅隼工程管理有限公司	109,634.71
哈密恒晴项目咨询有限公司	78,277.57
钟文弟	14,449.20
合计	<b>469,508.73</b>
占应付账款总额比例	<b>95.98%</b>

## 8. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 212,438.22 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	212,438.22	100%	429,290.97	100%
合计	<b>212,438.22</b>	<b>100%</b>	<b>429,290.97</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额
深圳市鸿德凯投资管理有限公司	54,858.72

单位名称	金额
广东科鸿静载液压设备有限公司	50,200.00
深圳蓝生脑科医院	22,500.00
深圳市鼎禾盛饮食管理服务有限公司	15,800.00
深圳市永诚信建设集团有限公司	12,195.00
合 计	<b>155,553.72</b>
占预收账款总额比例	<b>73.22%</b>

#### 9. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	759,722.10	14,025,510.98	12,677,070.68	2,108,162.40
合 计	<b>759,722.10</b>	<b>14,025,510.98</b>	<b>12,677,070.68</b>	<b>2,108,162.40</b>

#### 10. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	371,455.38	178,354.31
城建税	11,441.07	5,395.68
教育费附加	4,903.31	2,312.43
地方教育费附加	3,268.87	1,541.62
个人所得税	14,204.47	5,753.84
合 计	<b>405,273.10</b>	<b>193,357.88</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 11. 其他应付款

其他应付款期末余额 9,135,240.93 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	9,135,240.93	100%	14,047,345.53	100%
合 计	<b>9,135,240.93</b>	<b>100%</b>	<b>14,047,345.53</b>	<b>100%</b>

## 12. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
赵坤强	45,000,000.00	90%	45,000,000.00	90%
张伟远	5,000,000.00	10%	5,000,000.00	10%
合计	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>

股东赵坤强及股东张伟远以无形资产出资 45,000,000.00 元，无形资产经北京中财国誉资产评估有限公司评估，并出具评估报告中财国誉评报字[2023]第 1267 号。

本次出资经北京中兴林华会计师事务所（普通合伙）审验，并出具中兴林华验字[2023]第 J557 号验资报告。

## 13. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	1,118,614.00
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	1,118,614.00
加：本期净利润转入	-276,845.96
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	841,768.04
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 14. 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	39,631,556.61	29,896,565.29
其他业务收入	--	--
合计	<b>39,631,556.61</b>	<b>29,896,565.29</b>
主营业务成本	20,656,108.27	17,735,816.81
其他业务成本	--	--
合计	<b>20,656,108.27</b>	<b>17,735,816.81</b>

贵公司近三年的信息系统工程监理及相关信息技术服务收入总额占营业收入总额的比例不低于 60%。

### 15. 销售费用

项 目	本期金额
办公用品费	21,965.79
业务招待费	15,738.00
差旅费	1,850.93
合 计	<b>39,554.72</b>

### 16. 管理费用

项 目	本期金额
工资	11,386,932.96
福利费	378,375.27
办公费	364,189.06
业务招待费	167,353.60
交通费	19,777.84
差旅费	130,931.43
通讯费	23,796.50
房租	486,062.50
水电管理费	64,977.03
折旧费	342,216.29
保险费	26,863.30
公积金	77,957.20
汽车费	133,467.74
服务费	-34,686.68
会员费	67,120.00
标书费	10,893.40
培训费	157,899.10
快递费	15,846.51
担保费	7,208.68
保险服务费	330.00
残疾人就业保障金	40,745.37
社保	1,486,116.01
教育经费	27,200.00
咨询费	33,547.17
租赁费	41,650.00

坏帐损失	380,456.80
其他	60.00
物业费	8,021.33
员工租金	214,610.00
会费	7,650.00
专家评审费	190,960.00
报名费	800.00
车船税	660.00
合 计	<b>16,259,988.41</b>

#### 17. 研发费用

项 目	本期金额
工资	2,638,578.02
社保	199,004.05
公积金	18,469.20
折旧	107,065.92
合 计	<b>2,963,117.19</b>

#### 18. 财务费用

项 目	本期金额
利息支出	--
减：利息收入	8,683.65
加：手续费	10,312.11
其他	-0.32
合 计	<b>1,628.14</b>

### 八、其他重要事项说明

#### 1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

#### 2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMPX的营业执照；法定代表人：赵坤强；认缴注册资本：人民币5000万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营。本公司住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09；

经营范围：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：许可经营项目：工程技术培训。第二类增值电信业务；互联网信息服务；网络设备制造；建设工程施工；建设工程设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（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63,192,075.78元，其中：账面流动资产为17,418,442.08元，账面非流动资产为45,773,633.70元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为12,350,307.74元，其中：账面流动负债为12,350,307.74元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益50,841,768.04元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润841,768.04元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入39,631,556.61元；营业成本为20,656,108.27元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加144,563.06元，销售费用为39,554.72元，管理费用为16,259,988.41元，研发费用为2,963,117.19元，财务费用为1,628.14元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金49,690,000.00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%	141.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	19.54%
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%	602.59%
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%	236.63%
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%	47.51%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-0.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-1.06%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	32.56%
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%	265.33%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年检二维码

吕正耀  
474702160002  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate 474702160002

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

发证日期:  
Date of Issuance 2018 年 06 月 25 日

年 月 日  
/y /m /d



此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！



姓名 吕正耀  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1984-03-11  
Date of birth  
工作单位 深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码  
Identity card No. 331244198403114031

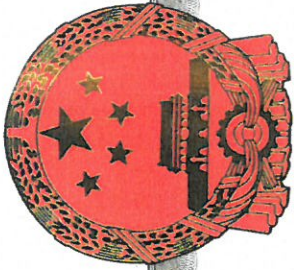




此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！



姓名	Full name	邹爱培
性别	Sex	男
出生日期	Date of birth	1969-08-27
工作单位	Working unit	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	Identity card No.	360102196908276372



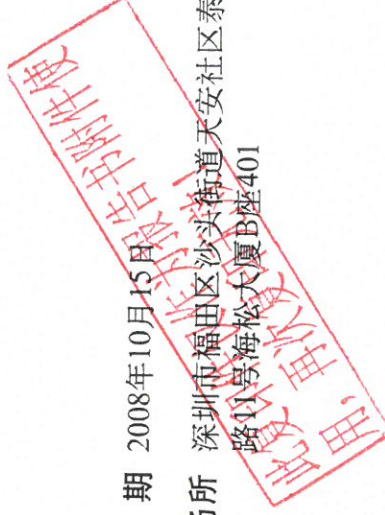
# 营业执照

统一社会信用代码  
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 吕正耀

成立日期 2008年10月15日  
主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401



登记机关

2023年12月08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、行政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》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。



# 会计师事务所 执业证书

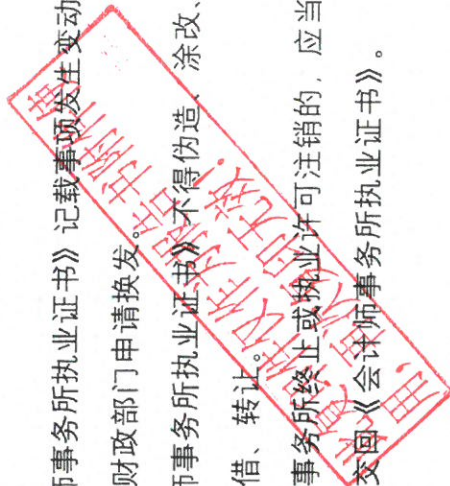


名称： 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人： 吕正耀  
 主任会计师：  
 经营场所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401  
 组织形式： 普通合伙  
 执业证书编号： 47470216  
 批准执业文号： 深财会[2008]93号  
 批准执业日期： 2008年9月24日

证书序号：0021198

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局  
 2023年 12月 28日

中华人民共和国财政部制



# 深圳市中安项目管理有限公司

## 2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-23

# CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2025]第 183 号

## 审计报告

深圳市中安项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中安项目管理有限公司（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（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十八日



# 利润表

2024年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	35,604,712.52	39,631,556.61
减：营业成本	13	18,367,467.55	20,656,108.27
税金及附加	14	101,119.49	144,563.06
销售费用	15	49,324.86	39,554.72
管理费用	16	15,314,992.12	16,259,988.41
研发费用		2,596,102.31	2,963,117.19
财务费用	17	-4,659.55	1,628.14
其中：利息费用			
利息收入	17	13,735.70	8,683.65
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（损失以“-”号填列）			
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）		-819,634.26	-433,403.18
加：营业外收入		4,737.24	169,668.89
减：营业外支出		3,165.70	13,111.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-818,062.72	-276,845.96
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-818,062.72	-276,845.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-818,062.72	-276,845.96
（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			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-818,062.72	-276,845.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	342,552.96	489,193.09
预收款项	7	306,811.50	212,438.22
合同负债			
应付职工薪酬	8	277,665.72	2,108,162.40
应交税费	9	236,021.81	405,273.10
其他应付款	10	7,232,289.42	9,135,240.93
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		8,395,341.41	12,350,307.74
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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			
非流动负债合计		-	-
负债合计		8,395,341.41	12,350,307.74
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	23,705.32	841,768.04
所有者权益（或股东权益）合计		50,023,705.32	50,841,768.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计		58,419,046.73	63,192,075.78

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,631,751.42	9,159,378.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	7,187,552.88	6,100,179.14
应收款项融资			
预付款项	3	672,748.69	1,109,442.41
其他应收款	4	1,653,646.83	1,049,441.66
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,145,699.82	17,418,442.08
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	398,346.91	773,633.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		40,875,000.00	45,000,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,273,346.91	45,773,633.70
资产总计		58,419,046.73	63,192,075.78

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,611,712.06	43,144,899.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,294,306.89	9,597,974.83
经营活动现金流入小计	40,906,018.95	52,742,873.86
购买商品、接受劳务支付的现金	18,077,413.96	21,286,761.33
支付给职工以及为职工支付的现金	13,932,173.89	12,677,070.68
支付的各项税费	2,050,288.26	1,832,205.65
支付其他与经营活动有关的现金	8,338,166.75	18,593,977.67
经营活动现金流出小计	42,398,042.86	54,390,015.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,492,023.91	-1,647,141.47
二、投资活动产生的现金流量:		
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		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,603.54	45,004,239.30
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		
投资活动现金流出小计	35,603.54	45,004,239.30
投资活动产生的现金流量净额	-35,603.54	-45,004,239.30
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	49,690,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	49,690,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	49,690,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,527,627.45	3,038,619.23
加: 期初现金及现金等价物余额	9,159,378.87	6,120,759.64
六、期末现金及现金等价物余额	7,631,751.42	9,159,378.87

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-818,062.72	-276,845.96
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	410,890.33	449,282.21
无形资产摊销	4,125,000.00	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,254,885.19	1,698,739.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,954,966.33	-3,518,317.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,492,023.91	-1,647,141.47
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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	7,631,751.42	9,159,378.87
减：现金的期初余额	9,159,378.87	6,120,759.64
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,527,627.45	3,038,619.23

（所附注释是财务报表的组成部分）

### 所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项目	本年金额						上年金额														
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先 股	永续 债									其他	优先 股								永续 债
上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04	310,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
本年期初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04	310,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00
一、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-818,062.72	-818,062.72	49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-276,845.96	49,413,154.04
(一)综合收益总额									-818,062.72	-818,062.72	49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-276,845.96	-276,845.96
所有者投入和减少资本											49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,690,000.00
所有者投入的普通股											49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,690,000.00
其他权益工具持有者投入资本																					
股份支付计入所有者权益的金额																					
其他																					
(二)利润分配																					
1.提取盈余公积																					
2.对所有者(或股东)的分配																					
其他																					
(三)所有者权益内部结转																					
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.其他综合收益结转留存收益																					
其他																					
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	23,705.32	50,023,705.32	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04

(附注解释财务报表的组成部分)



# 深圳市中安项目管理有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳市中安项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMXP的营业执照; 法定代表人: 赵坤强; 认缴注册资本: 人民币5000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09;

本公司经营范围: 工程项目管理; 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务; 应用软件技术开发与技术服务; 工程技术咨询; 工程材料技术咨询; 工程造价咨询; 工程监理; 工程招标代理; 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理; 工程咨询。工业互联网数据服务; 国内贸易代理; 信息技术咨询服务; 商务信息咨询(不含投资类咨询); 商务代理代办服务; 建筑材料销售; 家具销售; 办公设备销售; 办公用品销售; 计算机软硬件及辅助设备批发; 工程管理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 网络设备销售; 政府采购代理服务; 教学专用仪器销售; 机械设备销售; 金属制品销售; 仪器仪表销售; 智能仪器仪表销售; 供应用仪器仪表销售; 体育用品及器材零售; 体育用品及器材批发; 家用电器销售; 软件开发; 文具用品零售; 文具用品批发; 纸制品销售; 金属工具销售; 电子产品销售; 广播影视设备销售; 计算机软硬件及辅助设备零售; 云计算设备销售; 数字视频监控系统销售; 信息安全设备销售; 第二类医疗器械零售; 家居用品销售; 移动终端设备销售; 新能源汽车整车销售; 日用百货销售; 厨具卫具及日用杂品批发; 针纺织品销售; 第一类医疗器械销售; 办公设备耗材销售; 安防设备销售; 电子测量仪器销售; 消防器材销售; 音响设备销售; 图文设计制作; 数字内容制作服务(不含出版发行); 日用品销售; 礼品花卉销售; 劳动保护用品销售; 五金产品零售; 电线、电缆经营; 特种劳动防护用品销售; 配电开关控制设备销售; 电力设施器材销售; 直饮水设备销售; 玩具销售; 玩具、动漫及游艺用品销售; 母婴用品销售; 教学用模型及教具销售; 复印和胶印设备销售; 广告制作; 通讯设备销售; 平面设计; 茶具销售; 计算机及办公设备维修; 信息系统运行维护服务; 户外用品销售; 照明器具销售; 办公设备租赁服务; 国内货物运输代理; 运输货物打包服务; 互联网销售(除销售需要许可的商品)。家用电器安装服务; 组织文化艺术交流活动; 电动自行车销售。承接档案服务外包。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 许可经营项目: 工程技术培训。第二类增值电信业务; 互联网信息服务; 网络设备制造; 建设工程施工; 建设工程

设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（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和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 重要会计政策和会计估计

### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资

初始投资成本按企业合并所述方法确认：（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

## **2.长期股权投资核算及收益确认**

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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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其他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的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

## **3.共同控制、重大影响的判断**

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

## **4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法**

期末对由于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账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## **（九）固定资产**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠

地计量才予以确认。

### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）在建工程

### 1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

(2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## **(十一) 无形资产**

### **1. 无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准：(1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；(2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；(3) 该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

### **2. 无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### **3. 无形资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：(1) 已被其他新技术等所替代；(2) 市价在当前大幅下降，预期不会恢复；(3) 已超过法律保护期限；(4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### **4. 研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(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。

## **(十二) 长期待摊费用**

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

## **(十三) 职工薪酬**

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

### **1.短期薪酬**

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益,其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### **2.离职后福利**

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划,是指本公司与职工就离职后福利达成的协议,或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### **3.辞退福利**

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

### **4.其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述设定提存计划的会计政策进行处理;除此以外的,按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## **(十四) 预计负债的确认标准和计量方法**

### **1.预计负债的确认标准**

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### **2.预计负债的计量方法**

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- (1) 或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额只有在基本确

定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；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。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入

2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“上年年末”指2023年12月31日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	11,391.49	11,391.49
银行存款	7,620,359.93	9,147,987.38
合 计	<b>7,631,751.42</b>	<b>9,159,378.87</b>

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为7,187,552.88元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	7,187,552.88	100%	--	6,100,179.14	100%	--
合 计	<b>7,187,552.88</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>	<b>6,100,179.14</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额
深圳市中兴投资有限公司	1,136,000.00
深圳市深水宝安水务集团有限公司	702,633.90
深圳市国晨工程造价咨询有限公司	660,000.00
深圳市桥头房地产开发有限公司	582,500.00
深圳市中邦工程项目管理有限公司	369,758.00
合 计	<b>3,450,891.9</b>
占应收账款总额比例	<b>48.01%</b>

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	672,748.69	100%	1,109,442.41	100%
<b>合 计</b>	<b>672,748.69</b>	<b>100%</b>	<b>1,109,442.41</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额
润锦投资咨询有限公司	380,000.00
优莱德尼（天津）商贸有限公司	150,000.00
支付宝	68,889.66
重庆京东盛际小额贷款有限公司	25,630.45
中山管信智建网络有限公司	20,000.00
<b>合 计</b>	<b>644,520.11</b>
<b>占预付款项总额比例</b>	<b>95.80%</b>

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 1,653,646.83 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,653,646.83	100%	--	1,049,441.66	100%	--
<b>合 计</b>	<b>1,653,646.83</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>	<b>1,049,441.66</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

### 5. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	1,454,400.62	35,603.54	--	1,490,004.16
运输设备	201,592.92	--	--	201,592.92
<b>合 计</b>	<b>1,655,993.54</b>	<b>35,603.54</b>	<b>--</b>	<b>1,691,597.08</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	710,165.99	381,491.30	--	1,091,657.29
运输设备	172,193.85	29,399.03	--	201,592.88
<b>合 计</b>	<b>882,359.84</b>	<b>410,890.33</b>	<b>--</b>	<b>1,293,250.17</b>
<b>净 额</b>	<b>773,633.70</b>			<b>398,346.91</b>

## 6. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 342,552.96 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	342,552.96	100%	489,193.09	100%
<b>合计</b>	<b>342,552.96</b>	<b>100%</b>	<b>489,193.09</b>	<b>100%</b>

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额
广东禅隼工程管理有限公司	109,634.71
深圳市滔纳驰图科技有限公司	90,000.00
哈密恒睛项目咨询有限公司	78,277.57
深圳市宝源世纪实业有限公司	18,129.30
钟文弟	14,449.20
<b>合计</b>	<b>310,490.78</b>
<b>占应付账款总额比例</b>	<b>90.64%</b>

## 7. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 306,811.50 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	306,811.50	100%	212,438.22	100%
<b>合计</b>	<b>306,811.50</b>	<b>100%</b>	<b>212,438.22</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额
国泰君安证券股份有限公司深圳前海证券营业部	54,000.00
广东科鸿静载液压设备有限公司	50,200.00
深圳市中安项目管理有限公司佛山分公司	50,000.00
深圳蓝生脑科医院	22,500.00
深圳市鼎禾盛饮食管理服务有限公司	15,800.00
<b>合计</b>	<b>192,500.00</b>
<b>占预收账款总额比例</b>	<b>62.74%</b>

#### 8. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	2,108,162.40	12,101,677.21	13,932,173.89	277,665.72
<b>合 计</b>	<b>2,108,162.40</b>	<b>12,101,677.21</b>	<b>13,932,173.89</b>	<b>277,665.72</b>

#### 9. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	224,059.28	371,455.38
城建税	--	11,441.07
教育费附加	--	4,903.31
地方教育费附加	--	3,268.87
个人所得税	11,962.53	14,204.47
<b>合 计</b>	<b>236,021.81</b>	<b>405,273.1</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 10. 其他应付款

其他应付款期末余额 7,232,289.42 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	7,232,289.42	100%	9,135,240.93	100%
<b>合 计</b>	<b>7,232,289.42</b>	<b>100%</b>	<b>9,135,240.93</b>	<b>100%</b>

#### 11. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
赵坤强	45,000,000.00	90%	45,000,000.00	90%
张伟远	5,000,000.00	10%	5,000,000.00	10%
<b>合 计</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>

#### 12. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	841,768.04
加：会计政策变更	

项 目	金 额
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	841,768.04
加：本期净利润转入	-818,062.72
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	23,705.32
其中：董事会已批准的现金股利数	

### 13. 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	35,604,712.52	39,631,556.61
其他业务收入	--	--
<b>合 计</b>	<b>35,604,712.52</b>	<b>39,631,556.61</b>
主营业务成本	18,367,467.55	20,656,108.27
其他业务成本	--	--
<b>合 计</b>	<b>18,367,467.55</b>	<b>20,656,108.27</b>

我公司近三年的信息系统工程监理及相关信息技术服务收入总额占营业收入总额的比例不低于 60%。

### 14. 税金及附加

项 目	本期金额
城建税	54,136.95
教育费附加	23,201.54
地方教育费附加	15,467.69
印花税	7,231.81
<b>合 计</b>	<b>100,037.99</b>

### 15. 销售费用

项 目	本期金额
办公用品费	37,217.22
业务招待费	12,107.64
<b>合 计</b>	<b>49,324.86</b>

## 16. 管理费用

项 目	本期金额
工资	9,751,970.96
福利费	364,002.46
办公费	300,316.51
业务招待费	555,321.01
交通费	10,891.64
运杂费	11,512.36
差旅费	239,478.18
通讯费	23,152.62
修理费	800.00
房租	501,135.43
水电管理费	67,508.11
折旧费	410,890.33
保险费	23,451.18
公积金	241,408.00
汽车费	130,568.83
服务费	128,526.92
会员费	57,480.00
培训费	5,470.00
担保费	19,290.57
检测费	5,397.41
残疾人就业保障金	55,896.53
社保	1,904,285.25
教育经费	24,802.00
咨询费	3,875.25
坏帐损失	59,244.28
物业费	9,055.65
员工租金	237,120.64
会费	30,610.00
专家评审费	139,370.00
车船税	2,160.00
<b>合 计</b>	<b>15,314,992.12</b>

## 17. 财务费用

项 目	本期金额
利息支出	--
减：利息收入	13,735.70
加：手续费	9,076.15
合 计	-4,659.55

## 八、 其他重要事项说明

### 1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

### 2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMKP的营业执照；法定代表人：赵坤强；认缴注册资本：人民币5000万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营。本公司住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09；

经营范围：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营；许可经营项目：工程技术培训。第二类增值电信业务；互联网信息服务；网络设备制造；建设工程施工；建设工程设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（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58,419,046.73元，其中：账面流动资产为17,145,699.82元，账面非流动资产为41,273,346.91元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为8,395,341.41元，其中：账面流动负债为8,395,341.41元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益50,023,705.32元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润23,705.32元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入35,604,712.52元；营业成本为18,367,467.55元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加101,119.49元，销售费用为49,324.86元，管理费用为15,314,992.12元，研发费用为2,596,102.31元，财务费用为-4,659.55元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00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%	204.23%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.37%
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%	535.90%
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%	206.02%
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%	48.13%
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%	-1.62%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-10.16%
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%	-7.55%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年检二维码

吕正耀  
474702160002  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate 474702160002

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

发证日期:  
Date of Issuance 2018 年 06 月 25 日

年 月 日  
/y /m /d



姓名 吕正耀  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1984-03-11  
Date of birth  
工作单位 深圳市轩逸会计师事务所(普  
Working unit (普通合  
身份证号码  
Identity card No. 331244198403114031



此复印件仅作为报告附件使  
用，再次复印无效！



程皓宜

姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.

女

1957-05-13

深圳中皓华盈会计师事务所有限公司

4201066570513042

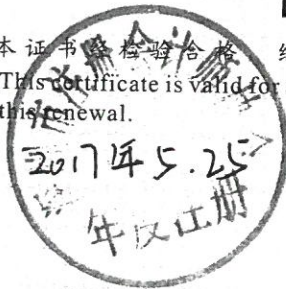


此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记  
Annual Renewal Registratic



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



证书编号: 440300230418  
No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 09 月 22 日  
Date of Issuance /y /m /d



程皓宜

440300230418  
深圳市注册会计师协会



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

深圳中能华益会计师

事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2019年12月31日  
/m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳市驿通会计师

事务所  
CPAs



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2019年12月31日  
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

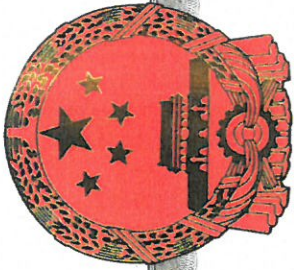
同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效!

11



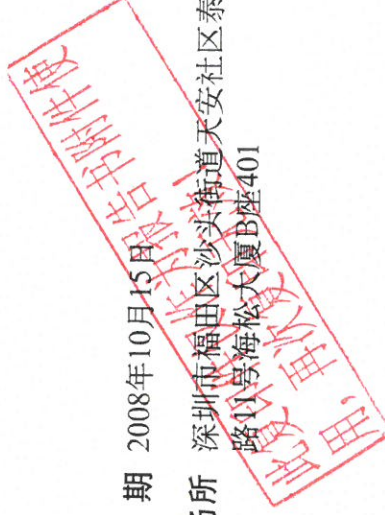
# 营业执照

统一社会信用代码  
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 吕正耀

成立日期 2008年10月15日  
主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401



登记机关

2023年12月08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、行政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》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。



# 会计师事务所 执业证书

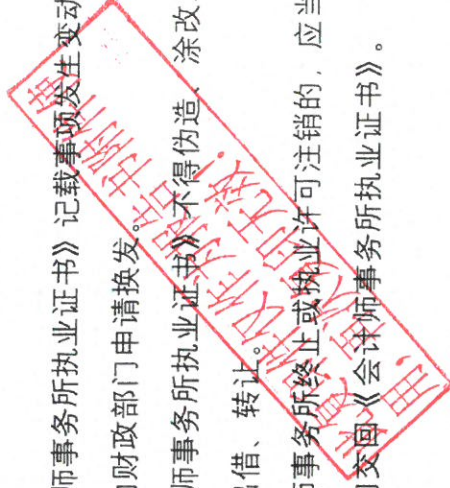


名称： 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人： 吕正耀  
 主任会计师：  
 经营场所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401  
 组织形式： 普通合伙  
 执业证书编号： 47470216  
 批准执业文号： 深财会[2008]93号  
 批准执业日期： 2008年9月24日

证书序号：0021198

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局

2023年 12月 28日

中华人民共和国财政部制





### 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	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	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	2022 年 5 月	
2	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	2022 年 5 月	
3	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021 年 12 月 16 日	
4	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 1 月 16 日	
5	广东省建筑业绿色施工示范工程	广东省建筑业协会	2022 年 7 月 6 日	
6	广东省房屋市政工程安全生产标准化工地	广东省建筑安全协会	2025 年 12 月	
7	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	深圳市建筑业协会	2022 年 10 月	
8	深圳市优质结构工程奖	深圳市建筑业协会	2022 年 1 月	
9	安全生产文明施工示范工地	深圳市建筑业协会	2022 年 5 月	
10	深圳市优质结构工程奖	深圳市建筑业协会	2023 年 8 月	

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地



广东省建设工程优质结构奖

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳市中安项目管理有限公司监理的  
中晟会港湾大厦项目主体工程 评定为  
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)171C号

二〇二一年十二月十六日



广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中安项目管理有限公司监理的  
茶山翔国光电二期建设项目1号厂房、2号厂房、  
3号地下室 工程评定为  
二〇二二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(2022)460C号

二〇二二年一月十六日

广东省建筑业绿色施工示范工程

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市中安项目管理有限公司

你单位监理的 中晟会港湾大厦项目主体工程  
通过2022年广东省建筑业绿色施工示范工程评审,达到优良  
水平,授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号:GDLS2022-007C  
项目总监:夏胜超

二〇二二年七月六日

广东省房屋市政工程安全生产标准化工地



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

# 荣誉证书



深圳市中安项目管理有限公司：

你公司监理的 **西湾小学（西湾小学拆除重建工程）项目** 工程，  
荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工  
地奖。

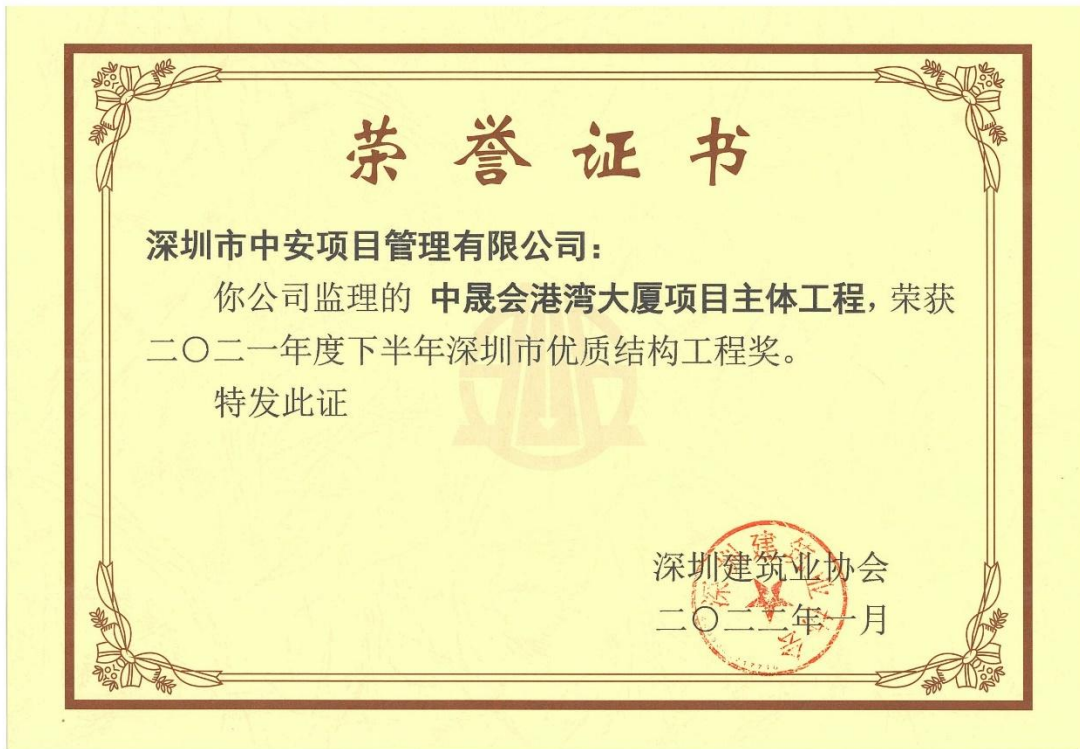
特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-144

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二二年十月

深圳市优质结构工程奖



安全生产文明施工示范工地



深圳市优质结构工程奖



## 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	深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目	建筑面积 464535m <sup>2</sup>	4123.065	2025 年 4 月 24 日	深圳市龙华区
2	鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）	建筑面积 178303 m <sup>2</sup>	1398	2022 年 2 月 25 日	深圳市宝安区
3	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）	建筑面积 156459 m <sup>2</sup>	1019.3889	2022 年 3 月 7 日	深圳市宝安区
4	江屋村二期城市更新雅园建设项目监理	建筑面积 89335m <sup>2</sup>	850.5	2024 年 4 月 22 日	深圳市盐田区
5	平湖街道山厦学校新建工程监理	建筑面积 68308m <sup>2</sup>	611.63	2024 年 6 月 17 日	深圳市龙岗区



深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目

合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程监理合同

深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包  
项目

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一节 协议书

委托人（全称）：深圳市华悦产业管理有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：总建筑面积约 464535.00 m<sup>2</sup>（以实际面积为准）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程建安费约（大写）人民币叁拾叁亿元整，

（小写金额：¥3300000000.00 元）

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，证书编号：44007984。

### 五、签约酬金

签约酬金：按照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格〔2007〕670号的相关规定计算。暂定合同价为人民币肆仟壹佰贰拾叁万零陆佰伍拾元整（¥41230650.00元）。

包括：

1. 监理酬金：暂定合同价为人民币肆仟壹佰贰拾叁万零陆佰伍拾元整（¥41230650.00元）。

2. 相关服务酬金： / 。

六、期限

监理期限：1095天

自2025年05月01日始，至2028年04月30日止，本工程工期为36个月。

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：2025年04月24日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：  盖章 法定代表人或其授权的代理人：  (签字或盖章) 住所： _____ 统一社会信用代码： _____ 电 话： _____ 传 真： _____ 电子邮箱： _____ 开户银行： _____ 账 号： _____	监理人：  盖章 法定代表人或其授权的代理人：  (签字或盖章) 住所： 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09 统一社会信用代码： 91440300MA5F6NTMXP 电 话： 0755-27225570 传 真： 0755-27225570 电子邮箱： 577106939@qq.com 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行 账 号： 44250100001000002514
--	--

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件约定执行。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：a. 三阶段：施工准备阶段监理、施工阶段监理和缺陷责任期阶段监理； b. 四大控制：工程质量控制、工程进度控制、工程费用控制和施工安全控制； c. 两个管理：合同管理、信息管理； d. 一个协调：协调承包人与各方的关系。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理工作大纲和分阶段计划。
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场。
- (3) 参与交桩和设计交底工作，审查和验收承包人提交的复测成果和施工放样。
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系。
- (5) 主持召开第一次工地会议和主持常规工地会议。
- (6) 发布总监理工程师签发的开(复)工令，批准单项工程开工报告。
- (7) 审核承包人的现场代表的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质。
- (8) 审核承包人的试验检测方案、审核其试验检测机构和人员资质。
- (9) 建立监理的试验检测工作体系，按照规定独立开展监理的试验检测(或见证取样)工作。
- (10) 审批承包人拟用于本工程的原材料、设备的品质以及工艺试验和标准试验。
- (11) 审核承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量。
- (12) 审查承包人实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺。
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量。
- (14) 审查承包人提交的总体进度计划、月进度计划、阶段进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，审核承包人的月报和修正计划。
- (15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量。
- (16) 签发中间交工证书。
- (17) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报

鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

## 中标通知书

标段编号: E-03-05-0500701-0001001001  
标段名称: 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）  
建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司  
招标方式: 邀请招标  
中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司  
中标价: 1398.000000万元  
中标工期: 2191  
项目经理(总监): 张卫永



本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-02-17 已完成招标流程。

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: 2022-02-18



查验码: 3330368019283283

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

工程编号:

合同编号: QT-A054

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人: 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

2. 工程地点：宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

3. 工程规模：项目占地 23987.2 m<sup>2</sup>，容积率 4.8，建筑物相对高度 79.5 米，三层地下室（约 15 米深，采用内支撑），总建筑面积约 178303 m<sup>2</sup>，计容面积 115161 m<sup>2</sup>，其中：三层裙楼（商业）33775 m<sup>2</sup>，6 栋塔楼 23~24 层（9 个单元，有装配式要求）住宅 78661 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：企业资金

6. 工程概算投资额：250000 万元，招标部分工程概算投资额：150000 万元

7. 其它：∕

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：张卫永，身份证号码：410426197804044054，注册号：34005125

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰玖拾捌万元整（¥ 13980000.00 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				1398			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，总计 2191 日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同签订

1. 订立时间：2022 年 02 月 25 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人（盖章）：深圳前海地产开发有限公司  
住所：深圳市宝安区福永街道桥头社区居委会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司  
住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富豪前进一路 J30 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570



## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用   /  。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：  /  。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目的全部工程内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规要求执行。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：  /  。

2.2.2 相关服务依据包括：  /  。

#### 2.3 项目机构和人员

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

#### 2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：另行约定。

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

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

#### 2.5 提交报告

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

另行约定

#### 2.7 使用委托人的财产

宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

# 中标通知书

标段编号：2101-440306-04-01-289512004001

标段名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（监理）

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：1070.358300万元

中标工期：1825

项目经理(总监)：赵坤强



本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-01-30 已完成招标流程。

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：2022-02-16

查验码：3175144196379598

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



# 深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人：深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司  
地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼  
负责人：  
联系电话：  
监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司  
地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路  
139 号 3A09  
负责人： 赵坤强  
联系电话： 0755-27225570

根据《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》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

### 一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）  
工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园  
工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m<sup>2</sup>（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m<sup>2</sup>，包括社区管理用房 400 m<sup>2</sup>，社区警务室 100 m<sup>2</sup>，便民服务站 600 m<sup>2</sup>，文化活动室 1500 m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1400 m<sup>2</sup>，邮政所 120 m<sup>2</sup>，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人休息室、再生资源收集站合计 500 m<sup>2</sup>，社区级公共配套用房 2000 m<sup>2</sup>，以及创新型产业用房 9257 m<sup>2</sup>。项目总投资 87541 万元。  
工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级  
投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元  
招标部分工程建安费为： 74410 万元  
其它： /

### 第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条、工程监理服务范围

- 1. 房屋建筑工程：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段等所涉及的工程监理服务。
- 2. 市政公用工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- 3. 其他工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

第五条、工程监理服务期限

- 5. 1  勘察阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_\_\_日  
 日历天（或自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_日历天）。
- 5. 2  设计阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_\_\_日  
 日历天（或自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_日历天）。
- 5. 3  施工阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共 1095  
 日历天（或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止，暂定\_\_\_\_日历天）。
- 5. 4  保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共 730  
 日历天（或自工程竣工验收之日起至满两年止，暂计 730 日历天）。
- 5. 5  其他服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_\_\_日  
 日历天（或自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_日历天）。

第六条、工程监理服务酬金



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

6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

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

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 74410 万元，设备购置费为 \_\_\_ 0 \_\_\_ 万元，联合



试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 74410 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

#### 6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=74410 + 0 + 0  
=74410 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

#### 6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

#### 6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15，高程调整系数为 1.0。

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

= 1181.9002（万元）× 1.0 × 1.15 × 1.0

= 1359.1852 万元。

#### 6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 （中标下浮率）。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=1359.1852 ×（1- 25%）=1019.3889 万元（大写：人民币壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰捌拾玖元）。

#### 6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：1019.3889×5%=50.9694 万元。



#### 6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费=  $1019.3889+50.9694=1070.3583$  万元。此金额已包括监理人为履行本合同项下义务而产生的一切费用，包括但不限于税费、人工费、交通费、材料费等。监理人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由监理人承担。

#### 6.5 监理与相关服务收费的支付方式：

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

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

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

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

6.5.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：保修期满 15 日内一次结清。

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按 $\underline{\quad}$ 执行：

A、按月度额支付：

月度监理服务收费额 = (施工阶段监理服务收费总额 - 预付款)  $\div$  (施工阶段服务期限持续时间  $\div$  30)；即 $\underline{\quad}$ 。

B、按实物工作量支付：

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

当月监理服务收费额 = (实物工作量造价 + 进场设备购置费)  $\times$  (施工阶段监理服务收费额  $\div$  工程概算投资额)；即 $\underline{\quad}$ 。

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月

委托人：(签章) 深圳市新安里来股份合作公司



监理人：(签章) 深圳市中安项目管理有限公司



法定代表人或其委托代理人：[Signature]

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：000005796253

账号：44250100001000002514

住所：深圳市宝安区宝城七区 328 栋  
甲岸居委会办公楼

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区  
前进一路 163 号大富豪前进一路  
139 号 3A09

邮编：518000

邮编：518000

电话：0755-27864367

电话：0755-27225570

传真：0755-27864367

传真：0755-27225570

电子邮箱：294576527@qq.com

电子邮箱：577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

中标通知书

标段编号: 2312-440308-04-01-274177001001

标段名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

建设单位: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 850.500000万元

中标工期: 2161日历天 (其中施工阶段1431天, 保修阶段730天)

项目经理(总监): 曹家华

本工程于 2024-02-07 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, 2024-03-20 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):



道杨

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2024-03-22

周莛  
4403080167076

查验码: 5827647164383262 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号:

合同编号: 2024-JW-012

## 深圳市工程监理合同



工程名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

工程地点: 深圳市盐田区东海道西南侧

委托人: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

2. 工程地点：深圳市盐田区东海道西南侧

3. 工程规模：本项目位于盐田港后方陆域，地块西南侧为东海四街和古树公园，西北侧为乐群小学预留用地及盐田一街，东南侧为盐田区人民医院，东北侧为东海道和乐群实验小学。

项目用地性质为二类居住用地，总用地面积为 14408.43 平方米（最终以宗地图为准）。项目规定容积率≤6.20，规定建筑面积 89335 m<sup>2</sup>，其中住宅（含公共租赁住房 10816 m<sup>2</sup>，物业服务用房 180 m<sup>2</sup>）；77655 m<sup>2</sup>；商业（含母婴室 30 m<sup>2</sup>）；4000 m<sup>2</sup>；幼儿园：1600 m<sup>2</sup>（用地面积 1800 m<sup>2</sup>，班数 6 个）；社区管理用房：1250 m<sup>2</sup>；社区警务室：50 m<sup>2</sup>；社区服务中心 600 m<sup>2</sup>；文化活动室（含社区展览馆）：1000 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心：1400 m<sup>2</sup>；社区老年人日间照料中心（长者综合服务中心，含残疾人活动室）：750 m<sup>2</sup>；托养机构：500 m<sup>2</sup>；小型垃圾转运站：350 m<sup>2</sup>；再生资源回收站：80 m<sup>2</sup>；环卫工人休息房：20 m<sup>2</sup>；公共厕所：80 m<sup>2</sup>；社区体育活动场地占地面积 1500 m<sup>2</sup>；社区儿童游戏场地：占地面积 600 m<sup>2</sup>，东海四街部分路段和盐田一街未修建部分路段。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资 100%

6. 工程总投资额（深盐港司董【2023】45号）：149308 万元，招标部分工程（建安工程费、室外园林景观工程费、基础配套设施工程费）总投资额：69310.6308 万元（暂定）（深圳市盐田区盐田街道江屋村二期城市更新项目收购可行性研究报告（2023 年 8 月）第九部分项目经济效益评估—总投资估算）。

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；



5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：曹家华，身份证号码：432503197406197318，注册号：44017648

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：暂定价捌佰伍拾万零伍仟元整（¥8,505,000.00 元）。其中：（其中包含增值税 481,415.10 元，增值税税率 6%，不含税金额 8,023,584.90 元）

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				810	40.5		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 5 月 20 日 起至 2030 年 4 月 19 日 止，总计 2161 日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 5 月 20 日 起至 2028 年 4 月 19 日 止，共 1431 日历天；  
 基坑支护、土石方及桩基础施工：2024 年 5 月 20 日 起至 2025 年 3 月 15 日；  
 施工总承包工程（竣工备案）：2025 年 1 月 30 日 起至 2028 年 4 月 19 日。
5. 保修阶段：自 2028 年 4 月 20 日 起至 2030 年 4 月 19 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日/日历天。

委托人将工程划分为基坑、土石方及桩基础，施工总承包，专业工程承包进行招标，各招标工程存在交叉施工和增加协调难度，受托人应在投标报价时综合考虑。

#### 七、双方承诺

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



八、合同订立

1. 订立时间： 2024.4.22。
2. 订立地点： 宝海中心。
3. 本协议书一式十二份，具有同等法律效力，发包人执八份、承包人执四份。



委托人：（盖章）深圳市东海江屋实业发展  
有限公司



住所：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青  
路梧桐翡翠（栋 201

邮编：518083

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳金港支行

账号：743271931801

电话：075525731606

传真：/

电子邮箱：/

受托人：（盖章）深圳市中安项目管理有  
限公司



住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一  
路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安  
支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

电子邮箱：972228598@qq.com

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

##### 2.1.1 监理范围包括：

江屋村二期城市更新雅园建设项目施工阶段及保修阶段的监理服务。包括但不限于（1）基坑支护、土石方及桩基础工程、主体结构工程、人防工程、砌体工程（含ALC隔墙板）、屋面工程、水电安装工程、弱电智能化工程、通风空调及消防工程、电梯采购及安装、装饰装修工程（含二次精装）、园林绿化景观、标识标线、路口开设等红线内所有工程的施工阶段、保修阶段相关监理和配合服务，与市政管网接驳、市政工程、项目四周红线道路等项目施工阶段、红线内外管线保护及迁改等项目勘察阶段、施工阶段的项目用地红线内外相关监理和配合服务，按招标人要求开展项目对外协调工作。（2）施工图初审、会审等。（3）施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及BIM建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理。（3）工程创优。（4）招标配合。（5）保修阶段的配合服务工作，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作。（6）监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）。（7）按招标人要求积极开展与本项目有关的沟通协调工作及其他与本项目有关的监理工作。

保修阶段服务包括但不限于定期回访和跟踪监理服务，对委托人或使用单位提出的工程质量缺陷安排监理人员检查和记录，分析并确定维修责任，审核修复方案，监督修复过程并组织验收，审核修复费用等，以及与本项目维修阶段有关的一切工作内容。

##### 各细化工作包括但不限于：

##### （一）工程进度控制工作

1. 审查施工单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

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

3. 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，每日统计现场施工人员、设备、材料等投入的实际情况，分析是否满足进度计划要求，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

4. 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5. 应编制监理周报并且向委托人报告本周内各分项工程进度情况，并附记录照片；

6. 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

7. 应督促施工单位及时上报施工日报、周报、月报，并对提交的报告进行审核，并与相应施工进度计划节点进行跟踪分析，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人。

#### (二) 施工阶段的质量控制

1. 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议，做好相关会议纪录及会议纪要工作；

2. 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对施工单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(1) 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

(2) 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

3. 督促、检查总承包单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

4. 审核施工单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

(1) 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

(2) 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

(3) 按规范应该复检的，见证抽检；

(4) 派监理人员驻构件厂监督生产，负责做好驻厂监督生产记录，作为构件出厂验收资料，包括但不限于：原材料检验与隐蔽验收、模具校核、预埋件和吊点质量验收、构件外观质量出厂检查等。

5. 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

6. 在各关键工序开始前，应组织与委托人一起对施工单位、分包单位进行技术交底，督促施工单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括但不限于：

(1) 边坡支护、基坑支护、桩基工程施工；

(2) 砖胎膜砌筑；

(3) 桩的施工；

(4) 钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、预制/埋构件生产及吊装等；

- (5) 砼施工要点, 如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等;
- (6) 幕墙施工;
- (7) 钢结构施工;
- (8) 模板工程, 包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等;
- (9) 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面;
- (10) 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等;
- (11) 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法;
- (12) 防水;
- (13) 铝合金窗安装、塞缝、淋水;
- (14) 机电预留孔洞、预埋及安装施工 (采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却机房、变配电等);
- (15) 洁具五金安装要求;
- (16) 室外工程包括但不限于: 室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等;
- (17) 市政工程包括但不限于: 周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等;
- (18) 精装修施工, 包括但不限于以下工序:
  - 1) 放线;
  - 2) 管线敷设;
  - 3) 抹灰施工;
  - 4) 厨房、卫生间、阳台门防水施工;
  - 5) 竖向木结构基层、砖墙铺贴;
  - 6) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装;
  - 7) 浴缸安装 (浴缸盛水试验);
  - 8) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴;
  - 9) 橱柜、淋浴房尺寸测量;
  - 10) 厨卫、走道封吊顶;
  - 11) 窗台板安装、燃气管道安装;
  - 12) 室内墙面顶棚刮腻子;
  - 13) 墙面顶棚刷第一道涂料;
  - 14) 龙骨安装;
  - 15) 地板;
  - 16) 厨壁柜安装, 竖向木结构封板;
  - 17) 户内门安装;



18) 卫生洁具、淋浴房安装、开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装；

19) 室内墙及顶棚刷面层涂料；

20) 墙纸粘贴、栏杆；

21) 木地板、踢脚线、地板压条安装；

22) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装；

23) 清理打胶。

7. 组织隐蔽工程验收；

8. 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站；

(1) 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查施工单位、分包单位施工记录；

(2) 需要旁站监理的项目包括但不限于：钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全监理旁站：施工起重机械的安装、拆除和加节节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工；大型设备、构件的起重、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。

9. 在工程管理过程中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则；

(1) 所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料，受托人均应要求施工单位、分包单位报材料样板，经委托人、受托人共同确认后，同意后方可进行使用，合同内有明确规定材料品牌要求的需按要求的执行，受托人需督促施工单位、分包单位申报，并在施工全过程中认真检查核对执行情况；

(2) 针对关键工序和特殊工序，受托人应要求施工单位、分包单位做出样板间或样板施工段，包括但不限于地下室底板、防水、砌筑、外墙、pc 构件、机电等所有项目相关主要工序，组织委托人（含项目部、设计管理部、工程管理部）参加样板的验收，合格后方可正式大面积施工，大面积施工时需以样板为施工标准；

(3) 针对交叉作业，受托人应要求各参建单位做成品保护样板，明确管理流程，落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法，制作工艺保护标准工艺/措施，确保成品保护。

10. 组织施工样板验收、分部分项工程验收、各专项验收及单位工程预验收，参加工程竣工验收；

11. 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

12. 按委托人的要求，检查评价施工单位、分包单位质量管理、对工程实体质量进行实测实量、检查评价施工单位、分包单位对存在质量问题的整改，并提出工程质量检查评比报表及报告；

(1) 本项目要求对住宅、商业及公建配套、地下室、架空层等工程（包括但不限于）：混凝土结构、砌筑、抹灰、门窗工程、一般机电工程、墙地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项进行“实测实量”，受托人应根据委托人对工程质量的实测实量检查要求编

平湖街道山厦学校新建工程监理

# 中标通知书

标段编号: 2207-440307-04-01-627545003001

标段名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理(重新招标)

建设单位: 五洲工程顾问集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 611.630000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 赵雷强



本工程于 2024-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-04-28 已完成招标流程。

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: 2024-06-05

查验码: 5230184980795793 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

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：\_\_\_\_\_ 平湖街道山厦学校新建工程监理

工程地点：\_\_\_\_\_ 龙岗区平湖街道

委托人：\_\_\_\_\_ 五洲工程顾问集团有限公司

受托人：\_\_\_\_\_ 深圳市中安项目管理有限公司

2022 年 7 月版

## 第一部分协议书

委托人(全称): 五洲工程顾问集团有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理

2. 工程地点: 平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角

3. 工程规模: 项目位于平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角,学校用地面积31568.94 m<sup>2</sup>,拟建63班九年一贯制学校,其中小学42班,初中21班,共2940个学位,总建筑面积68308 m<sup>2</sup>,地上56826 m<sup>2</sup>,地下11482 m<sup>2</sup>,其中必配校舍45196 m<sup>2</sup>,选配校舍6481 m<sup>2</sup>(专业录播室182 m<sup>2</sup>、新型教学用房211 m<sup>2</sup>、游泳池1200 m<sup>2</sup>、教职工活动用房338 m<sup>2</sup>、教职工宿舍4550 m<sup>2</sup>),架空层6081 m<sup>2</sup>,地下人防车库9000 m<sup>2</sup>(建设地下车位183个,充电桩55个),设备用房1550 m<sup>2</sup>。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目采用装配式建筑,绿色建筑建设目标为国家三星级,在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型(BIM)技术。

4. 工程类别:  /  工程等级:  /

5. 投资性质:  政府投资 100%

6. 工程概算投资额: 48510.88 万元, 招标部分工程概算投资额:  /  万元

7. 其它:  /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目总监

项目总监姓名：**赵雷强**，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007

**五、签约酬金**

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币 陆佰壹拾壹万陆仟叁佰元整（¥ 6116300 元整）。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				582.51	29.12		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

**六、工作期限**

工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日 起至 2027 年 12 月 30 日 止，总计 1355 日历天。其中：

1. 决策阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
2. 勘察阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
3. 设计阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 4 月 15 日 起至 2025 年 12 月 30 日 止，共 625 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 12 月 31 日 起至 2027 年 12 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
7. 其他服务：自  /  起至  /  止，共  /  日历天。

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

1. 订立时间：2024 年 6 月 17 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式 五 份，具有同等法律效力，双方各执 五 份。

委托人：  
住所：  
邮编：



受托人：  
住所：  
邮编：





法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户名称：

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户名称： 深圳市中安项目管理有限公司

中国建设银行股份有限公司深

圳宝安支行

账号： 44250100001000002514

电话： 0755-27225570

电子邮箱： 972228598@qq.com



## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用       /      。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：      

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

⑤补充条件；

⑥专用条件

⑦通用条件：      。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

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

由中国建筑西南建筑设计研究院有限公司设计院设计的“平湖街道山厦学校新建工程”施工图纸范围内 燃气工程 的内容。

①房屋建筑工程：土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 给排水 钢结构 屋面 防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防 幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化 室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）其他：防尘降噪

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

③其他工程：专项咨询服务       。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

#### 2.2 监理依据

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

(2).国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3).经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4).本工程的设计、施工、安装招标文件及合同

(5).委托人发出的有关本工程的指令

(6).委托人制定的有关本工程的规定。



### 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	姚儒想	中级	房建 市政	注册监理工 程师	房建 市政	44023584	11	按需求
2	土建专业负责 人	孟祥云	高级	房建 市政	注册监理工 程师	房建 市政	44014533	22	按需求
3	土建监理工程 师	夏胜超	高级	房建 市政	注册监理工 程师	房建 市政	34006977	10	按需求
4	安装专业负责 人	赵雷强	高级	房建 电力	注册监理工 程师	房建 电力	44007984	21	按需求
5	机电监理工程 师	张卫永	中级	房建 机电	注册监理工 程师	房建 机电	34005125	20	按需求
6	土建工程师	林昭哲	高级	房建 市政	注册监理工 程师	房建 市政	44019398	12	按需求
7	土建工程师	樊青云	高级	房建 市政	注册监理工 程师	房建 市政	44004656	20	按需求
8	给排水工程师	张卫明	高级	给排 水	注册监理工 程师	给排 水	35005376	19	按需求
9	借调至委托人 办公人员	孔阳宏	中级	房建 市政	专业监理工 程师	房建 市政	B2209030 2	23	按需求
10	借调至委托人 办公人员	谢亦芑	助理级	房建 市政	专业监理工 程师	房建 市政	B2310015 0	6	按需求
11	保修阶段人员								
12	总监理工程师	姚儒想	中级	房建 市政	注册监理工 程师	房建 市政	44023584	11	按需求
13	借调至委托人 办公人员	孔阳宏	中级	房建 市政	专业监理工 程师	房建 市政	B2209030 2	23	按需求
14	借调至委托人 办公人员	谢亦芑	助理级	房建 市政	专业监理工 程师	房建 市政	B2310015 0	6	按需求

姚儒想



使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 姚儒想

性别: 男

出生日期: 1986年09月21日

注册编号: 44023584

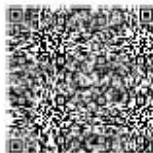
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



姚儒想



个人签名: 姚儒想

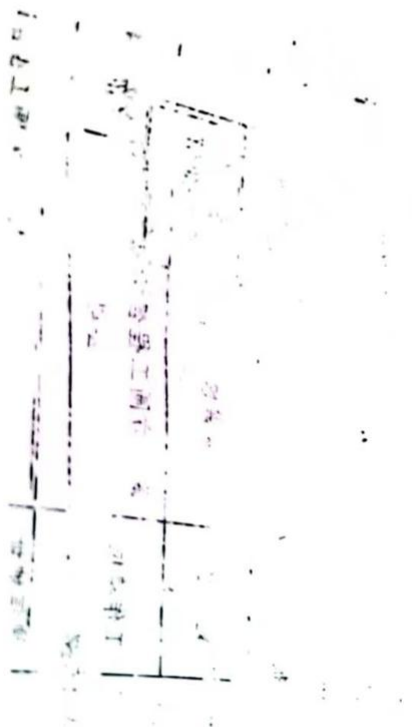
签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
(3)

11010810000461

发证日期: 2024年04月18日



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



证书编号: B08173010100000537



姚儒想

持证人签名:

N338

姓名: 姚儒想  
性别: 男  
身份证号: 360424198609211934  
专业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2017年9月9日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 姚儒想 性别男，一九八六年九月二十一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 土木工程  
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技师范学院

校（院）长：

证书编号：113181201105001587

二〇一一年七月十日

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚倩想

社保电脑号：628407501

身份证号码：360424198609211934

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			27001.73	14470.56			4540.51	1468.51			1234.88						329.48


**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/>，输入下列验证码（ 339276d7997ce20j ）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：20299261  
 单位名称：深圳市中安项目管理有限公司



孟祥云



使用有效期: 2026年02月05日  
- 2026年03月19日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 孟祥云

性别: 男

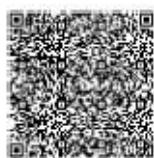
出生日期: 1971年09月19日

注册编号: 44014533

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2026年03月19日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

孟祥云  
2023.7.5

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
(3)

发证日期: 2023年03月15日

姓名 孟祥云 系列 工程系列  
性别 男 专业 工民建  
出生年月 1971年09月 评审通过时间 2010年12月07日  
任职资格 高级工程师 签发日期 2011年01月16日  
工作单位 中铁二十三局第二工程有限公司 编号: 46510010208097

评审委员会(章)  
证书专用章



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟祥云

社保电脑号：634127092

身份证号码：230204197109191711

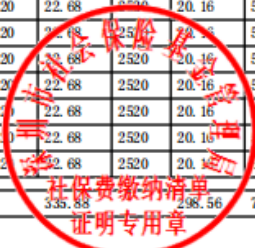
页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			11098.12	5571.52			1510.95	503.7			503.7		335.88	298.56			74.64


**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（ 339276d799f60fdn ）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	单位名称
20299261	深圳市中安项目管理有限公司



夏胜超



使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 夏胜超

性别: 男

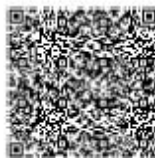
出生日期: 1986年07月01日

注册编号: 34006977

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2026年09月30日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

签名日期:   
2025.10.3



发证日期: 2023年09月14日

# 广东省职称证书

姓名：夏胜超

身份证号：430903198607015458



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月20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：2503001245486

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





成人高等教育

# 毕业证书



学生 夏胜超 性别 男 ,一九八六年 七 月 一 日生,于二〇二二  
年 一 月至二〇二四年 六 月在本校 土木工程  
专业 函授 学习,修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,  
成绩合格,准予毕业。

校 名: 湖南城市学院

校(院)长: 何振

批准文号: 教发函[2002]77号

证书编号: 115275202405062878

二〇二四年 六 月二十六日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏胜超

社保账号：650399369

身份证号码：430903198607015458

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and personal contributions.

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（339276d799c2f5am）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 深圳市中安项目管理有限公司





赵雷强



使用有效期: 2025年11月04日  
- 2026年05月03日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 赵雷强

性别: 男

出生日期: 1979年09月28日

注册编号: 44007984

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月10日

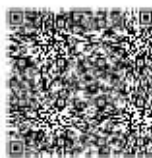
注册专业: 电力工程  
房屋建筑工程



赵雷强

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
(3)



个人签名: 赵雷强

签名日期: 2025年11月4日

发证日期: 2025年10月30日



# 广东省职称证书

姓名：赵雷强

身份证号：410425197909283573



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303001117682

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵雷强

社保电脑号：61159329

身份证号码：41042519790283573

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and personal contribution.

合计 54315.0 29240.0 20094.0 7310.0 1806.25 2268.88 2048.84 562.36



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 339276d79994d956 ）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 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





张卫永



使用有效期: 2025年10月31日  
- 2026年04月29日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张卫永

性别: 男

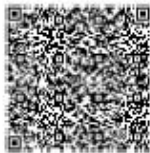
出生日期: 1978年04月04日

注册编号: 34005125

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程  
机电安装工程



个人签名: 张卫永  
签名日期: 2025年11月4日



发证日期: 2023年09月14日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张卫永

社保电脑号：803226950

身份证号码：410426197804044054

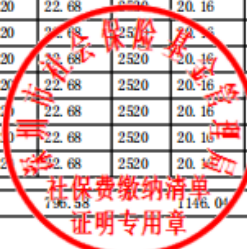
页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

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	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			30301.73	18342.56			18466.61	6490.81			1452.68				1146.04	474.68	


**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（ 339276d79998183m ）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：20299261  
 单位名称：深圳市中安项目管理有限公司





林昭哲



使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 林昭哲

性别: 男

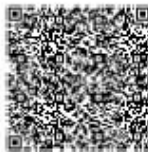
出生日期: 1980年06月10日


注册编号: 44019398

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年01月23日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:   
签名日期: 2025.12.3



发证日期: 2024年12月05日



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 林昭哲  
Full Name

性别 男  
Sex

出生日期 1980年06月  
Date of Birth

证书编号 ZGD50056149  
Certificate No.

资格名称 高级工程师  
Qualification

专业 路桥  
Speciality

授予时间 2019年9月26日  
Date of Conferment



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林昭哲

社保电脑号：606548155

身份证号码：445221198006105993

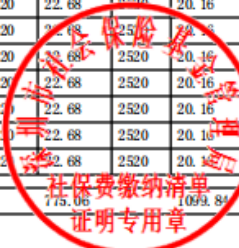
页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

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	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			29452.78	17824.16			25869.23	9402.04			1423.46			1099.84		454.88	


 社保费缴纳清单  
证明专用章

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339276d799cd6ee0 ）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：20299261  
单位名称：深圳市中安项目管理有限公司


 深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章  
打印日期：2026年2月6日

樊青云



使用有效期:2025年12月15日  
-2026年06月13日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名:樊青云

性别:男

出生日期:1971年09月28日

注册编号:44004656

注册执业单位:深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期:2027年11月24日

注册专业:房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

2025 12 15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期:2024年11月25日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：樊青云

社保电脑号：2548300

身份证号码：210103197109281850

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

合计 21038.72 9959.36 6483.75 2529.5 632.38 1101.24 978.88 244.72



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（339276d799f4f547）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 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



张卫明



使用有效期: 2025年12月01日  
- 2026年05月30日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张卫明

性别: 男

出生日期: 1971年11月09日


注册编号: 35005076

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月24日

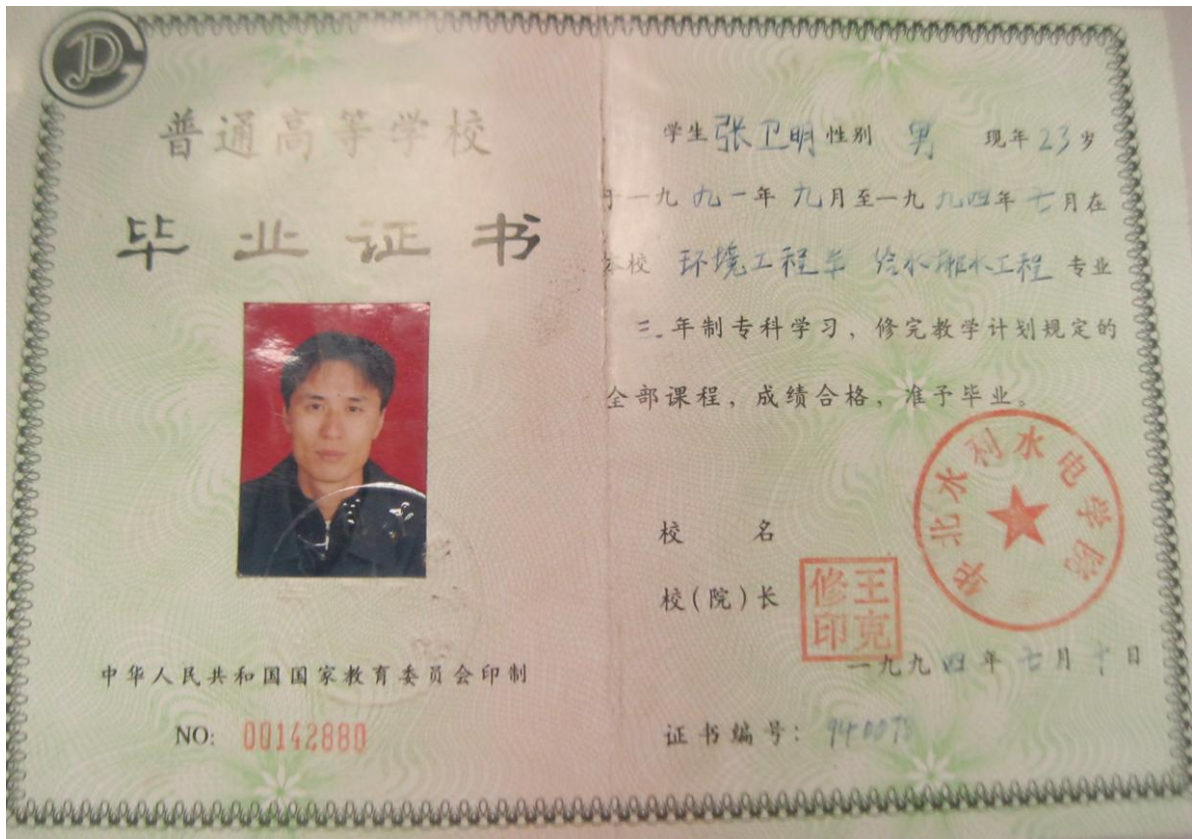
注册专业: 水利水电工程  
矿山工程



个人签名:   
张卫明  
签名日期: 2025年12月31日



发证日期: 2025年10月23日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张卫明      社保电脑号: 803957515      身份证号码: 410426197111094075      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司      单位编号: 20299261      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			30274.93	17572.96			25901.79	9457.88			1396.28						477.32



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 ( 339276d79995a8bz ) 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: 20299261      单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司





孔阳宏

# 广东省职称证书

姓名：孔阳宏

身份证号：430103196605252019



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024334

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

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：孔阳宏  
性别：男  
身份证号：430103196605252019  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市中安项目管理有限公司  
有效期至：2028 年 08 月 30 日



证书编号: B22090302



Z4S0D4A8



谢亦芄



Real-time data, scan QR code for verification

姓名 谢亦芄

性别 男

身份证号 441322199508210438

专业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市中安项目管理有限公司

证书编号 B23100150

初次发证日期: 2023 年 10 月 7 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 10 月 6 日

广东省建设监理协会 (盖章)



普通高等学校

**毕业证书**

学生 谢亦芄 性别 男, 一九九五年 八 月二十一日生, 于二〇一四年 九月至二〇一七年 六 月在本校 通信技术 专业 3 年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东新安职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 123251201706001515 二〇一七 年 六 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 谢亦其 社保账号: 619402426 身份证号: 441322199508210438 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit ID, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base and individual contributions.



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( 339276d799cbadae ) 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 深圳市中安项目管理有限公司





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	大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务	建筑面积 21.5 万 m <sup>2</sup>	390	2024.11.22	深圳市宝安区
2	福海街道福海小学新建工程（监理）	建筑面积 26225m <sup>2</sup>	303.019909	2024.5.28	深圳市宝安区



使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 姚儒想

性别: 男

出生日期: 1986年09月21日

注册编号: 44023584

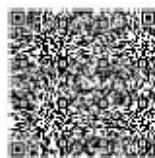
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



姚儒想

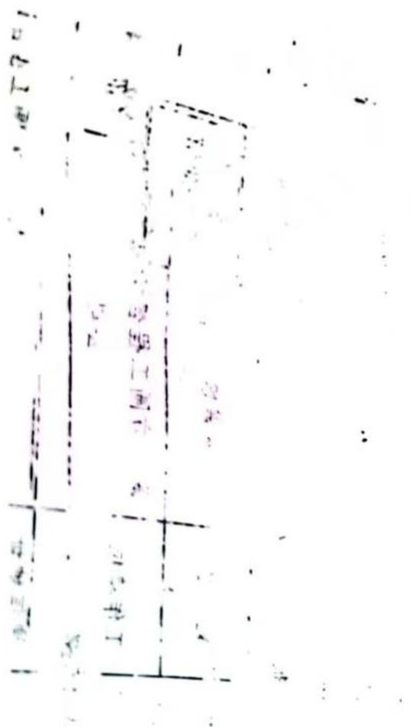


个人签名: 姚儒想

签名日期: 2025.12.3



发证日期: 2024年04月18日



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



证书编号: B08173010100000537



姚儒想

持证人签名:

N338

姓名: 姚儒想  
性别: 男  
身份证号: 360424198609211934  
专业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2017年9月9日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 姚儒想 性别男，一九八六年 九月二十一日生，于二〇〇七  
年 九月至二〇一一年 七月在本校 土木工程  
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名：江西科技师范学院

校（院）长：

证书编号：113181201105001587

二〇一一年 七 月 十 日

大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

# 中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075001001

标段名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 390.000000万元

中标工期: 自2022年9月30日起至2025年12月31日止, 总计1188日历天

项目经理(总监): 姚儒想



本工程于 2022-08-01 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, 2022-09-21 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: 2022-09-21



查验码: 6969438570729535

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





工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO

工程名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西  
南侧

委 托 人: 大悦城控股集团股份有限公司

受 托 人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：大悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

3. 工程规模：本项目开发建设用地约 32655.6 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建总建筑面积约 21.5 万平方米，其中普通住宅约 7.7 万平方米、商业约 1.28 万平方米、安居房约 5.04 万平方米、公共配套设施约 1.05 万平方米。不计容建筑面积约 6.40 万平方米，其中地上架空车库和架空建筑面积约 1.40 万平方米，地下车库约 5 万平方米。营销展示区约 4200 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额：120000 万元，招标部分工程概算投资额：28100 万元

7. 其它：无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：姚儒想，身份证号码：360424198609211934，注册号：44023584

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签

约酬金合计总金额为(大写): 叁佰玖拾万元整 (¥3,900,000.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	390.00	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2022年9月30日 起至 2025年12月31日 止, 总计 1188 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2022年9月30日 起至 2025年12月31日 止, 共 1188 日历天;
5. 保修阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2022年9月28日

2. 订立地点: 深圳市宝安区

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 陆 份, 受托人执 贰 份。

委托人: (盖章)  
大悦城控股集团股份有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道中粮创芯研发中心1栋22楼

邮编: 518101  
法定代表人或其授权代理人: 由伟  
开户银行: /  
账号: /  
电话: /  
传真: /

受托人: (盖章)  
深圳市中安项目管理有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区163号大富豪前进一路139号3A09

邮编: 548101  
法定代表人或其授权代理人: 赵坤强  
开户银行: /  
账号: /  
电话: /  
传真: /

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用   /  /  。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充协议优先，其次专用条件，最后通用条件。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于对本项目基坑支护、土石方、桩基、建筑结构、装配式建筑、人防、给排水、消防、暖通、强电、弱电、照明、动力（供配电）、发电机、装修、幕墙、绿化、电梯、甲供设备的到货验收、围墙、交通划线、充电桩、标识、电视、光纤入户、EISS平台、绿色节能工程、景观照明、安居房户内装修、营销中心全过程施工、室外配套工程（含室外道路、市政道路、给排水管线、室外电气及构筑物）、市政供水供电接入、临建（含项目所需的临时设施报建及施工监理）等工程的全过程监理。包括对建设工程质量、进度、进行控制，对合同、信息进行管理，对工程相关方关系进行协调，并履行建设工程安全管理法定职责等工作内容。服务期限内的施工工程均属于服务范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体工作内容按经委托人批准的监理实施细则进行工程质量、进度、投资和安全控制、合同管理、信息管理、协调工程实施过程中的相关关系。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：国家现行有关法律法规、设计图纸、施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：与工程相关的标准，工程设计及有关文件。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按补充条款约定执行。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人做出书面报告。4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。5)、工程施工进度的检查、监督权。6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2020年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m <sup>2</sup>	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2023）0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）： 2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03



建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	陈小春
副组长	陈伟东、陈志青、陈志棉、姚儒想、李能瑞
组员	李海峰、万仁锋、李刚、江佳、于文发、刘玲玲、张陈晨

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余健豪	陈松清、郑山霖、肖常承
建设设备安装工程	宋鹏强	姜兆平、雷永林、张琪
工程质控资料	章伟洋	陈琴、程佩佩

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 34 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项	共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共_12_项，其中： 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求__项	共_15_项，其中： 评价为“好”的_15_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
室外工程	符合要求	共_28_项，其中： 经审查符合要求_28_项 经核实符合要求_28_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_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢川霖	大邑县宏远建设工程有限公司	项目经理	工程师	卢川霖
2	冯宏明	深圳市金发建设工程有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安项目管理有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能瑞
6	李红军	北京中城建设计有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李喜宏	深圳中孚建设管理有限公司	项目经理	造价工程师	李喜宏
8	刘玲玲	深圳平恒建设集团有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	袁川	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	袁川
10	张阿强	深圳市金发建设工程有限公司	项目经理	工程师	张阿强
11	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦语辉	深圳市语云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦语辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	王佳	江苏海昇泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文台	江苏隆泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	阮仁辉	重庆市通岩工程有限公司	项目经理	高级工程师	阮仁辉
17	刘雪波	深圳市升滔国际环保	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环峰	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环峰
19					

### 五、工程档案核查情况

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


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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月22日)。</p> <p>建设单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p>	
<p>监理单位(公章)</p>	<p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年11月22日</p>	<p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章)</p>	<p>施工单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p>

中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 李海峰

注册号: 1100888-072

有效期至: 至2024年12月

<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永波 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永波 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永波 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永波 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 秦刚 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 秦刚 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李思 2024年11月22日</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李思 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 张陈晨 2024年11月22日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 丁平祥 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永波 2024年11月22日</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 万仁锋 注册号: 5000681-AY010 有效期: 至2024年12月</p>



福海街道福海小学新建工程（监理）



正本

合同编号	FH(HT)2020012-16
资金来源	区政府投资

此份财政办存

## 深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监理人：深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于深圳市宝安区福海街道内,富桥大道以东,桥塘路以西,育桥路以北。学校占地面积约 7828.4 m<sup>2</sup>,办学规模按照 24 个班/1080 个学位的小学标准进行建设。本项目新建总建筑面积为 26225 m<sup>2</sup>,其中包括:①必配校舍 17073 m<sup>2</sup>,含教学及辅助用房 13349 m<sup>2</sup>、办公用房 1224 m<sup>2</sup>、生活服务用房 2500 m<sup>2</sup>;②选配校舍 7612 m<sup>2</sup>,含架空层 2148 m<sup>2</sup>,地下停车库及设备用房 5464m<sup>2</sup>(拟提供小车停车位 87 个);③教师宿舍 1540 m<sup>2</sup>(拟提供教师宿舍 44 间);④同步建设室外配套设施。项目总投资 20593.30 万元,其中建安费 17628.12 万元。

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

### 第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

### 第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- 3.2 协议书;



3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

#### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

2. 市政公用工程：**主要建设内容包括但不限于：土建工程、安装工程、配套工程等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。**\_\_\_\_\_

3. 其他工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 五、工程监理服务期限

5. 1  勘察阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日历天）。

5. 2  设计阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日历天）。

5. 3  施工阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共365日历天（或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止，暂定365日历天）。

5. 4  保修阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共730日历天（或自工程竣工验收之日起至满两年止，暂计730日历天）。

5. 5  其他服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日历天）。

#### 六、工程监理服务酬金

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



6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

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

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 17628.12 万元，设备购置费为 \_\_\_ 0 \_\_\_ 万元，联合试运转费为 \_\_\_ 0 \_\_\_ 万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 17628.12 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。



### 6. 2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 17628.12 + 0 + 0 = 17628.12 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 17628.12 万元。

### 6. 2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 351.9395 万元。

### 6. 2.5 施工监理服务收费的基准价

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

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

= 351.9395 (万元) × 1.0 × 1.0 × 1.0

= 351.9395 万元。

### 6. 2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 18%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值) = 351.9395 × (1- 18%) = 288.59039 万元。

### 6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：14.429519 万元。

### 6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 288.59039 + 14.429519 = 303.019909 万元(大写：叁佰零叁万零壹佰玖拾玖元零玖分)

### 6. 5 监理与相关服务收费的支付方式：



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

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

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

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

6.5.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：**保修期满 15 日内一次结清。**

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

月度监理服务收费额 = (施工阶段监理服务收费总额 - 预付款) ÷ (施工阶段服务期限持续时间 ÷ 30)；即/。

B、按实物工作量支付：

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

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

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

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 20 日前，支付监理人上一月的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起 10 日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6.6 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。委托人支付给监理人的所有款项均需通过宝安区财政局转账划拨，支付手续的审批过程



可能存在许多不确定的延误。如委托人未能及时支付工程进度款时，监理人可发出书面通知要求及时付款。如委托人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。委托人不支付延期应付款项的利息。

#### **第七条 监理人承诺**

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

#### **第八条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

#### **九、其他**

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人执三份，监理人执三份，均具有同等法律效力。

委托人：(签章)  
  
法定代表人或其委托代理人：

监理人：(签章)  
  
法定代表人或其委托代理人：

赵特说

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：



电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：  
合同复核人：

合同签订时间：2021年08月04日



## 工作调动证明

兹有我公司注册监理工程师徐光学(身份证号: 620402196707270416、证书编号: 00235001), 根据工作需要, 经公司研究决定: 该同志从“福海街道福海小学新建工程”调离, 原有工作由具有同等资质的注册监理工程师姚儒想(身份证号: 360424198609211934、证书编号: 00606922)负责。

特此证明。

  
深圳市中安项目管理有限公司  
日期: 2021年 1 月 8 日

  
建设单位意见: 同意变更  
日期: 2021年 1 月 8 日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：福海街道福海小学新建工程

验收日期：2024年5月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区福海街道办事处





### 一、工程概况

项目编号	2020-4403-06-83-01-010428	项目代码	
项目名称	福海街道福海小学 新建工程	项目曾用名	
工程地点	福海街道桥头社区		
建筑面积	26225m <sup>2</sup>	工程造价	14541.594436 万元
结构类型	框架结构	层数	地下 2 层、地上最高 9 层
立项批准 文号	宝发改政投【2020】 19 号	宗地号	A207-0138
用地规划许 可证号	地 字 第 44030620200092 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0107 号
施工许 可证号	2020-440306-83-01-01042801 2020-440306-83-01-01042802	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 11 月 25 日	验收日期	2024 年 5 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2020-440306-83-01-01042801/ 2020-440306-83-01-01042802
建设单位	深圳市宝安区福海街道办事处		
勘察单位	中慧长源工程设计集团有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位 （设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位 （装修）	深圳市建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	任鹏飞
副组长	林振辉、姚儒想、赵惠中
组员	成国亭、曲威、陈松清、黄洪生、庄展开

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵惠中	刘凯、周伟健、曾其鸿、方卫忠、周志超
建设设备安装工程	范绍习	李宁、贺艳峰、李开树
工程质控资料	黄晓玲	黄晓玲、龙晓华

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-1 栋教学楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-2 栋教学楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-3 栋宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任鹏飞	深圳市宝安区福海街道办事处	项目负责人	工程师	
2	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
3	姚儒想	深圳市中安项目管理有限公司	监理总监	工程师	
4	田威	中慧长源工程设计集团有限公司	项目负责人		
5	赵惠中	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	
6	庄磊平	深圳市中安项目管理有限公司	安全	安全员	
7	范绍日	深圳建设	电气工程师	工程师	
8	曾其浩	深圳建设	造价工程师	工程师	
9	周伟佳	深圳建设	施工员	工程师	
10	董晓娟	深圳建设	资料员		
11	刘斌	深圳建设	技总工	工程师	
12	汤国政	深圳建设	技总工	工程师	
13	韦建生	深圳建设	资料员		
14	钟绍涛	深圳建设	施工员		
15	李阳	深圳建设	施工员		
16					

### 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年5月28日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>





#### 4、其他