

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：东南建设管理有限公司

日期：2026年02月27日

一、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	东南建设管理有限公司 (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	浙江省湖州市山水阳光小区 7 幢太湖路 621 号		注册资金	5010 万元
企业资质情况	工程监理综合资质			
投标人简介	<p>公司现有员工 600 余人，其中高中级专业技术人员占比 50%，拥有各类国家级注册人员 330 多人。公司下设建筑设计院、东南投资等子公司，拥有建筑设计甲级、工程咨询、工程造价甲级、工程监理（综合资质）、人防监理甲级等覆盖工程建设管理全领域资质，可提供工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理等建筑领域各项专业服务，也可为建设项目各阶段提供全过程专业咨询服务。</p> <p>公司致力以高绩效的管理，为业主提供高品质的服务。在所承接的管理项目中，获中国建设工程鲁班奖、国家级优质工程奖 20 余项，省部级优质工程奖 130 余项，地市级优质工程获奖每年保持 20 项以上，工程业绩全省领先。先后被授予“全国先进监理企业”、中国建设监理创新发展 20 年“工程监理先进企业”、“浙江省建设工程质量安全管理先进企业”、“浙江省优秀监理企业”。凭借良好的社会信誉和文化建设，公司被评为“全国守合同重信用单位”、“浙江省文明单位”、“省工商企业信用 AAA 级‘守合同重信用’单位”，是全省综合实力领先的工程管理品牌企业。</p> <p>展望未来，东南管理将以“宽领域 全过程 广范围 深层次”为发展目标，秉承“诚信守法 科学高效 服务优质 争创一流”的管理方针，创新服务模式、加速转型升级，为客户提供系统专业的工程咨询服务，倾力打造行业标杆。</p>			
联系方式	投标员：杨鑫	电话：15298246235	电子邮箱： 2267997753@qq.com	
	地址：浙江省湖州市山水阳光小区 7 幢太湖路 621 号		邮编：313000	

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。

(一) 营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9133050214696622XU (1/8)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 东南建设管理有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 王伟东

经营范围 许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；工程造价咨询业务；建设工程勘察；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；建设工程质量检测；室内环境检测；建筑劳务分包；代理记账；从事会计师事务所业务；房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：工程管理服务；采购代理服务；招标投标代理服务；政府采购代理服务；规划设计管理；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；财务咨询；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；房地产咨询；物业管理；编制项目建议书；编制项目可行性研究报告；项目申报报告、资金申请报告，评估咨询(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)。

注册资本 伍仟零壹拾万元整

成立日期 1993年07月20日

住所 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

登记机关



2026年1月20日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

(二) 公司名称变更登记证明

(浙江东南建设管理有限公司 变更为 东南建设管理有限公司)

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码: 9133050214696622XU
 代码: 9133050214696622XU
 企业名称: 东南建设管理有限公司
 住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
 法定代表人(负责人): 王伟东
 企业类型: 其他有限责任公司
 注册资本(资金数额): 10010万人民币元
 登记机关: 湖州市市场监督管理局
 湖州南太湖新区分局
 经营起始日期: 1993-07-20
 经营截止日期: 长期
 核准日期: 2022-11-14
 经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书,编制项目可行性研究报告,项目申请报告、资金申请报告,评估咨询(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)。

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准日期
18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-14

(本资料仅供参考,不得作为经营凭证。)

打印日期:2022-11-15



(三) 企业资质证书

1. 全国建筑市场监管公共服务平台截图

The screenshot displays the official website of the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area shows the profile of '东南建设管理有限公司' (Dongnan Construction Management Co., Ltd.) located in '浙江省-湖州市' (Zhejiang Province - Huzhou City). The company's unified social credit code is 9133050214696622XU, and its legal representative is 王伟东 (Wang Weidong). The registered address is 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号.

The '企业资质资格' (Enterprise Qualification) section is highlighted, showing a list of 12 qualifications. The 12th qualification, '工程监理综合资质' (Comprehensive Engineering Supervision Qualification), is highlighted with a red border. Its details are as follows:

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A133002431	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2023-12-28	2028-12-28	住房和城乡建设部	证书信息
2		A233002438	工程设计风景园林工程专项乙级	2024-12-25	2029-12-24		证书信息
3			工程设计市政行业道路工程专业乙级				
4			工程设计市政行业桥梁工程专业乙级				
5	建筑业企业资质	D233002462	建筑幕墙工程专业承包二级	2024-12-02	2029-12-01	浙江省住房和城乡建设厅	证书信息
6			消防设施工程专业承包二级				
7			电子与智能化工程专业承包二级				
8			建筑装饰装修工程专业承包二级				
9			建筑机电安装工程专业承包二级				
10			建筑工程施工总承包二级				
11			市政公用工程施工总承包二级				
12	监理资质	E133003491	工程监理综合资质	2024-07-24	2029-07-24	住房和城乡建设部	证书信息

At the bottom of the page, there are navigation links for '相关网站导航' (Related Website Navigation) and '各省级一体化平台' (Provincial Integrated Platforms), along with a '网站访问量' (Website Visits) counter showing 2764980589 visits.

2. 监理资质——具备工程监理综合资质



二、投标人“三体系”认证情况

(一) 具备质量管理体系认证证书



(二) 具备环境管理体系认证证书



(三) 具备职业健康安全管理体系认证证书





三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(一) 2022 年财务审计报告

东南建设管理有限公司

审计报告

勤信湖审字【2023】第 0189 号

此码用于证明改审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：浙 511XTGY831



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3
2. 利润表	4
3. 现金流量表	5-6
三、财务报表附注	7-20



中勤万信会计师事务所湖州分所

地址：浙江省湖州市美欣商务大厦9层909室

电话：(0572) 2123999

邮编：313000

审计报告

勤信湖审字【2023】第0189号

东南建设管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了东南建设管理有限公司（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、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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、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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但



并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）湖州分所

中国注册会计师：



陆敏

二〇二三年五月十四日

中国注册会计师：

毛云



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末余额	年初余额	负债及所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	24,894,839.60	41,405,965.19	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据	2	2,178,370.33	2,652,772.20	应付账款	9	13,483,129.85	13,110,775.47
应收账款	3	48,125,711.57	41,424,795.66	预收账款	10	1,251,798.33	1,433,345.87
预付账款	4	973,145.89	633,479.54	应付工资	11	1,154,472.52	1,149,143.79
其他应收款	5	155,587,860.24	151,584,037.61	应付福利费			
存货				应交税金	12	3,683,705.32	3,914,009.99
待摊费用				其他应交款	13	480,078.36	401,611.75
一年内到期的长期债权投资				其他应付款	14	157,387,345.00	168,505,595.85
其他流动资产				预提费用			
流动资产合计		231,759,927.63	237,701,050.20	预计负债			
				一年内到期的长期负债			
长期投资：				其他流动负债			
长期股权投资	6	10,000,000.00	10,000,000.00	流动负债合计		177,440,529.38	188,514,482.72
长期债权投资				长期负债：			
长期投资合计		10,000,000.00	10,000,000.00	长期借款			
				应付债券			
固定资产：				长期应付款			
固定资产	7	6,485,654.60	6,617,012.76	其他长期负债			
在建工程	8	8,188,601.66	5,264,664.11	长期负债合计			
固定资产合计		14,674,256.26	11,881,676.87	负债合计		177,440,529.38	188,514,482.72
				所有者权益：			
无形资产及其他资产：				实收资本	15	44,080,000.00	44,080,000.00
无形资产		40.39	200.35	资本公积			
长期待摊费用		47,700.00		盈余公积	16	11,863,715.73	10,824,778.96
其他长期资产				未分配利润	17	23,097,679.17	16,163,665.74
无形资产及其他资产合计		47,740.39	200.35	所有者权益合计		79,041,394.90	71,068,444.70
资产总计		256,481,924.28	259,582,927.42	负债及所有者权益总计		256,481,924.28	259,582,927.42

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



利润表

2022年度

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	18	244,834,348.32	259,526,792.28
减：主营业务成本	19	196,803,761.71	213,886,867.27
税金及附加	20	1,611,180.08	1,350,641.41
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		46,419,406.53	44,289,283.60
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	21	603,480.84	842,702.92
减：营业费用	22	3,322,368.73	1,387,192.31
管理费用	23	23,208,545.99	25,181,383.80
研发费用	24	8,393,782.10	8,293,746.94
财务费用	25	5,406.94	-700,252.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,092,783.61	10,969,916.18
加：投资收益（损失以“-”号填列）	26	700,000.00	700,000.00
补贴收入	27	169,844.07	614,578.21
营业外收入	28	314,292.44	136,235.49
减：营业外支出	29	241,707.64	839,255.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,035,212.48	11,581,473.98
减：所得税	30	2,645,844.74	2,381,040.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,389,367.74	9,200,433.23

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



现金流量表

2022年度

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
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	252,641,945.77	279,304,467.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	454,418.09	707,272.82
现金流入小计	253,096,363.86	280,011,740.18
购买商品、接受劳务支付的现金	196,771,073.68	223,536,081.63
支付给职工以及为职工支付的现金	45,222,656.11	31,519,670.30
支付的各项税费	12,458,051.05	7,861,907.25
支付其他与经营活动有关的现金	9,173,400.40	58,293,687.64
现金流出小计	263,625,181.24	321,211,346.82
经营活动产生的现金流量净额	-10,528,817.38	-41,199,606.64
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	700,000.00	700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,796.12
收到其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	700,000.00	706,796.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,682,308.21	476,902.65
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	1,682,308.21	476,902.65
投资活动产生的现金流量净额	-982,308.21	229,893.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
借款所收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		
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	5,000,000.00	4,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	5,000,000.00	4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-5,000,000.00	-4,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-16,511,125.59	-44,969,713.17

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



现金流量表补充资料

2022年度

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	10,389,367.74	9,200,433.23
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,425,611.28	1,822,285.83
无形资产摊销	159.96	159.96
长期待摊费用摊销		19,130.40
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		-60,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用		
投资损失（减：收益）	-700,000.00	-700,000.00
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-10,570,003.02	-47,505,214.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,073,953.34	-3,976,401.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,528,817.38	-41,199,606.64
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变动情况：		
现金的期末余额	24,894,839.60	41,405,965.19
减：现金的期初余额	41,405,965.19	86,375,678.36
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	-16,511,125.59	-44,969,713.17

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



东南建设管理有限公司
2022 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

企业名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

法定代表人: 王伟东

成立日期: 1993-07-20

注册资本: 10010 万元人民币

营业期限: 1993-07-20 至 无固定期限

注册地址: 浙江省湖州市吴兴区香溪悦府田盛街 801 号

经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(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)。

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《企业会计制度》的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、主要会计政策、会计估计

1. 公司目前执行的会计准则

本公司执行企业会计制度及其补充规定。

2. 会计年度

本公司会计年度从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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, 按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

5. 现金及现金等价物的确定标准

凡同时具备期限短(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四个条件的投资，确认为现金等价物。

6. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 采用备抵法核算坏账损失，采用个别认定法计提坏账准备。

(2) 坏账的确认标准为

① 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回。

② 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

对确实无法收回的应收款项，批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

7. 存货

(1) 存货的分类

存货包括：企业在日常活动中持有以备出售的产成品或库存商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括原材料、在产品、库存商品、委托加工物资和委托代销商品。

(2) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(3) 存货取得和发出的计价方法

存货按实际成本计价。购入并已验收入库原材料按实际成本入账，领用发出原材料采用分批法计价，入库产成品（自制半成品）按实际成本核算，发出产成品采用分批法计价。

(4) 存货跌价准备的计提方法

期末存货采用成本与可变现净值孰低原则计价。对由于遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备。

8. 长期投资

(1) 长期股权投资：长期股权投资包括长期股票投资和其他长期股权投资，长期股权投资按投资时支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或按非货币性交易原则确定的价值入账。

(2) 长期债权投资，以实际支付的价款扣除自发行日至债券购入日的应计利息后的余额记账。溢价或折价在债券存续期间内，按直线法予以摊销。

(3) 公司持有被投资企业有表决权资本总额 20% 以下，或虽占 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，按成本法核算；持有被投资企业有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算。

(4) 期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致长期投资可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

9. 固定资产



(1) 固定资产的确认

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

(2) 固定资产的折旧方法

固定资产按实际成本入账。固定资产的折旧采用平均年限法计提，并按固定资产的类别、预计使用年限和固定资产净残值率（原值的 0-3%）确定其折旧率，具体如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	16-20	5	4.75
2	机器仪器设备	3-5	5	19.00-31.67
3	运输设备	4-5	5	19.00-23.75
4	电子及办公设备	3-5	5	19.00-31.67

(3) 固定资产减值准备的计提方法

期末固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。对于由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

10. 在建工程

在建工程以各项工程实际发生的支出入账，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时按工程的实际成本结转固定资产。与工程有关的利息支出和外汇核算差额等借款费用，在固定资产尚未达到预定可使用状态前按借款费用资本化原则予以资本化；达到预定可使用状态后计入当期财务费用。

本公司年度终了对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，将按减值额计提在建工程减值准备。

11. 无形资产

(1) 无形资产按取得时的实际成本核算。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。预计使用年限按照不超过相关合同规定的受益年限与法律规定的有效年限二者之中较短者确定。如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过十年。

本公司无形资产系软件，摊销年限如下：

序号	类别	摊销年限（年）
1	软件	5

如果预计某项无形资产已不能给企业带来未来经济利益时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。



(3) 无形资产减值准备的计提方法

期末无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。对预计可收回金额低于其账面价值的无形资产，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备。

12. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，应当将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

13. 借款费用

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：① 资产支出已经发生；② 借款费用已经发生；③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化。中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

14. 收入确认原则

(1) 销售商品

- ① 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施控制；
- ③ 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ④ 相关的收入及成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

① 劳务在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时确认劳务收入。

② 劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠的确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠的计量时，按完工百分比法，确认劳务收入。

③ 长期合同工程在合同结果已经能够合理的预见时，营业收入按结账时已完成工程进度的百分比计算；营业成本以预计完工总成本的同一百分比计算。

(3) 销售出口货物：根据国家税务总局有关规定，以取得提单并向银行办妥交单手续的当天，确认出口货物销售收入的实现。

15. 所得税的会计处理方法

所得税按应付税款法核算。



16. 利润分配

按《公司法》及公司章程的规定进行分配。

四、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更及影响

无

2. 会计估计变更及影响

无

3. 前期差错更正和影响

无

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴

2. 税收优惠

无

六、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2022 年 1 月 1 日，“年末”系指 2022 年 12 月 31 日，“本年”系指 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	24,713.78	1,884,624.68
银行存款	24,720,714.16	39,320,895.65
其他货币资金	149,411.66	200,444.86
合计	24,894,839.60	41,405,965.19

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
----	------	------



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,178,370.33	2,652,772.20
合计	2,178,370.33	2,652,772.20

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分类

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	40,040,734.77	83.09		34,571,106.61	83.32	
1-2年	3,668,848.35	7.61		3,378,944.27	8.14	
2-3年	2,360,207.68	4.90		2,324,009.86	5.60	
3年以上	2,121,428.89	4.40	65,508.12	1,216,243.04	2.93	65,508.12
合计	48,191,219.69	100.00	65,508.12	41,490,303.78	100.00	65,508.12

(2) 应收账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
乐高玩具制造（嘉兴）有限公司	3,542,655.58
湖州市华兴城建发展有限公司	1,273,655.00
中节能（湖州）科技城投资建设发展有限公司	1,232,700.00
建德农发牧业科技有限公司	1,185,000.00
安徽建工集团岳西建设投资有限公司	1,181,477.00
合计	8,415,487.58

4. 预付款项

(1) 预付账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	973,145.89	100.00	608,969.54	96.13
1-2年			24,510.00	3.87
合计	973,145.89	100.00	633,479.54	100.00

(2) 预付账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
------	----



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

单位名称	金额
上海行动教育科技股份有限公司	597,505.52
马永祥	186,200.00
李晓轩	69,240.00
陈红丹	57,300.00
参王朝（河北）生物科技有限公司	46,230.00
合计	956,475.52

5. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	68,086,052.29	43.76	97,592,165.31	64.38
1-2 年	66,712,351.87	42.88	35,876,385.88	23.67
2-3 年	2,452,120.74	1.58	10,091,232.54	6.66
3 年以上	18,337,335.34	11.79	8,024,253.88	5.29
合计	155,587,860.24	100.00	151,584,037.61	100.00

(2) 其他应收款年末余额较大的如下

单位名称	金额
湖州东南投资管理有限公司	112,573,149.55
孙 钢	5,000,000.00
吴鑫鑫	2,648,336.00
江 洋	1,815,155.00
合计	122,036,640.55

6. 长期股权投资

被投资单位	年末余额	年初余额
湖州吴兴德丰小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

7. 固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计:	24,852,845.22	1,331,284.16	862,452.90	25,321,676.48



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋建筑物	13,948,419.09			13,948,419.09
电子及办公设备	3,210,688.23	591,320.05		3,802,008.28
运输设备	6,827,808.48	739,964.11	862,452.90	6,705,319.69
仪器设备	865,929.42			865,929.42
二、累计折旧合计：	18,235,832.46	1,425,611.28	825,421.86	18,836,021.88
其中：房屋建筑物	9,614,151.36	589,867.56		10,204,018.92
电子及办公设备	3,050,153.81	60,833.76		3,110,987.57
运输设备	4,748,894.34	774,909.96	825,421.86	4,698,382.44
仪器设备	822,632.95			822,632.95
三、固定资产账面净值合计	6,617,012.76			6,485,654.60
其中：房屋建筑物	4,334,267.73			3,744,400.17
电子及办公设备	160,534.42			691,020.71
运输设备	2,078,914.14			2,006,937.25
仪器设备	43,296.47			43,296.47

本单位固定资产使用状况良好，未发现减值的迹象，因此未计提固定资产减值准备。

8. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
南太湖新区 TH-05-01-18E 地块开发(仁北)		3,468,928.18
南太湖新区 TH-07-01-15B 地块开发(长东)	5,125,955.44	1,282,054.02
太湖路装修工程	1,462,777.78	513,681.91
星光商务广场 7 幢 104 室	1,472,928.44	
办公室装修	126,940.00	
合计	8,188,601.66	5,264,664.11

9. 应付账款

(1) 应付账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,957,463.70	21.93	10,664,993.47	81.35
1-2 年	12,250.00	0.09	2,431,132.00	18.54
2-3 年	2,431,132.00	18.03	2,100.00	0.02



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
3 年以上	8,082,284.15	59.94	12,550.00	0.10
合计	13,483,129.85	100.00	13,110,775.47	100.00

(2) 应付账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
应付咨询服务费	5,842,887.00
应付现场临时设施费	4,642,896.58
合计	10,485,783.58

10. 预收账款

(1) 预收账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,251,798.33	100.00	1,433,345.87	100.00
合计	1,251,798.33	100.00	1,433,345.87	100.00

11. 应付工资

项目	年末余额	年初余额
应付工资	1,154,472.52	1,149,143.79
合计	1,154,472.52	1,149,143.79

12. 应交税金

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	3,478,572.39	2,457,529.50
增值税	205,132.93	1,456,480.49
合计	3,683,705.32	3,914,009.99

13. 其他应交款

项目	年末余额	年初余额
社会保险	480,078.36	401,611.75
合计	480,078.36	401,611.75

14. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄分类



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	43,011,242.53	27.33	100,941,033.85	59.90
1-2 年	24,574,793.97	15.61	38,934,534.83	23.11
2-3 年	38,033,589.79	24.17	8,141,068.53	4.83
3 年以上	51,767,718.71	32.89	20,488,958.64	12.16
合计	157,387,345.00	100.00	168,505,595.85	100.00

(2) 其他应付款年末余额较大的如下

单位名称	金额
现场技术咨询	69,482,070.15
现场临时设施	41,935,964.36
湖州市华兴城建发展有限公司	8,381,820.10
应付股利	2,747,492.45
合计	122,547,347.06

15. 实收资本

投资者	认缴出资额	年末余额	比例
上海英芍技术咨询有限公司	70,920,850.00	31,230,680.00	70.85
张展忠	11,111,100.00	4,892,880.00	11.10
周建新	11,111,100.00	4,892,880.00	11.10
李水江	6,956,950.00	3,063,560.00	6.95
合计	100,100,000.00	44,080,000.00	100.00

16. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	10,824,778.96	1,038,936.77		11,863,715.73
合计	10,824,778.96	1,038,936.77		11,863,715.73

17. 未分配利润

项目	本年金额
调整前本年年年初金额	16,163,665.74
年初调整金额	2,583,582.46
调整后本年年年初金额	18,747,248.20



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	本金额
加：本年净利润	10,389,367.74
减：提取盈余公积	1,038,936.77
减：应付股利	5,000,000.00
本年年末金额	23,097,679.17

18. 主营业务收入

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	244,834,348.32	259,526,792.28
合计	244,834,348.32	259,526,792.28

2022 年度主营业务收入明细如下：

项目	本年发生额
监理费收入	102,323,788.28
全过程咨询收入	8,471,776.40
审计费收入	9,091,304.86
代理费收入	2,297,472.28
资料费收入	13,301.94
投资咨询收入	422,641.52
设计与巡查检测收入	1,014,267.49
分包单位完成收入	121,199,795.55
合计	244,834,348.32

19. 主营业务成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	196,803,761.71	213,886,867.27
合计	196,803,761.71	213,886,867.27

20. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,017,564.56	701,409.59
教育费附加	286,676.54	280,223.52
地方教育附加	191,117.69	184,250.61
房产税	75,122.31	101,624.12



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
印花税	7,196.08	73,257.68
其他	33,502.90	9,875.89
合计	1,611,180.08	1,350,641.41

21. 其他业务利润

项目	本年发生额	上年发生额
租赁业务	603,480.84	842,702.92
合计	603,480.84	842,702.92

22. 营业费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	2,515,001.06	716,471.50
业务招待费	98,914.12	10,743.00
办公费	42,133.19	37,986.40
差旅费	63,975.92	67,194.64
运输费	232,485.02	298,670.89
修理费		20,339.30
其他	7,875.00	
招标投标费	361,984.42	235,786.58
合计	3,322,368.73	1,387,192.31

23. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	16,474,815.87	11,443,072.17
劳务费		168,050.00
咨询顾问费	419,930.92	1,570,409.38
业务招待费	1,781,849.61	1,656,123.90
广告费和业务宣传费	87,748.38	188,181.47
资产折旧摊销费	1,418,834.76	1,757,784.51
办公费	1,064,577.78	2,837,695.23
租赁费		82,020.60
差旅费	234,489.35	693,179.86



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
保险费	52,053.43	252,966.92
运输费	421,909.49	347,416.73
修理费	90,965.46	967,373.53
各项税费	6,809.59	656,589.16
党组织工作经费	2,686.00	76,616.00
其他	1,151,875.35	2,483,904.34
合计	23,208,545.99	25,181,383.80

24. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
研发费用	8,393,782.10	8,293,746.94
合计	8,393,782.10	8,293,746.94

25. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	90,377.96	789,956.68
金融机构手续费	95,784.90	89,703.97
合计	5,406.94	-700,252.71

26. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
湖州吴兴德丰小额贷款有限公司	700,000.00	700,000.00
合计	700,000.00	700,000.00

27. 补贴收入

项目	本年发生额	上年发生额
财政补贴	169,844.07	614,578.21
合计	169,844.07	614,578.21

28. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
罚款收入	125,471.70	
处置固定资产	103,272.32	
其他	85,548.42	136,235.49



东南建设管理有限公司

2022 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
合计	314,292.44	136,235.49

29. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		245,019.84
捐赠	100,000.00	425,000.00
罚款、滞纳金	46,000.00	112,266.06
其他	95,707.64	56,970.00
合计	241,707.64	839,255.90

30. 所得税

项目	本年发生额	上年发生额
所得税	2,645,844.74	2,381,040.75
合计	2,645,844.74	2,381,040.75

七、关联方及关联交易

无

八、或有事项

无

九、承诺事项

无

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

2022年11月14日，原浙江东南建设管理有限公司更名为东南建设管理有限公司。

十二、补充资料

无

十三、财务报告批准

本财务报告于 2023 年 5 月 14 日由本公司股东批准报出。

东南建设管理有限公司

2023 年 5 月 14 日





营业执照

统一社会信用代码

91330501MAC8K7FY81 (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 湖州分所

负责人 汪小燕

类型 特殊的普通合伙企业分支机构

成立日期 2023年02月13日

经营范围 许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：税务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(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)。

经营场所 浙江省湖州市美欣商务大厦9层909室

登记机关



2023年02月13日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

(二) 2023 年财务审计报告

东南建设管理有限公司

审计报告

勤信湖审字【2024】第 0172 号

此码用于证明改审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：浙 241DNJV651



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3
2. 利润表	4
3. 现金流量表	5-6
三、财务报表附注	7-21



中勤万信会计师事务所湖州分所

地址：浙江省湖州市美欣商务大厦9层909室

电话：(0572) 2123999

邮编：313000

审计报告

勤信湖审字【2024】第0172号

东南建设管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了东南建设管理有限公司（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、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但



并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）湖州分所



中国注册会计师：

陆敏

中国注册会计师：

毛云



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末余额	年初余额	负债及所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	41,066,007.97	24,894,839.60	短期借款	9	50,000.00	
短期投资				应付票据			
应收票据	2	1,828,370.33	2,178,370.33	应付账款	10	9,487,660.13	13,483,129.85
应收账款	3	46,181,726.55	48,125,711.57	预收账款	11	2,533,092.58	1,251,798.33
预付账款	4	1,511,625.45	973,145.89	应付工资	12	1,489,540.43	1,154,472.52
其他应收款	5	184,260,629.96	155,587,860.24	应付福利费			
存货				应交税金	13	835,783.09	3,683,705.32
待摊费用				其他应交款	14	401,391.03	480,078.36
一年内到期的长期债权投资				其他应付款	15	186,351,984.50	157,387,345.00
其他流动资产				预提费用			
流动资产合计		274,848,360.26	231,759,927.63	预计负债			
				一年内到期的长期负债			
长期投资：				其他流动负债			
长期股权投资	6	11,000,000.00	10,000,000.00	流动负债合计		201,149,451.76	177,440,529.38
长期债权投资				长期负债：			
长期投资合计		11,000,000.00	10,000,000.00	长期借款			
				应付债券			
固定资产：				长期应付款			
固定资产	7	6,331,343.02	6,485,654.60	其他长期负债			
在建工程	8	7,030,371.81	8,188,601.66	长期负债合计			
固定资产合计		13,361,714.83	14,674,256.26	负债合计		201,149,451.76	177,440,529.38
				所有者权益：			
无形资产及其他资产：				实收资本	16	44,080,000.00	44,080,000.00
无形资产		13.73	40.39	资本公积			
长期待摊费用			47,700.00	盈余公积	17	13,312,716.09	11,863,715.73
其他长期资产				未分配利润	18	40,667,920.97	23,097,679.17
无形资产及其他资产合计		13.73	47,740.39	所有者权益合计		98,060,637.06	79,041,394.90
资产总计		299,210,088.82	256,481,924.28	负债及所有者权益总计		299,210,088.82	256,481,924.28

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



利润表

2023年度

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	19	214,080,959.30	244,834,348.32
减：主营业务成本	20	161,488,970.19	196,803,761.71
税金及附加	21	1,299,718.78	1,611,180.08
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		51,292,270.33	46,419,406.53
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	22	780,355.55	603,480.84
减：营业费用	23	1,422,363.36	3,322,368.73
管理费用	24	25,225,761.22	23,208,545.99
研发费用	25	8,362,320.00	8,393,782.10
财务费用	26	-12,448.58	5,406.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,074,629.88	12,092,783.61
加：投资收益（损失以“-”号填列）	27	700,000.00	700,000.00
补贴收入	28	314,400.00	169,844.07
营业外收入	29	31,050.21	314,292.44
减：营业外支出	30	302,158.38	241,707.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,817,921.71	13,035,212.48
减：所得税	31	3,327,918.14	2,645,844.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,490,003.57	10,389,367.74

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



现金流量表

2023年度

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
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	230,151,096.13	252,641,945.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,125,805.76	454,418.09
现金流入小计	231,276,901.89	253,096,363.86
购买商品、接受劳务支付的现金	154,347,222.37	196,771,073.68
支付给职工以及为职工支付的现金	46,109,833.50	45,222,656.11
支付的各项税费	11,617,708.53	12,458,051.05
支付其他与经营活动有关的现金	7,194,837.86	9,173,400.40
现金流出小计	219,269,602.26	263,625,181.24
经营活动产生的现金流量净额	18,838,157.56	-10,528,817.38
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	700,000.00	700,000.00
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		
现金流入小计	700,000.00	700,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	416,989.19	1,682,308.21
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	416,989.19	1,682,308.21
投资活动产生的现金流量净额	283,010.81	-982,308.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
借款所收到的现金	50,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	50,000.00	
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	3,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	3,000,000.00	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2,950,000.00	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	16,171,168.37	-16,511,125.59

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：浙江东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	14,490,003.57	10,389,367.74
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,425,611.28	1,425,611.28
无形资产摊销	26.66	159.96
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用		
投资损失（减：收益）	-700,000.00	-700,000.00
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-26,917,264.26	-10,570,003.02
经营性应付项目的增加（减：减少）	30,539,780.31	-11,073,953.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	18,838,157.56	-10,528,817.38
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变动情况：		
现金的期末余额	41,066,007.97	24,894,839.60
减：现金的期初余额	24,894,839.60	41,405,965.19
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	16,171,168.37	-16,511,125.59

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



东南建设管理有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

企业名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

法定代表人: 王伟东

成立日期: 1993-07-20

注册资本: 10010 万元人民币

营业期限: 1993-07-20 至 无固定期限

通信地址: 浙江省湖州市吴兴区香溪悦府田盛街 801 号

经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(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)。

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《企业会计制度》的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、主要会计政策、会计估计

1. 公司目前执行的会计准则

本公司执行企业会计制度及其补充规定。

2. 会计年度

本公司会计年度从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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, 按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

5. 现金及现金等价物的确定标准

凡同时具备期限短(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



价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

6. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 采用备抵法核算坏账损失，采用个别认定法计提坏账准备。

(2) 坏账的确认标准为

① 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回。

② 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

对确实无法收回的应收款项，批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

7. 存货

(1) 存货的分类

存货包括：企业在日常活动中持有以备出售的产成品或库存商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括原材料、在产品、库存商品、委托加工物资和委托代销商品。

(2) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(3) 存货取得和发出的计价方法

存货按实际成本计价。购入并已验收入库原材料按实际成本入账，领用发出原材料采用分批法计价，入库产成品（自制半成品）按实际成本核算，发出产成品采用分批法计价。

(4) 存货跌价准备的计提方法

期末存货采用成本与可变现净值孰低原则计价。对由于遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备。

8. 长期投资

(1) 长期股权投资：长期股权投资包括长期股票投资和其他长期股权投资，长期股权投资按投资时支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或非货币性交易原则确定的价值入账。

(2) 长期债权投资，以实际支付的价款扣除自发行日至债券购入日的应计利息后的余额记账。溢价或折价在债券存续期间内，按直线法予以摊销。

(3) 公司持有被投资企业有表决权资本总额 20% 以下，或虽占 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，按成本法核算；持有被投资企业有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算。

(4) 期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致长期投资可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

9. 固定资产



(1) 固定资产的确认

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

(2) 固定资产的折旧方法

固定资产按实际成本入账。固定资产的折旧采用平均年限法计提，并按固定资产的类别、预计使用年限和固定资产净残值率（原值的 0-3%）确定其折旧率，具体如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	16-20	5	4.75
2	机器仪器设备	3-5	5	19.00-31.67
3	运输设备	4-5	5	19.00-23.75
4	电子及办公设备	3-5	5	19.00-31.67

(3) 固定资产减值准备的计提方法

期末固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。对于由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

10. 在建工程

在建工程以各项工程实际发生的支出入账，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时按工程的实际成本结转固定资产。与工程有关的利息支出和外汇核算差额等借款费用，在固定资产尚未达到预定可使用状态前按借款费用资本化原则予以资本化；达到预定可使用状态后计入当期财务费用。

本公司年度终了对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，将按减值额计提在建工程减值准备。

11. 无形资产

(1) 无形资产按取得时的实际成本核算。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。预计使用年限按照不超过相关合同规定的受益年限与法律规定的有效年限二者之中较短者确定。如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过十年。

本公司无形资产系软件，摊销年限如下：

序号	类别	摊销年限（年）
1	软件	5

如果预计某项无形资产已不能给企业带来未来经济利益时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。



(3) 无形资产减值准备的计提方法

期末无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。对预计可收回金额低于其账面价值的无形资产，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备。

12. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，应当将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

13. 借款费用

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：① 资产支出已经发生；② 借款费用已经发生；③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化。中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

14. 收入确认原则

(1) 销售商品

- ① 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施控制；
- ③ 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ④ 相关的收入及成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

① 劳务在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时确认劳务收入。

② 劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠的确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠的计量时，按完工百分比法，确认劳务收入。

③ 长期合同工程在合同结果已经能够合理的预见时，营业收入按结账时已完成工程进度的百分比计算；营业成本以预计完工总成本的同一百分比计算。

(3) 销售出口货物：根据国家税务总局有关规定，以取得提单并向银行办妥交单手续的当天，确认出口货物销售收入的实现。

15. 所得税的会计处理方法

所得税按应付税款法核算。



16. 利润分配

按《公司法》及公司章程的规定进行分配。

四、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更及影响

无

2. 会计估计变更及影响

无

3. 前期差错更正和影响

无

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴

2. 税收优惠

无

六、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2023 年 1 月 1 日，“年末”系指 2023 年 12 月 31 日，“本年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	95,364.53	24,713.78
银行存款	40,873,921.56	24,720,714.16
其他货币资金	96,721.88	149,411.66
合计	41,066,007.97	24,894,839.60



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,828,370.33	2,178,370.33
合计	1,828,370.33	2,178,370.33

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分类

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	36,624,849.73	79.19		40,040,734.77	83.09	
1-2年	4,125,743.74	8.92		3,668,848.35	7.61	
2-3年	2,627,989.35	5.68		2,360,207.68	4.90	
3年以上	2,868,651.85	6.21	65,508.12	2,121,428.89	4.40	65,508.12
合计	46,247,234.67	100.00	65,508.12	48,191,219.69	100.00	65,508.12

(2) 应收账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
枞阳恒越实业投资有限公司	2,014,970.29
安徽建工集团岳西建设投资有限公司	1,919,013.59
龙港市社会事业局	1,377,210.74
浙江长兴建恒建设有限公司	1,074,350.00
湖州城西新农村建设投资有限公司	1,000,000.00
合计	7,385,544.62

4. 预付款项

(1) 预付账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,511,625.45	100.00	973,145.89	100.00
合计	1,511,625.45	100.00	973,145.89	100.00



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

(2) 预付账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
上海行动教育科技股份有限公司	499,505.52
马永祥	402,200.00
廖静仪(租房)	207,000.00
德时行商务服务(深圳)有限公司	97,350.60
参王朝(河北)生物科技有限公司	63,844.00
合计	1,269,900.12

5. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	71,049,086.74	38.56	68,086,052.29	43.76
1-2年	58,801,818.52	31.91	66,712,351.87	42.88
2-3年	38,384,766.51	20.83	2,452,120.74	1.58
3年以上	16,024,958.19	8.70	18,337,335.34	11.79
合计	184,260,629.96	100.00	155,587,860.24	100.00

(2) 其他应收款年末余额较大的如下

单位名称	金额
湖州东南投资管理有限公司	87,981,371.55
孙 钢	5,000,000.00
吴鑫鑫	1,654,593.57
李 建	1,514,123.25
浙江东城建设工程监理有限公司	1,339,375.80
合计	97,489,464.17

6. 长期股权投资

被投资单位	年末余额	年初余额
湖州吴兴德丰小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
东南建设管理有限公司(香港)	1,000,000.00	
合计	10,000,000.00	10,000,000.00



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

7. 固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计:	25,321,676.48	1,575,219.04		26,896,895.52
其中: 房屋建筑物	13,943,483.14	1,517,919.04		15,461,402.18
电子及办公设备	3,806,944.23			3,806,944.23
运输设备	6,705,319.69			6,705,319.69
仪器设备	865,929.42	57,300.00		923,229.42
二、累计折旧合计:	18,836,021.88	2,312,175.34	582,644.72	20,565,552.50
其中: 房屋建筑物	10,204,018.92	596,065.73		10,800,084.65
电子及办公设备	3,110,987.57	8,738.64		3,119,726.21
运输设备	4,698,382.44	1,675,346.49	582,644.72	5,791,084.21
仪器设备	822,632.95	32,024.48		854,657.43
三、固定资产账面净值合计	6,485,654.60			6,331,343.02
其中: 房屋建筑物	3,739,464.22			4,661,317.53
电子及办公设备	695,956.66			687,218.02
运输设备	2,006,937.25			914,235.48
仪器设备	43,296.47			68,571.99

本单位固定资产使用状况良好, 未发现减值的迹象, 因此未计提固定资产减值准备。

8. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
南太湖新区 TH-07-01-15B 地块开发 (长东)	5,485,862.03	5,125,955.44
太湖路装修工程	1,544,509.78	1,462,777.78
星光商务广场 7 幢 104 室		1,472,928.44
办公室装修		126,940.00
合计	7,030,371.81	8,188,601.66

9. 短期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	50,000.00	
合计	50,000.00	



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

10. 应付账款

(1) 应付账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,487,660.13	100.00	2,957,463.70	21.93
1-2 年			12,250.00	0.09
2-3 年			2,431,132.00	18.03
3 年以上			8,082,284.15	59.94
合计	9,487,660.13	100.00	13,483,129.85	100.00

(2) 应付账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
应付现场临时设施费	4,642,896.58
应付咨询服务费	1,909,754.00
合计	6,552,650.58

11. 预收账款

(1) 预收账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,533,092.58	100.00	1,251,798.33	100.00
合计	2,533,092.58	100.00	1,251,798.33	100.00

12. 应付工资

项目	年末余额	年初余额
应付工资	1,489,540.43	1,154,472.52
合计	1,489,540.43	1,154,472.52

13. 应交税金

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	356,432.64	3,478,572.39
增值税及附加税	479,350.45	205,132.93
合计	835,783.09	3,683,705.32



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

14. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
社会保险	401,391.03	480,078.36
合计	401,391.03	480,078.36

15. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄分类

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	71,554,079.84	38.40	43,011,242.53	27.33
1-2 年	11,645,964.64	6.25	24,574,793.97	15.61
2-3 年	24,429,778.89	13.11	38,033,589.79	24.17
3 年以上	78,722,161.13	42.24	51,767,718.71	32.89
合计	186,351,984.50	100.00	157,387,345.00	100.00

(2) 其他应付款年末余额较大的如下

单位名称	金额
现场技术咨询	63,953,584.04
现场临时设施	38,935,964.36
湖州市华兴城建发展有限公司	8,381,820.10
应付租赁费	6,660,000.00
应付股利	2,747,492.45
合计	120,678,860.95

16. 实收资本

投资者	认缴出资额	年末余额	比例
上海英芍技术咨询有限公司	70,920,850.00	31,230,680.00	70.85
张展忠	11,111,100.00	4,892,880.00	11.10
周建新	11,111,100.00	4,892,880.00	11.10
李水江	6,956,950.00	3,063,560.00	6.95
合计	100,100,000.00	44,080,000.00	100.00



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

17. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	11,863,715.73	1,449,000.36		13,312,716.09
合计	11,863,715.73	1,449,000.36		13,312,716.09

18. 未分配利润

项目	本年金额
调整前本年年年初金额	23,097,679.17
年初调整金额	7,529,238.59
调整后本年年年初金额	30,626,917.76
加：本年净利润	14,490,003.57
减：提取盈余公积	1,449,000.36
减：应付股利	3,000,000.00
本年年末金额	40,667,920.97

19. 主营业务收入

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	214,080,959.30	244,834,348.32
合计	214,080,959.30	244,834,348.32

2023 年度主营业务收入明细如下：

项目	本年发生额
监理费收入	123,778,708.39
全过程咨询收入	30,817,538.90
审计费收入	7,843,667.44
代理费收入	4,756,558.73
资料费收入	6,415.12
投资咨询收入	435,849.06
设计费收入	861,216.98
巡查检测收入	1,347,924.53
分包单位完成收入	44,233,080.15
合计	214,080,959.30



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

20. 主营业务成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	161,488,970.19	196,803,761.71
合计	161,488,970.19	196,803,761.71

21. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	576,990.65	1,017,564.56
教育费附加	346,194.39	286,676.54
地方教育附加	230,796.26	191,117.69
房产税	117,421.17	75,122.31
土地使用税	7,397.08	
印花税	20,919.24	7,196.08
其他		33,502.90
合计	1,299,718.78	1,611,180.08

22. 其他业务利润

项目	本年发生额	上年发生额
租赁业务	780,355.55	603,480.84
合计	780,355.55	603,480.84

23. 营业费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	276,945.00	2,515,001.06
业务招待费	87,960.50	98,914.12
办公费	184,030.70	42,133.19
差旅费	55,507.57	63,975.92
运输费	127,541.42	232,485.02
修理费	81,727.00	
招标投标费	602,751.17	361,984.42
其他	5,900.00	7,875.00
合计	1,422,363.36	3,322,368.73



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

24. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	18,856,858.15	16,474,815.87
咨询顾问费	151,102.38	419,930.92
业务招待费	1,530,672.27	1,781,849.61
广告费和业务宣传费	154,293.64	87,748.38
资产折旧摊销费	1,216,004.37	1,418,834.76
办公费	2,079,397.98	1,064,577.78
差旅费	202,660.43	234,489.35
保险费	53,282.18	52,053.43
运输费	299,460.73	421,909.49
修理费	55,003.24	90,965.46
各项税费	35,542.42	6,809.59
党组织工作经费	73,404.40	2,686.00
其他	518,079.03	1,151,875.35
合计	25,225,761.22	23,208,545.99

25. 研发费用

项目	本年发生额
人员人工	7,502,499.88
折旧费用	34,531.14
其他费用	825,288.98
合计	8,362,320.00

26. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-43,897.66	-90,377.96
金融机构手续费	31,449.08	95,784.90
合计	-12,448.58	5,406.94



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

27. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
湖州吴兴德丰小额贷款有限公司	700,000.00	700,000.00
合计	700,000.00	700,000.00

28. 补贴收入

项目	本年发生额	上年发生额
财政补贴	314,400.00	169,844.07
合计	314,400.00	169,844.07

29. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
罚款收入	31,050.21	125,471.70
处置固定资产		103,272.32
其他		85,548.42
合计	31,050.21	314,292.44

30. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
捐赠		100,000.00
罚款、滞纳金	148,500.00	46,000.00
其他	153,658.38	95,707.64
合计	302,158.38	241,707.64

31. 所得税

项目	本年发生额	上年发生额
所得税	3,327,918.14	2,645,844.74
合计	3,327,918.14	2,645,844.74

七、关联方及关联交易

无

八、或有事项

无

九、承诺事项

无



东南建设管理有限公司

2023 年度财务报表附注

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

无

十二、补充资料

无

十三、财务报告批准

本财务报告于 2025 年 5 月 11 日由本公司股东批准报出。

东南建设管理有限公司

2024 年 5 月 11 日





国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn

证书序号：5002950

说明

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



发证机关：

2023年3月13日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

湖州分所

负责人：汪小燕

经营场所：浙江省湖州市美欣商务大厦9层909室



分所执业证书编号：110001623303

批准执业文号：浙财会〔2023〕12号

批准执业日期：2023年3月9日

(三) 2024 年财务审计报告

东南建设管理有限公司

审计报告

勤信湖审字【2025】第 0280 号

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

报告编码：浙25H3MV81KH



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3
2. 利润表	4
3. 现金流量表	5-6
三、财务报表附注	7-21



中勤万信会计师事务所湖州分所

地址：浙江省湖州市美欣商务大厦9层909室
 电话：(0572) 2123999
 邮编：313000

审计报告

勤信湖审字【2025】第0280号

东南建设管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了东南建设管理有限公司（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、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，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、 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）负责按照企业会计制度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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但



并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）湖州分所



二〇二五年六月十六日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：东南建设管理有限公司

单位：人民币元

资产	附注	年末余额	年初余额	负债及所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		12,905,471.42	41,066,007.97	短期借款	9	7,000,000.00	50,000.00
短期投资				应付票据			
应收票据	2	1,008,370.33	1,828,370.33	应付账款	10	15,666,585.05	9,487,660.13
应收账款	3	76,025,521.02	46,181,726.55	预收账款	11	2,897,006.85	2,533,092.58
预付账款	4	2,079,863.44	1,511,625.45	应付工资	12	1,665,067.42	1,489,540.43
其他应收款	5	249,819,407.50	184,260,629.96	应付福利费			
存货				应交税金	13	3,859,075.14	835,783.09
待摊费用				其他应交款	14	405,480.10	401,391.03
一年内到期的长期股权投资				其他应付款	15	220,903,890.23	186,351,984.50
其他流动资产		148,463.68		预提费用			
流动资产合计		341,987,097.39	274,848,360.26	预计负债			
				一年内到期的长期负债			
长期投资：				其他流动负债			
长期股权投资	6	12,060,000.00	11,000,000.00	流动负债合计		252,397,104.79	201,149,451.76
长期债权投资				长期负债：			
长期投资合计		12,060,000.00	11,000,000.00	长期借款			
				应付债券			
固定资产：				长期应付款			
固定资产	7	6,805,754.06	6,331,343.02	其他长期负债			
在建工程	8	7,144,133.28	7,030,371.81	长期负债合计			
固定资产合计		13,949,887.34	13,361,714.83	负债合计		252,397,104.79	201,149,451.76
				所有者权益：			
无形资产及其他资产：				实收资本	16	44,080,000.00	44,080,000.00
无形资产			13.73	资本公积			
长期待摊费用				盈余公积	17	15,460,012.16	13,312,716.09
其他长期资产				未分配利润	18	56,059,867.78	40,667,920.97
无形资产及其他资产合计		-	13.73	所有者权益合计		115,599,879.94	98,060,637.06
资产总计		367,996,984.73	299,210,088.82	负债及所有者权益总计		367,996,984.73	299,210,088.82

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)



利润表

2024年度

编制单位: 东南建设管理有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	19	245,326,065.36	214,080,959.30
减: 主营业务成本	20	190,070,274.96	161,488,970.19
税金及附加	21	1,566,274.75	1,299,718.78
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		53,689,515.65	51,292,270.33
加: 其他业务利润(亏损以“-”号填列)	22	1,234,821.94	780,355.55
减: 营业费用	23	984,153.54	1,422,363.36
管理费用	24	29,089,875.67	25,216,327.26
研发费用	25	7,801,042.81	8,371,753.96
财务费用	26	-41,844.18	-12,448.58
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		17,091,109.75	17,074,629.88
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	27	500,000.00	700,000.00
补贴收入	28		314,400.00
营业外收入	29	8,408,708.35	31,050.21
减: 营业外支出	30	176,935.19	302,158.38
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,822,882.91	17,817,921.71
减: 所得税	31	4,349,922.26	3,327,918.14
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		21,472,960.65	14,490,003.57

法定代表人:
(签名并盖章)



主管会计工作负责人:
(签名并盖章)



会计机构负责人:
(签名并盖章)



现金流量表

2024年度

编制单位：东南建设管理有限公司

单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
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	230,565,749.08	230,151,096.13
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,461,907.96	1,125,805.76
现金流入小计	236,027,657.04	231,276,901.89
购买商品、接受劳务支付的现金	153,111,187.26	147,516,364.44
支付给职工以及为职工支付的现金	50,030,645.74	46,109,833.50
支付的各项税费	11,315,971.41	11,617,708.53
支付其他与经营活动有关的现金	7,273,150.91	7,194,837.86
现金流出小计	221,730,955.32	212,438,744.33
经营活动产生的现金流量净额	14,296,701.72	18,838,157.56
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	500,000.00	700,000.00
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	1,037,778.00	
现金流入小计	1,537,778.00	700,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,015,803.06	416,989.19
投资支付的现金	1,060,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	43,840,000.00	
现金流出小计	46,915,803.06	416,989.19
投资活动产生的现金流量净额	-45,378,025.06	283,010.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
借款所收到的现金	7,020,000.00	50,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	7,020,000.00	50,000.00
偿还债务支付的现金	70,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,029,213.21	3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	4,099,213.21	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,920,786.79	-2,950,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-28,160,536.55	16,171,168.37

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)



现金流量表补充资料

2024年度

编制单位: 东南建设管理有限公司

单位: 人民币元

项 目	本金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	21,472,960.65	14,490,003.57
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,420,579.55	1,425,611.28
无形资产摊销	13.73	26.66
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减: 增加)		
预提费用增加(减: 减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	-8,381,820.10	
固定资产报废损失		
财务费用	29,213.21	
投资损失(减: 收益)	-500,000.00	-700,000.00
存货的减少(减: 增加)		
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-47,997,051.68	-26,917,264.26
经营性应付项目的增加(减: 减少)	48,186,524.13	30,539,780.31
其他	66,282.23	
经营活动产生的现金流量净额	14,296,701.72	18,838,157.56
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变动情况:		
现金的期末余额	12,905,471.42	41,066,007.97
减: 现金的期初余额	41,066,007.97	24,894,839.60
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	-28,160,536.55	16,171,168.37

法定代表人:
(签名并盖章)



主管会计工作负责人:
(签名并盖章)



会计机构负责人:
(签名并盖章)



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

东南建设管理有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

企业名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

法定代表人: 王伟东

成立日期: 1993-07-20

注册资本: 10010 万元人民币

营业期限: 1993-07-20 至 无固定期限

通信地址: 浙江省湖州市吴兴区香溪悦府田盛街 801 号

经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(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)。

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《企业会计制度》的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、主要会计政策、会计估计

1. 公司目前执行的会计准则

本公司执行企业会计制度及其补充规定。

2. 会计年度

本公司会计年度从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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, 按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

5. 现金及现金等价物的确定标准

凡同时具备期限短(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



价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

6. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 采用备抵法核算坏账损失，采用个别认定法计提坏账准备。

(2) 坏账的确认标准为

① 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回。

② 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

对确实无法收回的应收款项，批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

7. 存货

(1) 存货的分类

存货包括：企业在日常活动中持有以备出售的产成品或库存商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括原材料、在产品、库存商品、委托加工物资和委托代销商品。

(2) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(3) 存货取得和发出的计价方法

存货按实际成本计价。购入并已验收入库原材料按实际成本入账，领用发出原材料采用分批法计价，入库产成品（自制半成品）按实际成本核算，发出产成品采用分批法计价。

(4) 存货跌价准备的计提方法

期末存货采用成本与可变现净值孰低原则计价。对由于遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备。

8. 长期投资

(1) 长期股权投资：长期股权投资包括长期股票投资和其他长期股权投资，长期股权投资按投资时支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或按非货币性交易原则确定的价值入账。

(2) 长期债权投资，以实际支付的价款扣除自发行日至债券购入日的应计利息后的余额记账。溢价或折价在债券存续期间内，按直线法予以摊销。

(3) 公司持有被投资企业有表决权资本总额 20% 以下，或虽占 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，按成本法核算；持有被投资企业有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算。

(4) 期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致长期投资可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

9. 固定资产



(1) 固定资产的确认

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

(2) 固定资产的折旧方法

固定资产按实际成本入账。固定资产的折旧采用平均年限法计提，并按固定资产的类别、预计使用年限和固定资产净残值率（原值的 0-3%）确定其折旧率，具体如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	16-20	5	4.75
2	机器仪器设备	3-5	5	19.00-31.67
3	运输设备	4-5	5	19.00-23.75
4	电子及办公设备	3-5	5	19.00-31.67

(3) 固定资产减值准备的计提方法

期末固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。对于由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

10. 在建工程

在建工程以各项工程实际发生的支出入账，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时按工程的实际成本结转固定资产。与工程有关的利息支出和外汇核算差额等借款费用，在固定资产尚未达到预定可使用状态前按借款费用资本化原则予以资本化；达到预定可使用状态后计入当期财务费用。

本公司年度终了对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，将按减值额计提在建工程减值准备。

11. 无形资产

(1) 无形资产按取得时的实际成本核算。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。预计使用年限按照不超过相关合同规定的受益年限与法律规定的有效年限二者之中较短者确定。如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过十年。

本公司无形资产系软件，摊销年限如下：

序号	类别	摊销年限（年）
1	软件	5

如果预计某项无形资产已不能给企业带来未来经济利益时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。



(3) 无形资产减值准备的计提方法

期末无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。对预计可收回金额低于其账面价值的无形资产，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备。

12. 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，应当将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

13. 借款费用

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：① 资产支出已经发生；② 借款费用已经发生；③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化。中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

14. 收入确认原则

(1) 销售商品

- ① 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施控制；
- ③ 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ④ 相关的收入及成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

① 劳务在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时确认劳务收入。

② 劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠的确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠的计量时，按完工百分比法，确认劳务收入。

③ 长期合同工程在合同结果已经能够合理的预见时，营业收入按结账时已完成工程进度的百分比计算；营业成本以预计完工总成本的同一百分比计算。

(3) 销售出口货物：根据国家税务总局有关规定，以取得提单并向银行办妥交单手续的当天，确认出口货物销售收入的实现。

15. 所得税的会计处理方法

所得税按应付税款法核算。



16. 利润分配

按《公司法》及公司章程的规定进行分配。

四、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更及影响

无

2. 会计估计变更及影响

无

3. 前期差错更正和影响

无

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、国科发火【2016】32 号、国科发火【2016】195 号、税总函【2016】74 号文的规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税；本公司于 2024 年 12 月公司通过高新技术企业认定，取得证书编号为 GR2024433000666 的高新技术企业证书，有效期为三年，2024 年度本公司企业所得税率可减按 15%。

六、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2024 年 1 月 1 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,446,821.44	95,364.53
银行存款	10,993,309.34	40,873,921.56



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
其他货币资金	465,340.64	96,721.88
合计	12,905,471.42	41,066,007.97

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,008,370.33	1,828,370.33
合计	1,008,370.33	1,828,370.33

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分类

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	63,578,318.13	83.56		36,624,849.73	79.19	
1-2年	6,186,946.55	8.13		4,125,743.74	8.92	
2-3年	1,996,756.90	2.62		2,627,989.35	5.68	
3年以上	4,329,007.56	5.69	65,508.12	2,868,651.85	6.21	65,508.12
合计	76,091,029.14	100.00	65,508.12	46,247,234.67	100.00	65,508.12

(2) 应收账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
安徽建工集团岳西建设投资有限公司	3,560,380.09
湖州申太建设发展有限公司	3,529,560.74
湖州职业技术学院	2,372,000.00
湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司	2,267,068.00
湖州市如鑫建设开发有限公司	2,149,600.00
朗溪县交通建设发展有限公司	1,850,368.11
合计	15,728,976.94



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

4. 预付款项

(1) 预付账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,079,863.44	100.00	1,511,625.45	100.00
合计	2,079,863.44	100.00	1,511,625.45	100.00

(2) 预付账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
上海行动教育科技股份有限公司	499,505.52
德时行商务服务(深圳)有限公司	496,221.70
廖静仪(租房)	423,000.00
深圳市华森建筑工程咨询有限公司	105,000.00
参王朝(河北)生物科技有限公司	68,100.00
合计	1,591,827.22

5. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	120,205,870.16	53.14	71,049,086.74	38.56
1-2 年	4,553,378.24	2.01	58,801,818.52	31.91
2-3 年	58,818,596.51	26.00	38,384,766.51	20.83
3 年以上	42,615,536.10	18.84	16,024,958.19	8.70
合计	226,193,381.01	100.00	184,260,629.96	100.00

(2) 其他应收款年末余额较大的如下

单位名称	金额
湖州东南投资管理有限公司	135,283,593.55
李 建	1,614,443.25
嵛塘南岸新建工程监理项目	1,159,000.00
浙江东城建设工程监理有限公司	889,375.80
湖州市中医院迁建工程	721,000.00



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

单位名称	金额
合计	139,667,412.60

6. 长期股权投资

被投资单位	年末余额	年初余额
湖州吴兴德丰小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
东南建设管理有限公司（香港）	2,060,000.00	1,000,000.00
合计	12,060,000.00	10,000,000.00

7. 固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	25,297,733.02	1,902,041.59	352,563.82	26,847,210.79
其中：房屋建筑物	15,466,338.13			15,466,338.13
电子及办公设备	3,250,703.27	29,914.16		3,280,617.43
运输设备	5,775,321.12	1,872,127.43	352,563.82	7,294,884.73
仪器设备	805,370.50			805,370.50
二、累计折旧合计：	18,966,390.00	1,420,579.55	345,512.82	20,041,456.73
其中：房屋建筑物	10,919,123.65	715,486.60		11,634,610.25
电子及办公设备	2,700,597.70	128,073.24		2,828,670.94
运输设备	4,606,325.95	565,788.91	345,512.82	4,826,602.04
仪器设备	740,342.70	11,230.80		751,573.50
三、固定资产账面净值合计	6,331,343.02			6,805,754.06
其中：房屋建筑物	4,547,214.48			3,831,727.88
电子及办公设备	550,105.57			451,946.49
运输设备	1,168,995.17			2,468,282.69
仪器设备	65,027.80			53,797.00

本单位固定资产使用状况良好，未发现减值的迹象，因此未计提固定资产减值准备。

8. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
南太湖新区 TH-07-01-15B 地块开发（长东）	5,485,862.03	5,485,862.03
太湖路装修工程	1,658,271.25	1,544,509.78
合计	7,144,133.28	7,030,371.81



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

9. 短期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款—中国银行潮州市分行	5,000,000.00	50,000.00
信用借款—湖州银行总行	2,000,000.00	
合计	7,000,000.00	50,000.00

10. 应付账款

(1) 应付账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,969,906.47	70.02	9,487,660.13	100.00
1-2 年	4,696,678.58	29.98		
合计	15,666,585.05	100.00	9,487,660.13	100.00

(2) 应付账款年末余额较大的如下

单位名称	金额
应付租赁费	6,673,900.00
应付现场临时设施费	4,642,896.58
合计	11,316,796.58

11. 预收账款

(1) 预收账款按账龄分类

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,897,006.85	100.00	2,533,092.58	100.00
合计	2,897,006.85	100.00	2,533,092.58	100.00

12. 应付工资

项目	年末余额	年初余额
应付工资	1,665,067.42	1,489,540.43
合计	1,665,067.42	1,489,540.43

13. 应交税金

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	3,412,986.64	356,432.64



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
增值税及附加税	1,226,380.19	479,350.45
合计	4,639,366.83	835,783.09

14. 其他应交款

项目	年末余额	年初余额
社会保险	405,480.10	401,391.03
合计	405,480.10	401,391.03

15. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄分类

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	87,289,219.58	39.51	71,554,079.84	38.40
1-2 年	29,794,765.98	13.49	11,645,964.64	6.25
2-3 年	20,475,705.04	9.27	24,429,778.89	13.11
3 年以上	83,344,199.63	37.73	78,722,161.13	42.24
合计	196,828,936.71	100.00	186,351,984.50	100.00

(2) 其他应付款年末余额较大的如下

单位名称	金额
风险准备金	132,601,940.91
应付股利	2,747,492.45
应付劳务费	2,669,344.52
材料款	2,100,000.00
合计	140,118,777.88

16. 实收资本

投资者	认缴出资额	年末余额	比例
上海英芍技术咨询有限公司	70,920,850.00	31,230,680.00	70.85
张展忠	11,111,100.00	4,892,880.00	11.10
周建新	11,111,100.00	4,892,880.00	11.10
李水江	6,956,950.00	3,063,560.00	6.95
合计	100,100,000.00	44,080,000.00	100.00



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

17. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	13,312,716.09	2,147,296.07		15,460,012.16
合计	13,312,716.09	2,147,296.07		15,460,012.16

18. 未分配利润

项目	本年金额
调整前本年初金额	40,667,920.97
以前年度损益调整	66,282.23
本年净利润	21,472,960.65
提取盈余公积	-2,147,296.07
应付股利	-4,000,000.00
本年年末金额	56,059,867.78

19. 主营业务收入

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	245,326,065.36	214,080,959.30
合计	245,326,065.36	214,080,959.30

2024 年度主营业务收入明细如下：

项目	本年发生额
监理费收入	90,219,014.64
全过程咨询收入	19,902,422.66
审计费收入	11,603,846.40
代理费收入	3,739,990.18
资料费收入	12,264.17
投资咨询收入	163,207.55
设计费收入	79,318.87
巡查检测收入	960,896.22
分包单位完成收入	118,645,104.67
合计	245,326,065.36



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

20. 主营业务成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	190,070,274.96	161,488,970.19
合计	190,070,274.96	161,488,970.19

21. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	605,654.14	576,990.65
教育费附加	259,566.06	346,194.39
地方教育附加	173,044.05	230,796.26
房产税	198,092.89	117,421.17
土地使用税	7,450.64	7,397.08
印花税	35,851.62	20,919.24
合计	1,279,659.40	1,299,718.78

22. 其他业务利润

项目	本年发生额	上年发生额
租赁业务	1,234,821.94	780,355.55
合计	1,234,821.94	780,355.55

23. 营业费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	438,462.00	276,945.00
业务招待费	84,865.82	87,960.50
办公费	68,648.07	184,030.70
差旅费	19,057.87	55,507.57
运输费	71,416.49	127,541.42
修理费		81,727.00
招标投标费	266,411.77	602,751.17
其他	35,291.52	5,900.00
合计	984,153.54	1,422,363.36



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

24. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	22,057,890.50	18,856,858.15
咨询顾问费	652,284.04	151,102.38
业务招待费	1,744,263.43	1,530,672.27
广告费和业务宣传费	54,672.05	154,293.64
资产折旧摊销费	1,420,986.33	1,216,004.37
办公费	2,007,949.61	2,069,964.02
差旅费	355,865.17	202,660.43
保险费	59,509.57	53,282.18
运输费	13,663.22	299,460.73
修理费	39,417.07	55,003.24
各项税费	8,210.80	35,542.42
党组织工作经费		73,404.40
其他	675,163.88	518,079.03
合计	29,089,875.67	25,216,327.26

25. 研发费用

项目	本年发生额
人员工资薪金	5,269,337.40
人员五险一金	1,592,180.07
直接投入	76,475.00
折旧费用	15,542.90
其他费用	847,507.44
合计	7,801,042.81

26. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-80,019.31	-43,897.66
利息支出	29,213.21	
金融机构手续费	8,961.92	31,449.08
合计	-41,844.18	-12,448.58



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

27. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
湖州吴兴德丰小额贷款有限公司	500,000.00	700,000.00
合计	500,000.00	700,000.00

28. 补贴收入

项目	本年发生额	上年发生额
财政补贴		314,400.00
合计		314,400.00

29. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
罚款收入		31,050.21
处置固定资产	8,381,820.10	
其他	26,888.25	
合计	8,408,708.35	31,050.21

30. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
处理固定资产损失	3,334.19	
罚款、滞纳金	107,676.01	148,500.00
其他	65,924.99	153,658.38
合计	176,935.19	302,158.38

31. 所得税

项目	本年发生额	上年发生额
所得税	4,349,922.26	3,327,918.14
合计	4,349,922.26	3,327,918.14

七、关联方及关联交易

无

八、或有事项

无

九、承诺事项

无



东南建设管理有限公司

2024 年度财务报表附注

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

无

十二、补充资料

无

十三、财务报告批准

本财务报告于 2025 年 6 月 16 日由本公司股东批准报出。





营业执照

统一社会信用代码

91330501MAC8K7FY81 (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)湖州分所

负责人 汪小燕

类型 特殊的普通合伙企业分支机构

成立日期 2023年02月13日

经营范围 许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：税务服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；财务咨询；市场主体登记注册代理；商务代理代办服务；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(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)。

经营场所 浙江省湖州市美欣商务大厦9层909室

登记机关



2023年02月13日

信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	东南建设管理有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	12425451.51 元	10258651.84 元	12333844.13 元
总纳税额	35017947.48 元		
备注	无		

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

(一) 2022 年纳税情况

纳税证明

查验码：230810164100461412

湖税二 纳字证 (2023) 第 227557321 号

东南建设管理有限公司 (纳税人识别号：9133050214696622XU) 是我局管辖的纳税人。

1、该纳税人在2022-01-01至2022-12-31向我局缴纳如下税款：

1	城镇土地使用税	7196.08元
2	车辆购置税	36283.19元
3	残疾人就业保障金	425515.52元
4	印花税	39329.87元
5	城市维护建设税	668912.77元
6	教育费附加	286676.9元
7	其他收入	79228.79元
8	增值税	9536396.82元
9	房产税	70928.22元
10	企业所得税	1083865.42元
11	地方教育附加	191117.93元



合计： ¥12425451.51元

(大写) 壹仟贰佰肆拾贰万伍仟肆佰伍拾壹元伍角壹分

2、该纳税人在2022-01-01至2022-12-31共实现增值税出口免抵额调库共计0元。

特此证明。

(盖章)

发放日期：2023-08-10

(二) 2023 年纳税情况

中华人民共和国
税收完税证明

24(0506)33 证明 61489195

税务机关	国家税务总局浙江省税务局	填发日期	2024年05月06日
纳税人名称	东南建设管理有限公司	纳税人识别号	9133050214696622XU

税种	税款所属期	实缴(退)税款
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	1271979.96
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	85035.32
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	154859.94
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	184406.16
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	542009.75
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	7249.64
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	37388.30
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	232289.90
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	7743432.87

妥善
保管手
写
无
效

本页以下内容为空

金额合计(大写) 壹仟零贰拾伍万捌仟陆佰伍拾壹元捌角肆分 ￥10258651.84



备注: 本完税证明信息可在国家税务总局浙江省电子税务局
(<https://etax.zhejiang.chinatax.gov.cn>)的“公众服务”—
“证明信息查询”栏目进行查验

填票人: 浙江省电子税务局01

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(三) 2024 年纳税情况

中华人民共和国
税收完税证明

25(0408)33 证明 00004049

税务机关	国家税务总局湖州市税务局第二税务分局(南太湖新区税务分局) 纳税服务股	填发日期	2025-04-08
纳税人名称	东南建设管理有限公司	纳税人识别号	9133050214696622XU
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-16	¥9399025.04
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-18	¥1480124.79
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-16	¥657931.75
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-03-25	¥123741.13
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-15	¥19223.46
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-03-25	¥7838.80
车辆购置税	2024-08-20 至 2024-08-20	2024-08-21	¥11575.22
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-16	¥281970.75
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-16	¥187980.50
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-15	¥164432.69

妥善
保管手
写
无
效

金额合计(大写) 壹仟贰佰叁拾叁万叁仟捌佰肆拾肆元壹角叁分 ¥12333844.13



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

五、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2022~2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会	2023. 1. 11	/
2	2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会	2022-12-5	/
3	第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖	中国建设监理协会	2024. 01. 04	/
4	2022~2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023. 01. 07	/
5	2022~2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023. 01. 07	/
6	2022~2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023. 01. 07	/
7	2020~2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12. 06	/
8	2023 年度浙江省建设工程钱江杯(优质工程)奖	浙江省住房和城乡建设厅	2023. 08. 15	/
9	2023 年度浙江省建设工程钱江杯(优质工程)奖	浙江省住房和城乡建设厅	2023. 08. 15	/
10	2023 年度浙江省建设工程钱江杯(优质工程)奖	浙江省住房和城乡建设厅	2023. 08. 15	/

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查。
 2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

(一) 2022~2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

中国建筑业协会文件

建协〔2023〕1号

关于公布 2022~2023 年度第一批中国 建设工程鲁班奖（国家优质工程） 入选名单的通知

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会），有关行业建设协会，解放军工程建设协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，有关单位：

2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）评选工作已结束。现将 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单予以公布。



2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖
(国家优质工程) 入选名单

(排名不分先后)

序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
1	环保园 E-09 地块研发中心 D 座 (中国人寿研发中心二期)	北京建工集团有限责任公司	任锦龙	北京中建华腾装饰工程有限公司
				北京国际建设集团有限公司
				北京市建筑工程装饰集团有限公司
				北京六建集团有限责任公司
2	北京市 CBD 核心区 Z14 地块商业金融项目	中建三局集团有限公司	赵虎军	中建三局第一建设工程有限责任公司
				中建东方装饰有限公司
				中铁建设集团有限公司
				北京市亚太安设备安装有限责任公司
3	人大附中亦庄新城学校	北京天恒建设集团有限公司	沈 洪	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
				北京经开亦成建设工程有限公司
				福建天幕建设有限公司
4	CBD 核心区 Z2a 地块阳光保险金融中心项目	北京城建集团有限责任公司	孙彦军	东方诚建设集团有限公司
				北京城建十六建筑工程有限责任公司
				浙江精工钢结构集团有限公司

序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
				浙江德方智能科技有限公司 杭萧钢构股份有限公司 浙江亚厦装饰股份有限公司
35	浙北医学中心(湖州市中心医院迁建工程)	浙江大东吴集团建设有限公司	诸纪萍	
36	沂水县市民文化艺术中心建设项目	天元建设集团有限公司	李磊	山东天元装饰工程有限公司 山东天元安装集团有限公司 山东天元尚家装饰工程有限公司
37	潍坊市益都中心医院新院区一期门诊医技综合楼、二期病房楼	山东华邦建设集团有限公司	张虎	广东永和建设集团有限公司
38	山东财经大学图书馆	山东天齐置业集团股份有限公司	吕明谦	山东天元装饰工程有限公司 日照市龙海建筑安装工程 有限公司 山东省建设建工集团消防 工程有限公司
39	青岛新机场航站楼及综合交通中心工程	青建集团股份公司 中国建筑一局(集团)有限公司 中国建筑第八工程局有限公司 中建三局集团有限公司	王宇飞 刘力 宋海军	江苏沪宁钢机股份有限公司 中建八局第四建设有限公司 青岛新华友建工集团股份 有限公司 深圳市三鑫科技发展有限公司 中建安装集团有限公司



抄送：住房和城乡建设部办公厅、工程质量安全监管司、建筑市场监管司，有关省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委（建交委），国务院有关部门建设司，中央军委后勤保障部军事设施建设局

校对：质量与科技推广部 邢建锋

中国建设监理协会文件

中监协（2024）2号

关于公布参建 2022 - 2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程项目监理企业及总监理工程师名单的通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会，有关行业建设监理专业委员会，各分会，有关单位会员：

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，依据中国建筑业协会公布的 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单，现公布参建 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖工程的 75 家监理企业和 114 位总监理工程师名单（见附件）。我协会对名单中的单位和个人不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

在鲁班奖工程监理过程中，监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众利益。希望广大监理企业及总监理工程师争先创优，坚持创

新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建
 监理企业及总监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，“补
 短板、扩规模、强基础、树正气”，做好工程监理服务，扎
 实推进监理行业高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：参建 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国
 家优质工程）工程项目监理企业及总监理工程师名单



附件

参建 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

工程项目监理企业及总监理工程师名单

(排名不分先后)

序号	参建监理企业	总监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	北京柏克国际工程咨询股份有限公司		CBD 核心区 Z2a 地块阳光保险金融中心项目
2	泛华建设集团有限公司	刘建勋	北京环球影城主题公园(一期)项目
3	北京兴电国际工程管理有限公司	孟凡军	华晨宝马汽车有限公司产品升级项目(铁西厂区)
4	北京鸿厦基建工程监理有限公司	林建平	中国石化科学技术研究中心建设项目
5	中咨工程管理咨询有限公司	王耀钰	世界大运会体育公园(东安湖场馆, 配套酒店, 园林)
		周敬忠	成都天府国际机场
		袁万里	新建北京至雄安新区城际铁路雄安站站房工程
6	北京双圆工程咨询监理有限公司	陶利兵	北京环球影城主题公园(一期)项目
		关伯卿	
		李佳	
		牟彤	环保园 E-09 地块研发中心 D 座(中国人寿研发中心二期)
7	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	宋宪军	京哈高铁北京朝阳站站房工程
		卢大川	合肥高新区综合管廊一期工程 PPP 项目
8	天津国际工程建设监理有限公司	王少强	年产 13000 吨高能量密度动力锂离子电池正极材料项目-1#生产厂房
		王晓东	滨海新区中医医院

29	东南建设管理有限公司	张展忠	浙北医学中心（湖州市中心医院迁建工程）
30	浙江华诚工程管理有限公司	丁建中	瑞丰银行大楼
31	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	刘先梅	合肥工业大学智能制造技术研究院（一期）研发中心
32	合肥工大建设监理有限责任公司	杜勇	合肥高新区综合管廊一期工程 PPP 项目
33	泉州市工程建设监理事务所有限责任公司		泉州市公共文化中心
34	厦门协建工程咨询监理有限公司	陈伟松	闽南建工集团总部大厦 1 号办公楼
35	厦门高诚信工程技术有限公司		福建省儿童医院（区域儿童医学中心）项目一 医疗综合楼
36	福建宇宏工程项目管理有限公司	张进勇	祥平保障房地社区二期工程 2-2 地块主体工程（含装修工程）
37	山东诚信工程建设监理有限公司	赵伟利	青海—河南±800 千伏特高压直流输电及其 配套工程（特高压豫南换流变电站）
38	中铁济南工程建设监理有限公司	王亮	徐州市城市轨道交通 3 号线一期工程
39	山东省工程监理咨询有限公司	张忠阳	山东财经大学图书馆
40	河南育兴建设工程管理（集团）有限公司	王晨霞	横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 A 区 B 区主 体建筑及 B 区综合管廊、C 区主体建筑及南北侧 交通平台
		赵明岩	
41	新恒丰咨询集团有 限公司	杨付春	南阳市“三馆一院”项目建设工程
		李伟	洛阳市廉政宣教（基地）中心项目
		刘福海	银川经济技术开发区年产 15GW 单晶硅棒项目
42	国机中兴工程咨询 有限公司	周全	郑发大厦项目（一期）工程
43	河南万安工程咨询 有限公司	魏庆国	综合实验实训组团
44	建基工程咨询有限 公司	刘翔鸿	南阳市“三馆一院”项目建设工程

(二) 2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

中国建设监理协会文件

中建监协〔2022〕50号

关于公布参建 2020 ~ 2021 年度中国建设工程鲁班奖 工程项目监理企业及总监理工程师名单（第二批）的 通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会，有关行业建设监理协会专业委员会，各分会，有关单位会员：

中国建筑业协会公布了 2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程名单 246 项工程。

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，现将参建 2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖工程的 94 家监理企业和 109 位总监理工程师给予通报（名单见附件）。我协会对名单中的单位和个人不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

在参建鲁班奖项目过程中，监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众

利益。希望广大的监理企业及总监理工程师争优创先，坚持创新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业及总监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，“补短板、扩规模、强基础、树正气”，做好工程监理、工程管理与咨询服务，引领高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖工程参建
监理企业及总监理工程师名单



中国建设监理协会
2022 年 12 月 5 日

附件

2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖工程参建监理单位及总监理工程师名单 (第二批)

(排名不分先后)

序号	参建监理单位	参建总监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	泛华建设集团有限公司	赵红宾	长影海南生态文化产业园中国区
2	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	翟春越	4#商务办公楼(北京市西城区华嘉胡同0110-633地块C2商业金融用地、0110-634地块R2二类居住用地项目)
		赵慧勇	北京新机场南航基地项目
3	北京华城工程管理咨询有限公司	赵永生	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所
4	中咨工程管理咨询有限公司	张善向	邕江综合整治和开发利用景观及亮化工程(北岸清川大桥至五象大桥段)
		魏波	成都地铁7号线工程
		王洪军	西安奥体中心
5	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	李智勇	常州市轨道交通工程控制中心及综合管理用房
6	北京兴电国际工程管理有限公司	何涛	北京新机场南航基地项目
		焦长春	中国第一历史档案馆迁建工程
7	北京诚信工程监理有限公司		首钢京唐钢铁联合有限责任公司二期一步工程-炼铁、焦化工程
8	山西华夏建设工程咨询有限公司	师文翱	高平市神农健康城项目
		张文梅	综合教学楼
9	内蒙古金长城工程项目管理有限公司	王永利	鄂尔多斯市蒙古族学校(新校区)建设项目
10	内蒙古金鹏建设监理有限公司	尹志江	国电综合业务楼
11	上海华城工程建设管理有限公司	李厚明	银川北京路延伸及滨河黄河大桥工程
		徐卫峰	
12	上海市建设工程监理咨	乔俊田	上证所金桥技术中心基地项目

	管理有限公司		(主馆)
27	浙江江南工程管理股份有限公司	韩飞	观音文化园(观音圣坛、正法讲寺)
		万向东	孝感市文化中心
		文柏涛	成都地铁7号线工程
		陈家义	淄博市文化中心AC组团项目
		陈小军	长峙岛CZ-a-2号地块一期工程
		韩飞	常州市轨道交通工程控制中心及综合管理用房
28	浙江信安工程咨询有限公司	刘从俊	援坦桑尼亚达累斯萨拉姆大学中国图书馆项目
		沈加飞	宁波市鄞州区生活垃圾焚烧发电项目
29	宁波国际投资咨询有限公司	龚贤江	宁波栎社国际机场三期扩建工程-T2航站楼、交通中心工程
30	浙江求是工程咨询监理有限公司	关振东	晋江市第二体育中心-体育馆、游泳馆、训练馆、平台及商业
31	浙江东南建设管理有限公司	王建文	观音文化园(观音圣坛、正法讲寺)
32	五洲工程顾问集团有限公司	钱根华	长兴太湖博览园及基础设施配套工程
		牟红英	临海农商银行总行大楼
		谢全松	海门市人民医院新院住院楼、门急诊楼、医技楼及防空地下室
33	宁波市斯正项目管理咨询有限公司		宁波栎社国际机场三期扩建工程-T2航站楼、交通中心工程
34	浙江南方工程咨询管理有限公司	刘洪波	衢州市区生活垃圾焚烧发电项目
35	浙江建业工程管理有限公司	周志宏	嘉善县文化惠民项目
36	安徽省公路工程建设监理有限责任公司	董松	扬州至绩溪高速公路宁国至绩溪段
37	安徽省至泽建设咨询有限公司	王贵	寿县文化艺术中心项目
38	宣城华安路桥工程监理有限公司		扬州至绩溪高速公路宁国至绩溪段

(三) 第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖

中国建设监理协会文件

中监协(2024)3号

关于公布参建第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖 入选工程项目监理企业及总监理工程师名单的通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会，有关行业建设监理专业委员会，各分会，有关单位会员：

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，依据中国土木工程学会公布的第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖入选工程名单，现公布参建第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖入选工程的48家监理企业和71位总监理工程师名单（见附件）。我协会对名单中的单位和个人不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

在詹天佑奖入选工程监理过程中，监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众利益。希望广大监理企业及总监理工程师争先创优，坚持创新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业及总监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，

1

“补短板、扩规模、强基础、树正气”，做好工程监理服务，
扎实推进监理行业高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：参建第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖入选工程
项目监理企业及总监理工程师名单



附件

参加第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖入选工程项目监理单位及总监理工程师名单
(排名不分先后)

序号	参建监理单位	总监姓名	詹天佑奖工程项目名称
1	北京华城工程管理咨询有限公司	刘永远	国家雪车雪橇中心
		赵永生	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所
2	中咨工程管理咨询有限公司	张强	青岛地铁2号线一期工程
		魏波	成都地铁7号线工程
		曾庆军	南宁市轨道交通3号线一期工程(科园大道—平乐大道)
3	北京中铁诚业工程建设监理有限公司	李常青	北京至张家口高速铁路工程
		姜建兵	新建浩吉铁路工程
4	北京双圆工程咨询监理有限公司	刘永忠	北京新机场南航基地机务维修及运行保障工程
		张新军	02工程
5	中铁华铁工程设计集团有限公司	林勇	新建浩吉铁路工程
		阳冬林	南宁市轨道交通3号线一期工程(科园大道—平乐大道)
6	中煤中原(天津)建设监理咨询有限公司		青岛地铁2号线一期工程
7	上海宏波工程咨询管理有限公司	何威	上海市轨道交通15号线工程
		韩媛	
8	上海建科工程咨询有限公司	王振生	郑州市奥林匹克体育中心
			成都地铁7号线工程

8	上海建科工程咨询有限公司	秦烨烽	上海市轨道交通15号线工程
		黄亭安	
		李洪波	
		李军	
		田亚雄	海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程
9	上海富达工程管理咨询有限公司	林建文	上海市轨道交通15号线工程
		邵哲锋	
		魏忠	
		郭建平	
10	上海市工程建设咨询监理有限公司	高鹏	上海市轨道交通15号线工程
		李勇	
11	上海市合流工程监理有限公司	张拥民	上海市诸光路通道新建工程
12	英泰克工程顾问（上海）有限公司	王渠	上海市轨道交通15号线工程
13	上海海龙工程技术发展有限公司	彭松柏	上海市轨道交通15号线工程
14	上海斯美科汇建设工程咨询有限公司	陶利	上海市轨道交通15号线工程
15	上海市市政工程管理咨询有限公司	顾礼清	上海市轨道交通15号线工程
		杨春	
		喻伟	济南至青岛高速公路改扩建工程
16	上海华铁工程咨询有限公司	刘辉	上海市轨道交通15号线工程
			青岛地铁2号线一期工程

17	浙江江南工程管理股份有限公司	蒋应松	南宁市轨道交通3号线一期工程 (科园大道—平乐大道)
		文柏涛	成都地铁7号线工程
		韩飞	普陀山观音文化园(观音圣坛、 正法讲寺)工程
		李晓光	矿坑生态修复利用工程—冰雪世 界项目
18	东南建设管理有限公司	王建文	普陀山观音文化园(观音圣坛、 正法讲寺)工程
19	安徽省公路工程建设监 理有限责任公司	罗建华	芜湖长江公路二桥工程
20	安徽省新同济工程咨询 集团有限公司	朱行水	芜湖长江公路二桥工程
21	中铁济南工程建设监 理有限公司	丁如光	南宁市轨道交通3号线一期工程 (科园大道—平乐大道)
22	济南城建监 理有限责任公司	于广喜	济南市顺河快速路南延工程
23	青岛高园建设咨询管理 有限公司		青岛地铁2号线一期工程
24	济南市建设监 理有限公司	孙成伟	济南市顺河快速路南延工程
25	山东恒信建设监 理有限公司	高厚儒	济南市顺河快速路南延工程
26	葛洲坝集团项目管 理有限公司	夏显斌	成都地铁7号线工程
27	北京东方华太建设监 理有限公司	代伟才	武青堤(铁机路~武丰闸)堤防 江滩综合整治工程(青山段)
28	铁四院(湖北)工程监 理咨询有限公司		杨泗港长江大桥
29	广州市广州工程建 设监 理有限公司	李尚炎	郑州市奥林匹克体育中心
30	广东重工建设监 理有限公司	梁沛坤	成都地铁7号线工程

(四) 2022~2023 年度国家优质工程奖

中国施工企业管理协会文件

中施企协字[2023] 1 号

关于公布 2022 - 2023 年度第一批国家优质工程奖入选工程名单的通知

各关联协会,有关单位:

依据《国家优质工程奖评选办法》,2022 - 2023 年度第一批国家优质工程奖评审工作已经结束。现将入选工程名单予以公布。

附件: 2022 - 2023 年度第一批国家优质工程奖入选工程名单



— 1 —

附件

2022 - 2023 年度第一批国家优质工程奖 入选工程名单

国家优质工程金奖

(排名不分先后,“*”为主申报单位)

境内工程:

1. 乌东德电站送电广东广西特高压多端直流示范工程

建设单位: 中国南方电网有限责任公司超高压输电公司(*)

勘察及设计单位: 电力规划总院有限公司

南方电网科学研究院有限责任公司

中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司

中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司

中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司

中国电力工程顾问集团东北电力设计院有限公司

中国电建集团贵州电力设计研究院有限公司

中国电力工程顾问集团华北电力设计院有限公司

中国能源建设集团云南省电力设计院有限公司

工程监理单位: 广东天广能源科技发展有限公司

云南电力建设监理咨询有限责任公司

中国电力建设工程咨询有限公司

广东创成建设监理咨询有限公司

广东天安项目管理有限公司

山东诚信工程建设监理有限公司

甘肃光明电力工程咨询监理有限责任公司

参建单位: 广东电网能源发展有限公司

广西送变电建设有限责任公司

云南送变电工程有限公司

244. 杭州运河中央公园(二期)

建设单位: 杭州市拱墅区城中村改造工程指挥部

工程总承包单位: 浙江省建筑设计研究院

勘察及设计单位: 杭州市勘测设计研究院

浙江省地矿勘察院有限公司

浙江省建筑设计研究院

工程监理单位: 浙江之江工程项目管理有限公司

施工总承包单位: 浙江新盛建设集团有限公司(*)

245. 北支江水上运动中心项目

建设单位: 中电建北亚(杭州)投资有限责任公司

EPC总承包单位: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

勘察及设计单位: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

工程监理单位: 浙江广力工程管理有限公司

施工总承包单位: 中电建建筑集团有限公司(*)

参建单位: 浙江华东工程建设管理有限公司

246. 长兴县人民医院改扩建工程二期住院综合楼项目

建设单位: 长兴浙永建设投资有限公司

勘察及设计单位: 浙江省浙南综合工程勘察测绘院

浙江省现代建筑设计研究院有限公司

工程监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

施工总承包单位: 浙江省三建建设集团有限公司(*)

247. 滨湖西单元 TH-03-02-01F 地块和 TH-03-02-02A 地块开发建设项目(湖州市小梅山宾馆项目)工程总承包项目

建设单位: 湖州市城投观湖酒店有限公司

勘察及设计单位: 浙江省地矿勘察院有限公司

核工业金华勘测设计院有限公司

奥意建筑工程设计有限公司

工程监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

施工总承包单位: 浙江大东吴集团建设有限公司(*)

248. 【桐乡旅游广场】一期工程

建设单位: 乌镇旅游股份有限公司

勘察及设计单位: 浙江中材工程勘测设计有限公司

(五) 2022~2023 年度国家优质工程奖

中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕124 号

关于表彰 2022 - 2023 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2022 - 2023 年度国家优质工程奖评选,坚持以党的二十大精神为指导,认真贯彻新发展理念,依据《国家优质工程奖评选办法》,完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序,根据评选结果,决定授予“中国共产党历史展览馆”等 36 项工程为国家优质工程金奖,“北京大兴国际机场供油工程”等 560 项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果,深入实施质量强国战略,争创更多优质工程,为推动工程建设行业高质

— 1 —

量发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献!

附件：2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单



中国施工企业管理协会

2023 年 12 月 9 日

— 2 —

附件

2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单

国家优质工程金奖

(排名不分先后,“*”为主申报单位)

1. 中国共产党历史展览馆[二一工程(二一工程主体工程等5项)]

建设单位: 中国共产党中央委员会宣传部

项目管理单位: 北京城市副中心投资建设集团有限公司

勘察及设计单位: 北京市勘察设计研究院有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

工程监理单位: 北京帕克国际工程咨询股份有限公司

施工总承包单位: 北京城建集团有限责任公司(*)

参建单位: 江苏沪宁钢机股份有限公司

中建电子信息技术有限公司

北京南隆建筑装饰工程有限公司

北京城建安装集团有限公司

北京城建五建设集团有限公司

武汉凌云建筑装饰工程有限公司

北京江河幕墙系统工程有限公司

长沙广大建筑装饰有限公司

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

浙江亚厦装饰股份有限公司

2. 福清核电5、6号机组工程

建设单位: 福建福清核电有限公司(*)

工程总承包单位: 中国核电工程有限公司

勘察及设计单位: 中国核动力研究设计院

中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司

工程监理单位: 中核工程咨询有限公司

参建单位: 中国核工业二四建设有限公司

中国核工业二三建设有限公司

— 3 —

工程监理单位：上海建科工程咨询有限公司
 施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司（*）
 参建单位：中建八局科技建设有限公司
 中建安装集团有限公司
 武汉凌云建筑装饰工程有限公司

243. 嘉定行政服务中心新建工程

建设单位：上海市嘉定区机关事务管理局
 勘察及设计单位：中冶武勘工程技术有限公司
 上海五冶建筑工程设计有限公司

工程监理单位：上海建浩工程顾问有限公司
 施工总承包单位：中国五冶集团有限公司（*）
 参建单位：五冶集团上海有限公司

244. 杭州运河中央公园(二期)

建设单位：杭州市拱墅区城中村改造工程指挥部
 工程总承包单位：浙江省建筑设计研究院
 勘察及设计单位：杭州市勘测设计研究院
 浙江省地矿勘察院有限公司
 浙江省建筑设计研究院

工程监理单位：浙江之江工程项目管理有限公司
 施工总承包单位：浙江新盛建设集团有限公司（*）

245. 北支江水上运动中心项目

建设单位：中电建北亚(杭州)投资有限责任公司
 EPC总承包单位：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司
 勘察及设计单位：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司
 工程监理单位：浙江广力工程管理有限公司
 施工总承包单位：中电建建筑集团有限公司（*）
 参建单位：浙江华东工程建设管理有限公司

246. 长兴县人民医院改扩建工程二期住院综合楼项目

建设单位：长兴浙永建设投资有限公司
 勘察及设计单位：浙江省浙南综合工程勘察测绘院
 浙江省现代建筑设计研究院有限公司

工程监理单位：浙江东南建设管理有限公司
 施工总承包单位：浙江省三建建设集团有限公司（*）

247. 滨湖西单元 TH-03-02-01F 地块和 TH-03-02-02A 地块开发建设项目(湖

(六) 2022~2023 年度国家优质工程奖

中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕124 号

关于表彰 2022 - 2023 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2022 - 2023 年度国家优质工程奖评选,坚持以党的二十大精神为指导,认真贯彻新发展理念,依据《国家优质工程奖评选办法》,完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序,根据评选结果,决定授予“中国共产党历史展览馆”等 36 项工程为国家优质工程金奖,“北京大兴国际机场供油工程”等 560 项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果,深入实施质量强国战略,争创更多优质工程,为推动工程建设行业高质

— 1 —

量发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献!

附件：2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单



中国施工企业管理协会

2023 年 12 月 9 日

附件

2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单

国家优质工程金奖

(排名不分先后,“*”为主申报单位)

1. 中国共产党历史展览馆[二一工程(二一工程主体工程等5项)]

建设单位: 中国共产党中央委员会宣传部

项目管理单位: 北京城市副中心投资建设集团有限公司

勘察及设计单位: 北京市勘察设计研究院有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

工程监理单位: 北京帕克国际工程咨询股份有限公司

施工总承包单位: 北京城建集团有限责任公司(*)

参建单位: 江苏沪宁钢机股份有限公司

中建电子信息技术有限公司

北京南隆建筑装饰工程有限公司

北京城建安装集团有限公司

北京城建五建设集团有限公司

武汉凌云建筑装饰工程有限公司

北京江河幕墙系统工程有限公司

长沙广大建筑装饰有限公司

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

浙江亚厦装饰股份有限公司

2. 福清核电5、6号机组工程

建设单位: 福建福清核电有限公司(*)

工程总承包单位: 中国核电工程有限公司

勘察及设计单位: 中国核动力研究设计院

中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司

工程监理单位: 中核工程咨询有限公司

参建单位: 中国核工业二四建设有限公司

中国核工业二三建设有限公司

— 3 —

州市小梅山宾馆项目)工程总承包项目

建设单位: 湖州市城投观湖酒店有限公司

勘察及设计单位: 浙江省地矿勘察院有限公司
核工业金华勘测设计院有限公司
奥意建筑工程设计有限公司

工程监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

施工总承包单位: 浙江大东吴集团建设有限公司(*)

248. 桐乡旅游广场一期工程

建设单位: 乌镇旅游股份有限公司

勘察及设计单位: 浙江中材工程勘测设计有限公司
浙江华坤建筑设计院有限公司

工程监理单位: 浙江文华建设项目管理有限公司

施工总承包单位: 巨匠建设集团股份有限公司(*)

参建单位: 上海申兴装饰工程有限公司
浙江年代建设工程有限公司
浙江科慧智能科技有限公司

249. 宁波奥体中心游泳馆工程

建设单位: 宁波奥体中心投资发展有限公司

勘察及设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
浙江省工程勘察设计院集团有限公司

工程监理单位: 宁波高专建设监理有限公司

施工总承包单位: 宁波建工建乐工程有限公司(*)

参建单位: 宁波建工工程集团有限公司

250. 普陀山观音法界居士学院(观音村)项目

建设单位: 普陀山佛教协会

勘察及设计单位: 浙江土力工程勘测院
华东建筑设计研究院有限公司

工程监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

施工总承包单位: 中国建筑第八工程局有限公司(*)

参建单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司
上海新园林实业有限公司
中建八局装饰工程有限公司
苏州朗捷通智能科技有限公司
南京郎辉光电科技有限公司

上海创茗建筑工程有限公司

舟山恒诺建筑劳务有限公司

251. 北大附中台州飞龙湖学校项目(一期)

建设单位: 台州市路桥区社会事业发展集团有限公司

勘察及设计单位: 浙江城建勘察研究院有限公司

浙江华艺建筑设计有限公司

工程监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

施工总承包单位: 方远建设集团股份有限公司(*)

252. 温州奥林匹克体育中心-主体育场二期建设工程

建设单位: 温州体育发展投资集团有限公司

勘察及设计单位: 温州市勘察测绘研究院有限公司

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

工程监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

施工总承包单位: 中国建筑第八工程局有限公司(*)

参建单位: 中建八局科技建设有限公司

浙江东南网架股份有限公司

浙江伟达园林工程有限公司

浙江诸安建设集团有限公司

253. 金华信息经济产业园(一期)项目II标段(4#、5#楼)

建设单位: 金华金开产业发展集团有限公司

勘察及设计单位: 核工业金华勘测设计院有限公司

北京中元工程设计顾问有限公司

工程监理单位: 浙江致远工程管理有限公司

施工总承包单位: 浙江新华建设集团有限公司(*)

参建单位: 婺江装饰集团有限公司

254. 重庆融创·山城印象-文化旅游体验区一期

建设单位: 重庆万达城投资有限公司

勘察及设计单位: 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

上海天华建筑设计有限公司

工程监理单位: 上海三凯建设管理咨询有限公司

施工总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司(*)

参建单位: 中建二局安装工程有限公司

中冶建工集团有限公司

中建二局装饰工程有限公司

(七) 2020~2021 年度国家优质工程奖

中国施工企业管理协会文件

中施企协字[2021] 107 号

关于表彰 2020—2021 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2020—2021 年度国家优质工程奖评选结果已揭晓,依据《国家优质工程奖评选办法》,中国施工企业管理协会决定授予“舟山 500 千伏联网输变电工程”等 43 项工程为国家优质工程金奖,“春风油田排 612 块产能建设工程”等 687 项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,深入学习贯彻党的十九届六中全会精神,在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下,践行新发展理念,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,当好工程建设企业的表率,切实发挥引领行业发展的积极作用,推动高质量发展。广大工程建设企业要学习获奖单位的成功

— 1 —

经验与做法,牢固确立质量第一的强烈意识,深入实施质量强国战略,争创优质工程,造福社会人民,为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献!

附件:2020—2021年度国家优质工程奖获奖名单



附件

2020—2021 年度国家优质工程奖获奖名单

国家优质工程金奖

(排名不分先后,“*”为主申报单位)

境内工程:

1、舟山 500 千伏联网输变电工程

建设单位: 国网浙江省电力有限公司建设分公司(*)

勘察及设计单位: 中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司
中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司

工程监理单位: 浙江电力建设工程咨询有限公司

参建单位: 浙江省送变电工程有限公司

江苏省送变电有限公司

中国能源建设集团浙江火电建设有限公司

调试单位: 浙江省送变电工程有限公司

国网浙江省电力有限公司电力科学研究院

江苏省送变电有限公司

运行单位: 国网浙江省电力有限公司检修分公司

国网浙江省电力有限公司宁波供电公司

国网浙江省电力有限公司舟山供电公司

2、四川大渡河猴子岩水电站

建设单位: 国能大渡河猴子岩发电有限公司(*)

勘察及设计单位: 中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司

工程监理单位: 四川二滩国际工程咨询有限责任公司

中国水利水电建设工程咨询北京有限公司

长江勘测规划设计研究有限责任公司

参建单位: 中国水利水电第七工程局有限公司

中国葛洲坝集团第一工程有限公司

中国葛洲坝集团机械船舶有限公司

— 3 —

施工总承包单位：江苏中南建筑产业集团有限责任公司（*）

参建单位：南通市中南建工设备安装有限公司
苏州金鼎建筑装饰工程有限公司
江苏省工业设备安装集团有限公司

299、中共宁波市委党校迁建工程

建设单位：中国共产党宁波市委员会党校
宁波城建投资控股有限公司

勘察及设计单位：宁波工程勘察院有限公司
宁波市城建设计研究院有限公司
杭州园林设计院股份有限公司

工程监理单位：浙江工正工程管理有限公司

施工总承包单位：宁波住宅建设集团股份有限公司（*）

300、东部新城核心区 C3-6#地块项目

建设单位：宁波华凯置业有限公司

勘察及设计单位：浙江省地矿勘察院
浙江省建筑设计研究院

工程监理单位：上海宝钢工程咨询有限公司

施工总承包单位：中建三局第一建设工程有限责任公司（*）

参建单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
沈阳远大铝业工程有限公司

301、湖州市老年大学新建工程（一期）

建设单位：中共湖州市委老干部局
项目管理单位：湖州市华兴城建发展有限公司
勘察及设计单位：浙江省地矿勘察院
浙江天和建筑设计有限公司

工程监理单位：浙江东南建设管理有限公司

施工总承包单位：浙江大东吴集团建设有限公司（*）

302、新建海宁康华医院二期工程

建设单位：海宁康华医院有限公司
勘察及设计单位：浙江省浙中地质工程勘察院有限公司
浙江华恒建筑设计有限公司

工程监理单位：浙江泛华工程咨询有限公司

施工总承包单位：浙江恒力建设有限公司（*）

303、花园雷迪森大世界

(八) 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）奖

浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建质安〔2023〕36号

浙江省住房和城乡建设厅关于公布 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程） 考核认定名单的通知

各市建委（建设局）、杭州市园林局，省交通运输厅、省水利厅、省能源局：

为深入实施质量强省战略，推进建设工程品牌建设，全面提升我省建设工程质量水平，经企业申报、设区市建设主管部门和省级相关厅局考核后推荐，经我厅审核认定，杭州市上城区体育中心工程等 218 项工程、观塘市中心综合发展项目等 4 项境外工程以及阿克苏纺织工业城（开发区）轻工五金城项目一期—会展中心等 3 项援疆工程被考核认定为 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程），现予以公布（名单附后）。

- 1 -

希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2023年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单

浙江省住房和城乡建设厅

2023年8月15日

附件

2023 年度浙江省建设工程钱江杯 (优质工程) 名单

(排列不分名次, 括号内为项目负责人)

一、房屋建筑工程

1. 杭州市上城区体育中心工程

承建单位: 浙江耀厦控股集团有限公司 (张永光)

建设单位: 杭州市上城区文化和广电旅游体育局 (罗晓卿)

设计单位: 杭州市建筑设计研究院有限公司 (丁东荣)

监理单位: 浙江工程建设管理有限公司 (郑利勇)

2. 虹软视觉人工智能产业化基地

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡金芳)

建设单位: 虹软科技股份有限公司 (姜贤放)

设计单位: 杭州通达集团有限公司 (何振宇)

监理单位: 浙江长城工程监理有限公司 (华金余)

3. 牛田单元 A33-01 地块中学、A35-01 地块科研综合楼项

目

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡惠民)

- 3 -

59.温州市龙湾区瑶溪南新一小工程

承建单位：展宇建设集团有限公司（吴飞华）

建设单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司（谷欢锋）

设计单位：众生设计集团有限公司（吴荣欣）

监理单位：浙江金誉工程咨询有限公司（江晓玉）

60.南浔经济开发区科创中心项目

承建单位：浙江大东吴集团建设有限公司（顾国华）

建设单位：湖州南浔新城投资发展集团有限公司（陆裕裕）

设计单位：浙江天和建筑设计有限公司（熊俊）

监理单位：浙江永诚建设工程管理有限公司（宓卫国）

61.湖州仁北初中（暂定名）工程

承建单位：浙江佳成和合建设有限公司（沈建清）

建设单位：湖州市教育局/湖州市华兴城建发展有限公司（代建）（沈旭峰/张臻哲）

设计单位：杭州市城建设计研究院有限公司（王海平）

监理单位：浙江天元项目管理有限公司（褚建华）

62.湖州市滨湖高中（暂定名）工程

承建单位：浙江乔兴建设集团有限公司（洪晨）

建设单位：湖州市教育局/湖州中城建设发展股份有限公司（代建）（吴小健/鄂丹）

设计单位：中国建筑设计研究院有限公司（叶水清）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（梁辉）

参建单位：浙江乔兴科技有限公司（朱永军）

63.妙喜精舍度假酒店项目

承建单位：浙江天力建设集团有限公司（沈旭伟）

建设单位：浙江西塞山旅游投资开发有限公司（杨立军）

设计单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司（陆激）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（殷卫华）

64.南浔锦绣小学（高铁新城校区）项目

承建单位：华煜建设集团有限公司（唐震建）

建设单位：湖州南浔浔旅项目管理有限公司（罗立）

设计单位：上海中森建筑与工程设计顾问有限公司（王玉春）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（彭思伟）

参建单位：浙江浩天建设集团有限公司（占贤旺）

65.浙江泰仑电力集团有限责任公司综合基地建设项目

承建单位：浙江大东吴集团建设有限公司（黄国兴）

建设单位：浙江泰仑电力集团有限责任公司（尤正军）

设计单位：中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司（邵雪军）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（姜坤荣）



抄送：浙江省质量强省工作领导小组办公室、中国建筑业协会、中国
施工企业管理协会、浙江省建筑业行业协会、浙江省工程建设
质量管理协会、各获奖单位

浙江省住房和城乡建设厅办公室

2023年8月15日印发

(九) 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）奖

浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建质安〔2023〕36号

浙江省住房和城乡建设厅关于公布 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程） 考核认定名单的通知

各市建委（建设局）、杭州市园林局，省交通运输厅、省水利厅、省能源局：

为深入实施质量强省战略，推进建设工程品牌建设，全面提升我省建设工程质量水平，经企业申报、设区市建设主管部门和省级相关厅局考核后推荐，经我厅审核认定，杭州市上城区体育中心工程等 218 项工程、观塘市中心综合发展项目等 4 项境外工程以及阿克苏纺织工业城（开发区）轻工五金城项目一期—会展中心等 3 项援疆工程被考核认定为 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程），现予以公布（名单附后）。

- 1 -

希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2023年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单



附件

2023 年度浙江省建设工程钱江杯 (优质工程) 名单

(排列不分名次, 括号内为项目负责人)

一、房屋建筑工程

1. 杭州市上城区体育中心工程

承建单位: 浙江耀厦控股集团有限公司 (张永光)

建设单位: 杭州市上城区文化和广电旅游体育局 (罗晓卿)

设计单位: 杭州市建筑设计研究院有限公司 (丁东荣)

监理单位: 浙江工程建设管理有限公司 (郑利勇)

2. 虹软视觉人工智能产业化基地

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡金芳)

建设单位: 虹软科技股份有限公司 (姜贤放)

设计单位: 杭州通达集团有限公司 (何振宇)

监理单位: 浙江长城工程监理有限公司 (华金余)

3. 牛田单元 A33-01 地块中学、A35-01 地块科研综合楼项

目

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡惠民)

- 3 -

承建单位：浙江华盛达建设集团股份有限公司（陈芳芳）

建设单位：德清县华盛达外语学校（林双）

设计单位：浙江工业大学工程设计集团有限公司（吴仲）

监理单位：杭州信达投资咨询估价监理有限公司（罗连君）

70.德清县凤栖小学工程（教学楼、行政楼、报告厅、风雨操场、食堂、门卫及地下室）

承建单位：恒德建设集团有限公司（杨连荣）

建设单位：德清县教育局（张夏）

设计单位：浙江经纬工程设计有限公司（谢迎）

监理单位：浙江德稻工程咨询有限公司（杨瑛瑛）

参建单位：浙江佳成和合建设有限公司（沈琴英）

71.新南浔高中建设项目一期

承建单位：浙江大东吴建设集团有限公司（徐建章）

建设单位：湖州市南浔区教育局（施少华）

设计单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司（明焱）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（顾海涛）

参建单位：浙江乔兴建设集团有限公司（杨怀金）

72.湖州市爱山小学教育集团奥体校区改扩建工程

承建单位：浙江航兴建设集团有限公司（沈永红）

建设单位：湖州市教育局/湖州市城建投资集团有限公司
（代建）（施林林/章师帆）



抄送：浙江省质量强省工作领导小组办公室、中国建筑业协会、中国
施工企业管理协会、浙江省建筑业行业协会、浙江省工程建设
质量管理协会、各获奖单位

浙江省住房和城乡建设厅办公室

2023年8月15日印发

(十) 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）奖

浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建质安〔2023〕36号

浙江省住房和城乡建设厅关于公布 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程） 考核认定名单的通知

各市建委（建设局）、杭州市园林局，省交通运输厅、省水利厅、省能源局：

为深入实施质量强省战略，推进建设工程品牌建设，全面提升我省建设工程质量水平，经企业申报、设区市建设主管部门和省级相关厅局考核后推荐，经我厅审核认定，杭州市上城区体育中心工程等 218 项工程、观塘市中心综合发展项目等 4 项境外工程以及阿克苏纺织工业城（开发区）轻工五金城项目一期—会展中心等 3 项援疆工程被考核认定为 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程），现予以公布（名单附后）。

- 1 -

希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2023年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单



附件

2023 年度浙江省建设工程钱江杯 (优质工程) 名单

(排列不分名次, 括号内为项目负责人)

一、房屋建筑工程

1. 杭州市上城区体育中心工程

承建单位: 浙江耀厦控股集团有限公司 (张永光)

建设单位: 杭州市上城区文化和广电旅游体育局 (罗晓卿)

设计单位: 杭州市建筑设计研究院有限公司 (丁东荣)

监理单位: 浙江工程建设管理有限公司 (郑利勇)

2. 虹软视觉人工智能产业化基地

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡金芳)

建设单位: 虹软科技股份有限公司 (姜贤放)

设计单位: 杭州通达集团有限公司 (何振宇)

监理单位: 浙江长城工程监理有限公司 (华金余)

3. 牛田单元 A33-01 地块中学、A35-01 地块科研综合楼项

目

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡惠民)

- 3 -

设计单位：中国建筑设计研究院有限公司（叶水清）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（梁辉）

参建单位：浙江乔兴科技有限公司（朱永军）

63.妙喜精舍度假酒店项目

承建单位：浙江天力建设集团有限公司（沈旭伟）

建设单位：浙江西塞山旅游投资开发有限公司（杨立军）

设计单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司（陆激）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（殷卫华）

64.南浔锦绣小学（高铁新城校区）项目

承建单位：华煜建设集团有限公司（唐震建）

建设单位：湖州南浔旅项目管理有限公司（罗立）

设计单位：上海中森建筑与工程设计顾问有限公司（王玉春）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（彭思伟）

参建单位：浙江浩天建设集团有限公司（占贤旺）

65.浙江泰仑电力集团有限责任公司综合基地建设项目

承建单位：浙江大东吴集团建设有限公司（黄国兴）

建设单位：浙江泰仑电力集团有限责任公司（尤正军）

设计单位：中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司（邵雪军）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（姜坤荣）



抄送：浙江省质量强省工作领导小组办公室、中国建筑业协会、中国
施工企业管理协会、浙江省建筑业行业协会、浙江省工程建设
质量管理协会、各获奖单位

浙江省住房和城乡建设厅办公室

2023年8月15日印发

六、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订 时间	工程所在地
1	湖州市南太湖新区太湖湾单元 (TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务项目	建设内容主要包括住宅、人才公寓、配套商业、九大场景与双创空间及代征绿地、规划道路、规划绿地、16B 和 17A 地块公园、空中公共廊道。总用地面积 199902 平方米，新增建筑总面积约 624846 平方米，其中地上建筑面积约 442764 平方米，地下建筑面积约 182082 平方米。其中住宅约 328455 平方米，人才公寓约 70955 平方米，九大场景与双创空间及配套商业约 45449 平方米(含地下文化活动中心兼运动场馆约 2095 平方米)。	1780.8	2022.11.30	浙江省湖州市
2	前海深港智能制造产业园项目	本项目位于会展新城及海洋新城片区沙井街道和一社区，规划为新型产业用地+城市道路用地，其中新型产业用地面积共计为 71795.02 平方米，城市道路用地面积为 9303.91 平方米，总用地面积为 81098.93 平方米，规定容积率 4.8，总	1760.27	2025.4.18	广东省深圳市

		计容建筑面积约为 36.16 万平方米，地上核增建筑面积约为 1.72 万平方米，地下核增建筑面积约为 5.16 万平方米，总建筑面积约 41.32 万平方米。			
3	长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目	总建筑面积 39.5 万平方米，地上 30.9 万平方米，地下 8.6 平方米，地上最高 24 层，地下 1 层	1151.58	2022.1.5	浙江省湖州市
4	浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)	本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设(含局部装修)，以及室外景观工程等。	2142.607	2021.11.10	浙江省台州市
5	[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询	建设内容包括 2 栋安置房 25648 平方米、配套商业 1500 平方米幼儿园 2200 平方米、托育机构 600 平方米、地下车库及设备用房 19299 平方米、户外活动场地 500 平方米、高低压配电工程等。	477.1147	2025.5.16	广东省深圳市
6	创智云城 4 栋改造工程监理项目	本项目位于南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处。改造面积约为 106850.75 平方米，其中大堂公区面积约	285.3120	2025.8.2	广东省深圳市

		<p>1223.35 平方米，保障性租赁住房面积约 100463.42 平方米 (共计 1488 套)，共享配套面积约 5163.98 平方米。项目主要建设内容包括室内装饰和安装工程，建设范围包括创智云城 4 栋 A 座、4 栋 B 座 9 至 41 层(不含避难层);4 栋 A 座 1 层和 3 层入户大堂;4 栋 B 座 1 至 2 层入户大堂;4 栋 A 座、4 栋 B 座 8 层架空层及 4 栋 C 座屋顶花园等。</p>			
--	--	---	--	--	--

注：

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

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

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

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

(一) 湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务项目

1. 中标通知书

中标通知书



项目编号: JF-053X-05

浙江东南建设管理有限公司。

根据湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务招标文件和中标单位于2022年10月21日2时30分提交的投标文件,于2022年10月21日9时30分在湖州公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标,招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定中标单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

项目名称	湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务	建设规模	总用地面积199902平方米,新增建筑总面积约624846平方米,其中地上建筑面积约442764平方米,地下建筑面积约182082平方米,其中住宅约328456平方米,人才公寓约70956平方米,九大场景与双创空间及配套商业约45448平方米(含地下文化活动中心体育运动场的2096平方米)
建设地点	项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的长东社区片区		
招标范围	全过程工程咨询服务,主要包括工程施工监理、施工阶段全过程造价控制(跟踪审计)、结算审计、设计咨询等(具体详见合同条款)		
中标价格	¥, 1780,0000万元(大写:壹仟柒佰捌拾万捌仟元整)		
服务期:	从签订合同之日起至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止		
项目负责人、证书名称及编号	徐俊明,注册监理工程师,00422478,正高级工程师,0330000288		
项目总监、证书名称及编号	孙程伟,注册监理工程师,00001771		
造价负责人、证书名称及编号	李永江,一级造价工程师,建【造】110520000902E		
备注	2112-330591-04-01-43E-00		

请于2022年11月26日前,到中标单位湖州长东未来社区建设发展有限公司(浙江省湖州南仁皇山路501号)签订承包合同。

招标单位 (盖章)



法定代表人 (签字或盖章)

日期: 2022年10月26日

招标代理机构 (盖章)



项目负责人 (签字或盖章)

日期: 2022年10月26日

说明: 本表一式六份, 招标单位二份, 中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

2. 公司名字变更情况说明

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码
 代码: 9133050214696622XU
 企业名称: 东南建设管理有限公司
 住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
 法定代表人(负责人): 王伟东
 企业类型: 其他有限责任公司
 注册资本(资金数额): 10010万人民币元
 登记机关: 湖州市市场监督管理局
 湖州南太湖新区分局
 经营起始日期: 1993-07-20
 经营截止日期: 长期
 核准日期: 2022-11-14
 经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(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)。

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准日期
18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-15

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



3. 合同协议书关键页

建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-007

项目名称：湖州市南太湖新区太湖湾单元（TH-08-02）13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块（长东未来社区）开发建设项目全过程工程咨询服务项目

委托人：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司2022年11月30日

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：潮州市南太湖未来社区建设发展有限公司

咨询人（全称）：东南建设管理有限公司

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、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：潮州市南太湖新区大湖湾单元（TH-08-02）13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块（长东未来社区）开发建设项目全过程工程咨询服务项目。

2. 项目地点：大湖湾单元（TH-08-02）13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块。

3. 建设规模：项目位于湖州南太湖新区大湖湾单元的未来社区片区，内部分成20个子地块，北侧为长东路，其他侧均临水。建设内容主要包括住宅、人才公寓、配套商业、九大场景与双创空间及代征绿地、规划道路、规划绿地、16B和17A地块公园、空中公共廊道。总用地面积199902平方米，新增建筑总面积约624846平方米，其中地上建筑面积约442764平方米，地下建筑面积约182082平方米。其中住宅约328455平方米，人才公寓约70955平方米，九大场景与双创空间及配套商业约45449平方米（含地下文化活动中心兼运动场馆约2095平方米）。本项目建筑面积计算口径：按建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）计入。

4. 投资估算金额：本项目投资估算629378万元，工程概算341978万元，其中建安工程造价约307840万元。

5. 资金来源：自筹

6. 项目周期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程结算审计完成为止。

二、服务范围：

全过程工程咨询服务，主要包括以下内容：

1、工程施工监理：主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

2、设计咨询：1) 检查设计深度及质量。负责对设计单位出具的各阶段各专业设计

图纸(含BIM)的深度及质量进行审查。包含对施工图是否符合设计深度规定进行审核,包括审查设计文件的规范性、结构的安全性、经济性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等,并提出书面审核意见;在施工图阶段和图纸会审后分别出具设计咨询报告。

2)为解决设计问题及设计变更提供技术咨询,预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。对专项设计和专项审查提供技术咨询,针对评估单位提出的意见提供相应设计咨询。为工程设计优化提供技术咨询、对技术经济方案进行比选。审核工程竣工图纸等。

3)设计中出现的重大问题和情况,及时向委托人反馈,并提供处理建议,共同寻求解决方法。

4)参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5)其它委托人交办的专项工作。

3、施工阶段全过程造价控制(跟踪审计):

3.1. 方案测算和比选:设计方案及施工方案的测算和比选。根据委托人提供的多种方案进行成本分析测算比较,提交委托人测算结果、成本优化建议、并提供最佳方案选择建议,包括但不限于基坑围护、桩基工程、结构测算、装修(全装修或精装修)、园林景观、建筑外立面(幕墙、门窗、栏杆百叶、涂料等)测算等。根据项目的性质、规模、标准、功能定位,提供各专业造价指标,协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。

3.2. 工程预算编制和审核:负责项目的预算编制和审核,确保完成的及时性和正确性。

3.3. 进度款审核:负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核,并提出当月(期)付款建议书,坚决杜绝工程款超付现象。

3.4. 设计变更审核:积极配合业主,控制、优化工程变更,根据工程用途及市场行情,提出建设性的优化方案。

3.5. 现场签证审核:与建设单位、监理单位、施工单位共同参与现场签证的原始记录,并进行必要的拍照、摄像,留取证据掌握真实资料。

3.6. 参与特殊材料、设备的定价工作:参与清单及施工过程中的无价材料、设备等的询价及定价工作,并提出合理化建议。

3.7. 参与工程造价控制的有关会议:参与工程造价控制的有关会议,提出合理化建议,并收集整理相关会议记录。

3.8. 现场查勘:适时对施工现场进行查勘,核实有关设计变更、签证情况,及时了解工程情况并进行必要的拍照、摄像,留取证据,确保计量准确和审核完整真实。

3.9. 提交造价跟踪咨询服务成果及阶段性报告:按照委托人的要求和时间,提交项目各类造价指标分析、各类用材分析、造价跟踪咨询服务报告、阶段性报告等各类分析汇报材料,有效控制工程造价。

4、审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时

向委托方提出合理化建议或风险提示，同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表： 谢黎。
2. 项目负责人： 徐世明。
3. 项目总监： 翁程炜。
4. 造价管理负责人： 李水江。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：壹仟柒佰捌拾万捌仟元整（¥ 17808000 元）。其中不含税价：壹仟陆佰捌拾万元整（¥ 16800000 元），税金：壹佰万零捌仟元整（¥ 1008000 元），

增值税税率 6%。合同价款（含暂定价款）含增值税，为税价合计金额。乙方应当就取得合同价款向甲方提供全额增值税专用发票。合同总价含增值税，为税价合计金额，如遇国家税收政策调整，合同的不含税价保持不变，含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

根据全过程工程咨询服务范围与内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：固定总价。

五、服务期限

服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

六、合同文件的组成：

组成本合同的合同文件包括：

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条件及其附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，

提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022年11月30日
2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执陆份，咨询人执肆份。
4. 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字（或盖章）并盖公章（或合同专用章）之日起生效。

委托人：



人钱
印哲

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91330501MA7B0GMW5E

地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1026

室

邮政编码：313000

法定代表人：钱哲人

委托代理人： /

电话：0572-2535388

传真： /

电子信箱： /

开户银行：建行湖州南太湖新区支行

账号：33050164913500001301

咨询人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人： /

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱： /

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

(二) 前海深港智能制造产业园项目

1. 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2303-440306-04-01-276100006001

标段名称： 前海深港智能制造产业园监理服务

建设单位： 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 东南建设管理有限公司

中标价： 1760.27万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 费旭惠

本工程于 2025-02-06 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（签章）：
 法定代表人或其委托代理人
 （签字或盖章）：




招标人（签章）：
 法定代表人或其委托代理人
 （签字或盖章）：

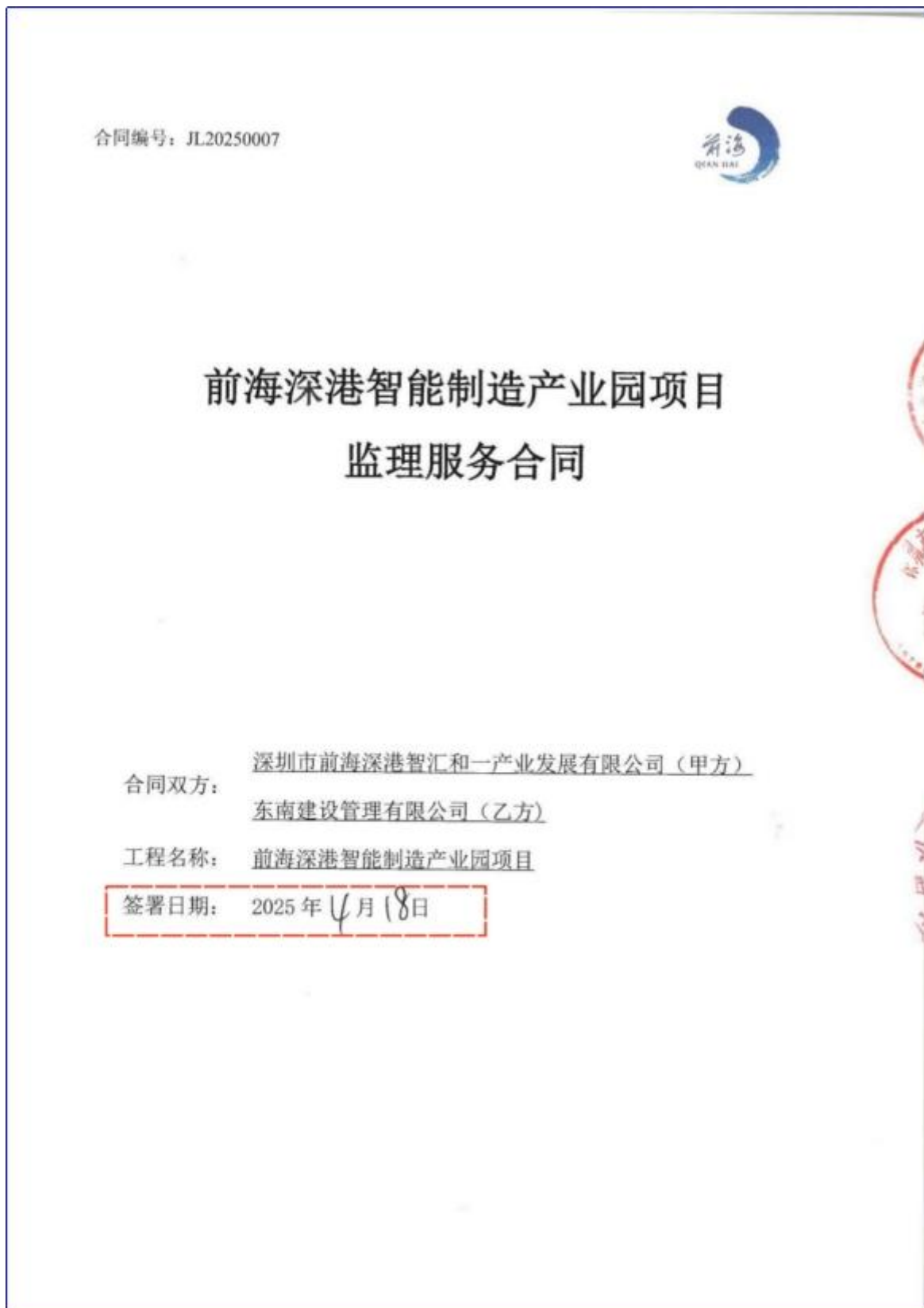



打印日期：2025-04-02

查验码： JY20250321288545

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

2. 监理合同关键页



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

乙方（监理人）：东南建设管理有限公司

鉴于委托人已于2025年4月2日向监理人发出前海深港智能制造产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港智能制造产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：本项目位于会展新城及海洋新城片区沙井街道和一社区，规划为新型产业用地+城市道路用地，其中新型产业用地面积共计为71795.02平方米，城市道路用地面积为9303.91平方米，总用地面积为81098.93平方米，规定容积率≤4.8，总计容建筑面积约为36.16万平方米，地上核增建筑面积约为1.72万平方米，地下核增建筑面积约为5.16万平方米，总建筑面积约41.32万平方米。具体面积指标以工规证和竣工测绘数据为准。

1.4 资金来源：自有投资100%

1.5 其它：关于项目名称的说明：本项目正式备案名为前海深港智能制造产业园。

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 投标文件澄清文件

3.4 合同补充条款

3.5 合同专用条款

3.6 合同通用条款

3.7 招标文件和招标文件补遗文件

3.8投标文件

3.9监理行业标准及规范

3.10图纸

3.11其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名：费旭惠，身份证号码：330501198303246216，

注册号：注册监理工程师33013345。

第五条 合同价

本合同价暂定（含税价）为¥17602700.00（人民币，大写壹仟柒佰陆拾万零贰仟柒佰元整），

其中不含税价为¥16606320.75（人民币，大写壹仟陆佰陆拾万零陆仟叁佰贰拾圆柒角伍分）；

增值税率 6%；

增值税额为¥996379.25（人民币，大写玖拾玖万陆仟叁佰柒拾玖圆贰角伍分）。

本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务范围和期限

6.1.1 监理服务范围

本项目用地红线内及其他列入项目投资范围的全部建设工程（不包括已单独发包的桩基础、基坑及土石方工程、围档及场地平整工程）施工阶段监理，以及保修阶段的相关服务。

6.1.2 监理工作内容

前海深港智能制造产业园的监理服务，主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作，监理人确有必要需调整人员流量安排的，应征得委托人同意，委托人有权根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求，监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤，每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认，作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费结算依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月，按实际天数计取，计取方式：人员月单价/26*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内，监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作，直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务流量与调整人员的确认、以及监理人员考勤的确认，按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间：服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止，包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段（包含施工准备阶段）暂定为：2025年3月1日至2030年5月31日，共计1917日历天；缺陷责任期阶段为竣工后2年。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

- 8.1 订立时间：20 年 月 日。
- 8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。
- 8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。
- 8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

(以下无正文)

<p>甲 方：  深圳前海智汇和一产业发展有限公司 (盖章)</p> <p>地 址：深圳市前海合作区桂湾五路123号前海大厦T1栋1703</p> <p>电 话：0755-88982516</p> <p>开 户 银 行：珠海华润银行深圳前海支行</p> <p>账 号：2668396704400001</p> <p>法定代表人或其授权的代理人：  尹军 (签字)</p> <p>日 期：2025年4月18日</p> <p>委 托 人：  深圳前海智汇和一产业发展有限公司 (盖章)</p>	<p>乙 方：  东南建设管理有限公司 (盖章)</p> <p>地 址：浙江省湖州市山水阳光小镇7幢太湖路621号</p> <p>电 话：0572-2093005</p> <p>开 户 银 行：中国银行股份有限公司湖州市分行</p> <p>账 号：371458341933</p> <p>法定代表人或其授权的代理人：  (签字)</p> <p>日 期：2025年4月18日</p> <p>监 理 人：  东南建设管理有限公司 (盖章)</p>
---	--

(三) 长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包

包监理项目

1. 中标通知书

标段编号: A3305230700001747002001

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据《长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目招标文件和你单位于 2021 年 12 月 1 日提交的投标文件，于 2021 年 12 月 1 日在第一开标室开标，招标人根据评标委员会推荐的中标候选人，现确定你单位为上述项目公开招标的中标人，主要中标条件如下：

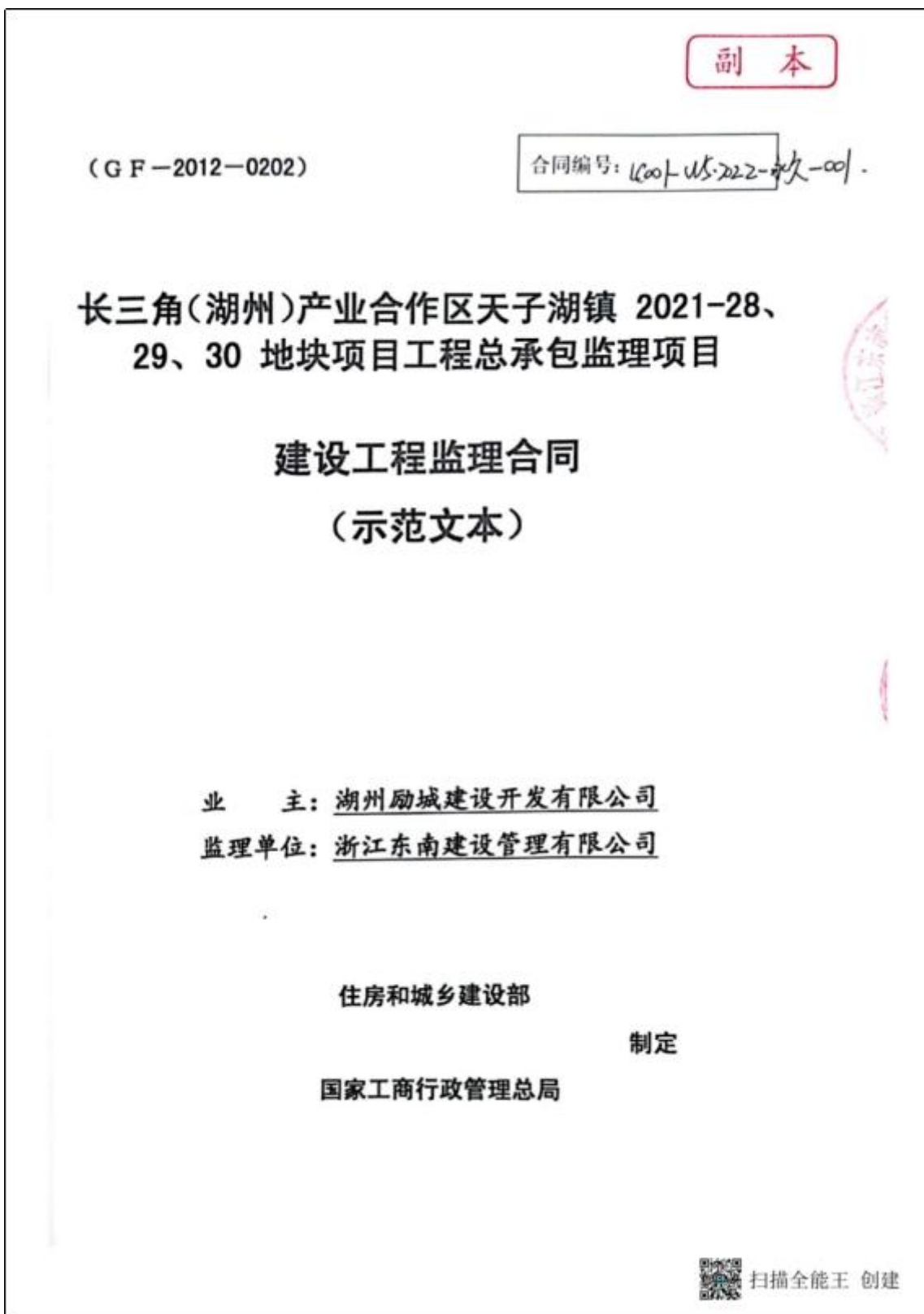
项目名称	长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目	建设规模	本项目总建筑面积约 39.5 万平方米（其中地上约 30.9 万平方米，地下约 8.6 万平方米）。地上最高 23 层，地下 1 层。其中 2021-28 号地块总建筑面积约 12.5 万平方米，2021-29 号地块总建筑面积约 13.2 万平方米（其中地上约 8.4 万平方米，地下约 4.8 万平方米），2021-30 号地块总建筑面积约 13.8 万平方米（其中地上约 10 万平方米，地下约 3.8 万平方米），具体经济技术指标详见本项目初步设计方案。
项目地点	长三角产业合作区—安吉县天子湖核心区内，东侧为和平路，南侧为建设路，西侧为高铁大道，北侧为建安路		
招标范围	主要包括前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、BIM、人防工程、市政总布、室外配套工程、电力工程、光伏等所有工程的全过程监理和相关服务。		
中标价格	11518800 元	服务期	与施工同步（监理服务期同实际施工工期，包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务、养护期及结算审计期间的配合工作。）
项目总监及其证书编号	孙为涛（中华人民共和国注册监理工程师：0073850）		
备注			

请于 2022 年 1 月 29 日，到贵单位湖州陆城建设开发有限公司签订合同。

招标人（盖章） 法定代表人（签字或盖章） 日期：2021 年 12 月 29 日	招标代理机构 项目负责人（签字或盖章） 日期：2021 年 12 月 29 日	交易机构 经办人（签字或盖章） 日期：2021 年 12 月 29 日
--	---	---

说明：本表一式六份，招标单位二份，中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份

2. 监理合同关键页



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州励城建设开发有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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：长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目；

2. 工程地点：长三角产业合作区—安吉县天子湖核心区内，东侧为和平路，南侧为建设路，西侧为高铁大道，北侧为建安路；

3. 工程规模：本项目总建筑面积约 39.5 万平方米（其中地上约 30.9 万平方米，地下约 8.6 万平方米），地上最高 24 层，地下 1 层。其中 2021-28 号地块总建筑面积约 12.5 万平方米、2021-29 号地块总建筑面积约 13.2 万平方米（其中地上约 8.4 万平方米，地下约 4.8 万平方米）、2021-30 号地块总建筑面积约 13.8 万平方米（其中地上约 10 万平方米，地下约 3.8 万平方米），具体经济技术指标详见本项目初步设计方案。

4. 工程建安工程费：约 133200 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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



4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 顾海涛,

身份证号码: 330501197404195118,

注册号: 全国注册 33004641。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟壹佰伍拾壹万伍仟捌佰元整(¥11515800.00元)。

包括:

1. 监理酬金: 11515800.00元。

2. 相关服务酬金: _____/_____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____/_____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____/_____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____/_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限: 自 _____年____月____日始, 至 _____年____月____日止(监理服务期同实际施工工期, 即自本工程开始施工至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。



2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 1 月 5 日。

2. 订立地点: 委托人办公室。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 委托人执 6 份, 监理人执 4 份。

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权
的代理人: (签字) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____



监理人: _____ (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权
的代理人: (签字) _____

开户银行: 中国银行潮州市分行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱: _____



第二部分 通用条件
(参照 2012-0202 示范文本)

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) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

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：前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、BIM、人防工程、市政总布、室外配套工程、电力工程、光伏等所有工程的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 制定监理规划，报委托人备案。

2. 协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3. 参与委托人与施工单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准，设计要求进行施工、监督施工单位现场施工管理。

4. 协助委托人做好开工前准备，审批开工报告，轴线复核，经委托人同意下达开工令。

5. 审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6. 审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量，督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人的安排甲供的供应计划。

7. 对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8. 主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。



9. 检查安全防护措施和文明施工,检查督促工程进度,施工质量。
10. 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。
11. 做好每项工程计量工作,对施工单位提出的进度款付款申请进行审核,协助委托人对工程投资进行控制,审核已完工程的计量。
12. 参加审核工程结算,协助委托人审核工程造价,努力降低工程费用。
13. 及时提供完整的整理资料,定期编制监理简报。
14. 履行其他法律、法规规定的监理职责义务,提供其他可免费提供的监理服务。
15. 协助委托人组织进行竣工验收及竣工验收。
16. 完成监理规范要求的其他工作内容。
17. 监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步,并独立进行,不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备,如发生检测费用,应事先报告委托人,经委托人代理同意后由委托人支付或按合同约定结算。
18. 监理人需认真编制配合委托人协调周边群众的专项方案,从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作,做到对周边单位和居民的干扰最小化。
19. 监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。
20. 工地例会:由项目监理人主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。
21. 工程变更:在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。
22. 工程计量:根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定,项目监理人对施工单位申报的已完成工程的工程量进行的核、见证、影像留证,由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。
23. 旁站:在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。
24. 巡视:监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。
25. 平行检验:项目监理人利用一定的检查或检测手段在施工单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。
26. 根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。
27. 负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理报表。
28. 复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。
29. 按设计图及有关标准对施工单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录,



(四) 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)

1. 中标通知书

建设工程中标通知书

浙江东南建设管理有限公司：
 经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。
 特此通知。

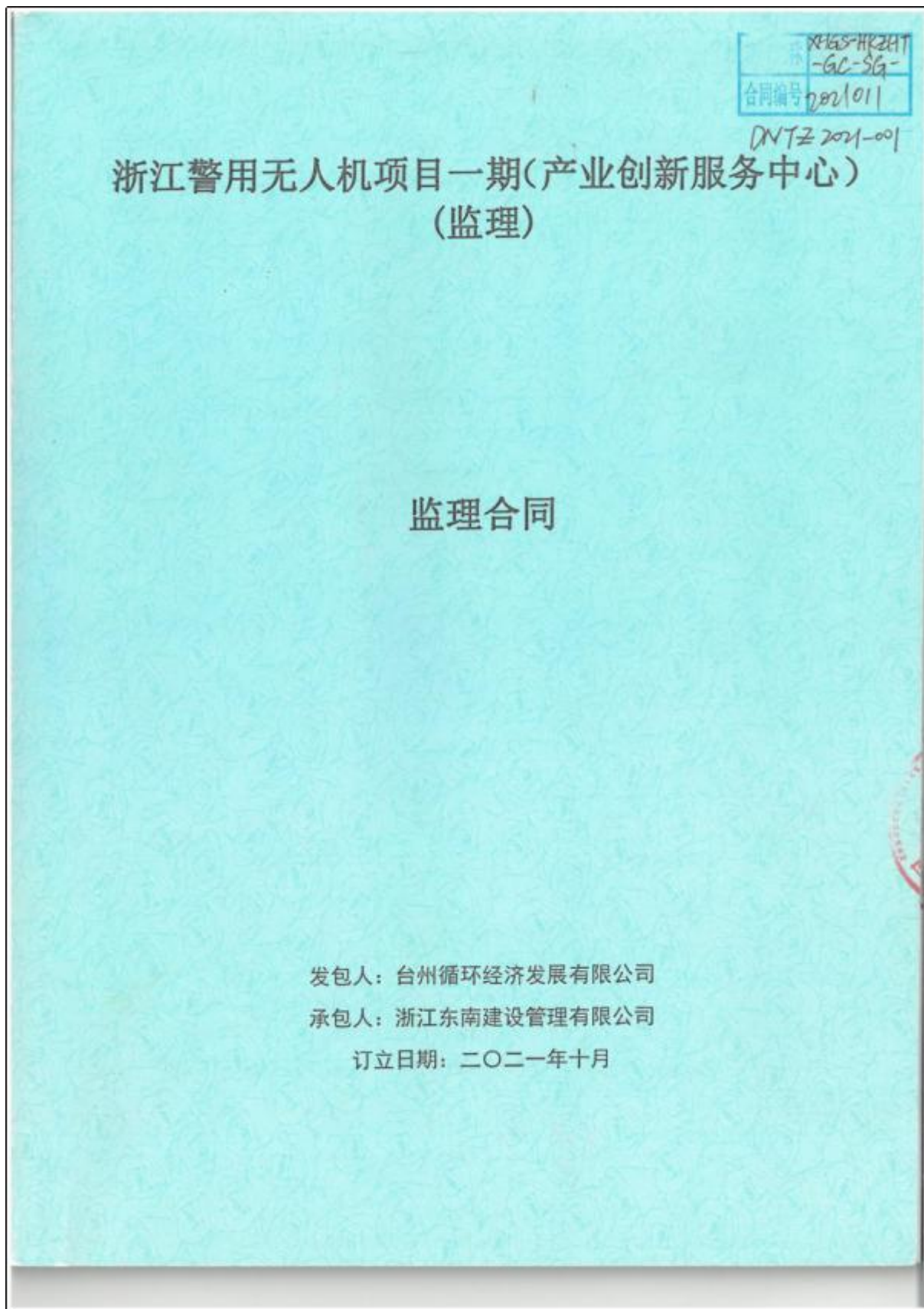
招标项目	浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）		
备案登记号	台建招备[2021]00083号	招标方式	公开招标
招标人	台州循环经济发展有限公司		
招标代理机构	浙江建航工程咨询有限公司		
招标内容	招标人提供的图纸所包含的全部工程的监理（含人防工程的监理），包括配合项目前期准备工作，施工阶段至综合验收完毕施工所包含的全部工程、材料、设备采购、保修阶段的监理及质量监督、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案资料的管理、配合结算审核、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核等监理服务。		
建设规模	本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设（含局部装修），以及室外景观工程等。		
中标人	浙江东南建设管理有限公司		
项目总监	梁辉		
中标价(元)	21426070	质量标准	合格
监理期限	监理期限约为 48 个月，自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。合同签订后至开工之日、结算审核及保修阶段的服务不计入监理服务区，须无偿配合工作。		
备注	项目总监：梁辉 证书号：00171567 身份证号码：330825197907164519		

招标代理（盖章）：
 招标代理项目负责人：邵先省

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：
 2021年10月29日

2. 监理合同关键页



浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)合同文件

(3) 保修阶段服务酬金: 在投标报价时已综合考虑, 已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金: _____。

六、期限

1. 监理期限: 施工监理服务期自开工报告签发之日开始, 至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。

2. 相关服务期限:

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 11 月 10 日。

2. 订立地点: 台州湾新区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 发包人 捌 份, 设计人 肆 份。

委托人: (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

经办人	张山
项目负责人	张山
部门副经理	张山
部门经理	张山
分管领导	张山

(五) [光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2408-440311-04-01-174438002001

标段名称： [光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 东南建设管理有限公司

中标价： 803.7024万元

中标工期(天)： 按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2025-03-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)： 
 打印日期： 2025-04-29

查验码： JY20250424045374

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

2. 合同协议书关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2025]2号

深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同

工程名称: [光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房

项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 东南建设管理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：东南建设管理有限公司

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.项目名称：[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：建设内容包括 2 栋安置房 25648 平方米、配套商业 1500 平方米、幼儿园 2200 平方米、托育机构 600 平方米、地下车库及设备用房 19299 平方米、户外活动场地 500 平方米、高低压配电工程等。

4.建设规模：项目位于新湖街道圳美村南侧。

5.投资估算金额：总投资 39653.76 万元（含相关税费 6300.17 万元）。

6.资金来源：政府 100%

7.项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2025 年 5 月 10 日至 2025 年 12 月 31 日（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2026 年 1 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日（实际日期以开工令为准）。

保修阶段：2 年。

其他：服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

可行性研究阶段

工程规划阶段

勘察与设计阶段

- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他： / 。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询管理、工程勘察管理、工程造价咨询管理、工程设计管理、施工项目管理、工程监理管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。提供全过程工程项目管理人员组织架构，包括项目负责人、项目技术负责人、设计管理负责人、造价合约管理责任人、安装专业负责人、安全管理员、质量管理员等。

(2) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

(3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- (1) 项目计划统筹及总体管理；
- (2) 项目策划管理；
- (3) 设计管理；
- (4) 勘察管理；
- (5) 技术管理；(6) 进度管理；(7) 投资管理；(8) 质量管理；(9)

安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

■其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

□3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；

安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

■其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

□3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；

(3) 造价合同管理负责人姓名：褚裕铭，身份证号码：330501199007254419，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级造价工程师 建造 11213300005969，职称、证书号（如有）：高级工程师 G3300407599。

(4) 总监理工程师姓名：郑亚凤，身份证号码：330522197507100419，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师 房屋建筑、市政公用工程 33007237，职称、证书号（如有）：高级工程师 G3300266252。

(5) 其他主要负责人员： / 。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：捌佰零叁万柒仟零贰拾肆元（¥：8037024元）。包括：

■项目管理服务费：叁佰贰拾陆万伍仟捌佰柒拾柒元（大写）（¥：3265877元），中标下浮率：10.05%；

■工程监理服务费：肆佰柒拾柒万壹仟壹佰肆拾柒元（大写）（¥：4771147元），中标下浮率：10.05%；

专业咨询服务费；

暂列金；

奖金；

其他；

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自（实际日期以合同签订时间为准）开始，至质量缺陷责任期结束结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；

- 3.投标文件澄清纪要（如有）；
- 4.投标文件及附件（如有）；
- 5.专用合同条款及合同附件；
- 6.通用合同条款；
- 7.标准、规范及有关技术文件；
- 8.其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2.委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备、支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2025年5月16日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳市光明区建设工程事务署
(公章)

住 所：深圳市光明区华夏二路
光明商会大厦

法定代表人：黎智

委托代理人：

电 话：075588212522

传 真：

咨 询 人：东南建设管理有限公司
(公章)

住 所：浙江省湖州市山水阳光
小区7幢太湖路621号

法定代表人：

委托代理人：钟金宝

电 话：18826104471

传 真：0572-2090418

(六) 创智云城 4 栋改造工程监理项目

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2504-440300-04-01-900011003001

标段名称： 创智云城4栋改造工程监理

建设单位： 深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 东南建设管理有限公司

中标价： 285.312万元

中标工期(天)： 按招标文件要求执行

项目经理(总监)： 王培强



本工程于 2025-04-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(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)：

打印日期：2025-07-04



查验码：JY20250624316589

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

2. 合同关键页

创智云城 4 栋改造工程监理合同

合同名称：创智云城 4 栋改造工程监理合同

工程名称：创智云城 4 栋改造工程

工程地点：深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人：东南建设管理有限公司

建设单位：深圳市南山区住房和建设局

2025 年 8 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：东南建设管理有限公司

建设单位（全称）：深圳市南山区住房和建设局

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，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：创智云城 4 栋改造工程

2. 工程地点：深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程规模：本项目位于南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处。改造面积约为 106850.75 平方米，其中大堂公区面积约 1223.35 平方米，保障性租赁住房面积约 100463.42 平方米（共计 1488 套），共享配套面积约 5163.98 平方米。项目主要建设内容包括室内装饰和安装工程，建设范围包括创智云城 4 栋 A 座、4 栋 B 座 9 至 41 层（不含避难层）；4 栋 A 座 1 层和 3 层入户大堂；4 栋 B 座 1 至 2 层入户大堂；4 栋 A 座、4 栋 B 座 8 层架空层及 4 栋 C 座屋顶花园等。

4. 工程内容：监理范围包括但不限于：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：土建改造工程、装饰工程、空调工程、给排水工程、电气工程、消防工程、景观工程及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、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）、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

依据委托监理合同和相关法律法规规定，对监理的施工现场进行扬尘治理的监督，达到监理的施工工地绿色标识。具体内容如下：

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位；

2) 出入口道路混凝土路面硬化到位；

3) 基坑坡道硬化处理到位；

4) 全自动冲洗设备安装和使用到位；

5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位；

6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位；

7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

1) 施工工地周边 100%围挡；

2) 物料堆放 100%覆盖；

3) 出入车辆 100%冲洗；

4) 施工现场地面 100%硬化；

5) 拆迁工地 100%湿法作业；

6) 渣土车辆 100%密闭运输。

5. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

6. 投资性质：政府投资 100 %

7. 暂定工程概算投资额：25682 万元，招标部分暂定建安投资额：21981 万元（具体以区发改局批复概算金额为准。）

8. 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，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 本协议书；
2. 合同专用条件和补充条款；
3. 合同通用条件。
4. 中标通知书；
5. 投标文件；

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

当通用条款与专用条款中的解释顺序与本条款不一致的，以本条款为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名：王培强，身份证号码：320102197909201213，注册号：33012592

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 6.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理签约酬金合计含税金额为：（大写）贰佰捌拾伍万叁仟壹佰贰拾元（含税价小写：2853120 元），为本合同暂定价。不含税金额为：（大写）贰佰陆拾玖万壹仟陆佰贰拾贰元陆角肆分（不含税价小写：2691622.64 元），增值税金额为：（大写）壹拾陆万壹仟肆佰玖拾柒元叁角陆分（增值税额小写：161497.36 元），税率为：6%。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	271.725714	13.586286	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2025 年 9 月 1 日起至 2028 年 4 月 10 日止，总计 953 日历天。（具体按项目实际从开工至正式竣工验收合格以及保修期完成时间为准）。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：暂定自 2025 年 9 月 1 日起至 2026 年 4 月 10 日止，共 222 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2026 年 4 月 11 日起至 2028 年 4 月 10 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

具体合同工期以施工合同最早开始时间到施工合同最后截止时间为准；施工阶段监理起始时间，具体以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。具体保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 日历天。质量要求：合格。

七、三方承诺

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


八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，三方各执叁份。

委托人： 深圳市大沙河建设投资有限公司（盖章）

住所： 深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙
创新大厦 406、503、B2401

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：  （签章）

开户银行： 上海浦东发展银行深圳南山支行

账号： 7909 0155 2000 01100

电话： 0755-86227921


传真： 0755-86227921

电子邮箱：

建设单位： 深圳市南山区住房和城乡建设局（盖章）

住所： 深圳市南山区人民政府大楼 A 座 3 楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：  （签章）

开户银行： 中国银行深圳南头支行

账号： 765357931517

电话： 518052

传真：

电子邮箱：

受托人： 东南建设管理有限公司（盖章）

住所： 浙江省湖州市山水阳光小区 7 幢太湖
路 621 号

邮编： 313000

法定代表人或其
授权代理人：  （签章）

开户银 行： 中国银行股份有限公司湖州市分行

账号： 371458341933

电话： 0572-2090418

传真： 0572-2090418

电子邮

七、参与本项目人员配备情况

项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目负责人 (总监)	方之良	高级	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程、市政公用	国注 33016175	17年	与招标文件一致
2	土建专业负责人	张伟	高级	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用	国注 33007236	23年	与招标文件一致
3	安装专业负责人	施忠泉	/	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑、机电安装	国注 33025868	16年	与招标文件一致
4	安全监理工程师	胡远庆	中级	工程监理	国家注册监理工程师	建筑施工安全 房屋建筑工程	注安师 19250419898 国注 33038147	8年	与招标文件一致
5	土建监理工程师	沈诚	助理级	建筑工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑、通信工程	国注 33038835	8年	与招标文件一致
6	安装监理工程师	张炜炜	助理级	电气工程自动化	国家注册监理工程师	房屋建筑、机电安装	国注 33032670 B22110742	6年	与招标文件一致
7	土建监理员	朱叶旭	/	建筑工程技术	监理员	土建	浙建监员 2008TJ 0600085	5年	与招标文件一致
8	办公人员	邱丹丹	中级	土木工程	资料员	建筑施工管理	03318114933 18015814	11年	与招标文件一致

9	办公人员	高洁	/	建筑智能技术	监理员	安装	浙建监员 2312AZ 0600004	1年	与招标文件一致
---	------	----	---	--------	-----	----	---------------------------	----	---------

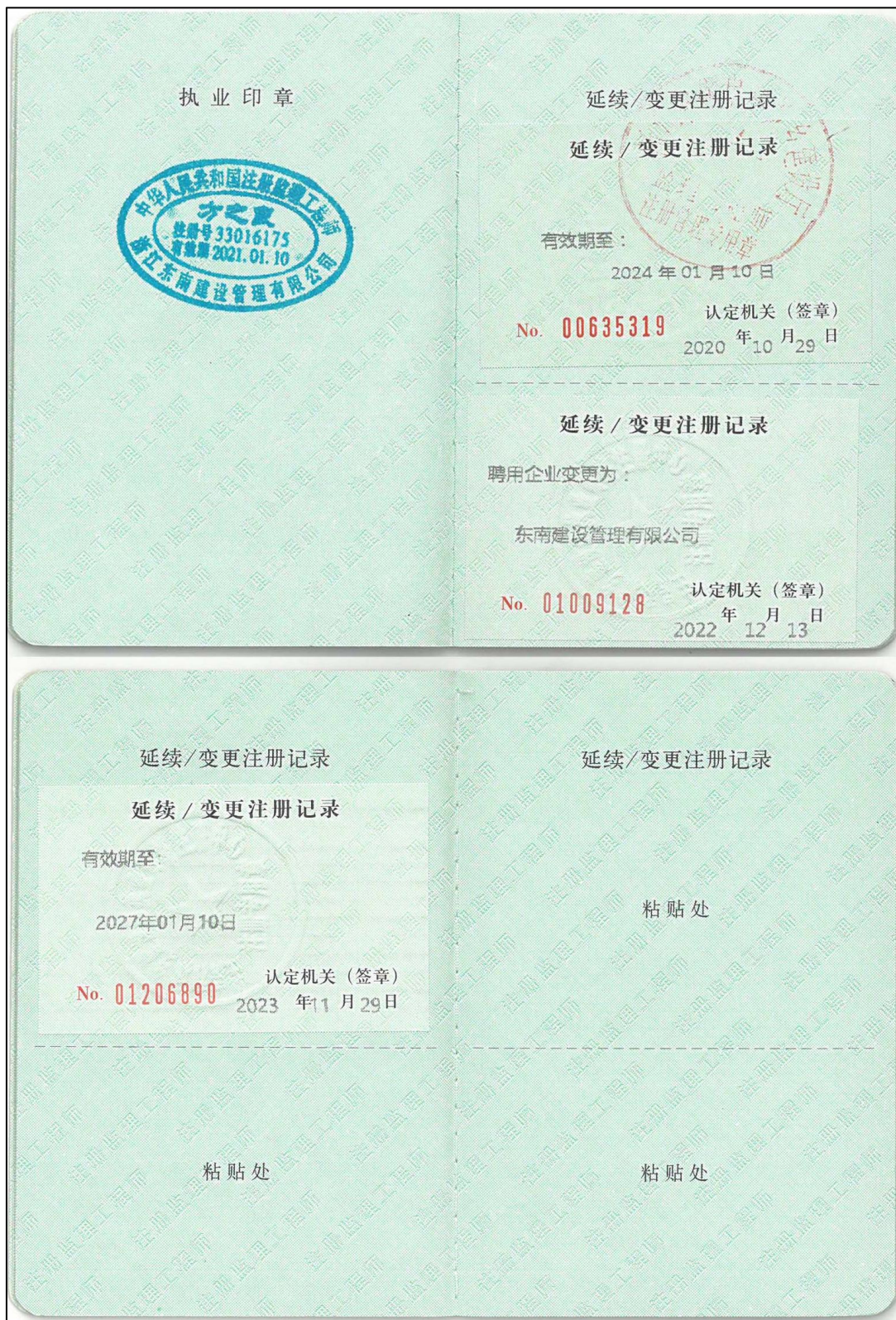
2026 年 2 月 27 日

注：

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

(一) 项目负责人 (总监) 方之良





浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：方之良
 性别：男
 出生年月：1985年04月16日
 资格名称：高级工程师
 专业名称：市政道路(桥梁)
 取得资格时间：2019年11月24日
 评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：330825198504165911
 证书编号：G3300306424
 查询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)
 在线验证码：TQPRKG8M



发证时间：2019年12月30日





资格证

监理工程师
Consultant Engineer

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

姓名：方之良
证件号码：330825198504165911
性别：男
出生年月：1985年04月
批准日期：2017年05月21日
管理号：2017021330212016332701000577





姓名 方之良
性别 男 民族 汉
出生 1985年4月16日
住址 浙江省龙游县溪口镇大垄村外村19号
公民身份号码 330825198504165911



**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 龙游县公安局
有效期限 2019.02.19-2039.02.19



社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第19页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
433	祝正仙	330821198111035467	202501 - 202502	2
434	胡航钰	33082119850607142X	202602 - 202602	1
435	周云	330821199009130016	202602 - 202602	1
436	方俊	33082119940419401X	202501 - 202501	1
437	郑小艳	330821199609240024	202602 - 202602	1
438	裴飞翔	330821199702031112	202501 - 202502	2
439	裴飞翔	330821199702031112	202504 - 202509	6
440	叶子圆	330821199906223634	202602 - 202602	1
441	封发高	330822196710293019	202501 - 202503	3
442	徐世明	330823197207111514	202501 - 202602	14
443	郑华勇	330823198209057552	202501 - 202501	1
444	汪军杰	330824199909124913	202501 - 202502	2
445	梁辉	330825197907164513	202501 - 202602	14
446	方之良	330825198504165911	202501 - 202602	14
447	姜晓亮	33088119910930231X	202602 - 202602	1
448	郑雨鑫	330881199601233125	202602 - 202602	1
449	徐浩文	330881200201304313	202501 - 202602	14
450	戴华栋	330902199101103412	202501 - 202602	14
451	潘泯羽	33100219880816067X	202509 - 202602	6
452	陈宏	33100219900610251X	202509 - 202602	6
453	余宁	331002199603134931	202509 - 202602	6
454	王鹏	331003199004122994	202509 - 202510	2
455	谢卿君	331021200008102032	202509 - 202602	6
456	陈志发	331022200101153113	202509 - 202602	6

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122, 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

(二) 土建专业负责人 张伟


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部


中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00171577



33007236

注册号

注册专业

房屋建筑工程

1.

市政公用工程

2.

浙江东南建设管理有限公司

注册执业单位

司

有效期至 2013 年 01 月 26 日

姓名 张伟

性别 男


出生日期 1977 年 11 月 24 日

身份证号码 320911197711242810

学历(学位) 大专

所学专业 房屋建筑工程

持证人签名



发证日期 2010 年 01 月 27 日





浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：张伟

性别：男

出生年月：1977年11月24日

资格名称：高级工程师

专业名称：建筑工程

取得资格时间：2014年12月25日

评委会名称：省建筑工程技术人员高级工程师资格评审委员会



身份证号：320911197711242810

证书编号：G3300237904

查询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)

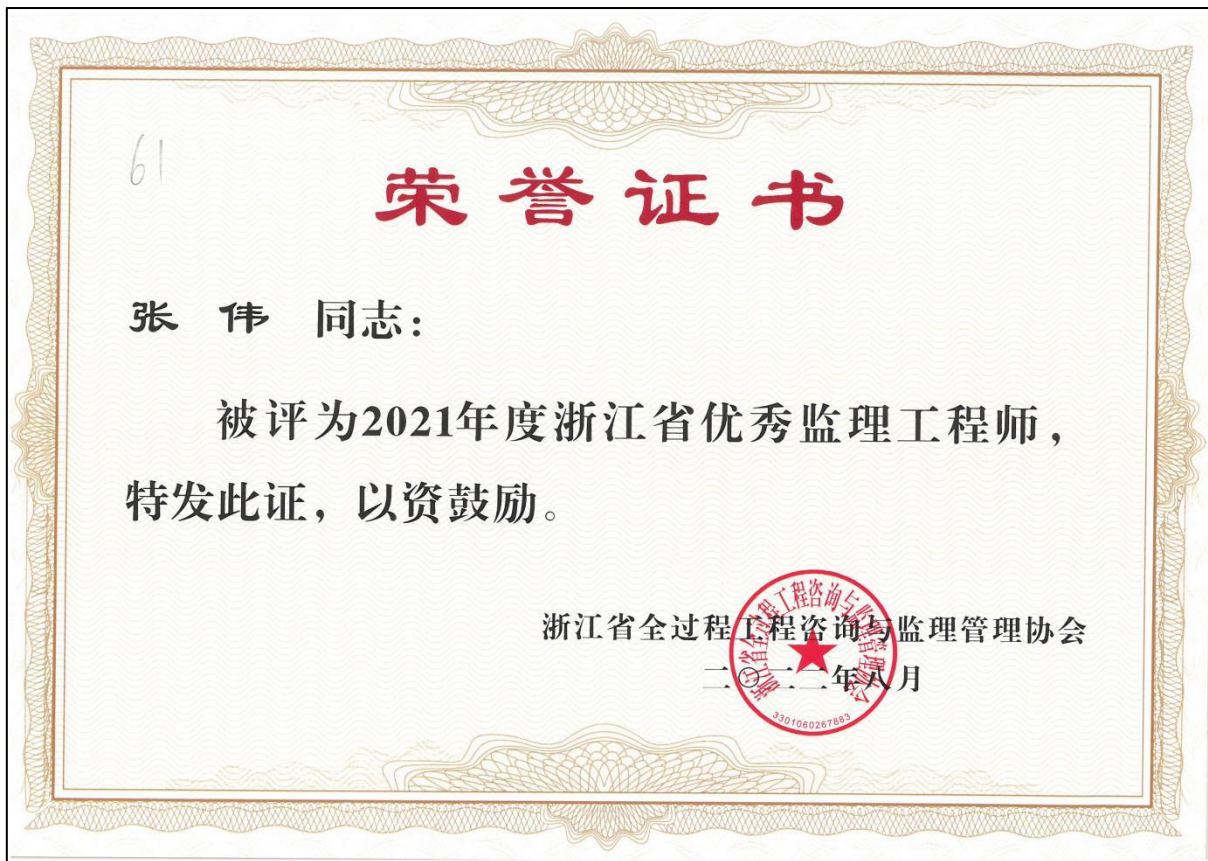
在线验证码：RYGAHLY7



发证时间：2015年03月05日







社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	沈贤祥	130103196609010016	202501 - 202602	14
2	樊帅	130223198512196133	202501 - 202508	8
3	贾文楠	150403198911084517	202501 - 202602	14
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202602	7
5	郭鸿	15082219880519254X	202501 - 202602	14
6	牟利	152223198405070266	202501 - 202602	14
7	赵晓光	152301197503075178	202501 - 202602	14
8	张强	210105199111292219	202501 - 202506	6
9	冯庆会	21050419720924051X	202501 - 202503	3
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202602	3
11	康福斌	210881199407263518	202501 - 202602	14
12	张大力	211103197507273419	202501 - 202602	14
13	孙海波	220122197808164013	202501 - 202602	14
14	赵岩	230204197907201910	202501 - 202602	14
15	王勇明	310102197205035614	202501 - 202602	14
16	尹志炜	310104200004231253	202501 - 202502	2
17	马海星	310107198106163035	202601 - 202602	2
18	王培强	320102197909201213	202501 - 202602	14
19	郭保垒	320322197801054414	202501 - 202602	14
20	陆建斌	320521196711160053	202501 - 202602	14
21	姚钦崧	320683199802270213	202501 - 202602	14
22	张伟	320911197711242810	202501 - 202602	14
23	严国峰	320911198211152514	202501 - 202602	14
24	戴啸天	320925198707290011	202501 - 202602	14

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122, 验证平台: <https://mapi.z.zwfw.gov.cn/web/mgov/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。


(三) 安装专业负责人 施忠泉

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00642373



注册专业

- 房屋建筑工程
- 机电安装工程

注册执业单位 浙江东南建设管理有限
公司

有效期至 2024 年 11 月 10 日

持证人签名

注册号 33025866

姓名 施忠泉

性别 男

出生日期 1981 年 02 月 28 日



发证日期 2024 年 12 月 13 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
东南建设管理有限公司

No. 01009025 认定机关(签章)
2022 年 12 月 13 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2027年11月10日

No. 01379598 认定机关(签章)
2024 年 12 月 13 日



社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第4页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
73	孙卫荣	330501197707074030	202501 - 202602	14
74	唐兴海	330501197709301014	202501 - 202602	14
75	高淑琪	330501197710081629	202501 - 202602	14
76	盛利锋	330501197808021050	202501 - 202602	14
77	张伟	330501197903240614	202501 - 202602	14
78	何礼	330501197903310811	202501 - 202602	14
79	李建	330501197905100818	202601 - 202602	2
80	李琼	330501197910160233	202501 - 202510	10
81	顾小平	330501197910308007	202501 - 202507	7
82	杨帆	330501197911050415	202501 - 202602	14
83	龙昱	330501197911309415	202501 - 202602	14
84	冯永强	330501197912227999	202501 - 202602	14
85	朱西	330501198009280616	202501 - 202602	14
86	徐津	330501198010110219	202501 - 202508	8
87	朱伟强	330501198010148671	202501 - 202602	14
88	沈必成	330501198010299410	202501 - 202602	14
89	杨波	330501198011020039	202501 - 202602	14
90	潘国强	330501198012131611	202501 - 202601	13
91	施忠泉	330501198102282210	202501 - 202602	14
92	刘秀云	330501198105249424	202501 - 202602	14
93	王伟	330501198106233715	202501 - 202602	14
94	沈文辉	330501198107093312	202501 - 202602	14
95	万程杰	330501198108080070	202501 - 202602	14
96	宋旭辉	33050119810904942X	202501 - 202502	2

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

(四) 安全监理工程师 胡远庆

190-2833



胡远庆 230522199502206117

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 03320241033000000463

姓名 胡远庆

性别 男

证件号码 330522199502206117

级别 中管级

执业证号 1925000898

发证日期 2025年3月15日



190-2833

注册记录

胡远庆 330522199502206117

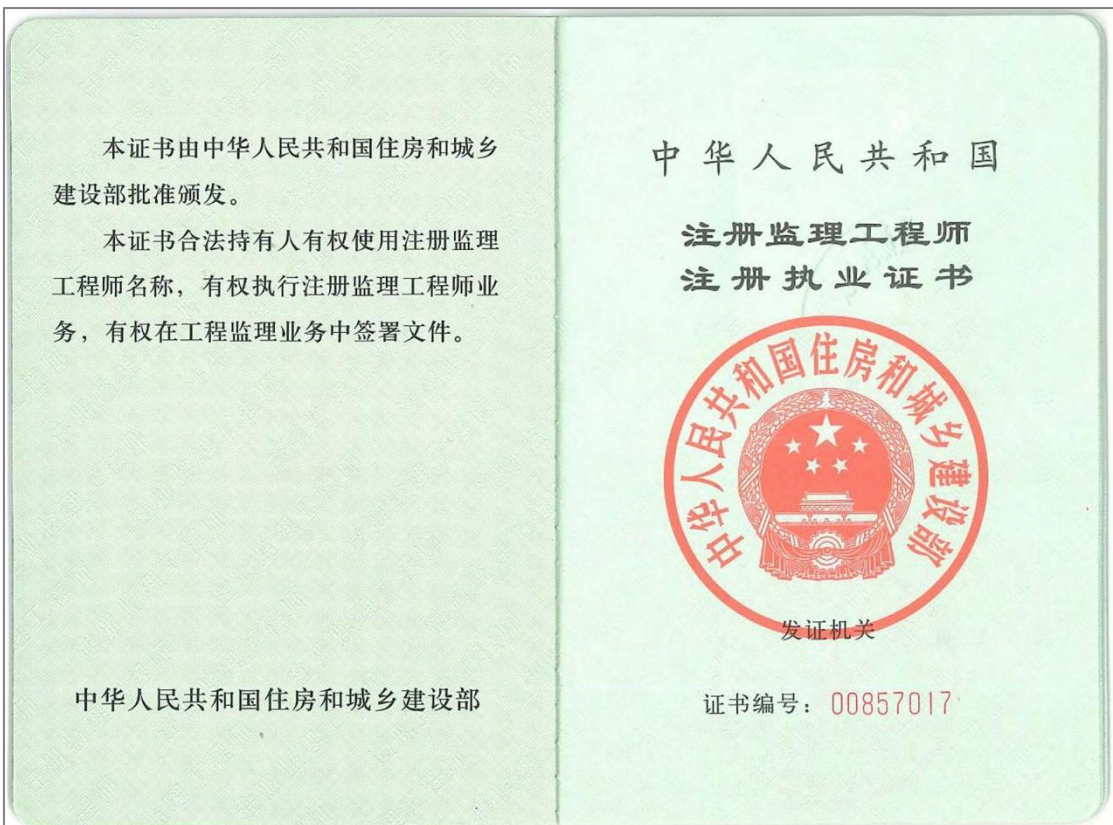
注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 东南建设管理有限公司

有效期至: 2030年4月15日



注册记录



湖州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：胡远庆
性别：男
出生年月：1995年2月20日
资格名称：工程师
专业名称：建筑工程管理
评委会名称：湖州市建设工程技术人员工程师职务任职资格评审委员会



取得资格时间：2024年12月7日
证书编号：ZC3305202500122
查询：浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)
在线验证码：TU5SHE6N



发证时间：2024年12月28日
电子证书管理章



学士学位证书

胡远庆，男，1995年2月20日生。在浙江工业大学
 函授 土木工程 专业完成了本科学习计划，业已
 毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学
 学士学位。



浙江工业大学 校 长
 学位评定委员会主席

胡远庆

证书编号：1033742020600375 (成人高等教育本科毕业生) 二〇二〇年 六月 三十日

中华人民共和国学位证书查询网址: <http://www.chinadegrees.com.cn>



社保证明

浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司



统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第17页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
385	郭钰斌	330522198811051054	202501 - 202602	14
386	陈昊	330522198906172131	202501 - 202507	7
387	陶伟	330522198907293314	202501 - 202602	14
388	潘雅洁	33052219900124692X	202501 - 202602	14
389	刘国栋	330522199003073719	202501 - 202602	14
390	周海明	330522199004223715	202501 - 202602	14
391	朱斌	330522199007046515	202501 - 202601	13
392	沈炯	330522199010080415	202501 - 202602	14
393	王光东	330522199105186319	202501 - 202602	14
394	汪文杰	330522199111154719	202501 - 202602	14
395	肖文	330522199210141016	202501 - 202602	14
396	谈泽海	330522199212306312	202501 - 202602	14
397	陈敏敏	330522199304081915	202501 - 202602	14
398	朱倩雯	330522199307306323	202501 - 202602	14
399	葛浩	330522199309192737	202511 - 202602	4
400	刘洋	330522199312261051	202501 - 202602	14
401	周康	330522199408093910	202501 - 202512	12
402	王志辉	330522199412070236	202501 - 202601	13
403	胡远庆	330522199502206117	202501 - 202602	14
404	胡彦错	33052219950507691X	202501 - 202602	14
405	朱思杰	330522199511150813	202501 - 202602	14
406	沈琦	330522199712023714	202501 - 202602	14
407	王金尧	330522199807044710	202501 - 202602	14
408	姜文	330522199903094312	202501 - 202602	14

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgov/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

(五) 土建监理工程师 沈诚

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00871717</p>
 <p>注册号 33038835</p> <p>姓名 沈诚</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1994 年 10 月 29 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 通信工程</p> <p>注册执业单位 东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2027 年 09 月 04 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 注册专用章 09 08</p>



成人高等教育

毕业证书



学生 **沈诚** 性别男, 一九九四年十月二十九日生, 于二〇一三年二月至二〇一五年六月在本校 **建筑经济管理** 专业

函授 学习, 修完 **高中起点专** 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **浙江工业大学** 校(院)长: *张立彬*

批准文号: (87)教高三字001号
证书编号: 103375201506000767

二〇一五年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 浙江工业大学监制

姓名 **沈诚**

性别 男 民族 汉

出生 1994 年 10 月 29 日

住址 浙江省湖州市吴兴区湖东街道尊园7幢402室

公民身份号码 **330501199410290217**




中华人民共和国
居民身份证

签发机关 湖州市公安局吴兴分局
有效期限 2020.12.14-2040.12.14

社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第11页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
241	邬佳琦	330501199308204431	202501 - 202502	2
242	王强	330501199309269456	202501 - 202602	14
243	李亮亮	330501199310173312	202501 - 202602	14
244	张昊帆	330501199401041315	202501 - 202602	14
245	陆旭东	330501199403083711	202501 - 202602	14
246	费平聪	330501199403111313	202501 - 202602	14
247	吴文海	330501199405052636	202501 - 202602	14
248	袁家辉	330501199406036216	202501 - 202602	14
249	沈宏星	330501199406222617	202501 - 202602	14
250	柴振东	33050119940716261X	202501 - 202602	14
251	付清纯	330501199408163913	202501 - 202602	14
252	孙昕辉	330501199408240237	202501 - 202602	14
253	李丹	330501199409268004	202501 - 202507	7
254	沈鑫	330501199410121333	202501 - 202602	14
255	潘洪明	330501199410207612	202501 - 202602	14
256	吴旭东	330501199410218039	202501 - 202512	12
257	沈琦敏	330501199410261619	202601 - 202602	2
258	沈诚	330501199410290217	202501 - 202602	14
259	王启昊	330501199411050813	202501 - 202602	14
260	徐佳伟	330501199411116712	202501 - 202602	14
261	唐春琦	330501199502167312	202501 - 202502	2
262	杨振武	330501199503141317	202501 - 202602	14
263	蒋远	330501199503210415	202501 - 202602	14
264	吴依斌	330501199503258216	202501 - 202602	14

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122, 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

(六) 安装监理工程师 张炜炜



使用有效期: 2026年02月28日
- 2026年06月06日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张炜炜

性别: 男

出生日期: 1998年08月24日

注册编号: 33032670

注册执业单位: 东南建设管理有限公司

注册有效期: 2026年06月06日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

张炜炜 *张炜炜*

签名日期: 2023年2月28日

发证日期: 2023年06月07日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
11010810900461



实时数据，扫码验证



姓名 张炜炜

性别 男

身份证号 440582199808243676

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B22110742

初次发证日期: 2020 年 10 月 2 日

换证日期: 2022 年 11 月 21 日

有效期至: 2025 年 11 月 0 日

姓名 张炜炜

性别 男 民族 汉

出生 1998 年 08 月 24 日

住址 广东省汕头市潮南区仙城镇利
陂西北十一巷9号

公民身份号码 440582199808243676




中华人民共和国
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮南分局

有效期限 2018.07.12 - 2028.07.12



江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：张炜炜
 性 别：男
 出生年月：1998-08-24
 身份证号：440582199808243676
 工作单位：江苏韬海建设工程有限公司



初定部门：徐州市铜山区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师
 系列（专业）：建设工程
 专业（学科）：科技管理·工程管理



在线证书信息

证 书 号：223203128094418644
 取得资格时间：2022-12-04
 文 件 号：铜人社发〔2022〕84号



盖签发单位电子印章

(七) 土建监理员 朱叶旭

监理员培训合格证



姓 名：朱叶旭
 身份证号：330501199708070436
 专业名称：土建监理员
 证书编号：浙建监员2008TJ0600085

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2020-09-10

查询网址：<https://www.zecsta.com>





社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第13页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
289	陈毓滨	330501199705139215	202501 - 202602	14
290	柴鑫艳	330501199705254918	202501 - 202512	12
291	沈月帆	330501199706064913	202501 - 202602	14
292	朱叶旭	330501199708070436	202501 - 202602	14
293	沈佳辉	330501199708107614	202501 - 202602	14
294	俞森	330501199710129118	202501 - 202602	14
295	潘耀琦	330501199710244415	202501 - 202512	12
296	闵豪杰	330501199710314751	202501 - 202602	14
297	姚聪聪	330501199801107758	202501 - 202602	14
298	黄慧英	330501199805304943	202501 - 202602	14
299	郑春华	330501199807187111	202501 - 202508	8
300	王智祺	330501199807282610	202501 - 202601	13
301	潘雨帆	330501199809180810	202501 - 202602	14
302	吴天昊	33050119981202865X	202501 - 202602	14
303	陈东文	330501199903073712	202501 - 202503	3
304	陈东文	330501199903073712	202511 - 202512	2
305	董荣涛	330501199903153755	202501 - 202602	14
306	朱江华	330501199903188798	202501 - 202602	14
307	杨佳豪	330501199905092618	202501 - 202502	2
308	姚鹏烨	330501199910131810	202501 - 202512	12
309	曹骥豪	330501199910209411	202501 - 202602	14
310	陆翌燊	330501199911038351	202501 - 202506	6
311	丁佳雯	330501199912284423	202501 - 202602	14
312	杨辉	330501200001103519	202501 - 202601	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122, 验证平台: <https://mapi.zizfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zi/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

(八) 办公人员 邱丹丹

专业监理工程师

培训证书

TRAINING CERTIFICATE

证书编号：湖建监2018120220

姓 名：邱丹丹

性 别：女

身份证号：330501198903086228

从事专业1：房屋建筑工程

从事专业2：机电安装工程

从事专业3：施工安全管理



湖州市全过程工程咨询与监理管理协会 监制

1、本证书是湖州市监理岗位从业人员参加业务培训的有效证明；

2、本证书可进入湖州市全过程工程咨询与监理管理协会网站
(<http://www.hzqzjlxh.com/>) 一业务信息查询—湖州市监理工程师查询核查；

3、持证人应妥善保管证书，不得涂改、转让、出租或出借，如有遗失或损毁，应及时申请补发。

证书编码：0331811493318015814

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：邱丹丹

身份证号：330501198903086228

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：浙江省

发证时间：2020年 11月 26日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

湖州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由湖州市人力资源和社会保障局提供。此证明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓名	邱丹丹	性别	女
出生日期	1989年03月08日	资格名称	工程师
专业名称	建筑工程管理	资格级别	中级
取得时间	2018年10月22日		
公布文号	湖人社函〔2018〕112号		
评委会名称	湖州市建设工程专业中级职务评审委员会		
发证时间	2018年12月20日		
发证单位	湖州市人力资源和社会保障局		
证书编号	2018-B-1006		



电子证书生成日期:2018年12月26日

电子证书管理章

成人高等教育

毕业证书



学生 邱丹丹 性别 女，一九八九年三月八日生，于二零一一年一月至二零一三年六月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完2.5年制 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长 郑健龙 校(院)长: 郑健龙

批准文号: 教育部(88)教高字191号
证书编号: 105365201305002006

二零一三年六月三十日

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

姓名 邱丹丹
性别 女 民族 汉
出生 1989年3月8日
住址 浙江省湖州市南浔区旧馆镇潘家庄村石桥头5号
公民身份号码 330501198903086228



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 湖州市公安局南浔分局
有效期限 2015.04.17-2035.04.17

社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第8页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
169	沈云锋	330501198807218657	202501 - 202602	14
170	李俊哲	330501198808159417	202501 - 202602	14
171	俞国霆	330501198808209111	202501 - 202602	14
172	郭锦霞	330501198808214412	202509 - 202602	6
173	林巍	33050119880828041X	202501 - 202602	14
174	吕应楠	330501198809100417	202501 - 202602	14
175	姚枫	330501198810050656	202501 - 202601	13
176	高杰炜	330501198810220619	202501 - 202602	14
177	朱凯华	330501198810302614	202501 - 202602	14
178	陈盛亮	330501198811161817	202501 - 202601	13
179	沈江	330501198811231352	202501 - 202512	12
180	汤建伟	330501198812064437	202501 - 202602	14
181	顾炬辉	330501198812072410	202504 - 202602	11
182	朱敏	330501198812158353	202501 - 202602	14
183	叶镡	330501198901249417	202501 - 202510	10
184	陈晨	33050119890302799X	202501 - 202602	14
185	邱丹丹	330501198903086228	202501 - 202602	14
186	俞斌斌	330501198903112414	202501 - 202602	14
187	程承	330501198906080438	202601 - 202602	2
188	曹冰	330501198906090214	202501 - 202602	14
189	顾亮亮	330501198906191015	202501 - 202602	14
190	郑涛	330501198908032018	202501 - 202602	14
191	卢晓明	330501198908071375	202501 - 202602	14
192	费强强	33050119890812131X	202501 - 202602	14

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>.

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

(九) 办公人员 高洁



监理员培训合格证



姓 名：高洁
 身份证号：330522200102172013
 专业名称：安装监理员
 证书编号：浙建监员2312AZ0600004

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：
 发证时间：2023-12-26
 查询网址：<https://www.zecsnia.com>





社保证明

浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共26页, 第18页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	461	461	461	
2025年01月 - 2026年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
409	杨林曦	330522199911076915	202501 - 202512	12
410	高洁	330522200102172013	202501 - 202602	14
411	刘志星	330523197305251338	202501 - 202602	14
412	王顺龙	330523198506234715	202501 - 202602	14
413	张镇	330523198508264715	202501 - 202602	14
414	胡莹	330523198906094715	202501 - 202602	14
415	沈菲	33052319930412212X	202501 - 202602	14
416	高鸿杰	330523199312091319	202501 - 202602	14
417	叶秋明	330523199409202134	202501 - 202602	14
418	甘世寅	330523199805081338	202501 - 202602	14
419	高明峰	330523199808143610	202501 - 202602	14
420	叶志国	330523200003101814	202501 - 202505	5
421	黄晶超	330621199411196354	202501 - 202602	14
422	杨春阳	330624197108125158	202501 - 202602	14
423	甄洪富	330624197407254056	202501 - 202602	14
424	甄栋栋	330624197410164078	202501 - 202602	14
425	倪晓方	330624197907211677	202501 - 202602	14
426	何国惠	330624198302013314	202501 - 202602	14
427	张美萍	330624198311058282	202501 - 202602	14
428	张家彬	330681199709271632	202501 - 202602	14
429	王开开	330683198901057415	202501 - 202602	14
430	俞庆云	330719197903092716	202501 - 202507	7
431	刘康	330726199312151510	202501 - 202602	14
432	祝振荣	330821197411105477	202501 - 202506	6

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26022813050404579122,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

八、投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目

业绩情况一览表

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	湖州南浔区沈庄漾小学建设项目监理	总建筑面积约 49994m(其中地上约 34547m, 地下约 15447m2), 包括综合楼、教学楼、地下室等. 电梯设备、室内外标识	328.68 万元	2025/05/27	浙江省 湖州市
2	爱山小学凤西校区和凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施项目监理	整个施工阶段[爱山小学凤西校区、道路工程、管线工程及其他附属设施等 EPC 总承包全过程施工监理工作]、缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务。	219.6 万元	2022/06/08	浙江省 湖州市
3	雀跃商业综合楼项目监理	建筑面积 18000m2	38 万元	2021/8/10	浙江省 湖州市
4	浙江磊缘堡建筑设备科技有限公司新建厂房一、厂房二工程监理项目	新建 60000 平方米厂房及办公用房	35 万元	2022/01/05	浙江省 湖州市

注:

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

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

2、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

(一) 湖州南浔区沈庄漾小学建设项目监理

1. 中标通知书

表 4

项目编号: NJSJ (J) 2023-114

中 标 通 知 书

东南建设管理有限公司:

根据湖州南浔区沈庄漾小学建设项目监理招标文件和你单位于 2023 年 6 月 21 日提交的投标文件,于 2023 年 6 月 21 日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

项目名称	湖州南浔区沈庄漾小学建设项目监理	建设规模 (或投资额)	总建筑面积约 49994 m ² (其中地上约 34547 m ² ,地下约 15447 m ²); 投资估算 36075.9 万元,招标建安工程造价约 26347.26 万元
建设地点	位于刘益漾路西侧,南至漾北路,北侧临河道		
监理范围 及工作内容	整个施工阶段(包括但不限于土建、安装、装修、室外总布及设备本工程所有施工内容监理工作)及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务, 具体以业主指令为准		
中标价格	大写:人民币叁佰贰拾捌万陆仟捌佰元整(¥3286800 元)		
服务期	从招标人书面确认监理单位进场后 458 个日历天		
项目总监证书 名称及编号	方之良(房屋建筑工程) 中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书,注册号:33016175		
备注			

请于 2023 年 7 月 29 日前,到我单位湖州市南浔区教育局(地址)湖州市南浔镇向阳路 601 号签订承包合同。



招标单位:(盖章)

法定代表人: 王培华 (签字或盖章)

日期: 2023 年 6 月 29 日



招标代理机构:(盖章)

项目负责人: 孙璐 (签字或盖章)

日期: 2023 年 6 月 29 日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式五份,公共资源交易中心留存一份,招标单位办证一份,招标单位存档一份,招标代理机构一份,中标单位一份。

中标单位存档

2. 监理合同关键页

正本

(GF-2012-0202)

合同编号: DN2023-071

湖州南浔区沈庄漾小学建设项目监理

建设工程监理合同

(示范文本)

业 主: 湖州市南浔区教育局

监理单位: 东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州市南浔区教育局

监理人（全称）：东南建设管理有限公司

委托人、监理人按照 2023 年 6 月 26 日 潮州南浔区沈庄漾小学建设项目 公开招标的结果，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，为明确工作职责，确保项目顺利完工，经双方协商一致，签署本合同，具体条款如下。

一、工程概况

1. 工程名称：潮州南浔区沈庄漾小学建设项目 监理；
2. 工程地点：位于刘盆漾路西侧，南至漾北路，北侧临河道
3. 工程规模：总建筑面积约 49994 m²（其中地上约 34547 m²，地下约 15447 m²），包括综合楼、教学楼、地下室等. 电梯设备、室内外标识等。
4. 工程建安工程费：约 26347.26 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：方之良，身份证号码：330825198504165911，
注册号：全国注册 33016175。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰贰拾捌万陆仟捌佰元整（¥3286800.00元）。

包括：

1. 监理酬金：3286800.00元。
2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

从招标人书面确认监理单位进场后 458 个日历天。（监理服务期同实际施工工期，即自本工程开始施工至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务）。

2. 相关服务期限：

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

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

月 / 日止。

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 7 月 11 日。

2. 订立地点: 委托人单位。

3. 本合同一式 12 份, 具有同等法律效力, 委托人执 8 份, 监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权代理人:

(签字或盖章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权代理人:

(签字或盖章)

开户银行: 中国银行湖州市分行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:

第二部分 通用条款

(省略, 使用时按(GF-2012-0202))

第三部分 专用合同条款

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) 中标通知书; (2) 专用合同条款及其附件; (3) 本合同协议书; (4) 询标纪要及承诺书; (5) 招标文件及投标疑问回复 (6) 本合同通用条款; (7) 投标书及其附件; (8) 技术标准和要求; (9) 图纸。

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: 整个施工阶段 (包括但不限于土建、安装、装修、室外总布及设备本工程所有施工内容监理工作) 及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务, 具体以业主指令为准。

2.1.2 监理工作内容还包括:

1、制定监理规划、监理大纲、监理细则, 报业主备案。

2、协助业主审查施工图的设计和概 (预) 算, 参与主持组织图纸会审, 做好记录, 写出会审纪要。

3、参与业主与承包商签订施工承包合同, 审核施工进度计划, 并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工、监督承包商现场施工管理。

4、协助业主做好开工前准备, 审批开工报告、轴线复核, 经业主同意下达开工令。

5、审批施工组织设计, 审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施, 施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划, 提出合理的整改意见和建议。

6、审查承包商采购清单, 检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划, 协助业主安排甲供材料的供应计划。

7、对施工变更的签证, 主持施工图交底, 参与设计变更的签证, 复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要, 调解有关

3. 竣工验收证明资料

c8-1

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市南浔区沈庄漾小学建设项目-地下室		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地下1层/ 15393.16m ²
施工单位	浙江湖州市建工集团有限公司	技术负责人	陈有生	开工日期	2021.3.11.24	
项目负责人	沈增辉	项目技术 负责人	屠铁民	完工日期	2025.2.25	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>8</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>8</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经核查符合规定 <u>35</u> 项			完整	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 <u>20</u> 项, 符合规定 <u>20</u> 项 共抽查 <u>20</u> 项, 符合规定 <u>20</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>18</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			好	
		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2025年5月27日	(公章) 总监理工程师: 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 董星非 2025年5月27日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

c8-1

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市南浔区沈庄漾小学建设项目-综合楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地上5层/ 10219.75m ²
施工单位	浙江湖州市建工集团有限公司	技术负责人	陈有生	开工日期	2023.11.24	
项目负责人	沈增辉	项目技术 负责人	屠铁民	完工日期	2025.2.25	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项			完整	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 61 项, 符合规定 61 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量 验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2025年5月27日	(公章) 总监理工程师: 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 董军非 2025年5月27日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

c8-1

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州市南浔区沈庄濠小学建设项目-教学楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地上4层 /24212.37m ²
施工单位	浙江潮州市建工集团有限公司	技术负责人	陈有生	开工日期	2023.11.24	
项目负责人	沈增辉		项目技术 负责人	屠铁民	完工日期	2025.2.25
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>47</u> 项, 经核查符合规定 <u>47</u> 项			合格	
3	安全和 使用功能 抽查及 抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>31</u> 项, 符合规定 <u>31</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>25</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>25</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			好	
		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2025年5月7日	(公章) 项目监理工程师: 2025年5月7日	(公章) 项目负责人: 2025年5月7日	(公章) 项目负责人: 2025年5月7日	(公章) 项目负责人: 2025年5月7日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应通过单位法人代表书面授权

c8-1

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市南浔区沈庄漾小学建设项目-校门	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地上1层/ 40.48m ²
施工单位	浙江湖州市建工集团有限公司	技术负责人	陈有生	开工日期	202.3.11.24
项目负责人	沈增辉	项目技术负责人	屠铁民	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共__分部, 经检查符合设计及标准规定 __分部		合格	
2	质量控制资料核查	共__项, 经核查符合规定__项		合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查__项, 符合规定__项 共抽查__项, 符合规定__项 经返工处理符合规定__项		合格	
4	观感质量验收	共抽查__项, 达到“好”和“一 般”的__项, 经返修处理符合要 求的__项		好	
		综合验收结论		合格	
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。







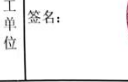

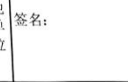
c8-1

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市南浔区沈庄漾小学建设项目-垃圾房	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地上1层/ 12026m ²
施工单位	浙江湖州市建工集团有限公司	技术负责人	陈有生	开工日期	2023.11.24
项目负责人	沈增辉	项目技术负责人	屠铁民	完工日期	2025.2.25
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>7</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>7</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>25</u> 项, 经核查符合规定 <u>25</u> 项		合格	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项, 符合规定 <u>21</u> 项 共抽查 <u>21</u> 项, 符合规定 <u>21</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>18</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论: <u>合格</u>					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 沈增辉 2025年5月27日	(公章) 总监理工程师: 屠铁民 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 沈增辉 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 董军非 2025年5月27日	(公章) 项目负责人: 董军非 2025年5月27日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

竣工验收证书

工程名称	湖州市南浔区沈庄漾小学建设项目 市政景观工程	开工日期	2024年9月20日	施工质量达到合格。	
施工单位	浙江湖州市建工集团有限公司	竣工日期	2025年2月15日		
合同造价	225531632元	施工决算			
验收范围及数量： 湖州市南浔区沈庄漾小学建设项目市政景观工程位于湖州市南浔区，位于湖州市南浔区，南浔中心城区钱桥单元，刘盆漾路西侧，规划漾北路北，主要为建筑室外配套给排水（含给水、雨水、污水）管道、道路、景观绿化及附属构筑物等工程。				竣工验收日期	2025年5月27日
参加竣工验收单位意见					
存在问题及处理意见：无		建设单位	 签名：	 签名：	 签名：
		监理单位	 签名：	 签名：董宇能 (盖章)	 签名：
		施工单位	 签名：	 签名：	 其他单位 签名： (盖章)

(二) 爱山小学凤西校区和凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套

设施项目监理

1. 中标通知书

表5

项目编号: G(J)2018-008K

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据爱山小学凤西校区和凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施项目监理招标文件和你单位于2018年8月1日9时30分提交的投标文件,于2018年8月1日9时30分在湖州市公共资源交易中心湖州经济技术开发区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述监理 公开 招标的中标人,主要中标条件如下:

工程名称	爱山小学凤西校区和凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施项目监理	建设规模	建安工程投资约20000万元
建设地点	凤凰分区苏家庄地块		
招标范围	整个施工阶段[爱山小学凤西校区、道路工程、管线工程及其他附属设施等EPC总承包全过程施工监理工作]、缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务招标		
中标价格	¥: 219.6万元(贰佰壹拾玖万陆仟元整)		
工期	与施工同步	项目总监	方之良(房建)
备注			

请于2018年9月7日前,到我单位 浙江湖州环太湖集团有限公司(湖州市杭长桥路103号) 签订监理合同。

招标单位(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期:

2018年8月7日

招标代理机构(盖章)

项目负责人:张微云

(签字或盖章)

日期:

2018年8月7日

公共资源交易监管部门(盖章)

经办人:

(签字或盖章)

日期:

2018年8月7日

中标人存档

说明:本表一式六份,招标单位二份、中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

2. 监理合同关键页

正本

(GF-2012-0202)

合同编号: DN2018-083

爱山小学凤西校区和凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施项目监理

建设工程监理合同
(示范文本)

业 主: 浙江湖州环太湖集团有限公司

监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：浙江湖州环太湖集团有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：爱山小学凤西校区和凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施项目监理；

2. 工程地点：湖州经济技术开发区凤凰东区单元 FH-01-01-03B；

3. 工程规模：1；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：20000 万元。

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。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018年8月10日。
2. 订立地点：建设单位办公室。
3. 本合同一式两份，具有同等法律效力，双方各执四份。

委托人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)

住所：潮州市田盛街801号

邮政编码：313000

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

开户银行：中国银行潮州市分行吉山支行

账号：371458341933

电话：0572-2093005

传真：0572-2090418

电子邮箱：_____



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1. 本合同协议书；2. 中标通知书；3. 投标文件；4. 招标文件；5 专用条件；6、通用条件；_____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：整个施工阶段[爱山小学凤西校区、道路工程、管线工程及其他附属设施等EPC总承包全过程施工监理工作]、缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

2、协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与委托人与施工单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按照合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工、监督施工单位现场施工管理。

4、协助委托人做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经委托人同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协助委托人对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。

12、参加审核工程结算，协助委托人审核工程造价，努力降低工程费用。

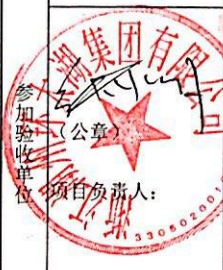


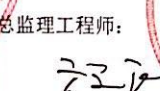






3. 竣工验收证明资料

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	爱山小学凤西校区项目-教学楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	四层 / 11696.67m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	蒋海如	开工日期	2019、7、4
项目负责人	林伟	项目技术 负责人	夏世富	完工日期	2021、8、10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经核查符合规定 32 项		齐全	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共抽查 20 项, 符合规定 20 项 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一 般”的 19 项, 经返修处理符合要 求的 项		好	
综合验收结论		合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 总监理工程师: 2021年8月30日	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	爱山小学凤西校区项目-行政楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	四层 / 4090.86m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	蒋海如	开工日期	2019、7、4
项目负责人	林伟	项目技术负责人	夏世富	完工日期	2021、8、10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经核查符合规定 32 项		齐全	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共抽查 20 项, 符合规定 20 项 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2021年8月20日	 (公章) 总监理工程师:  2021年8月20日	 (公章) 项目负责人:  2021年8月30日	 (公章) 项目负责人:  2021年8月30日	 (公章) 项目负责人:  2021年8月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	爱山小学凤西校区项目-地下室	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地下一层 / 3760.9m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	蒋海如	开工日期	2019.7.4
项目负责人	林伟	项目技术负责人	夏世富	完工日期	2021.8.10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>8</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>8</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>26</u> 项, 经核查符合规定 <u>26</u> 项		齐全	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项		符合规范	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 总监理工程师: 2021年8月30日	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 项目负责人: 2021年8月30日	



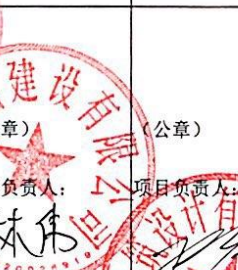


注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	爱山小学凤西校区项目-风雨操场	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	四层 / 4130.93m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	蒋海如	开工日期	2019、7、4
项目负责人	林伟	项目技术 负责人	夏世富	完工日期	2021、8、10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经核查符合规定 37 项		齐全	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项 共抽查 21 项, 符合规定 21 项 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求的 项		好	
综合验收结论		合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	

注: 单位工程验收时 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	爱山小学凤西校区项目-门卫	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	一层 / 14.97 m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	蒋海如	开工日期	2019年7月4日
项目负责人	林伟	项目技术 负责人	夏世富	完工日期	2021.8.10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项		齐全	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项 共抽查 14 项, 符合规定 14 项 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 达到“好”和“一 般”的 13 项, 经返修处理符合要 求的 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:	 (公章) 33050 总监理工程师:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:	
2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	爱山小学凤西校区项目-门卫2	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	一层 / 14.99 m²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	蒋海如	开工日期	2019年7月4日
项目负责人	林伟	项目技术负责人	夏世富	完工日期	2021.8.10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项		齐全	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项 共抽查 14 项, 符合规定 14 项 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 达到“好”和“一般”的 13 项, 经返修处理符合要求的 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	2021年8月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施 EPC 项目——陈桥南路	开工日期	2020年9月1日	对施工的质量评价： 合格
施工单位	浙江华昌建设有限公司	竣工日期	2022年1月24日	
合同造价(万元)	858.2915	施工决算(万元)		
验收范围及数量： 陈桥南路雨、污水管道工程，道路工程，电力管道，路灯工程。		竣工验收日期：2022年1月24日		
存在问题及处理意见： 0		建设单位	设计单位	监理单位
		浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	深圳市规划设计研究院 签名：(盖章)	浙江东南建设管理有限公司 签名：(盖章)
		勘察单位	施工单位	监理单位
浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	浙江东南建设管理有限公司 签名：(盖章)	浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施 EPC 项目——机电路	开工日期	2021年6月20日	对施工的质量评价： 合格
施工单位	浙江华昌建设有限公司	竣工日期	2022年5月31日	
合同造价(万元)	887.3443	施工决算(万元)		
验收范围及数量： 机电路雨、污水管道工程，道路工程，电力管道，路灯工程，绿化工程。		竣工验收日期：2022年6月8日		
存在问题及处理意见：		建设单位	设计单位	监理单位
		浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	深圳市规划设计研究院 签名：(盖章)	浙江东南建设管理有限公司 签名：(盖章)
		勘察单位	施工单位	监理单位
浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	浙江东南建设管理有限公司 签名：(盖章)	浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施 EPC 项目——恋水路	开工日期	2020 年 5 月 16 日	对施工的质量评价： 合格
施工单位	浙江华昌建设有限公司	竣工日期	2021 年 7 月 20 日	
合同造价 (万元)	2780.9054	施工决算 (万元)		
验收范围： 恋水路雨、污水管道工程，道路工程，电力管道，路灯，绿化工程。		竣工验收日期：2021 年 7 月 30 日		
存在问题及处理意见： 无		参加竣工验收单位意见		
		建设单位 浙江华昌建设有限公司 签名：张... (盖章)	设计单位 深圳市城市规划设计研究院 签名：何... (盖章)	
		监理单位 东南建设管理有限公司 签名：李... (盖章)	施工单位 浙江华昌建设有限公司 签名：郭... (盖章)	
		勘察单位 浙江工业勘察设计有限公司 签名：李... (盖章)	监理单位 东南建设管理有限公司 签名：李... (盖章)	

扫描全能王 创建

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	凤凰分区苏家庄地块恋水路等四条道路及其他配套设施 EPC 项目——凤南路	开工日期	2020 年 5 月 16 日	对施工的质量评价： 合格
施工单位	浙江华昌建设有限公司	竣工日期	2021 年 5 月 30 日	
合同造价 (万元)	396.8754	施工决算 (万元)		
验收范围及数量： 凤南路雨、污水管道工程，道路工程，电力管道，路灯工程。		竣工验收日期：2021 年 6 月 25 日		
存在问题及处理意见： 无		参加竣工验收单位意见		
		建设单位 浙江华昌建设有限公司 签名：... (盖章)	设计单位 深圳市城市规划设计研究院 签名：... (盖章)	
		监理单位 东南建设管理有限公司 签名：... (盖章)	施工单位 浙江华昌建设有限公司 签名：... (盖章)	
		勘察单位 浙江工业勘察设计有限公司 签名：... (盖章)	监理单位 东南建设管理有限公司 签名：... (盖章)	

扫描全能王 创建

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	凤凰分区苏家庄地块生态水路等四条道路及其他配套设施EPC项目——杭长桥北路南侧绿化通道排水管道工程	开工日期	2021年12月1日	对施工的质量评价： 合格
施工单位	浙江华昌建设有限公司	竣工日期	2021年12月1日	
合同造价(万元)	588.1233	施工决算(万元)		
验收范围及数量： D600 钢筋砼管 320 米，d1000 钢筋砼管 515 米，D300 玻璃钢夹砂管 3 米，D500 玻璃钢夹砂管 330 米，PE100 实壁管 235 米，1100*1100 砖砌井 17 座，1500*1500 砖砌井 3 座，一体化提升泵站 1 座。		竣工验收日期	2021 年 12 月 1 日	
存在问题及处理意见： 无		参加竣工验收单位意见		
		建设单位 浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	设计单位 深圳市规划设计院 签名：(盖章)	
		监理单位 东南建设管理有限公司 签名：(盖章)	施工单位 浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	
勘察单位 深圳市勘察设计院有限公司 签名：(盖章)	邀请单位 湖州南太湖新区公用事业局 签名：(盖章)			

扫描全能王 创建

竣工验收证书

施管表 2

工程名称	凤凰分区苏家庄地块生态水路等四条道路及其他配套设施EPC项目——排涝泵站及辅房	开工日期	2021年12月1日	对施工的质量评价： 合格
施工单位	浙江华昌建设有限公司	竣工日期	2021年12月20日	
合同造价(万元)	596.8866	施工决算(万元)		
验收范围及数量： 一体化预制泵站 2 套，d1200 玻璃钢夹砂管 5.5 米，d1500 玻璃钢夹砂管 24 米，PE100 实壁管 (φ800*38.1) 38 米，PE100 实壁管 (φ250*14.8) 186 米，1000*2000 消能井 4 座，2500*2500 检修闸门井 3 座，2500*4000 截污泵站 1 座，辅房用房等。		竣工验收日期	2021 年 12 月 27 日	
存在问题及处理意见： 无		参加竣工验收单位意见		
		建设单位 浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	设计单位 深圳市规划设计院 签名：(盖章)	
		监理单位 东南建设管理有限公司 签名：(盖章)	施工单位 浙江华昌建设有限公司 签名：(盖章)	
勘察单位 深圳市勘察设计院有限公司 签名：(盖章)	邀请单位 湖州南太湖新区公用事业局 签名：(盖章)			

扫描全能王 创建

4. 获奖文件

浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建质安〔2023〕36号

浙江省住房和城乡建设厅关于公布 2023年度浙江省建设工程钱江杯(优质工程) 考核认定名单的通知

各市建委(建设局)、杭州市园林局,省交通运输厅、省水利厅、省能源局:

为深入实施质量强省战略,推进建设工程品牌建设,全面提升我省建设工程质量水平,经企业申报、设区市建设主管部门和省级相关厅局考核后推荐,经我厅审核认定,杭州市上城区体育中心工程等218项工程、观塘市中心综合发展项目等4项境外工程以及阿克苏纺织工业城(开发区)轻工五金城项目一期—会展中心等3项援疆工程被考核认定为2023年度浙江省建设工程钱江杯(优质工程),现予以公布(名单附后)。

- 1 -

希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2023年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单

浙江省住房和城乡建设厅

2023年8月15日

附件

2023 年度浙江省建设工程钱江杯 (优质工程) 名单

(排列不分名次, 括号内为项目负责人)

一、房屋建筑工程

1. 杭州市上城区体育中心工程

承建单位: 浙江耀厦控股集团有限公司 (张永光)

建设单位: 杭州市上城区文化和广电旅游体育局 (罗晓卿)

设计单位: 杭州市建筑设计研究院有限公司 (丁东荣)

监理单位: 浙江工程建设管理有限公司 (郑利勇)

2. 虹软视觉人工智能产业化基地

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡金芳)

建设单位: 虹软科技股份有限公司 (姜贤放)

设计单位: 杭州通达集团有限公司 (何振宇)

监理单位: 浙江长城工程监理有限公司 (华金余)

3. 牛田单元 A33-01 地块中学、A35-01 地块科研综合楼项

目

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡惠民)

- 3 -

设计单位：湖州市规划设计研究院（沈晖）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（盛利锋）

73.德清县秋山中学新建工程（教学楼，行政楼，食堂，门卫及宣传廊，体育馆、看台及艺术楼，地下室）

承建单位：浙江中荣建设有限公司（杨银松）

建设单位：德清县秋山中学（孙定宇）

设计单位：浙江天和建筑设计有限公司（徐东）

监理单位：浙江德稻工程咨询有限公司（占建芬）

74.湖州织里浙北城市广场

承建单位：美信佳集团建设有限公司（童杰）

建设单位：湖州织里浙北大厦购物广场有限公司（戴海泉）

设计单位：浙江天和建筑设计有限公司（徐东）

监理单位：浙江永诚建设工程管理有限公司（占兵）

参建单位：湖州荣大安装工程服务有限公司（王帅）

75.湖州市区湖东分区 HD-02-03-02A 地块一标段

承建单位：华煜建设集团有限公司（傅爱生）

建设单位：浙江湖州宝辉房地产开发有限公司（刘宴广）

设计单位：浙江施朗龙山工程设计有限公司（叶斐）

监理单位：浙江建友工程咨询有限公司（肖光春）

76.爱山小学凤西校区项目（教学楼、行政楼、食堂、风雨操场、门卫1、门卫2、地下室）

承建单位：浙江华昌建设有限公司（林伟）

建设单位：浙江湖州环太湖集团有限公司（张小明）

设计单位：浙江天和建筑设计有限公司（沈建华）

监理单位：浙江东南建设管理有限公司（方之良）

77.桐昆集团总部大楼项目（一期）

承建单位：巨匠建设集团股份有限公司（陈烨）

建设单位：桐昆集团股份有限公司（李洲平）

设计单位：浙江中和建筑设计有限公司（方德金）

监理单位：耀华建设管理有限公司（张利春）

78.中国巨石科技中心

承建单位：巨匠建设集团股份有限公司（易刚）

建设单位：巨石集团有限公司（彭锦标）

设计单位：平安建设集团有限公司（靳修志）

监理单位：浙江嘉元建设管理有限公司（赵卫东）

79.仰山小学扩建工程项目

承建单位：浙江鸿翔建设集团股份有限公司（黄志明）

建设单位：海宁市仰山小学（胡成杰）

设计单位：浙江中房建筑设计研究院有限公司（程刚）

监理单位：浙江经建工程管理有限公司（吕跃进）

80.新建长安镇初级中学聆涛校区项目

承建单位：海泰建设有限公司（屠国伟）



抄送：浙江省质量强省工作领导小组办公室、中国建筑业协会、中国
施工企业管理协会、浙江省建筑业行业协会、浙江省工程建设
质量管理协会、各获奖单位

浙江省住房和城乡建设厅办公室

2023年8月15日印发

(三) 雀跃商业综合楼项目监理

1. 中标通知书

直接发包备案表 (监理)

工程概况	工程名称	仁北分区 RHS-03-01-03B 地块雀跃商业综合楼		建设规模	18193.80m ²	
	建设地址	仁北分区 RHS-03-01-03B 地块		结构类型	框架结构	
	层数 (填写最大值)	地上	9层	檐高	35.8m	
		地下	1层	跨(高)度	m	
	道路里程		桥梁座数	座	管线直径	mm
其他	1. 2. 3.					
发包人概况	发包人	湖州雀跃置业有限公司		法人代表	吴建新	
	单位性质	民营		经办人	俞福源	
	单位地址	浙江省湖州市泊月湾17幢A座22		联系电话	13857254598	
监理企业概况	监理企业名称	浙江东南建设管理有限公司 (盖章)				
	企业资质等级	工程监理综合资质				
	项目总监姓名	方之良	项目总监证书编号	全国注册 33016175		
投资情况	总投资额 15000 万元, 投资来源如下: 自筹					
	政府投资	%	国有企(事)业自筹	%	国外贷款	%
	国家融资	%	私企、民间投资	100%	外商投资	%
直接发包理由	政府投资项目	立项审批部门				
		立项赋码				
	非政府投资项目	立项审批部门		湖州市湖州太湖旅游度假区管委会		
		立项赋码		2019-330502-72-03-013892-000		
理由	该项目属于民营投资, 根据有关法律法规, 可直接发包。					
监理服务收费	38 万元					
发包人承诺	本表内容全部真实有效, 如因本单位填写不实而违反相关法律法规的, 本单位愿意接受相关部门处罚, 并承担相应的法律责任。					
发包单位负责人签字	 					

2. 监理合同关键页

正本

(GF—2012—0202)

合同编号：DN2019-050

雀跃商业综合楼项目监理

建设工程监理合同

(示范文本)

业 主：湖州雀跃置业有限公司

监理单位：浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州雀跃置业有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：雀跃商业综合楼项目监理；
2. 工程地点：湖州市青铜路与青太路交叉口；
3. 工程规模：建筑面积 18000 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 4567.5 万元。

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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 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：方之良，身份证号码：330825198504165911，

注册号：全国注册 33016175。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾捌万元整（¥380000.00元）。

包括：

1. 监理酬金：380000.00元。
2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

本合同工期以施工合同工期为准，期满为止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019年5月23日。
2. 订立地点：建设单位办公室。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：湖州市田盛街801号


邮政编码：_____

邮政编码：313000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

的代理人：（签字）

开户银行：_____

开户银行：中国银行湖州市分行吉山支行

账号：_____

账号：371458341933

电话：_____

电话：0572-2093005

传真：_____

传真：0572-2090418

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

3. 竣工验收证明资料

单位（子单位）工程质量竣工验收记录 C8-1

(GB50300-2013) G.0.1-1



统表 I

工程名称	仁皇山仁北分区 RHS-03-01-03B 地块雀跃商业 楼综合项目		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	九层/ 18295.98m ²
施工单位	湖州勤益建设有限公司		技术负责人	曹月琴	开工日期	2019年8月28日
项目经理	陈佳峰		项目技术负责人	沈勤林	竣工日期	2021年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部。			符合本子	
2	质量控制资料核查	共 <u>36</u> 项, 经核查符合规定 <u>36</u> 项。			符合本子	
3	安全和使用寿命 核 查及抽查结果	共核查 <u>28</u> 项, 符合规定 <u>28</u> 项, 经返工处 理符合规定 <u>0</u> 项。			符合本子	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项。			好	
综合验收结论 (建设单位填写)		合格				
参加 验收 单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
	项目负责人: 潘建林 2021年8月10日	总监理工程师: 方之良 2021年8月10日	项目负责人: 陈佳峰 2021年8月10日	项目负责人: [Signature] 2021年8月10日	项目负责人: [Signature] 2021年8月7日	

工程竣工验收报告

E1-5

工程名称	仁皇山仁北分区 RHS-03-01-03B 地块雀跃商业楼综合项目	工程地址	潮州市仁北分区	
工程类别	商业用房	规划许可证号	建字第 330501201900045 号	
监督登记号	330501201908270201 -001	施工许可证号	330501201908270201	
建筑面积	18295.98 m ²	结构类型	框架结构	
工程造价	2520 万元	结构层次	九层	
开工日期	2019 年 9 月 1 日	竣工验收日期	2021 年 8 月 10 日	
施工图审查单位	湖州城市建设工程施工图审查中心	审查结论	合格	
验收条件	合同执行情况：（含工程重大变更情况、甩项具体部位和依据及对使用功能的影响程度） 工程已按合同要求完工，工程无重大变更及甩项。			
	施工单位对工程质量的评价： 本工程按施工规范及设计要求施工，工程质量符合合格要求。			
	勘察单位对勘察质量的评价： 见勘察质量检查报告			
	设计单位对设计质量评价意见： 见工程设计质量检查报告。			
	监理单位对工程质量的评价意见： 见监理报告。			
	有关部门责令整改问题的改正情况： 无整改情况。			
	质量事故的处理情况： 无质量事故。			
	工程质量保修书和住宅使用说明书的签署情况： 工程质量保修书已签署。			
	专业部门意见	公安消防部门验收意见： 见消防验收意见书		
		环保部门验收意见： 见环保验收意见书		
规划部门验收意见： 见规划认可意见书				
城建档案部门验收意见：				

验收情况	主要质量验收标准： 现行国家规定建筑工程施工质量验收标准
	验收组织和成员： 郑世勇、陈佳峰、陆伟东、方之良、俞福源
	验收的程序： 基础验收 ——> 主体验收 ——> 竣工初验收 ——> 竣工验收
技术资料	施工资料： 施工单位工程资料符合设计及规范要求。
	监理资料： 监理单位工程资料符合要求。
工程质量	功能性试验的基本情况： 各项功能性试验符合要求。
	分部工程质量： 工程质量均符合规范要求。
	观感质量： 一般
	工程质量验收等级： 合格
建设单位工程负责人：  法人代表：  2021年 8月 10日	

4. 获奖文件

湖州市住房和城乡建设局文件

湖建发〔2022〕47号

湖州市住房和城乡建设局关于 公布 2022 年度湖州市建筑安全文明施工 标准化工地的通知

各区（县）建设局、南太湖新区建发局、长合区建发局，各有关单位：

根据《湖州市建筑安全文明施工标准化工地评审管理办法》（湖建发〔2019〕168号）和《关于做好2022年度湖州市建筑安全文明施工标准化工地和绿色施工工地申报工作的通知》等文件要求，经过单位申报、区县三阶段检查验收、区县推荐、专家组审查、评审委员会评议投票、局长办公会议审定、社会公示等程序，湖州仁北初中（暂定名）工程等168个项目获评为2022年度湖州市建筑安全文明施工标准化工地，现予以公布。

- 1 -

希望获奖单位和个人再接再厉，在安全生产、文明施工和标准化管理工作方面做出更大的成绩。同时，也希望其他施工、监理企业向先进学习，积极争创标准化施工管理工地，促进全市建筑施工安全生产文明施工总体水平的提高。

附件：2022年度湖州市建筑安全文明施工标准化工地名单

湖州市住房和城乡建设局
2022年10月31日



附件

2022 年度湖州市建筑安全文明施工 标准化工地名单

(排名不分先后, 单位后为项目经理、总监)

1. 工程名称: 湖州仁北初中(暂定名)工程
施工单位: 浙江佳成和合建设有限公司(沈建清)
监理单位: 浙江天元项目管理有限公司(褚建华)
参建单位: 浙江大东吴集团建设有限公司(施永强<装饰装修>)
2. 工程名称: 市北分区 SB-03-01-02H 地块开发建设项目
A-2 地块(二标段)
施工单位: 浙江天力建设集团有限公司(徐丽莉)
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司(王宏梁)
3. 工程名称: 湖州市总工会开发区职工综合服务中心(湖州市
职工中专)一期(教学楼、宿舍楼 1#、传达室)
施工单位: 浙江佳成和合建设有限公司(沈锦华)
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司(施高远)
4. 工程名称: 市北分区 SB-03-01-01C-2 地块开发建设项目
房建工程 I 标段
施工单位: 美信佳集团建设有限公司(沈 忱)
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司(沈夏棋)

- 3 -

17. 工程名称: 密湾单元 RHS—05—01—04B—02 地块开发建设项目
施工单位: 浙江大东吴集团建设有限公司 (钱恒泽)
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司 (叶少丰)

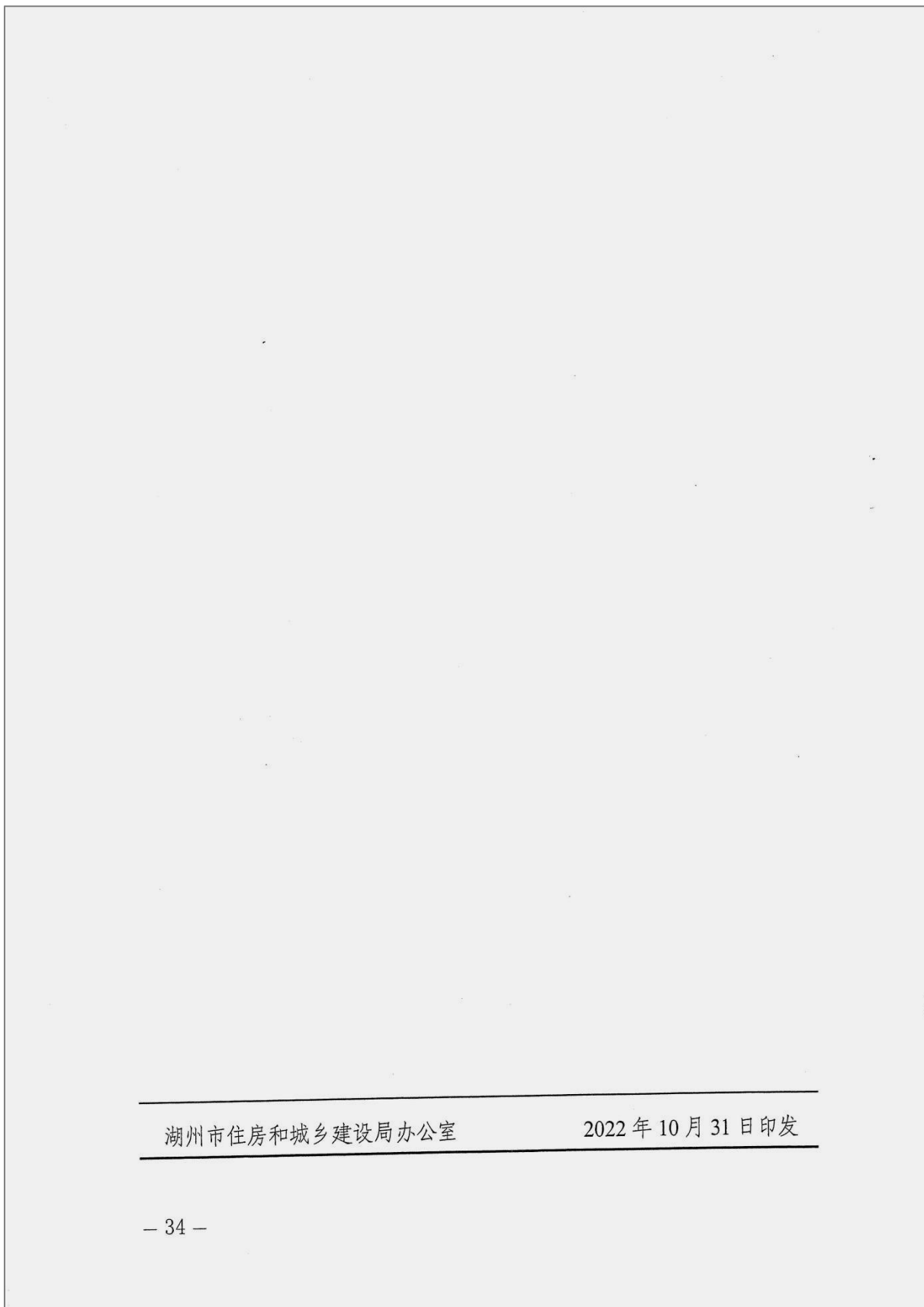
18. 工程名称: 南太湖医院 2#医疗综合楼、4#后勤综合楼、5#
高压氧舱、污水处理站、地下室
施工单位: 浙江华盛达建设集团股份有限公司 (高翔)
监理单位: 湖州市中立建设工程监理有限公司 (沈建华)

19. 工程名称: 仁皇山仁北分区 RHS—03—01—03B 地块雀跃商业
综合楼项目
施工单位: 湖州勤益建设有限公司 (陈佳峰)
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司 (方之良)
参建单位: 浙江天瓦建设有限公司 (杨忠梁〈幕墙工程〉)

20. 工程名称: 市北分区 SB—03—01—03C 地块开发建设项目
施工单位: 浙江省一建建设集团有限公司 (何隆)
监理单位: 浙江永诚建设工程管理有限公司 (高恩平)

21. 工程名称: 浙江信息工程学校新建高端装备制造实训基地
施工单位: 安吉巨峰建筑有限公司 (沈国庆)
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司 (施高远)

22. 工程名称: 杨家埠幼儿园工程 (含内装修)
施工单位: 中城投荣欣 (浙江) 建设集团有限公司 (刘军)
监理单位: 浙江嘉宇工程管理有限公司 (蒋政)
参建单位: 浙江升浙建设集团有限公司 (杨俊良〈装饰装修〉)



湖州市住房和城乡建设局办公室

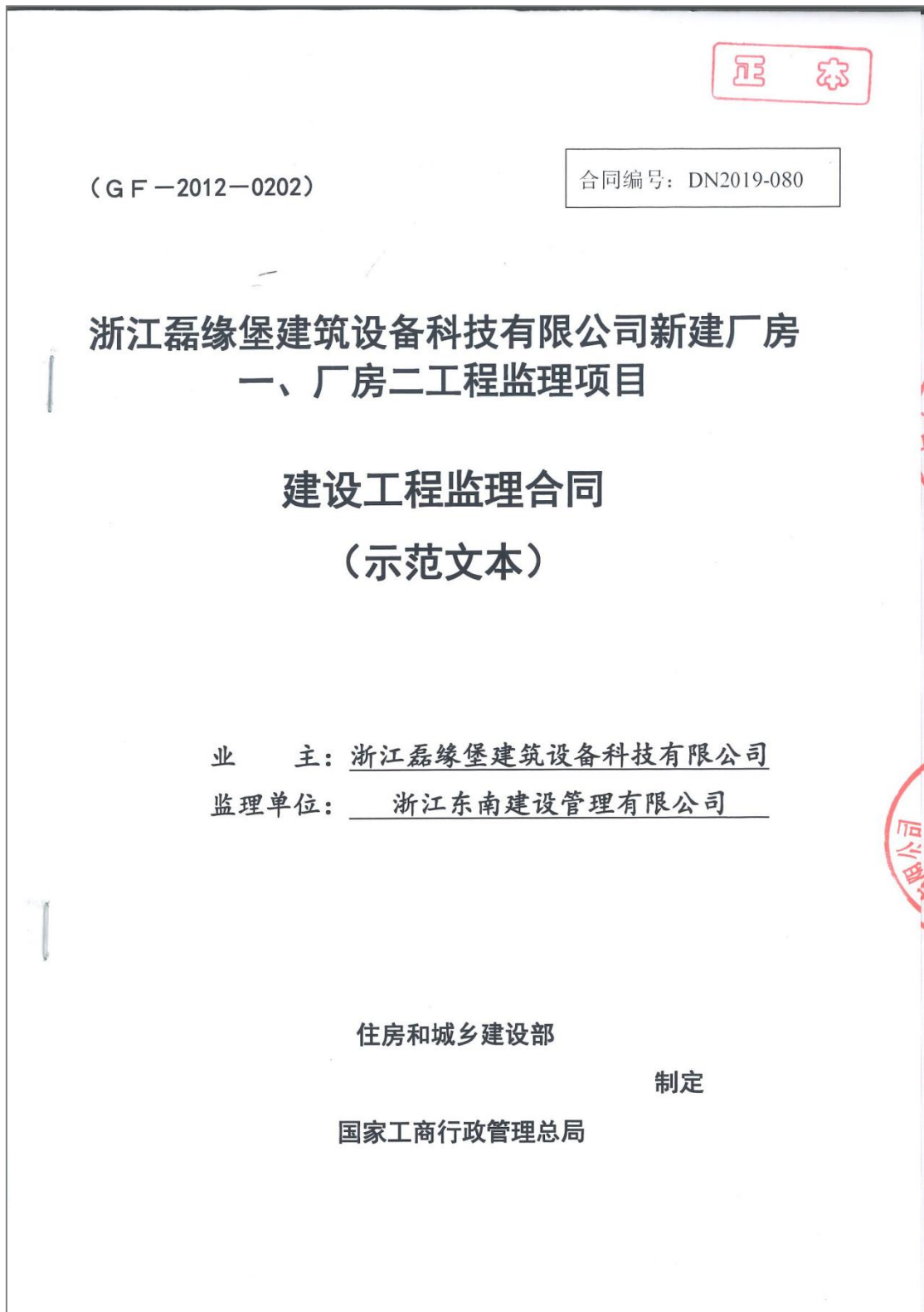
2022年10月31日印发

- 34 -

(四) 浙江磊缘堡建筑设备科技有限公司新建厂房一、厂房二工程监

理项目

1. 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人（全称）：浙江磊缘堡建筑设备科技有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：浙江磊缘堡建筑设备科技有限公司新建厂房一、厂房二工程 **监理项目**；
2. 工程地点：德清县禹越镇西港村；
3. 工程规模：新建 60000 平方米厂房及办公用房；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：土建安装工程总造价约 5800 万。

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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 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。

4. 监理期限：本合同工期以施工合同工期为准，期满为止。

五、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。

六、合同订立

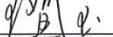
1. 订立时间：2019 年 8 月 10 日。
2. 订立地点：建设单位办公室。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，正本 贰 份，副本 肆 份。

委托人：  (盖章) _____

住所： 德清县禹越镇西港村 _____

邮政编码： 313200 _____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)  _____

开户银行： 德清农商银行禹越支行

账号： 201000181766097 _____

电话： 0572-8068691 _____

传真： _____


电子邮箱： _____

监理人：  (盖章) _____

住所： 湖州市田盛街801号 _____

邮政编码： 313000 _____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)  _____

开户银行： 中国银行湖州市分行吉山支行

账号： 371458341933 _____

电话： 0572-2093005 _____

传真： 0572-2090418 _____

电子邮箱： _____

2. 竣工验收证明资料

第 1 页 共 3 页

工程竣工验收报告

工 程 概 况	工程名称	浙江磊缘堡建筑设备科技有限公司厂房 一、厂房二工程	工程地址	德清县禹越镇
	工程类别	工业	规划许可证	建字第3052/20190026号
	监督记号	2019-204	施工许可证	3305212019092602 01
	建筑面积	56987.07平方	结构类型	框架
	工程造价	5800万	结构层数	-1-13层
	开工日期	2019年9月26日	竣工验收日期	2022年1月5日
	施工图审查 单位	浙江金盾建设工程施工图审查中心	审查结论	合格
	勘察单位	嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所有 限公司	地质勘察:	甲
	设计单位	天尚设计集团有限公司	建筑设计:	甲
	施工单位	杭州永顺建筑工程有限公司	建筑施工:	一级
	监理单位	浙江东南建设管理有限公司	建设监理:	甲
	验 收	合同执行情况(含工程重大变更情况,甩项具体部位和依据及对使用功能的影响程度): 本工程施工单位已经完成施工图设计及施工承包合同约定的施工内容,符合验收条件。		
施工单位对工程质量的评价: 工程质量达到合格 (详工程竣工报告)				
勘察单位对勘察质量的评价意见: 工程质量达到勘察要求 (详工程勘察质量检查报告)				
设计单位对设计质量评价意见: 工程质量达到设计要求 (详工程设计质量检查报告)				

第 2 页 共 3 页

监理单位对工程质量的评价意见:

工程质量评估达到合格 (详监理评估报告)

有关部门责令整改问题的改正情况:

无质量事故情况

工程质量保修书和住宅使用说明书的签署情况:

已签署质量保修书 (详工程质量保修书)

专业部门意见

消防部门验收意见: (详见消防合格证明文件)

规划部门验收意见: (详见浙江省建设工程规划核实确认书)

城建档案部门验收意见: (详见档案局档案接收证明)

主要质量验收标准:

- 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2018)
- 2、《工程建设强制性条文》

验收情况

验收组织和人员:

建设单位:  王进

勘察单位: 周友春

施工单位: 王进 陈明 陈明 陈明

监理单位: 王进

设计单位: 王进



第 3 页 共 3 页

	<p>验收的程序:</p> <p>本工程于2021年10月12日由业主、施工单位、监理单位进行了初验,于2022年1月5日由建设单位组织设计、勘察、施工、监理等单位人员成立竣工验收组对该工程进行了竣工验收</p>
<p>技 术 资 料</p>	<p>施工资料:</p> <p>本工程施工单位的施工资料完整</p> <p>监理资料:</p> <p>本工程监理单位的监理资料完整</p>
<p>工 程 质 量</p>	<p>功能性试验的基本情况:</p> <p>屋面的淋水试验、有关的水电测试、防雷测试等均符合要求。</p> <p>分部工程质量:</p> <p>厂房一、厂房二均有6分部,所有分部工程均符合要求。</p> <p>观感质量:</p> <p>一般</p> <p>工程质量验收等级:</p> <p>合格级</p>
	<p>建设单位工程负责人:</p> <p><i>(Handwritten Signature)</i></p> <p>法人代表:</p> <p><i>(Red Seal)</i></p> <p>建设单位 (盖章)</p> <p>2022年1月5日</p>



九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

无