

标段编号： 2506-440307-04-01-305980004002

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目全过程造价
咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中审联建设咨询（深圳）有限公司

日期： 2026年03月05日

目录

1. 企业人员情况表	5
社保局盖章证明	6
企业注册一级造价工程师	7
2. 企业营业情况表	8
2022 年审计报告	9
2023 年审计报告	37
2024 年审计报告	66
3. 企业体系及荣誉情况	96
(1) 2022 年度优秀工程造价成果二等奖	100
(2) 2023 年度工程造价咨询先进单位	101
(3) 2022 年度工程造价咨询先进单位	102
(4) ISO9001 质量管理体系认证证书	103
(5) ISO14001 环境管理体系认证证书	104
(6) ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书	105
(7) 深圳市造价工程师协会理事单位	106
(8) 工程造价咨询企业信用等级 AAA	106
(9) 2020 年度广东省“守合同”重信用企业	107
(10) 广东省科技型中小企业	108
(11) 中国百强优秀企业	108
(12) 广东省诚信示范企业	109
(13) 企业信用评价 AAA 级信用企业	109
(14) 政府采购优秀供应商	110
(15) AAA 级信用企业	111
(16) 重合同守信用企业	112
(17) 中国 3·15 诚信企业	113
(18) 用户满意先进单位	114
(19) 最佳支持单位	115
(20) 捐资助学（高石小学）	115
(21) 公益捐赠（“三区三洲”扶贫项目）	116
(22) 捐资助学（高石小学）	117
(23) 捐资助学（华城镇中心小学）	117
(24) MIC 装配式的工程造价管理系统 V1.0（软件著作权）	118
(25) 工程价值系统性分析软件 V1.0（软件著作权）	119
(26) 工程结算和决算管理系统 V1.0（软件著作权）	120
(27) 工程项目智能化成本控制系统 V1.0（软件著作权）	121
(28) 工程造价风险评估系统 V1.0（软件著作权）	122
(29) 工程造价过程协调管理系统 V1.0（软件著作权）	123
(30) 工程造价合同管理系统 V1.0（软件著作权）	124
(31) 工程造价经济指数数据库及分析软件 V1.0（软件著作权）	125
(32) 工程造价数据模块化管理系统 V1.0（软件著作权）	126
(33) 工程造价数据挖掘与分析系统 V1.0（软件著作权）	127

(34) 工程造价数据信息智能化云服务平台 V1.0 (软件著作权)	128
(35) 工程造价预算编制管理系统 V1.0 (软件著作权)	129
(36) 基于 BIM 的工程造价分析系统 V1.0 (软件著作权)	130
(37) 基于大数据分析的工程效能提升软件 V1.0 (软件著作权)	131
(38) 建筑信息模型数字化和协同化系统 V1.0 (软件著作权)	132
4. 企业类似项目业绩表	133
业绩 1: 深汕九龙湾项目 (二期、三期)	136
业绩 2: 博林观澜城	143
业绩 3: 深国际肇庆先进制造供应链产业园项目	149
业绩 4: 中山大学深圳校区人才保障性住房 (一期) 项目、光明 A511-0037 宗地项目 集中商业公区装修造价咨询	154
业绩 5: 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务	159
5. 项目拟派项目主要人员一览表	164
项目负责人-刘莉	166
土建负责人-王根发	170
安装负责人-陆春芳	174
土建工程师-蒙翠琳	178
安装工程师-吴洪敏	183
土建工程师-马锐玲	188
土建工程师-李朋时	192
造价驻场人员-王建双	196
安装工程师-李星榕	200
投标驻场人员-宋露霞	204
安装造价员-陈娟梅	208
安装造价员-龚园英	211
安装造价员-林红英	214
安装造价员-王建洪	217
6. 项目主要人员简历表	220
业绩 1: 深汕九龙湾项目 (二期、三期)	223
业绩 2: 博林观澜城	230
业绩 3: 深国际肇庆先进制造供应链产业园项目	236
业绩 4: 中山大学深圳校区人才保障性住房 (一期) 项目、光明 A511-0037 宗地项目 集中商业公区装修造价咨询	241
业绩 5: 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务	246
7. 各项主要人员简历	251
项目土建负责人	251
项目安装负责人	252
土建负责人-王根发	253
安装负责人-陆春芳	257
项目项目驻场人员一览表	261
造价驻场人员-王建双	262
投标驻场人员-宋露霞	266
8. 投标人控股及管理关系情况和企业性质承诺	270
8.1 投标人控股及管理关系情况申报表	270

8.2 企业性质承诺书	272
9 投标合规承诺函	273

1.企业人员情况表

投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

企业缴纳社保人员数量	23
企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量	7

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

- ①企业缴纳社保人员数量：提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）；
- ②企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量：提供企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量情况（以全国工程造价咨询管理系统平台截图为准，网址为：<http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/>）。

社保局盖章证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 02月 -- 2026年 02月)

单位编号: 189723 单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202602	21	21	21	21	21

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3359a05d377c348p) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年03月05日 10:04:00



企业注册一级造价工程师

全国工程造价咨询管理系统

中审联建设咨询（深圳）有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914403006032744337	企业法定代表人	李杰宏
企业类型注册地址	股份有限公司（自然人投资或控股）	企业经营范围	广东省
企业地址	深圳市宝安区西乡街道宝安大道313号B04	工程造价咨询等级	甲级
注册时间	2020-07-29	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

中审联建设咨询（深圳）有限公司（原名深圳中审联工程建设管理有限公司、深圳市中审联工程造价咨询有限公司）成立于2008年9月，注册资本5100万元，办公地点位于深圳市宝安区西乡街道宝安大道313号B03-B04，经营范围工程造价咨询、工程咨询、招投标代理、设计工程概算、工程项目管理、工程监理等。公司具有工程造价咨询甲级资质（中价协AAA级）和工程造价咨询乙级资质。目前已通过ISO质量管理体系认证并于2019年获得深圳市造价协会理事单位和2020年度造价咨询先进单位。公司已先后成立东莞分公司、海南分公司、广西分公司、江西分公司和湖南分公司等分支机构，积极开拓市场，提升品牌影响力。公司拥有一流的技术力量、专业的服务团队、完善的管理体系、先进的管理模式及MVC装配式等最新研究成果。其中面向多个大型高层住宅和MVC装配式建筑研究成果获得深圳市建筑人才发展基金会的一致好评。公司秉承“诚实守信、优质服务、公正、全心全意为客户服务”为宗旨，对内坚持“以人为本、广纳贤才、搭建成就人生理想的平台”的经营理念，对外履行社会责任和使命，努力实现项目目标的解构上，扩大业务范围，积累人才、提升业绩，以深圳作为基础，辐射全国，向多元化、集团化迈进。

一级造价工程师 (7) 二级造价工程师 (3) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号（执业注册号）	专业
1	周冲	330322*****44	B14254400037334	安装
2	陆毅涛	340721*****21	B142344000036480	安装
3	冯明珍	512527*****23	B112544000035840	土建
4	廖国坤	451123*****22	B112444000032746	土建
5	李振波	330524*****13	B11214400004616	土建
6	彭新明	211203*****21	B111844000035376	土建
7	方晖	130503*****46	B11104400019819	土建

2.企业营业情况表

投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	3359.084515	
2	2023	3852.945452	
3	2024	967.758446	
累计金额		8179.788413	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2022 年审计报告

中审联建设咨询（深圳）有限公司
（原名：深圳市朋成工程建设管理有限公司）

审计报告

2022 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-25
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话：82840486 83458489 传真：82840529 手机：13902999958 网址：www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2023]A707 号

审计报告

中审联建设咨询（深圳）有限公司（原名：深圳市朋成工程建设管理有限公司）全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中审联建设咨询（深圳）有限公司（原名：深圳市朋成工程建设管理有限公司）（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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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、管理层及治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项

(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，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。

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年07月31日

资产负债表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司(原名:深圳市朋成工程建设管理有限公司) 单位:元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	8,068,451.75	7,984,571.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	9,982,465.14	7,552,599.73
应收款项融资			
预付款项	3	556,575.15	285,710.50
其他应收款	4	2,703,272.22	1,271,973.72
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		21,310,764.26	17,094,855.57
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		21,310,764.26	17,094,855.57

资产负债表（续）

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司（原名：深圳市朋成工程建设管理有限公司）

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	259,575.45	108,575.00
预收款项	6	108,495.65	82,457.84
合同负债			
应付职工薪酬		715,064.32	628,574.51
应交税费		63,250.10	23,627.58
其他应付款	7	429,574.14	267,798.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,575,959.66	1,111,033.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,575,959.66	1,111,033.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	14,734,804.60	10,983,822.19
所有者权益（或股东权益）合计		19,734,804.60	15,983,822.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,310,764.26	17,094,855.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司(原名:深圳市朋成工程建设管理有限公司)

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	10	33,590,845.15	22,758,472.15
减: 营业成本	11	18,815,873.25	10,206,754.46
税金及附加		165,230.50	90,372.37
销售费用			
管理费用		10,857,495.15	9,565,492.79
研发费用			
财务费用		1,263.84	1,025.46
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益(净损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		3,750,982.41	2,894,827.07
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		3,750,982.41	2,894,827.07
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,750,982.41	2,894,827.07
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		3,750,982.41	2,894,827.07
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
.....			
六、综合收益总额		3,750,982.41	2,894,827.07
七、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司股东权益变动表

编制单位: 中审联建设工程咨询有限公司 (原名: 深圳中审联建设工程管理有限公司)

项目	2022年度							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
			永续债	其他				
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	15,983,822.19
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	15,983,822.19
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								3,750,982.41
(一) 综合收益总额								3,750,982.41
(二) 所有者投入和减少资本								-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
(三) 利润分配								-
1. 提取盈余公积								-
2. 对所有者 (或股东) 的分配								-
3. 其他								-
(四) 所有者权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本 (或股本)								-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								-
5. 其他综合收益结转留存收益								-
6. 其他								-
(五) 专项储备								-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
(六) 其他								-
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	19,734,804.60

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司现金流量表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司(原名:深圳市朋成工程建设管理有限公司) 单位:元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		31,187,017.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		5,013,484.57
经营活动现金流入小计		36,200,502.12
购买商品、接受劳务支付的现金		18,935,737.45
支付给职工以及为职工支付的现金		2,171,499.03
支付的各项税费		4,890,827.05
支付其他与经营活动有关的现金		10,118,558.46
经营活动现金流出小计		36,116,621.99
经营活动产生的现金流量净额		83,880.13
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		83,880.13
加:期初现金及现金等价物余额		7,984,571.62
六、期末现金及现金等价物余额		8,068,451.75

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表(补充)

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司(原名:深圳市朋成工程建设管理有限公司)

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	3,750,982.41
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
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	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-4,132,028.56
经营性应付项目的增加(减:减少)	464,926.28
其他	
经营活动产生的现金流量净额	83,880.13
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	8,068,451.75
减:现金的期初余额	7,984,571.62
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	83,880.13

中审联建设咨询（深圳）有限公司
（原名：深圳市朋成工程建设管理有限公司）

财务报表附注

2022 年度

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

中审联建设咨询（深圳）有限公司（原名：深圳市朋成工程建设管理有限公司）（以下简称“本公司”）于 2008 年 09 月 27 日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 914403006803744357 号的企业法人营业执照，注册资本为人民币 5100 万元。注册地址：深圳市龙华区龙华街道油松社区布龙公路 662 号荔苑大厦 B2502。

法定代表人：李孟武

经营项目：一般经营项目：建筑工程信息咨询、建筑设计、咨询服务、设计工程顾问、造价咨询、招标代理、工程项目管理、园林绿化工程的施工、模板脚手架工程的施工、防水工程的施工、环保工程的施工；建筑材料的批发和销售及其他国内贸易；机械设备的租赁。工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；特种作业人员安全技术培训；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）；许可经营项目：建设工程监理；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

公司原法定代表人陈琼德，2023 年 02 月 20 日变更为李孟武。

公司原一般经营项目：建筑工程信息咨询、建筑设计、咨询服务、设计工程顾问、造价咨询、招标代理、工程项目管理、园林绿化工程的施工、模板脚手架工程的施工、防水工程的施工、环保工程的施工；建筑材料的批发和销售及其他国内贸易；机械设备的租赁。2023 年 02 月 23 日变更为现经营项目。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行

确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

(四) 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折

算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(七) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金

融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具的减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计

入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据
关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项和合同资产

具体组合及计量预期信用损失的发放

项目	确定组合的依据
应收票据——银行承兑汇票	承兑人未信用风险较小的银行
应收票据——商业承兑汇票	以应收票据的账龄作为信用风险特征
应收账款——关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
应收账款——其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

(八) 存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；c. 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(九) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

本单位投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本单位投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算方法与无形资产部分相同。

(十一) 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，

进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20 年	5.00%	无残值
机器设备	10 年	9.50%	5.00%
电子设备	3 年	31.67%	5.00%
运输工具	4 年	23.75%	5.00%
其他设备	5 年	19.00%	5.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十二）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十三）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可

销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十四）无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不做摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

（十五）长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十六）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十七）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（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，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十八）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损

益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十九）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（二十）所得税

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

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

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

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三）重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	9%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

（三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 财务报表主要项目注释

1、 货币资金：

项 目	金 额
货币资金	8,068,451.75
合 计	<u>8,068,451.75</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	9,982,465.14
合 计	100.00%	9,982,465.14

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	556,575.15
合 计	100.00%	556,575.15

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	2,703,272.22
合 计	100.00%	2,703,272.22

5、应付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	259,575.45
合 计	100.00%	259,575.45

6、预收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	108,495.65
合 计	100.00%	108,495.65

7、其他应付款：

主要单位名称	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	429,574.14
合 计	100.00%	429,574.14

8、实收资本（或股本）：

截止 2022 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投 资 单 位	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
陈俊锋	510,000.00	10.00%	500,000.00	10.00%
陈琼德	45,900,000.00	90.00%	4,500,000.00	90.00%
合 计	51,000,000.00	100.00%	5,000,000.00	100.00%

注：2023 年 02 月 20 日，股东变更为李孟武，注册资本 51,000,000.00 元，持股比例 100.00%。

9、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	10,983,822.19
加：本期归属于母公司股东的净利润	3,750,982.41
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	<u>14,734,804.60</u>

10、营业收入：

项 目	金 额
业务收入	33,590,845.15
合 计	<u>33,590,845.15</u>

11、营业成本：

项 目	金 额
业务成本	18,815,873.25
合 计	<u>18,815,873.25</u>

八、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(此页无正文)

中审联建设咨询(深圳)有限公司
(原名:深圳市朋成工程建设管理有限公司)

2023年07月31日

证书序号: 0012531

说 明

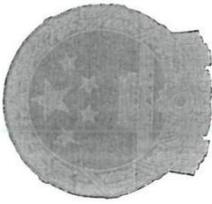
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名 称: 深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师:

经 营 场 所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

竹七道求是大厦东座 0810

组 织 形 式: 普通合伙

执业证书编号: 47470176

批准执业文号: 深财会[2006]27号

批准执业日期: 2006年05月15日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2006年05月25日

类型 合伙企业



主要经营场所 深圳市福田区香露湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

执行事务合伙人 李清明

重要提示

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

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

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

国家市场监督管理总局监制

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

2023 年审计报告



中审联建设咨询（深圳）有限公司
审计报告
2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-24
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2024]A076号

审计报告

中审联建设咨询(深圳)有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中审联建设咨询(深圳)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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司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、管理层及治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项

(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，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。

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月07日

资产负债表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

单位:元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	9,003,326.89	8,068,451.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	11,497,436.31	9,982,465.14
应收款项融资			
预付款项	3	959,150.30	556,575.15
其他应收款	4	4,005,847.37	2,703,272.22
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		25,465,760.87	21,310,764.26
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		25,465,760.87	21,310,764.26

资产负债表（续）

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	270,132.91	259,575.45
预收款项	6	127,750.11	108,495.65
合同负债			
应付职工薪酬		725,688.77	715,064.32
应交税费		63,250.10	63,250.10
其他应付款	7	429,574.14	429,574.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,616,396.03	1,575,959.66
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,616,396.03	1,575,959.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	18,849,364.84	14,734,804.60
所有者权益（或股东权益）合计		23,849,364.84	19,734,804.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		25,465,760.87	21,310,764.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	10	38,529,454.52	33,590,845.15
减: 营业成本	11	22,480,218.31	18,815,873.25
税金及附加		115,554.50	165,230.50
销售费用			
管理费用		11,817,748.63	10,857,495.15
研发费用			
财务费用		1,372.84	1,263.84
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益(净损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,114,560.24	3,750,982.41
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,114,560.24	3,750,982.41
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,114,560.24	3,750,982.41
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,114,560.24	3,750,982.41
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
.....			
六、综合收益总额		4,114,560.24	3,750,982.41
七、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司股东权益变动表

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

单位：元

项目	2023年度		其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (普通股)	优先股									
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,734,804.60	19,734,804.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,734,804.60	19,734,804.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										4,114,560.24	4,114,560.24
（一）综合收益总额										4,114,560.24	4,114,560.24
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	18,849,364.84	23,849,364.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司现金流量表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		37,033,737.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		5,204,428.78
经营活动现金流入小计		42,238,166.59
购买商品、接受劳务支付的现金		22,872,236.00
支付给职工以及为职工支付的现金		8,728,265.24
支付的各项税费		5,309,358.83
支付其他与经营活动有关的现金		4,393,431.38
经营活动现金流出小计		41,303,291.45
经营活动产生的现金流量净额		934,875.14
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		934,875.14
加: 期初现金及现金等价物余额		8,068,451.75
六、期末现金及现金等价物余额		9,003,326.89

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表(补充)

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	4,114,560.24
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
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	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-3,220,121.47
经营性应付项目的增加(减:减少)	40,436.37
其他	
经营活动产生的现金流量净额	934,875.14
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	9,003,326.89
减:现金的期初余额	8,068,451.75
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	934,875.14

中审联建设咨询（深圳）有限公司

财务报表附注

2023 年度

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称“本公司”）于 2008 年 09 月 27 日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 914403006803744357 号的企业法人营业执照，注册资本为人民币 5100 万元。注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健回智天地 3 栋 804。

法定代表人：李孟武

经营项目：一般经营项目：建筑工程信息咨询、建筑设计、咨询服务、设计工程顾问、造价咨询、招标代理、工程项目管理、园林绿化工程的施工、模板脚手架工程的施工、防水工程的施工、环保工程的施工；建筑材料的批发和销售及其他国内贸易；机械设备的租赁。工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；特种作业人员安全技术培训；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）；许可经营项目：建设工程监理；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四）计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（七）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，

其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报

酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- (3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具的减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据
关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项和合同资产

具体组合及计量预期信用损失的发放

项目	确定组合的依据
应收票据——银行承兑汇票	承兑人未信用风险较小的银行
应收票据——商业承兑汇票	以应收票据的账龄作为信用风险特征
应收账款——关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
应收账款——其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

（八）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；c. 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（九）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

本单位投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本单位投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算方法与无形资产部分相同。

(十一) 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20 年	5.00%	无残值
机器设备	10 年	9.50%	5.00%
电子设备	3 年	31.67%	5.00%

运输工具	4 年	23.75%	5.00%
其他设备	5 年	19.00%	5.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十二）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十三）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十四）无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊

销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不做摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

（十五）长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十六）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十七）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（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，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不

确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十八）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十九）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（二十）所得税

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

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

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

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(三) 重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税(费)基础	税(费)率
增值税	销售增值额	9%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

(二) 企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

(三) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
货币资金	9,003,326.89
合 计	<u>9,003,326.89</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	11,497,436.31
合 计	<u>100.00%</u>	<u>11,497,436.31</u>

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	959,150.30
合 计	<u>100.00%</u>	<u>959,150.30</u>

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	4,005,847.37
合 计	100.00%	4,005,847.37

5、应付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	270,132.91
合 计	100.00%	270,132.91

6、预收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	127,750.11
合 计	100.00%	127,750.11

7、其他应付款：

主要单位名称	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	429,574.14
合 计	100.00%	429,574.14

8、实收资本（或股本）：

截止 2023 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投 资 单 位	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
李 孟 武	51,000,000.00	100.00%	5,000,000.00	100.00%
合 计	51,000,000.00	100.00%	5,000,000.00	100.00%

9、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	14,734,804.60
加：本期归属于母公司股东的净利润	4,114,560.24
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	18,849,364.84

10、营业收入：

项 目	金 额
业务收入	38,529,454.52
合 计	<u>38,529,454.52</u>

11、营业成本：

项 目	金 额
业务成本	22,480,218.31
合 计	<u>22,480,218.31</u>

八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中审联建设咨询（深圳）有限公司

2024 年 04 月 07 日

证书序号: 0012531

说明

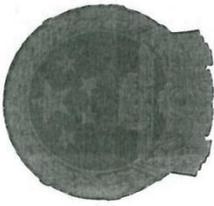
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经营场所: 竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470176

批准执业文号: 深财会[2006]27号

批准执业日期: 2006年05月15日





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300789220069W

名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统二维码查询。
3. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

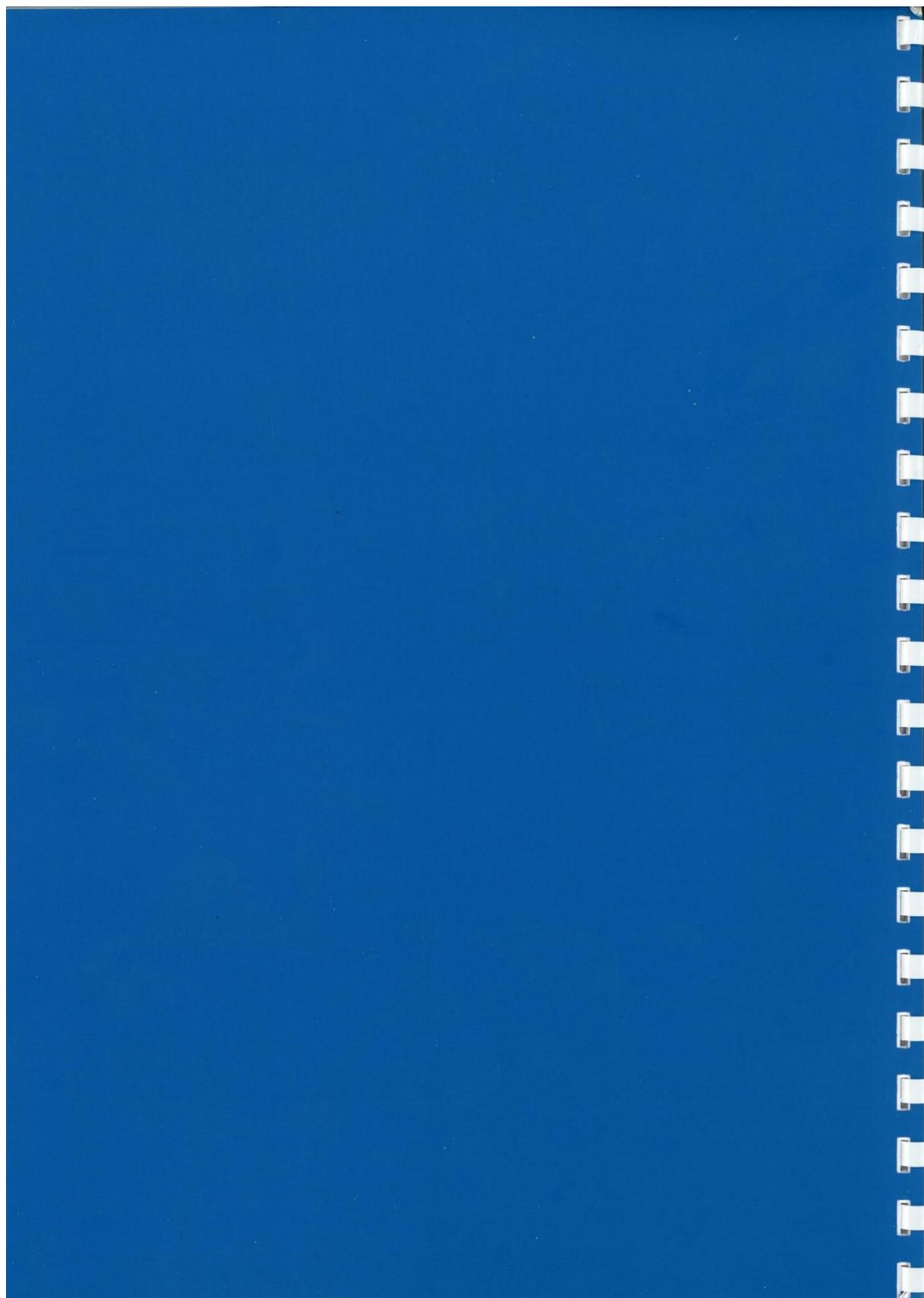
登记机关



2020年 07月 09日

国家市场监督管理总局监制

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



2024 年审计报告

中审联建设咨询（深圳）有限公司
审计报告
2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
已审会计报表	

报告书

REPORT

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

中审联建设咨询（深圳）有限公司
审计报告
2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-24

三、本所《执业证书》复印件

本所《合伙企业营业执照》复印件



深圳铭国会会计师事务所(普通合伙)
MING GUO (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路 9 号中通永安大厦 B 栋 411

邮编: 518000 电话: 0755-22968702

机密

深铭国年审字[2025]第H146号

审计报告

中审联建设咨询(深圳)有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中审联建设咨询(深圳)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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司 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、管理层及治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项

(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，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。

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年02月24日

资产负债表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

单位:元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	6,577,701.14	9,003,326.89
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	10,960,979.96	11,497,436.31
应收款项融资			
预付款项	3	868,512.88	959,150.30
其他应收款	4	6,985,461.85	4,005,847.37
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		25,392,655.83	25,465,760.87
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		25,392,655.83	25,465,760.87

资产负债表（续）

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	148,942.37	270,132.91
预收款项	6	127,750.11	127,750.11
合同负债			
应付职工薪酬		215,268.59	725,688.77
应交税费		25,684.24	63,250.10
其他应付款	7	267,548.67	429,574.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		785,193.98	1,616,396.03
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		785,193.98	1,616,396.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	19,607,461.85	18,849,364.84
所有者权益（或股东权益）合计		24,607,461.85	23,849,364.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		25,392,655.83	25,465,760.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

项目	附注	本期金额
一、营业收入	10	9,677,585.46
减：营业成本	11	5,929,284.81
税金及附加		13,493.88
销售费用		
管理费用		2,975,847.65
研发费用		
财务费用		862.11
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（净损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		758,097.01
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		758,097.01
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		758,097.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		758,097.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 其他自身信用风险公允价值变动		
.....		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
.....		
六、综合收益总额		758,097.01
七、每股收益：		
基本每股收益		
稀释每股收益		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司股东权益变动表

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

单位：元

项目	2022年度				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	
		优先股	永续债		
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额					18,849,364.84
（二）所有者投入和减少资本					758,097.01
1、所有者投入的普通股					758,097.01
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
（三）利润分配					758,097.01
1、提取盈余公积					
2、对所有者（或股东）的分配					
3、其他					
（四）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、设定受益计划变动额结转留存收益					
5、其他综合收益结转留存收益					
6、其他					
（五）专项储备					
1、本期提取					
2、本期使用					
（六）其他					
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	24,607,461.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司现金流量表

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		10,794,696.94
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		-6,011,922.35
经营活动现金流入小计		4,782,774.59
购买商品、接受劳务支付的现金		6,967,816.35
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		240,583.99
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		7,208,400.34
经营活动产生的现金流量净额		-2,425,625.75
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-2,425,625.75
加:期初现金及现金等价物余额		9,003,326.89
六、期末现金及现金等价物余额		6,577,701.14

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表(补充)

编制单位:中审联建设咨询(深圳)有限公司

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	758,097.01
加: 计提的资产减值准备	12,277.18
固定资产折旧	
无形资产摊销	
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	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-2,352,520.71
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-831,202.05
其他	-12,277.18
经营活动产生的现金流量净额	-2,425,625.75
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	6,577,701.14
减: 现金的期初余额	9,003,326.89
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-2,425,625.75

中审联建设咨询（深圳）有限公司

财务报表附注

2024 年度

编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称“本公司”）于 2008 年 09 月 27 日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 914403006803744357 号的企业法人营业执照，注册资本为人民币 5100 万元。注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 3 栋 804。

法定代表人：李孟武

经营项目：一般经营项目：建筑工程信息咨询、建筑设计、咨询服务、设计工程顾问、造价咨询、招标代理、工程项目管理、园林绿化工程的施工、模板脚手架工程的施工、防水工程的施工、环保工程的施工；建筑材料的批发和销售及其他国内贸易；机械设备的租赁。工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；特种作业人员安全技术培训；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）。

许可经营项目：建设工程监理；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况、2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四）计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（七）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，

其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报

酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具的减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据
关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项和合同资产

具体组合及计量预期信用损失的发放

项目	确定组合的依据
应收票据——银行承兑汇票	承兑人未信用风险较小的银行
应收票据——商业承兑汇票	以应收票据的账龄作为信用风险特征
应收账款——关联方应收款	债务人属于本公司关联方，一般情况下发生坏账的可能性较小
应收账款——其他应收款	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征

（八）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；c. 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（九）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 投资性房地产

本单位投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本单位投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算方法与无形资产部分相同。

(十一) 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20 年	5.00%	无残值

机器设备	10 年	9.50%	5.00%
电子设备	3 年	31.67%	5.00%
运输工具	4 年	23.75%	5.00%
其他设备	5 年	19.00%	5.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十二）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十三）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十四）无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不做摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(十五) 长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十六) 应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

(十七) 收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（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，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务

收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十八）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十九）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（二十）所得税

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

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

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

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(三) 重大前期差错更正

本报告期末发生重大前期会计差错更正。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税(费)基础	税(费)率
增值税	销售增值额	9%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

(二) 企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

(三) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
货币资金	6,577,701.14
合 计	<u>6,577,701.14</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	10,960,979.96
合 计	<u>100.00%</u>	<u>10,960,979.96</u>

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100.00%	868,512.88

合 计	<u>100.00%</u>	<u>868,512.88</u>
-----	----------------	-------------------

4、其他应收款：

<u>账 龄</u>	<u>占总额比例</u>	<u>金 额</u>
一年以内	100.00%	6,985,461.85
合 计	<u>100.00%</u>	<u>6,985,461.85</u>

5、应付账款：

<u>账 龄</u>	<u>占总额比例</u>	<u>金 额</u>
一年以内	100.00%	148,942.37
合 计	<u>100.00%</u>	<u>148,942.37</u>

6、预收账款：

<u>账 龄</u>	<u>占总额比例</u>	<u>金 额</u>
一年以内	100.00%	127,750.11
合 计	<u>100.00%</u>	<u>127,750.11</u>

7、其他应付款：

<u>主要单位名称</u>	<u>占总额比例</u>	<u>金 额</u>
一年以内	100.00%	267,548.67
合 计	<u>100.00%</u>	<u>267,548.67</u>

8、实收资本（或股本）：

截止 2024 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

<u>投 资 单 位</u>	<u>注 册 金 额</u>		<u>实 收 资 本</u>	
	<u>金 额</u>	<u>比 例</u>	<u>金 额</u>	<u>比 例</u>
李 孟 武	51,000,000.00	100.00%	5,000,000.00	100.00%
合 计	<u>51,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9、未分配利润

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
年初未分配利润	18,849,364.84
加：本期归属于母公司股东的净利润	758,097.01
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	<u>19,607,461.85</u>

10、营业收入：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
业务收入	9,677,585.46
合 计	<u>9,677,585.46</u>

11、营业成本：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
业务成本	5,929,284.81
合 计	<u>5,929,284.81</u>

八、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中审联建设咨询（深圳）有限公司

2025 年 02 月 24 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中
执时代广场B栋4J



2024年05月17日

登记机关

重要提示

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

国家市场监督管理总局监制

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

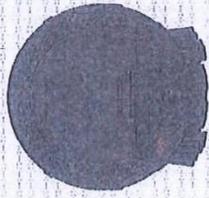
证书序号: 0021803

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

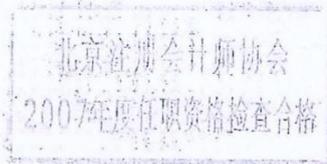
批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2008年 5月 20日
/y /m /d



姓名: 高勉
Sex: 男
Date of birth: 1971-11-22
工作单位: 中科华会计师事务所有限公司
Working unit: 23262271122011
身份证号码: 23262271122011
Identity card No.





姓名	范金秀
Full name	范金秀
性别	女
Sex	女
出生日期	1983-03-06
Date of birth	1983-03-06
工作单位	深圳广祥会计师事务所(普通合伙)
Working unit	深圳广祥会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	430121198303065228
Identity card No.	430121198303065228



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 474703430006

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

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance 2024 / 02 / 08

年 月 日
/ /

3.企业体系及荣誉情况

投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

序号	体系证书/荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	2022 年度优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023
2	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024
3	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023
4	ISO9001 质量管理体系认证证书	深圳市鑫瑞达认证有限公司	2024
5	ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书	深圳市鑫瑞达认证有限公司	2024
	ISO14001 环境管理体系认证证书	深圳市鑫瑞达认证有限公司	2024
	深圳市造价工程师协会理事单位	深圳市造价工程师协会	2020
	工程造价咨询企业信用等级 AAA	中国建设工程造价管理协会	2023
	2020 年度广东省“守合同”重信用企业	深圳市市场监督管理局	2021
	广东省科技型中小企业	广东省科学技术厅	2023
	中国百强优秀企业	中国企业质量品牌认证监督中心	2022
	广东省诚信示范企业	中国企业质量品牌认证监督中心//中国企业信用评价管理中心	2022
	企业信用评价 AAA 级信用企业	深圳市中企联信资信评估有限公司	2023

	政府采购优秀供应商	中国质量认证发展管理中心// 中国企业信用发展中心	2023
	AAA 级信用企业	中国质量认证发展管理中心// 中国企业信用发展中心	2023
	重合同守信用企业	中国质量认证发展管理中心// 中国企业信用发展中心	2023
	中国 3·15 诚信企业	中国质量认证发展管理中心// 中国企业信用发展中心	2023
	用户满意先进单位	中国质量认证发展管理中心// 中国企业信用发展中心	2023
	最佳支持单位	中共汕头市龙湖区龙祥街道工作 委员会、汕头市龙湖区龙祥街 道办事处、汕头市龙湖区水务 局、汕头市龙湖区龙祥街道志 愿者协会	2021
	捐资助学	高石小学	2020
	公益捐赠	深圳市慈善会	2019
	捐资助学	高石小学	2023
	捐资助学	五华县华城镇中心小学	2023
	MIC 装配式的工程造价管理 系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程价值系统性分析软件 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程结算和决算管理系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程项目智能化成本控制 系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价风险评估系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价过程协调管理系 统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023

	工程造价合同管理系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价经济指数数据库及分析软件 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价数据模块化管理系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价数据挖掘与分析系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价数据信息智能化云服务平台 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	工程造价预算编制管理系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	基于 BIM 的工程造价分析系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	基于大数据分析的工程效能提升软件 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023
	建筑信息模型数字化和协同化系统 V1.0 (软件著作权)	中华人民共和国国家版权局	2023

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2023/7/25 10:51

变更通知书

变更（备案）通知书

22308669879

中审联建设咨询（深圳）有限公司：

我局已于二〇二三年七月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：深圳市朋成工程建设管理有限公司

变更后名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司

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



https://amr.sz.gov.cn/aicmerou/jsp/gcloud/gjapbase/industry/aicmer/wenshu/bqtsz_by.jsp?regno=22308669879

1/1

(1) 2022 年度优秀工程造价成果二等奖



(2) 2023 年度工程造价咨询先进单位



(3) 2022 年度工程造价咨询先进单位



(4) ISO9001 质量管理体系认证证书



(5) ISO14001 环境管理体系认证证书



(6) ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书



(7) 深圳市造价工程师协会理事单位



(8) 工程造价咨询企业信用等级 AAA



(9) 2020 年度广东省“守合同”重信用企业



(10) 广东省科技型中小企业



(11) 中国百强优秀企业



(12) 广东省诚信示范企业



(13) 企业信用评价 AAA 级信用企业



(14) 政府采购优秀供应商



(15) AAA 级信用企业



(16) 重合同守信用企业



(17) 中国 3·15 诚信企业



(18) 用户满意先进单位



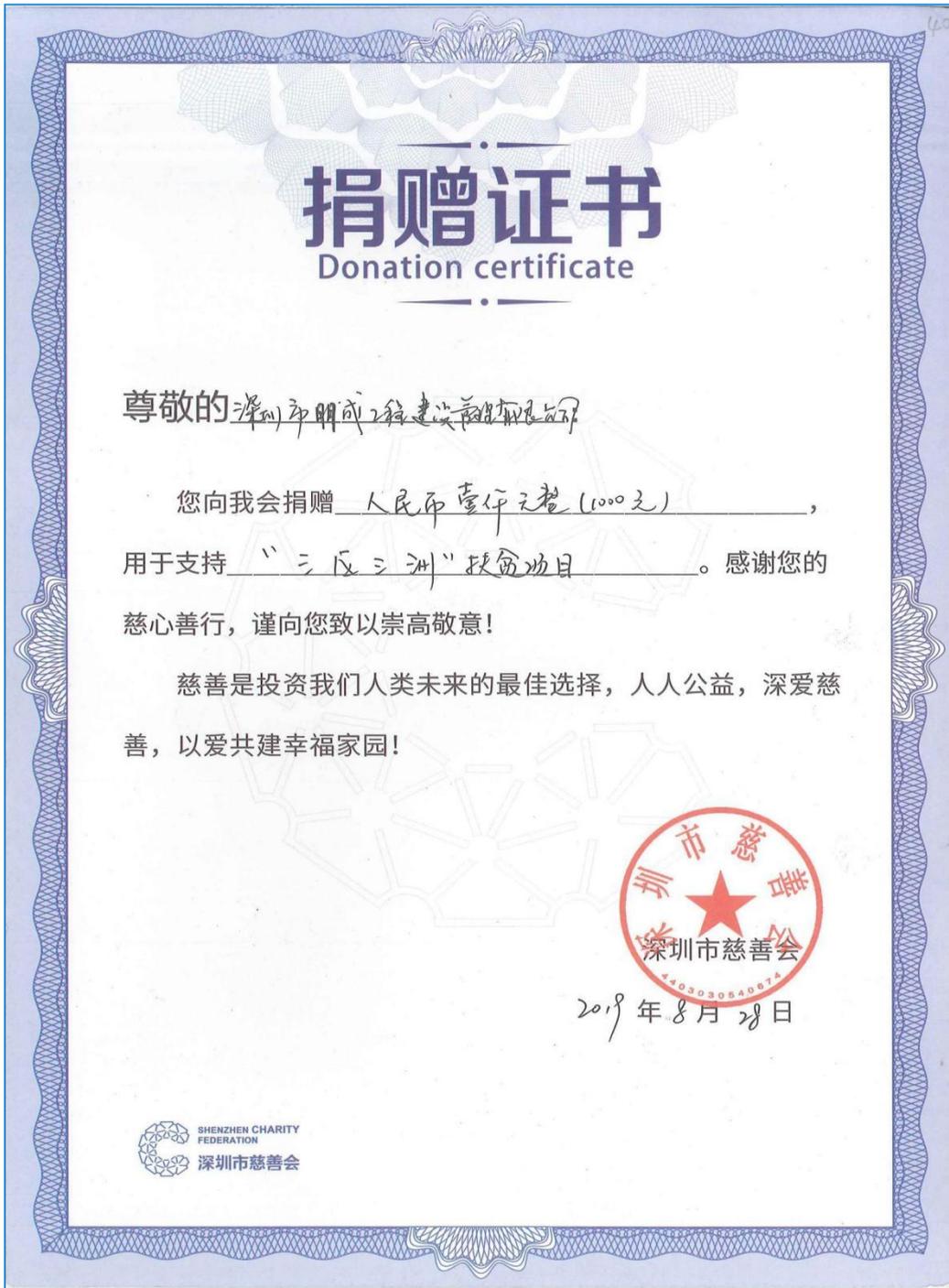
(19) 最佳支持单位



(20) 捐资助学（高石小学）



(21) 公益捐赠 (“三区三洲”扶贫项目)



(22) 捐资助学 (高石小学)



(23) 捐资助学 (华城镇中心小学)



(24) MIC 装配式的工程造价管理系统 V1.0 (软件著作权)



(25) 工程价值系统性分析软件 V1.0 (软件著作权)



(26) 工程结算和决算管理系统 V1.0 (软件著作权)



(27) 工程项目智能化成本控制系统 V1.0 (软件著作权)



(28) 工程造价风险评估系统 V1.0 (软件著作权)



(29) 工程造价过程协调管理系统 V1.0 (软件著作权)



(30) 工程造价合同管理系统 V1.0 (软件著作权)



(31) 工程造价经济指数数据库及分析软件 V1.0 (软件著作权)



(32) 工程造价数据模块化管理系统 V1.0 (软件著作权)



(33) 工程造价数据挖掘与分析系统 V1.0 (软件著作权)



(34) 工程造价数据信息智能化云服务平台 V1.0 (软件著作权)



(35) 工程造价预算编制管理系统 V1.0 (软件著作权)

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11924498号	
软件名称：	工程造价预算编制管理系统 V1.0
著作权人：	中审联建设咨询（深圳）有限公司
开发完成日期：	2023年01月05日
首次发表日期：	2023年01月06日
权利取得方式：	原始取得
权利范围：	全部权利
登记号：	2023SR1337325
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
 	 2023年10月30日

(36) 基于BIM的工程造价分析系统 V1.0 (软件著作权)



(37) 基于大数据分析的工程效能提升软件 V1.0 (软件著作权)



(38) 建筑信息模型数字化和协同化系统 V1.0 (软件著作权)



4.企业类似项目业绩表

投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

序号	项目类型 (住宅、办公楼、公共建筑、城市综合体等)	项目名称	建设地点	合同签订日期 或符合要求的 证明材料中最近日期	合同价格 (万元)	合同服务类别 (预算、结算、全过程等)
1	房建	深汕九龙湾项目(二期、三期)	深汕特别合作区	2023.11.16	272.32 万元	全过程
2	房建	博林观澜城	深圳市龙华区	2023.10.31	197.50 万元	全过程
3	房建	深国际肇庆先进制造供应链产业园项目	肇庆 肇庆 区金利镇 汽配产业园	2024.03.26	79.60 3434 万元	全过程
4	房建	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目、光明A511-0037宗地项目集中商业公区装修造价咨询	深圳市光明区	2023.08.28	21.09 万元	全过程

5	房建	安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务	深圳市坪山区	2023.12.5	17.72 33万 元	全过程
---	----	----------------------------	--------	-----------	-------------------	-----

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
须与资信标中《投标人相关项目业绩表》、业绩文件中《业绩清单一览表》内容一致，如不一致，以此表为准。

2023/7/25 10:51

变更通知书

变更（备案）通知书

22308669879

中审联建设咨询（深圳）有限公司：

我局已于二〇二三年七月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：深圳市朋成工程建设管理有限公司

变更后名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司

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



业绩 1：深汕九龙湾项目（二期、三期）

合同编号：_____

建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 深汕九龙湾项目（二期、三期）

委托单位： 深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司

咨询单位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



第一部分 协议书

委托人：深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：深汕九龙湾项目（二期、三期）

工程地点：深汕特别合作区

项目概况：总建筑面积 561032.93 m²，工程造价约 11.84 亿元；咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于基坑支护、土石方及桩基础工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、10KV 外线工程（如有）、发电机工程、配套市政路及其他市政相关工程等。

服务内容：全过程造价咨询，包括但不限于本项目的概算审核、工程量清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中的造价管理、工程结算等造价咨询服务工作。

第二条 咨询服务类别（全过程造价咨询）

包括但不限于：

- (一)： 建设工程预算编制
- (二)： 建设工程招标标底编制
- (三)： 签证变更审核
- (四)： 进度款支付审核
- (五)： 结算审核

第三条 咨询酬金：



(一) 收费标准及取费基数

1、收费标准：按成果报告造价的千分之二点三计取，暂按 11.84 亿元为基数计取。

(二) 合同暂定价：2723200 元，大写：贰佰柒拾贰万叁仟贰佰元整，最终费用以成果报告按千分之二点三计取。

造价咨询费= $1184000000.00 \times 2.3\%$ = 2723200.00 (元)

(三) 咨询酬金结算

1、如施工图纸或其他基础资料无重大修改，不调增费用。

2、审计部门对造价咨询酬金的计费额、取费率、咨询酬金有不同意见时，依照现行法律法规执行。

(四) 咨询酬金支付

1、造价咨询费用计费支付方式：

委托人应按以下方式支付咨询人酬金：

招标阶段：招标完成后 3 个工作日内支付合同价的 30%；

施工阶段：主体结构完成后 3 个工作日内支付合同价的 20%，竣工验收后支付合同价的 20%；

竣工结算：竣工结算完成出具成果报告后支付剩余款项（如质量成果没有达到合同约定，此费用不再支付）；

施工完成结算最终成果经委托人认可后，七个工作日内支付剩余造价咨询费用，咨询人申请付款时应提供发票。

第五条 咨询工作期限

本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

(一) 招标项目造价文件的提交时间：根据本工程规模，在接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交工程量清单和标底。

(二) 商务标复核提交时间自接到相关资料后 5 天内完成。

(三) 施工过程阶段设计变更及签证、进度款审核施工单位申报 7 天内完成审核工作。

(四) 竣工结算阶段施工单位申报结算后三个月内完并出具报告。

上述时间要求，委托人有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

第六条 质量要求

按照委托人提供的图纸资料及造价原则、规范如实准确进行计价，符合《深圳市建设工程造价管理规定》及现行其他有关规定，不漏项、错项，工程量计算误差整体控制在±3%以内，具体要求如下。

处罚条款：

1、当成果误差超过±3%不超过±5%时，对咨询单位处罚合同价的 5%；

- 2、当成果误差超过±5%不超过±10%时，对咨询单位处罚合同价的 20%；
- 3、当成果误差超过±10%不超过±15%时，对咨询单位处罚合同价的 30%；
- 4、当成果误差超过±15%时，解除咨询合同，剩余咨询费用不再支付，且将该单位移出合作单位库；
- 5、当错漏项发生时单项超过壹至伍万元时，按 2000 元一项进行处罚，错漏项单项大于伍万时按 5000 元一项处罚；

第七条 双方权利与义务

（一）、委托人权利与义务：

- 1、提供工程造价咨询所需图纸、相关资料以及由委托人供货的设备清单和价格。
- 2、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便。
- 3、按合同约定及时支付咨询人的咨询酬金。
- 4、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 5、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 6、当委托人认为咨询人不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

（二）、咨询人权利与义务：

- 1、严格按照国家、省和深圳市有关文件规定，及时准确地进行计价及编制；
- 2、咨询人指派 刘莉 为本项目负责人，具备国家注册造价工程师执业资格，证书编号：建[造]111104400019819；
- 3、向委托人提供工程造价咨询编制报告文件 3 份；
- 4、委托人委托的工程造价咨询有保密要求时，咨询人必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关资料。
- 5、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，委托人有权解除合同并要求咨询人赔偿损失。

第八条 未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十条 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，咨询人贰份。

第三十四条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的委托人利益相冲突的任何活动。

争议的解决

第三十五条 因违约或终止合同而引起的损失或损害的赔偿，委托人与咨询人应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

委托人(甲方): 深圳深汕特别合作区
岭南置业有限公司

(盖章)

法定代表人
(委托代理人): 陈金军
(签字)

咨询人(乙方): 中审联建设咨询(深圳)
有限公司

(盖章)

法定代表人
(委托代理人): 孟李
(签字)

银行开户名: 中审联建设咨询(深圳)
有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳梅景支行

银行账号: 44250100014700002493

签订时间: 2023年8月18日

工程造价报告书

工程名称：深汕九龙湾项目（二期、三期）

委托单位：深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司

设计单位：深圳和华国际工程与设计有限公司

建筑面积： 561032.93 m²

工程造价： 1175264786.24 元 经济指标： 2094.82 元/m²

大 写：壹拾壹亿柒仟伍佰贰拾陆万肆仟柒佰捌拾陆元贰角肆分

编审性质：



编 审 人：

复 核 人：



批 准 人：



编审日期： 2023.11.16

编审单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司



工程造价咨询履约评价表

项目名称	深汕九龙湾项目（二期、三期）	评价期	2023年7月至2023年11月			
业主单位	深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司					
咨询单位	中审联建设咨询（深圳）有限公司	项目负责人	刘莉			
项目组成员	田敏、雷伟伟、杨子生、杜永学、王建双、林红英、邱映涛、付红艳、徐宁、陈娟梅					
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input checked="" type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定					
评价内容	评价标准	业主评价意见				
		优	良	一般	差	
清单编制质量	适用标准及规范明确，无缺项、漏项、错项；工程量计价准确，项目特征描述清晰，格式统一规范。	✓				
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定，综合单价能真实反映市场实际和社会平均水平；综合单价分析清晰合理。	✓				
其他服务质量	业务的实施遵守有关规定；使用的基础资料和咨询依据正确，引用的技术经济参数合理；咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求；出具的成果文件有造价工程师审核签发。	✓				
规范服务	设有专职项目负责人（必须是造价师）负责业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理；项目团队成员专业性强，技术软件设备齐全。	✓				
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则；坚持实事求是，以委托人的合法利益精心服务；严格保守执业过程中的技术和商务秘密；服务及时、耐心，态度端正。	✓				
评价单位（盖章）  2023年11月24日						

业绩2：博林观澜城

工程造价咨询委托合同

工程名称：博林观澜城

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳博林置业有限公司

咨询单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

签订日期：2023年09月22日



第一部分协议书

委托单位：深圳博林置业有限公司（以下简称甲方）与咨询单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称乙方），经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程全过程造价咨询服务：

工程名称：博林观澜城

工程地点：深圳市龙华区

项目规模：建安费暂定 7.9 亿元，建筑面积约 325411.36 m²。

服务范围：土建工程、安装工程（给排水工程、电气工程、防雷工程等）及室外配套市政道路工程等，具体以甲方提供的图纸为准。

二、咨询服务要求：

1、服务要求：以国家、省市及行业的规范标准及甲方的要求为准。

2、服务类别：全过程造价咨询。

3、服务时间：根据项目实际进度。

三、咨询酬金：

咨询费以工程最终审核工程造价为计算基数，按 2.5%（含税）包干计取：

暂定含增值税咨询费为：人民币（大写）壹佰玖拾柒万伍仟元整（小写）1975000 元）。

四、咨询成果要求

各项目成果文件份数按甲方需求提供，需有编制人员的签字盖章和咨

询公司公章。

乙方委派刘莉为本项目的负责人，项目服务人员均具有从事工程造价咨询相关服务的资质，资质符合国家规定并通过年检。

五、质量要求：

- 1、工程量清单以及标底工程不能产生漏项、重项。
- 2、工程量计算应准确，不得多算、少算，每个分部分项工程量误差在±5%范围之内。
- 3、避免出现工程量小数点的错误、计量单位的错误、单价小数点错误及计算错误。
- 4、分部分项项目划分合理，项目之间界线清楚，项目名称、内容描述要详细、准确、清楚，项目说明应包括主要材料规格型号、品牌、施工特殊工艺说明等。
- 5、编制标底套定额要准确，确保综合价格的准确性、合理性。
- 6、标底需按照商场指定主材品牌价格进行编制，要求标底包含单价分析表和主要材料价格表。
- 7、成果文件均一式三份，其文件必须有编制人签字，造价工程师签字并盖章，以及编制单位和法定代表人或委托代理人（附授权委托书）的印鉴，其中标底应进行封装。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本合同通用条件；
- 2、本合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程

造价咨询业务。

八、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

九、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但有证据证明乙方存在重大过失的情况除外。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：深圳博林置业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：中审联建设咨询（深圳）有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

梅景支行

账号：44250100014700002493

合同签订地点：深圳市

签订日期：2023年7月24日

工程造价报告书

工程名称：博林观澜城

委托单位：深圳博林置业有限公司

设计单位：深圳和华国际工程与设计有限公司

建筑面积： 325411.36 m²

工程造价： 782451014.26 元 经济指标： 2404.50 元/m²

大 写：柒亿捌仟贰佰肆拾伍万壹仟零壹拾肆元贰角陆分

编审性质：

预算编制
子生
B11224400018232
中审联建设咨询(深圳)有限公司
有效期至202511182025

编 审 人：

徐宁
B14214400024961
中审联建设咨询(深圳)有限公司
有效期至20251041058

复 核 人：

批 准 人：

刘莉
B104400019819
中审联建设咨询(深圳)有限公司
有效期至2026125319

编审日期：2023.10.21

编审单位：中审联建设咨询(深圳)有限公司



工程造价咨询履约评价表

项目名称	博林观澜城造价咨询	评价期	2023年9月至2023年11月			
业主单位	深圳博林置业有限公司					
咨询单位	中审联建设咨询(深圳)有限公司	项目负责人	刘莉			
项目组成员	田敏、杨子生、杜永学、王建双、林红英、邱映涛、付红艳、徐宁、陈娟梅、王根发					
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input checked="" type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定					
评价内容	评价标准	业主评价意见				
		优	良	一般	差	
清单编制质量	适用标准及规范明确,无缺项、漏项、错项;工程量计价准确,项目特征描述清晰,格式统一规范。	✓				
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定,综合单价能真实反映市场实际和社会平均水平;综合单价分析清晰合理。	✓				
其他服务质量	业务的实施遵守有关规定;使用的基础资料和咨询依据正确,引用的技术经济参数合理;咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求;出具的成果文件有造价工程师审核签发。	✓				
规范服务	设有专职项目负责人(必须是造价师)负责业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理;项目团队成员专业性强,技术软件设备齐全。	✓				
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则;坚持实事求是,以委托人的合法利益精心服务;严格保守执业过程中的技术和商业秘密;服务及时、耐心,态度端正。	✓				
 评价单位(公章) 林任从 2023年11月2日						

业绩3：深国际肇庆先进制造供应链产业园项目

合同编号：2024-ZQXJZZGYLCYY-01-F-002

深国际肇庆先进制造供应链产业园项目 全过程造价咨询服务合同

委托人：肇庆深肇供应链管理有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

签订地点：佛山市

签订日期：二零二四年 3 月 26 日

一、合同协议书

委托人：肇庆深肇供应链管理有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他有关法律、法规、规章，并结合广东省、佛山市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深国际肇庆先进制造供应链产业园项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围：

1、工程名称：深国际肇庆先进制造供应链产业园项目。

2、工程地点：肇庆高要区金利镇汽配产业园。

3、工程规模：工程规模：本工程总用地面积 99968.49m²，总建筑面积 108140.01m²，其中计容建筑面积 188535.49m²，包括 1#仓库、2#仓库、3#仓库、1#坡道及设备用房、2#坡道、平台、综合楼、门卫。

4、工程造价咨询服务范围：深国际肇庆先进制造供应链产业园项目的全过程造价咨询服务，包括但不限于施工总承包合同及专业承包合同的全过程造价咨询服务，但不含施工总承包招标工程量清单及控制价编制。

5、本项目施工总承包合同工作范围：包括但不限于：(1)土石方、地基处理、桩基、基础；(2)主体结构、二次结构、门窗、室内地坪、装修、防水、保温；(3)墙面及屋面系统；(4)给排水、强电、弱电（防雷、接地、预埋配管、弱电箱、配线箱、接线盒、桥架）、通风、消防；(5)场区道路、停车位、室外管网、Logo 墙、围墙；(6)须与主体同时施工的预留预埋工程（含由专业公司、专业供货商、生产厂家（设备厂商）进行深化设计后需施工的基础、预埋件及标示等）。

6、本项目专业承包工程暂定范围：包含所有的发包人与专业承包人直接签订合同的工程（如：园区监控系统、景观绿化工程、道路标线、导视系统等）。

二、建设工程咨询服务内容

1、招标阶段造价咨询服务

(1) 施工总承包招标

1) 施工总承包招标工程量清单及招标控制价审核：在施工总承包工程招标文件发布前，咨询人依据图纸、清单计量规则、当地计价规定，及时对委托人提供的施工总承包工程招标工程量清单及

人将不再委托咨询人开展接下来的造价咨询服务工作，即本合同将自动终止。合同终止后，委托人将根据咨询人已完成的造价咨询服务结算咨询服务费。

四、咨询服务费及支付方式：

1、本合同造价咨询服务费暂定总价为人民币(大写) 柒拾玖万陆仟零叁拾肆元叁角肆分元(¥ 796,034.34 元, 含税价), 其中, 不含税金额为 750,975.79 元, 增值税税率为 6 %。

2、造价咨询服务费组成如下表：

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m ²)	不含增值税综合单价 (元/m ²)	不含增值税合价(元)	备注
1	招标阶段造价咨询服务	108140.01	1.00	108,140.01	
2	施工阶段造价咨询服务	108140.01	2.67	288,733.83	
3	竣工结算阶段造价咨询服务	108140.01	3.10	335,234.03	
4	小计(1+2+3)			732,107.87	
5	增值税税金(4*6%)			43,926.47	
6	暂列金额			20,000.00	含增值税
7	合计(4+5+6)			796,034.34	

说明：

- 1、建筑面积以工程规划许可证建筑面积为准，如未发生建筑规模调整，建筑面积不予调整。
- 2、如遇国家增值税税率调整，则本合同造价咨询服务费的价税合计做相应调整，以开具发票的时间为准。
- 3、暂列金额为委托人对建筑面积可能增加预留的金额，该笔金额需经发包人同意后方可使用。

上述造价咨询服务费已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、履约保函费、差旅费、施工阶段到项目现场临时驻场费、税金、项目现场考察费等所有费用。

3、咨询人与委托人、施工单位核对工程量、结算金额等事项的地点为佛山市/肇庆市(委托人可根据实际情况调整), 咨询人与委托人上级公司深圳国际控股有限公司委托的审计单位核对工程结算文件的地点为深圳市(公司总部), 在此期间咨询人所发生的交通费、食宿费等所有费用由咨询人自行承担, 委托人不另行支付。

4、造价咨询服务费支付：

(1) 招标阶段的咨询服务费支付：对委托方提供的本项目施工总承包合同段招标控制价，咨询人完成本项目施工总承包人合同段招标控制价审核、按委托人要求提交造价咨询相关文件、并在委托

(本页无正文)

委托人：肇庆深肇供应链管理有限公
司



(盖章)

咨询人：中审联建设咨询(深圳)有限
公司



(盖章)

法定代表人
或
其授权代理人：

孙志心

(签字)

法定代表人
或
其授权代理人：

孟李武

(签字)

住 所：肇庆市高要区金利镇金贸东
路行政服务中心四楼 401(仅
作办公场所)

住 所：深圳市龙岗区龙城街道回龙
埔社区天健创智天地 3 栋 804

电话：0757-26601079

电话：0755-28508290

开户银行：广发银行股份有限公司高要
支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳梅景支行

银行帐号：9550880242536600125

银行帐号：44250100014700002493

纳税人识别号：91441283MA7G72745L

纳税人识别号：914403006803744357

日 期：2019 年 3 月 16 日

日 期：2019 年 3 月 16 日

2. 乙方及其人员向甲方员工提供回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益，包括但不限于本条以下条款。

- ①在乙方报销私人费用；
- ②参加乙方宴请或娱乐活动；
- ③提出或事实上在乙方参股或参与乙方经营活动；
- ④本人或亲友参加或收受乙方组织或提供的旅游等代偿活动利益；
- ⑤向甲方的员工提供借款；
- ⑥其他违反国家法律法规或商业道德准则的行为；
- ⑦其他影响公正交易行为。

七、甲方反对乙方或乙方任何相关人员、机构对甲方或甲方任何职员、机构或其他第三方，为不正当之商业目的，从事本协议第三条界定的商业贿赂行为，如同乙方反对商业贿赂的承诺和保证一样。甲方为此保留控告和举报的权利。

八、甲方、乙方同意因任何一方违反本协议的约定导致相对方或其他第三人的损失的，将由违约方承担全部赔偿责任，包括但不限于商誉、商业机会和经济损失。相对方有权单方终止一切与违约方的商务合作。若乙方违反本协议规定，甲方有权停止与乙方一切合作，并依法对乙方采取诸如冻结所有应付账款的措施，或扣留总货款的10%作为乙方违约金。

九、本协议项下“相关人员”、“职员”包括且不限于该等人员的亲友或与该等人员有利害关系的人。

十、本协议一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，自甲、乙双方授权代表签章之日起生效，且持续有效。

甲方：



签字代表：

孙法小

乙方：



签字代表：



(本协议签订于 2019 年 5 月 16 日)

业绩4: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目、光明A511-0037宗地项目集中商业公区装修造价咨询

副本

合同编号: GM-G-2023-ZD-053

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目、

光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询人: 中审联建设咨询(深圳)有限公司

第一部分 协议书

深圳市房屋租赁运营管理有限公司（以下简称发包人）、深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1.工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目、光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询。

2.工程地点：深圳市光明区。

3.服务范围：造价咨询服务。

（一）造价咨询内容：

本项目造价咨询范围及内容包括但不限于：

施工图预算编制及审核、变更签证、进度款审核、结算编制及审核、相关指标分析等造价咨询服务；并配合政府相关部门结算审核工作。具体内容如下（包括但不限于）：

1.施工图预算编制及审核、结算编制及审核、相关指标分析：

- （1）协助招标人完成招标控制价编制；
- （2）施工图预算编制及审核；
- （3）施工过程中造价管理（含工程进度款、变更签证的审核等）；
- （4）完成工程结算，并报造价审定部门审核；
- （5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- （6）配合政府相关部门结算审核工作。

（二）造价咨询范围：

造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

- （1）拆除工程（包括但不限于影响施工范围内部分原有建筑及安装建筑物等）；
- （2）精装修工程（含二次砌筑工程、二次结构工程、地面装修、墙面装修、天花吊顶等）；
- （3）安装工程（二次机电工程、智能化工程、消防工程等）；
- （4）软装工程。

上述工程的施工阶段、保修阶段相关服务，按委托人要求开展项目对外协调工作；

咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算；

应合同范围) 结算金额为准。

中标咨询费率: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目为 0.8 %; 光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询为 0.91%。

建安工程费暂定: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目为 1711.84 万元; 光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询为 813 万元。

驻场费用: 中标单价 / 万元/(人·月), 数量暂定 / 人, 驻场时间暂定 / 个月。

总咨询酬金暂定为: 21.09 万元。

含税总价: 210900 元(小写), 增值税率: 6 %, 不含税价: 198962 元。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中:

(1) 施工图预算(招标控制价)、结算的编制及审核服务费, 暂定 / 元。

(2) 驻场费用, 要求派驻 / 名 造价服务人员, 暂定驻场时间 / 个月, 驻场费用暂定 / 元。

(3) 总咨询酬金中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 建安工程费按照深圳市相关管理规定, 以造价审定的建安工程费(对应合同范围) 结算金额为准。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成, 其中基本酬金占 70 %, 浮动酬金占 30 %。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③ 如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间 / 月 以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 / 月 以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 8、其他: 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

三、咨询成果要求:

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。
2. 咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求, 文字清晰整齐, 计算底稿必须条理清楚、步骤清晰, 具有可复查性; 向委托人提供的咨询成果必须经咨

十、本合同正本一式叁份，三方各执壹份，副本陆份，委托人执肆份，咨询人执贰份，具有同等法律效力，送L市住房和城乡建设局备案L份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司
深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城
住所：A1 栋 12 楼

邮编：/
法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H
招商银行股份有限公司深圳分行
开户银行：营业部

账号：755933125910868

电话：0755-88210800

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司
深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健
住所：创智天地 3 栋 804

邮编：/
法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：914403006803744357
中国建设银行股份有限公司深圳梅
开户银行：景支行

账号：44250100014700002493

电话：0755-28309166

发包人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司
住所：深圳市福田区福保街道益田社区益田
路 1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401

邮编：/
法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EQD989K

开户银行：建设银行深圳分行营业部

账号：44250100003409988888

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年8月28日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 下列名词和用语，具有如下含义。

1、发包人：指本建设项目的拥有者、投资者、组织建设者和经营者，执行本工程投资和具有相应支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。本合同中发包人是指深圳市房屋租赁运营管理有限公司

2、“双方”是指委托人和咨询人，“三方”是指发包人、委托人和咨询人。

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 / 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为 / ；

4.1.2 采用造价咨询服务的，咨询人派驻 / 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及《关于建设工程招标投标改革的若干规定（深府【2015】73号）内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金 30000 元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前3个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %，委托人有权自应付款项中扣除违约金。

4.1.4 咨询人委派 刘莉 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件6）和合同的要求提交咨询业务

业绩5：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务

合同编号（建设单位）：FWZL-Z-2023-ZLSYF-042

合同编号（委托人）：PS-G-2023-AJFHY-042

合同编号（咨询人）：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造
价咨询服务

工程地点：深圳市坪山区

建设单位：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

第一部分 协议书

深圳市房屋租赁运营管理有限公司（以下简称建设单位）、深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

- 1、工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务
- 2、工程地点：深圳市坪山区
- 3、服务范围：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程招标控制价及工程量清单编制、配合招标工作，施工配合、变更签证审核、结算审核等全过程造价咨询工作。
- 4、重要提醒：本项目为深圳市坪山人才安居有限公司代建项目，建设单位为“深圳市房屋租赁运营管理有限公司”，本项目采用建设单位、委托人、咨询人签订三方合同，付款由委托人审核后，再由建设单位直接支付给咨询单位。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类： 全过程造价咨询。

其他：_____

含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：3.617%；

工程建安费暂定为：4900.00万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：167,200.94元，增值税人民币：10,032.06元，增值税率：6%，含税价人民币：177,233.00元。

（大写）：不含税价人民币：壹拾陆万柒仟贰佰元玖角肆分，增值税人民币：壹万零叁拾贰元零陆分，含税价人民币：壹拾柒万柒仟贰佰叁拾叁元整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务所需要驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[] 8、其他：_

四、咨询成果要求：

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面，反映市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2. 咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

建设单位： 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

住所： 深圳市福田区福保街道益田
社区益田路 1005 号益田大厦
A 栋、B 栋裙楼 401

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EQD989K

开户银行： 建设银行深圳分行营业部

账号： 44250100003409988888

电话： 0755-83080401

委托人： 深圳市坪山人材安居有限公司

住所： 深圳市福田区坪山街道创新
广场 A 座 21 楼

邮编： 518000

法定代表人或其授权代
理人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

账号： 15000077464521

电话： 0755-89666917

咨询人： 中审联建设咨询（深圳）有限公司

住所： 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区
天健创智天地 B 栋 804

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号： 914403006803744357

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳
梅景支行

账号： 44250100014700002493

电话： 0755-28309166

合同签订地点： 深圳市坪山区

合同签订时间： 2023 年 月 日

2023年12月 5日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 / 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为： /

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求： 合同签订日起，至完成结算后。或委托人根据项目需求派驻。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经委托人书面同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 % 。未经委托人书面同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 刘莉 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（详见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果；提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全

5.项目拟派项目主要人员一览表

投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（ <u>土建、安装（全专业）、精装修</u> ）造价咨询）	入职年度	备注
1	项目负责人	刘莉	一级造价工程师	土建	2020	
2	土建负责人	王根发	一级造价工程师	土建	2022	
3	安装负责人	陆春芳	一级造价工程师	安装	2025	
4	土建工程师	蒙翠琳	一级造价工程师	土建	2025	
5	安装工程师	吴洪敏	一级造价工程师	安装	2025	
6	土建工程师	马锐玲	一级造价工程师	土建	2025	
7	土建工程师	李朋时	二级造价工程师	土建	2025	
8	造价驻场人员	王建双	二级造价工程师	土建	2016	
9	安装工程师	李星榕	二级造价工程师	安装	2019	
10	投标驻场人员	宋露霞	二级造价工程师	土建	2022	

11	安装造 价员	陈娟梅	造价员	安装	2019	
12	安装造 价员	龚园英	造价员	安装	2019	
13	安装造 价员	林红英	造价员	安装	2019	
14	安装造 价员	王建洪	造价员	安装	2018	

注：1. 提供上述所有人员近 1 年所有人员缴纳的社保清单证明；须与技术标中《拟投入本项目人员情况表》内容一致，如不一致，以此表为准。

项目负责人-刘莉

普通高等学校
毕业证书

学生 刘莉 性别 女，
一九七九年十二月八日生，于一九九五年
九月至二〇〇〇年七月在本校
工业与民用建筑工程 专业
五年制专科学学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 
校 名: 
二〇〇〇年七月一日
学校编号: 11821200040000427

中华人民共和国教育部监制
No. 00490728




(发证单位钢印)

姓名 刘莉
性 别 女 出生年月 1979.12
工作单位 贵州黔隆建设工程咨询有限公司
系 列 工程 专 业 工程造价
高级职务 高级工程师
任职资格 贵州省民营经济组织工程系列专业技术职
评审组织 任职资格高级评审委员会
任 职 资 格 时 间 2015 年 9 月 8 日
贵州省人力资源和社会保障厅
审 批 单 位 贵州省工商业联合会


发证单位 黔特高
发证时间 2016.7
证书编号 黔特高201403061


(公章)

使用有效期: 2026年01月12日
- 2026年04月12日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘莉
性 别: 女
出 生 日 期: 1979年12月08日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11104400019819
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



个人签名:

刘莉

签名日期:

2026.1.12



发证日期: 2023年12月26日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

刘莉					
证件类型	居民身份证	证件号码	130503*****46	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

一级注册造价工程师		
注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]11104400019819	注册编号/执业印章号: B11104400019819
注册专业: 土建	有效期: 2026年12月31日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘莉 社保电脑号: 600622087 身份证号码: 130503197912080646 页码: 1
 参保单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 单位编号: 189723 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	189723	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	189723	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	189723	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	189723	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	189723	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98						84.6



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3392783d7253b7bd) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 189723 单位名称 中审联建设咨询(深圳)有限公司



土建负责人-王根发



使用有效期: 2026年01月19日
- 2026年04月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王根发
性 别: 男
出 生 日 期: 1988年10月20日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11214400004616
有 效 期: 2025年01月18日-2029年01月17日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



王根发

个人签名: 王根发

签名日期: 2026.01.19



发证日期: 2024年12月24日



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

王根发

证件类型	居民身份证	证件号码	350524*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 00838608 注册编号/执业印章号: 44042129

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年12月27日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年12月27日

查看证书变更记录 (2) ▼

一级注册建造师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 注册编号/执业印章号: 1442019202312505

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年12月05日

查看证书变更记录 (1) ▼

一级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 建[造]11214400004616 注册编号/执业印章号: B11214400004616

注册专业: 土建 有效期: 2029年01月17日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王根发 社保电脑号: 801620838 身份证号码: 350524198810202013 页码: 1
 参保单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 单位编号: 189723 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	01	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	02	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9600.0	4800.0			4173.74	1615.68			403.98		240.00	480.00		120.00	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392783d7252c7dx) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 189723 单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



安装负责人-陆春芳

16)

高等教育

毕业证书



学生 陆春芳 性别 女, 1979 年 03 月 22 日生, 于 2021 年 03 月
至 2023 年 07 月在本校 专科起点 土木工程 专业网络教育
2.5 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 

校(院)长: 

证书编号: 107307202305012244

二〇二三年 七 月 十 日

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

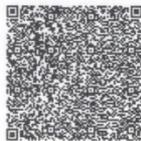
使用有效期: 2026年01月12日
- 2026年04月12日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陆春芳
性 别: 女
出 生 日 期: 1979年03月22日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14254400036480
有 效 期: 2025年04月10日-2029年04月09日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



陆春芳

个人签名:

陆春芳

签名日期:

2026.1.12



发证日期: 2025年04月08日



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 

陆春芳					
证件类型	居民身份证	证件号码	340721*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]14254400036480	注册编号/执业印章号: B14254400036480
注册专业: 安装	有效期: 2029年04月09日	

暂无证书变更记录

土建工程师-蒙翠琳



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020033669

姓 名: 蒙翠琳

性 别: 女

身份证号: 452123198812105222



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 工程系列广西区人才服务办公室中级评委会

批准机关: 广西流动人员职称改革办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年04月24日

使用有效期: 2026年01月15日
- 2026年04月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蒙翠琳
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年12月10日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11244400032746
有 效 期: 2024年07月03日-2028年07月02日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



蒙翠琳

个人签名:

蒙翠琳

签名日期:

2026.1.15



发证日期: 2024年06月20日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

蒙翠琳					
证件类型	居民身份证	证件号码	452123*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

一级注册造价工程师		
注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]11244400032746	注册编号/执业印章号: B11244400032746
注册专业: 土建	有效期: 2028年07月02日	
暂无证书变更记录		

安装工程师-吴洪敏





使用有效期: 2026年01月26日
- 2026年04月26日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 吴洪敏
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年07月07日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14254400037354
有 效 期: 2025年04月28日-2029年04月27日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



吴洪敏

个人签名: 吴洪敏

签名日期: 2026.1.26



发证日期: 2025年04月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) > [手机查看](#) 

吴洪敏

证件类型	居民身份证	证件号码	350322*****44	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]14254400037354	注册编号/执业印章号: B14254400037354
注册专业: 安装	有效期: 2029年04月27日	

土建工程师-马锐玲



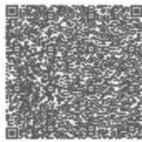
使用有效期: 2025年12月29日
- 2026年03月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 马锐玲
性 别: 女
出 生 日 期: 1993年03月04日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400035840
有 效 期: 2025年03月19日-2029年03月18日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



马锐玲

个人签名: 马锐玲

签名日期: 2025.12.29



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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

马锐玲

证件类型	居民身份证	证件号码	532527*****23	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]11254400035840	注册编号/执业印章号: B11254400035840
注册专业: 土建	有效期: 2029年03月18日	

土建工程师-李朋时

866

25



成人高等教育 毕业证书



李朋时，男，1990年5月2日生，于2021年3月至2023年6月在本校 土木工程 专业函授学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

湘潭大学



校长

潘碧芳

批准文号: 83 教成字 002

证书编号: 105305202305609077

2023年6月24日



使用有效期：2025年10月
30日-2026年04月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：李朋时
性别：男
出生日期：1990年05月02日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21254400017895
有效期：2025年01月06日-2029年01月05日
聘用单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司



李朋时

个人签名：

李朋时

签名日期：

2025.10.30



发证日期：2025年01月06日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

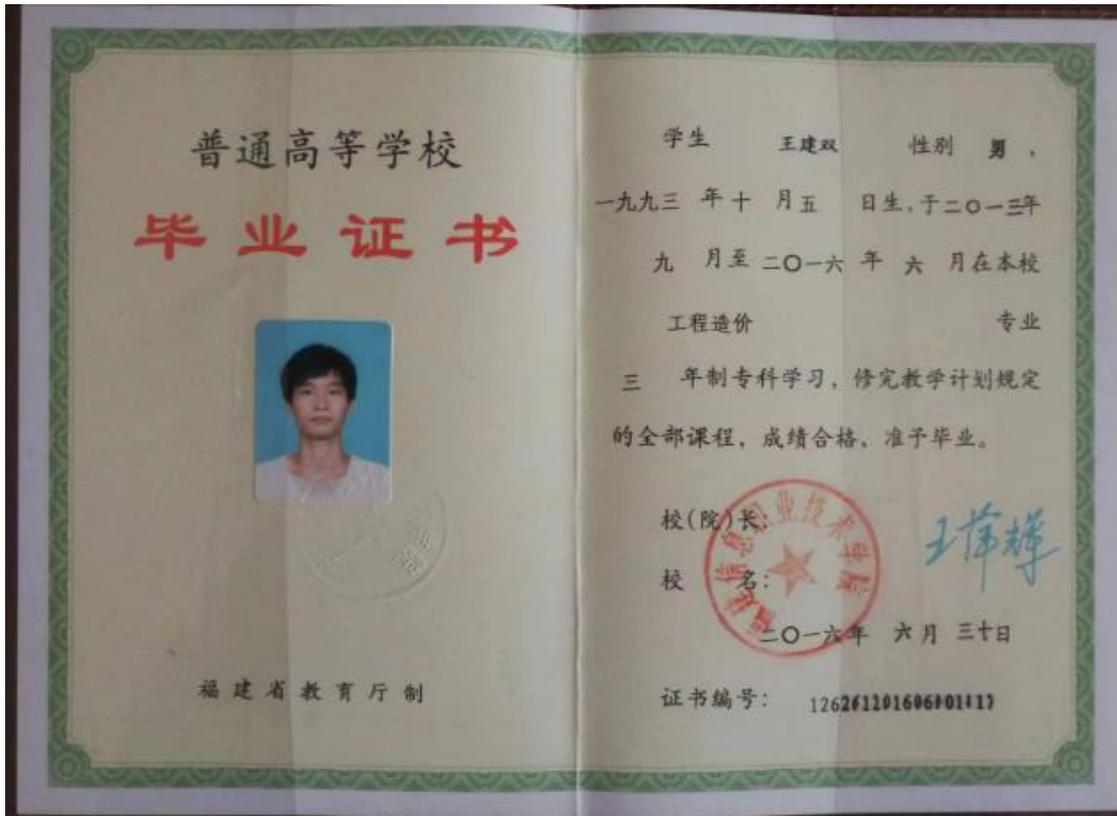
手机查看

李朋时					
证件类型	居民身份证	证件号码	350823*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

二级注册造价工程师		
注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]21254400017895	注册编号/执业印章号: B21254400017895
注册专业: 土建	有效期: 2029年01月05日	
暂无证书变更记录		

造价驻场人员-王建双



使用有效期：2025年12月
29日-2026年06月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 王建双
性 别： 男
出 生 日 期： 1993年10月05日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400013049
有 效 期： 2023年09月14日-2027年09月13日
聘 用 单 位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



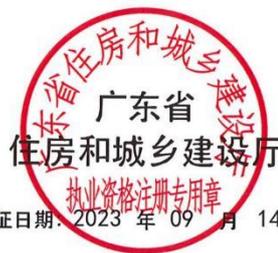
王建双

个人签名：

王建双

签名日期：

2025年12月29日



发证日期：2023年09月14日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王建双

证件类型	居民身份证	证件号码	350823*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

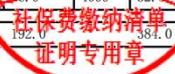
二级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]21234400013049	注册编号/执业印章号: B21234400013049
注册专业: 土建	有效期: 2027年09月13日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王建双 社保电脑号: 802389897 身份证号码: 35082319931005301X 页码: 1
 参保单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 单位编号: 189723 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	01	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	02	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98				381.0	96.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392783d725267ck) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 189723 单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



安装工程师-李星榕



使用有效期：2026年01月
26日-2026年07月25日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 李星榕
性 别： 男
出 生 日 期： 1997年12月25日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24244400015356
有 效 期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘 用 单 位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



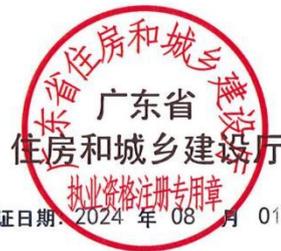
李星榕

个人签名：

李星榕

签名日期：

2026.01.26



发证日期：2024年08月01日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李星榕

证件类型	居民身份证	证件号码	350823*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 建[造]24244400015356 注册编号/执业印章号: B24244400015356
注册专业: 安装 有效期: 2028年07月31日

投标驻场人员-宋露霞



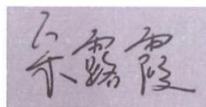
使用有效期：2025年12月
29日-2026年06月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

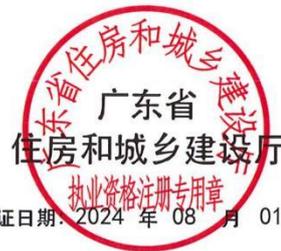
The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 宋露霞
性 别： 女
出 生 日 期： 2000年11月29日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21244400015355
有 效 期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘 用 单 位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



个人签名： 宋露霞

签名日期： 2025.12.29



发证日期： 2024 年 08 月 01 日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

宋露霞

证件类型	居民身份证	证件号码	441424*****83	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 建[造]21244400015355 注册编号/执业印章号: B21244400015355
注册专业: 土建 有效期: 2028年07月31日

暂无证书变更记录

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋露霞 社保电脑号：813058590 身份证号码：441424200011295783 页码：1
 参保单位名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司 单位编号：189723 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	04	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	05	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	06	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	07	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	08	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	09	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	10	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	11	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	12	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2026	01	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2026	02	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3593	14.37	3593	28.74	7.19
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		172.71	344.88		86.28	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392783d725211c2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：189723 单位名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司



安装造价员-陈娟梅





安装造价员-龚园英





安装造价员-林红英





安装造价员-王建洪



全国建设工程造价员资格证书
National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification



姓名: 王建洪

专业: 安装工程

证书号: 机械154424684

工作单位: 深圳市朋成工程建设管理有限公司

签发单位 (盖章)

2016 年 1 月 18 日



6.项目主要人员简历表

7.1、项目拟派项目负责人

姓名	刘莉	出生年月	1979.12	文化程度	大专	毕业时间	2000.7
毕业院校和专业	邢台技术学院——工业与民用建筑工程					从事专业工作年限/造价工作年限	23
造价工程师证书号	建[造]11104400019819		技术职称	高级		聘任时间	2000年
<p>主要工作经历：2004.06-2014.12年，华润深圳湾发展有限公司，合约部土建造价师，助理经理 2015.01-2020.06年，深圳轩明达工程项目管理有限公司，预、结算编制及审核，商务经理 2020.07年至今，中审联建设咨询（深圳）有限公司，预、结算编制及审核，技术负责人 经验：从事造价咨询工作年限23年</p>							
主要业绩							
序号	项目名称	工程造价（万元）	完成时间	项目类型 (住宅、办公楼、公共建筑、城市综合体等)	本人在该项目中主要完成的工作		
1	深汕九龙湾项目（二期、三期）	272.32万元	2023.11.16	房建	项目负责人		
2	博林观澜城	197.50万元	2023.10.31	房建	项目负责人		
3	深国际肇庆先进制造供应链产业园项目	79.603434万元	2024.03.26	房建	项目负责人		
4	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目、光明A511-0037宗地项目集中商业公区装修造	21.09万元	2023.08.28	房建	项目负责人		

	价咨询				
--	-----	--	--	--	--

5	安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务	17.7233 万元	2023.12 .5	房建	项目负责人
个人实力证明					
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构	备注	
1	/	/	/	/	
2					
3					
4					
5					

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料；

业绩 1：深汕九龙湾项目（二期、三期）

合同编号：_____

建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 深汕九龙湾项目（二期、三期）

委托单位： 深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司

咨询单位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



第一部分 协议书

委托人：深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：深汕九龙湾项目（二期、三期）

工程地点：深汕特别合作区

项目概况：总建筑面积 561032.93 m²，工程造价约 11.84 亿元；咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于基坑支护、土石方及桩基础工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、10KV 外线工程（如有）、发电机工程、配套市政路及其他市政相关工程等。

服务内容：全过程造价咨询，包括但不限于本项目的概算审核、工程量清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中的造价管理、工程结算等造价咨询服务工作。

第二条 咨询服务类别（全过程造价咨询）

包括但不限于：

- (一)： 建设工程预算编制
- (二)： 建设工程招标标底编制
- (三)： 签证变更审核
- (四)： 进度款支付审核
- (五)： 结算审核

第三条 咨询酬金：

(一) 收费标准及取费基数

1、收费标准：按成果报告造价的千分之二点三计取，暂按 11.84 亿元为基数计取。

(二) 合同暂定价：2723200 元，大写：贰佰柒拾贰万叁仟贰佰元整，最终费用以成果报告按千分之二点三计取。

造价咨询费 = $1184000000.00 \times 2.3\%$ = 2723200.00 (元)

(三) 咨询酬金结算

1、如施工图纸或其他基础资料无重大修改，不调增费用。

2、审计部门对造价咨询酬金的计费额、取费率、咨询酬金有不同意见时，依照现行法律法规执行。

(四) 咨询酬金支付

1、造价咨询费用计费支付方式：

委托人应按以下方式支付咨询人酬金：

招标阶段：招标完成后 3 个工作日内支付合同价的 30%；

施工阶段：主体结构完成后 3 个工作日内支付合同价的 20%，竣工验收后支付合同价的 20%；

竣工结算：竣工结算完成出具成果报告后支付剩余款项（如质量成果没有达到合同约定，此费用不再支付）；

施工完成结算最终成果经委托人认可后，七个工作日内支付剩余造价咨询费用，咨询人申请付款时应提供发票。

第五条 咨询工作期限

本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

(一) 招标项目造价文件的提交时间：根据本工程规模，在接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交工程量清单和标底。

(二) 商务标复核提交时间自接到相关资料后 5 天内完成。

(三) 施工过程阶段设计变更及签证、进度款审核施工单位申报 7 天内完成审核工作。

(四) 竣工结算阶段施工单位申报结算后三个月内完并出具报告。

上述时间要求，委托人有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

第六条 质量要求

按照委托人提供的图纸资料及造价原则、规范如实准确进行计价，符合《深圳市建设工程造价管理规定》及现行其他有关规定，不漏项、错项，工程量计算误差整体控制在±3%以内，具体要求如下。

处罚条款：

1、当成果误差超过±3%不超过±5%时，对咨询单位处罚合同价的 5%；

- 2、当成果误差超过±5%不超过±10%时，对咨询单位处罚合同价的 20%；
- 3、当成果误差超过±10%不超过±15%时，对咨询单位处罚合同价的 30%；
- 4、当成果误差超过±15%时，解除咨询合同，剩余咨询费用不再支付，且将该单位移出合作单位库；
- 5、当错漏项发生时单项超过壹至伍万元时，按 2000 元一项进行处罚，错漏项单项大于伍万时按 5000 元一项处罚；

第七条 双方权利与义务

（一）、委托人权利与义务：

- 1、提供工程造价咨询所需图纸、相关资料以及由委托人供货的设备清单和价格。
- 2、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便。
- 3、按合同约定及时支付咨询人的咨询酬金。
- 4、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 5、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 6、当委托人认为咨询人不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

（二）、咨询人权利与义务：

- 1、严格按照国家、省和深圳市有关文件规定，及时准确地进行计价及编制；
- 2、咨询人指派 刘莉 为本项目负责人，具备国家注册造价工程师执业资格，证书编号：建[造]111104400019819；
- 3、向委托人提供工程造价咨询编制报告文件 3 份；
- 4、委托人委托的工程造价咨询有保密要求时，咨询人必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关资料。
- 5、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，委托人有权解除合同并要求咨询人赔偿损失。

第八条 未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十条 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，咨询人贰份。

第三十四条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的委托人利益相冲突的任何活动。

争议的解决

第三十五条 因违约或终止合同而引起的损失或损害的赔偿，委托人与咨询人应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

委托人(甲方): 深圳深汕特别合作区
岭南置业有限公司

(盖章)

法定代表人
(委托代理人): 陈金军

(签字)

咨询人(乙方): 中审联建设咨询(深圳)
有限公司

(盖章)

法定代表人
(委托代理人): 孟李

(签字)

银行开户名: 中审联建设咨询(深圳)
有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳梅景支行

银行账号: 44250100014700002493

签订时间: 2023年8月18日

工程造价报告书

工程名称：深汕九龙湾项目（二期、三期）

委托单位：深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司

设计单位：深圳和华国际工程与设计有限公司

建筑面积： 561032.93 m²

工程造价： 1175264786.24 元 经济指标： 2094.82 元/m²

大 写：壹拾壹亿柒仟伍佰贰拾陆万肆仟柒佰捌拾陆元贰角肆分

编审性质：



编 审 人：_____

复 核 人：_____



批 准 人：_____



编审日期： 2023.11.16

编审单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司



工程造价咨询履约评价表

项目名称	深汕九龙湾项目（二期、三期）	评价期	2023年7月至2023年11月			
业主单位	深圳深汕特别合作区岭南置业有限公司					
咨询单位	中审联建设咨询（深圳）有限公司	项目负责人	刘莉			
项目组成员	田敏、雷伟伟、杨子生、杜永学、王建双、林红英、邱映涛、付红艳、徐宁、陈娟梅					
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input checked="" type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定					
评价内容	评价标准	业主评价意见				
		优	良	一般	差	
清单编制质量	适用标准及规范明确，无缺项、漏项、错项；工程量计价准确，项目特征描述清晰，格式统一规范。	✓				
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定，综合单价能真实反映市场实际和社会平均水平；综合单价分析清晰合理。	✓				
其他服务质量	业务的实施遵守有关规定；使用的基础资料和咨询依据正确，引用的技术经济参数合理；咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求；出具的成果文件有造价工程师审核签发。	✓				
规范服务	设有专职项目负责人（必须是造价师）负责业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理；项目团队成员专业性强，技术软件设备齐全。	✓				
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则；坚持实事求是，以委托人的合法利益精心服务；严格保守执业过程中的技术和商务秘密；服务及时、耐心，态度端正。	✓				
评价单位（盖章）  2023年11月24日						

业绩2：博林观澜城

工程造价咨询委托合同

工程名称：博林观澜城

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳博林置业有限公司

咨询单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

签订日期：2023年09月22日



第一部分协议书

委托单位：深圳博林置业有限公司（以下简称甲方）与咨询单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称乙方），经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程全过程造价咨询服务：

工程名称：博林观澜城

工程地点：深圳市龙华区

项目规模：建安费暂定 7.9 亿元，建筑面积约 325411.36 m²。

服务范围：土建工程、安装工程（给排水工程、电气工程、防雷工程等）及室外配套市政道路工程等，具体以甲方提供的图纸为准。

二、咨询服务要求：

1、服务要求：以国家、省市及行业的规范标准及甲方的要求为准。

2、服务类别：全过程造价咨询。

3、服务时间：根据项目实际进度。

三、咨询酬金：

咨询费以工程最终审核工程造价为计算基数，按 2.5%（含税）包干计取：

暂定含增值税咨询费为：人民币（大写）壹佰玖拾柒万伍仟元整（小写）1975000 元）。

四、咨询成果要求

各项目成果文件份数按甲方需求提供，需有编制人员的签字盖章和咨

询公司公章。

乙方委派刘莉为本项目的负责人，项目服务人员均具有从事工程造价咨询相关服务的资质，资质符合国家规定并通过年检。

五、质量要求：

- 1、工程量清单以及标底工程不能产生漏项、重项。
- 2、工程量计算应准确，不得多算、少算，每个分部分项工程量误差在±5%范围之内。
- 3、避免出现工程量小数点的错误、计量单位的错误、单价小数点错误及计算错误。
- 4、分部分项项目划分合理，项目之间界线清楚，项目名称、内容描述要详细、准确、清楚，项目说明应包括主要材料规格型号、品牌、施工特殊工艺说明等。
- 5、编制标底套定额要准确，确保综合价格的准确性、合理性。
- 6、标底需按照商场指定主材品牌价格进行编制，要求标底包含单价分析表和主要材料价格表。
- 7、成果文件均一式三份，其文件必须有编制人签字，造价工程师签字并盖章，以及编制单位和法定代表人或委托代理人（附授权委托书）的印鉴，其中标底应进行封装。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本合同通用条件；
- 2、本合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程

造价咨询业务。

八、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

九、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但有证据证明乙方存在重大过失的情况除外。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：深圳博林置业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：中审联建设咨询（深圳）有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

梅景支行

账号：44250100014700002493

合同签订地点：

深圳市

签订日期：2023年7月24日

工程造价报告书

工程名称：博林观澜城

委托单位：深圳博林置业有限公司

设计单位：深圳和华国际工程与设计有限公司

建筑面积： 325411.36 m²

工程造价： 782451014.26 元 经济指标： 2404.50 元/m²

大 写： 柒亿捌仟贰佰肆拾伍万壹仟零壹拾肆元贰角陆分

编审性质：

预算编制 **柯子生**
B11224400018232

编 审 人：

徐宁
B14214400024961

复 核 人：

刘莉
104400019819

批 准 人：

编审日期：2023.10.21

编审单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

工程造价咨询履约评价表

项目名称	博林观澜城造价咨询	评价期	2023年9月至2023年11月			
业主单位	深圳博林置业有限公司					
咨询单位	中审联建设咨询(深圳)有限公司	项目负责人	刘莉			
项目组成员	田敏、杨子生、杜永学、王建双、林红英、邱映涛、付红艳、徐宁、陈娟梅、王根发					
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input checked="" type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定					
评价内容	评价标准	业主评价意见				
		优	良	一般	差	
清单编制质量	适用标准及规范明确,无缺项、漏项、错项;工程量计价准确,项目特征描述清晰,格式统一规范。	✓				
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定,综合单价能真实反映市场实际和社会平均水平;综合单价分析清晰合理。	✓				
其他服务质量	业务的实施遵守有关规定;使用的基础资料和咨询依据正确,引用的技术经济参数合理;咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求;出具的成果文件有造价工程师审核签发。	✓				
规范服务	设有专职项目负责人(必须是造价师)负责业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理;项目团队成员专业性强,技术软件设备齐全。	✓				
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则;坚持实事求是,以委托人的合法利益精心服务;严格保守执业过程中的技术和商业秘密;服务及时、耐心,态度端正。	✓				
 评价单位(公章) 林任从 2023年11月2日						

业绩3：深国际肇庆先进制造供应链产业园项目

合同编号：2024-ZQXJZZGYLCYY-01-F-002

深国际肇庆先进制造供应链产业园项目 全过程造价咨询服务合同

委托人：肇庆深肇供应链管理有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

签订地点：佛山市

签订日期：二零二四年 3 月 26 日

一、合同协议书

委托人：肇庆深肇供应链管理有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他有关法律、法规、规章，并结合广东省、佛山市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深国际肇庆先进制造供应链产业园项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围：

1、工程名称：深国际肇庆先进制造供应链产业园项目。

2、工程地点：肇庆高要区金利镇汽配产业园。

3、工程规模：工程规模：本工程总用地面积 99968.49m²，总建筑面积 108140.01m²，其中计容建筑面积 188535.49m²，包括 1#仓库、2#仓库、3#仓库、1#坡道及设备用房、2#坡道、平台、综合楼、门卫。

4、工程造价咨询服务范围：深国际肇庆先进制造供应链产业园项目的全过程造价咨询服务，包括但不限于施工总承包合同及专业承包合同的全过程造价咨询服务，但不含施工总承包招标工程量清单及控制价编制。

5、本项目施工总承包合同工作范围：包括但不限于：(1)土石方、地基处理、桩基、基础；(2)主体结构、二次结构、门窗、室内地坪、装修、防水、保温；(3) 墙面及屋面系统；(4)给排水、强电、弱电（防雷、接地、预埋配管、弱电箱、配线箱、接线盒、桥架）、通风、消防；(5)场区道路、停车位、室外管网、Logo 墙、围墙；(6)须与主体同时施工的预留预埋工程（含由专业公司、专业供货商、生产厂家（设备厂商）进行深化设计后需施工的基础、预埋件及标示等）。

6、本项目专业承包工程暂定范围：包含所有的发包人与专业承包人直接签订合同的工程（如：园区监控系统、景观绿化工程、道路标线、导视系统等）。

二、建设工程咨询服务内容

1、招标阶段造价咨询服务

(1) 施工总承包招标

1) 施工总承包招标工程量清单及招标控制价审核：在施工总承包工程招标文件发布前，咨询人依据图纸、清单计量规则、当地计价规定，及时对委托人提供的施工总承包工程招标工程量清单及

人将不再委托咨询人开展接下来的造价咨询服务工作，即本合同将自动终止。合同终止后，委托人将根据咨询人已完成的造价咨询服务结算咨询服务费。

四、咨询服务费及支付方式：

1、本合同造价咨询服务费暂定总价为人民币(大写) 柒拾玖万陆仟零叁拾肆元叁角肆分元(¥ 796,034.34 元, 含税价), 其中, 不含税金额为 750,975.79 元, 增值税税率为 6 %。

2、造价咨询服务费组成如下表：

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m ²)	不含增值税综合单价 (元/m ²)	不含增值税合价(元)	备注
1	招标阶段造价咨询服务	108140.01	1.00	108,140.01	
2	施工阶段造价咨询服务	108140.01	2.67	288,733.83	
3	竣工结算阶段造价咨询服务	108140.01	3.10	335,234.03	
4	小计(1+2+3)			732,107.87	
5	增值税税金(4*6%)			43,926.47	
6	暂列金额			20,000.00	含增值税
7	合计(4+5+6)			796,034.34	

说明：

- 1、建筑面积以工程规划许可证建筑面积为准，如未发生建筑规模调整，建筑面积不予调整。
- 2、如遇国家增值税税率调整，则本合同造价咨询服务费的价税合计做相应调整，以开具发票的时间为准。
- 3、暂列金额为委托人对建筑面积可能增加预留的金额，该笔金额需经发包人同意后方可使用。

上述造价咨询服务费已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、履约保函费、差旅费、施工阶段到项目现场临时驻场费、税金、项目现场考察费等所有费用。

3、咨询人与委托人、施工单位核对工程量、结算金额等事项的地点为佛山市/肇庆市(委托人可根据实际情况调整), 咨询人与委托人上级公司深圳国际控股有限公司委托的审计单位核对工程结算文件的地点为深圳市(公司总部), 在此期间咨询人所发生的交通费、食宿费等所有费用由咨询人自行承担, 委托人不另行支付。

4、造价咨询服务费支付：

(1) 招标阶段的咨询服务费支付：对委托方提供的本项目施工总承包合同段招标控制价，咨询人完成本项目施工总承包人合同段招标控制价审核、按委托人要求提交造价咨询相关文件、并在委托

(本页无正文)

委托人：肇庆深肇供应链管理有限公司
咨询人：中审联建设咨询(深圳)有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人
或
其授权代理人：

孙志心

(签字)

法定代表人
或
其授权代理人：

孟李武

(签字)

住所：肇庆市高要区金利镇金贸东路行政服务中心四楼401(仅作办公场所)

住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地3栋804

电话：0757-26601079

电话：0755-28508290

开户银行：广发银行股份有限公司高要支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

银行帐号：9550880242536600125

银行帐号：44250100014700002493

纳税人识别号：91441283MA7G72745L

纳税人识别号：914403006803744357

日期：2019年3月16日

日期：2019年3月16日

2. 乙方及其人员向甲方员工提供回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益，包括但不限于本条以下条款。

- ①在乙方报销私人费用；
- ②参加乙方宴请或娱乐活动；
- ③提出或事实上在乙方参股或参与乙方经营活动；
- ④本人或亲友参加或收受乙方组织或提供的旅游等代偿活动利益；
- ⑤向甲方的员工提供借款；
- ⑥其他违反国家法律法规或商业道德准则的行为；
- ⑦其他影响公正交易行为。

七、甲方反对乙方或乙方任何相关人员、机构对甲方或甲方任何职员、机构或其他第三方，为不正当之商业目的，从事本协议第三条界定的商业贿赂行为，如同乙方反对商业贿赂的承诺和保证一样。甲方为此保留控告和举报的权利。

八、甲方、乙方同意因任何一方违反本协议的约定导致相对方或其他第三人的损失的，将由违约方承担全部赔偿责任，包括但不限于商誉、商业机会和经济损失。相对方有权单方终止一切与违约方的商务合作。若乙方违反本协议规定，甲方有权停止与乙方一切合作，并依法对乙方采取诸如冻结所有应付账款的措施，或扣留总货款的10%作为乙方违约金。

九、本协议项下“相关人员”、“职员”包括且不限于该等人员的亲友或与该等人员有利害关系的人。

十、本协议一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，自甲、乙双方授权代表签章之日起生效，且持续有效。

甲方：



签字代表：

孙法小

乙方：



签字代表：



(本协议签订于 2019 年 5 月 16 日)

业绩4: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目、光明A511-0037宗地项目集中商业公区装修造价咨询

副本

合同编号: GM-G-2023-ZD-053

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目、光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询人: 中审联建设咨询(深圳)有限公司

第一部分 协议书

深圳市房屋租赁运营管理有限公司（以下简称发包人）、深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1.工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目、光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询。

2.工程地点：深圳市光明区。

3.服务范围：造价咨询服务。

（一）造价咨询内容：

本项目造价咨询范围及内容包括但不限于：

施工图预算编制及审核、变更签证、进度款审核、结算编制及审核、相关指标分析等造价咨询服务；并配合政府相关部门结算审核工作。具体内容如下（包括但不限于）：

1.施工图预算编制及审核、结算编制及审核、相关指标分析：

- （1）协助招标人完成招标控制价编制；
- （2）施工图预算编制及审核；
- （3）施工过程中造价管理（含工程进度款、变更签证的审核等）；
- （4）完成工程结算，并报造价审定部门审核；
- （5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- （6）配合政府相关部门结算审核工作。

（二）造价咨询范围：

造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

- （1）拆除工程（包括但不限于影响施工范围内部分原有建筑及安装建筑物等）；
- （2）精装修工程（含二次砌筑工程、二次结构工程、地面装修、墙面装修、天花吊顶等）；
- （3）安装工程（二次机电工程、智能化工程、消防工程等）；
- （4）软装工程。

上述工程的施工阶段、保修阶段相关服务，按委托人要求开展项目对外协调工作；

咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算；

应合同范围) 结算金额为准。

中标咨询费率: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目为 0.8 %; 光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询为 0.91%。

建安工程费暂定: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目为 1711.84 万元; 光明 A511-0037 宗地项目集中商业公区装修造价咨询为 813 万元。

驻场费用: 中标单价 / 万元/(人·月), 数量暂定 / 人, 驻场时间暂定 / 个月。

总咨询酬金暂定为: 21.09 万元。

含税总价: 210900 元(小写), 增值税率: 6 %, 不含税价: 198962 元。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中:

(1) 施工图预算(招标控制价)、结算的编制及审核服务费, 暂定 / 元。

(2) 驻场费用, 要求派驻 / 名 造价服务人员, 暂定驻场时间 / 个月, 驻场费用暂定 / 元。

(3) 总咨询酬金中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 建安工程费按照深圳市相关管理规定, 以造价审价部门审定的建安工程费(对应合同范围) 结算金额为准。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成, 其中基本酬金占 70 %, 浮动酬金占 30 %。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③ 如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间 / 月 以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 / 月 以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 8、其他: 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

三、咨询成果要求:

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。
2. 咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求, 文字清晰整齐, 计算底稿必须条理清楚、步骤清晰, 具有可复查性; 向委托人提供的咨询成果必须经咨

十、本合同正本一式叁份，三方各执壹份，副本陆份，委托人执肆份，咨询人执贰份，具有同等法律效力，送/市住房和城乡建设局备案/份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司
深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城
住所：A1 栋 12 楼
邮编：/
法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H
招商银行股份有限公司深圳分行
开户银行：营业部
账号：755933125910868
电话：0755-88210800

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司
深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健
住所：创智天地 3 栋 804
邮编：/
法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号：914403006803744357
中国建设银行股份有限公司深圳梅
开户银行：景支行
账号：44250100014700002493
电话：0755-28309166

发包人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司
住所：深圳市福田区福保街道益田社区益田
路 1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401
邮编：/
法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号：91440300MA5EQD989K
开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：44250100003409988888

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023 年 8 月 28 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 下列名词和用语，具有如下含义。

1、发包人：指本建设项目的拥有者、投资者、组织建设者和经营者，执行本工程投资和具有相应支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。本合同中发包人是指深圳市房屋租赁运营管理有限公司

2、“双方”是指委托人和咨询人，“三方”是指发包人、委托人和咨询人。

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 / 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为 / ；

4.1.2 采用造价咨询服务的，咨询人派驻 / 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及《关于建设工程招标投标改革的若干规定（深府【2015】73号）内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金 30000 元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前3个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %，委托人有权自应付款项中扣除违约金。

4.1.4 咨询人委派 刘莉 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件6）和合同的要求提交咨询业务

业绩5：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务

合同编号（建设单位）：FWZL-Z-2023-ZLSYF-042

合同编号（委托人）：PS-G-2023-AJFHY-042

合同编号（咨询人）：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造
价咨询服务

工程地点：深圳市坪山区

建设单位：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

第一部分 协议书

深圳市房屋租赁运营管理有限公司（以下简称建设单位）、深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与 中审联建设咨询（深圳）有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

- 1、工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程全过程造价咨询服务
- 2、工程地点：深圳市坪山区
- 3、服务范围：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程招标控制价及工程量清单编制、配合招标工作，施工配合、变更签证审核、结算审核等全过程造价咨询工作。
- 4、重要提醒：本项目为深圳市坪山人才安居有限公司代建项目，建设单位为“深圳市房屋租赁运营管理有限公司”，本项目采用建设单位、委托人、咨询人签订三方合同，付款由委托人审核后，再由建设单位直接支付给咨询单位。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类： 全过程造价咨询。

其他：_____

含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：3.617%；

工程建安费暂定为：4900.00万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：167,200.94元，增值税人民币：10,032.06元，增值税率：6%，含税价人民币：177,233.00元。

（大写）：不含税价人民币：壹拾陆万柒仟贰佰元玖角肆分，增值税人民币：壹万零叁拾贰元零陆分，含税价人民币：壹拾柒万柒仟贰佰叁拾叁元整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务所需要驻场的咨询师办公用品、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[] 8、其他：_

四、咨询成果要求：

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面，反映市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2. 咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

建设单位： 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

住所： 深圳市福田区福保街道益田社区益田路 1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EQD989K

开户银行： 建设银行深圳分行营业部

账号： 44250100003409988888

电话： 0755-83080401

委托人： 深圳市坪山人才安居有限公司

住所： 深圳市坪山区坪山街道创新广场 A 座 21 楼

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

账号： 15000077464521

电话： 0755-89666917

咨询人： 中审联建设咨询（深圳）有限公司

住所： 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 3 栋 804

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 914403006803744357

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账号： 44250100014700002493

电话： 0755-28309166

合同签订地点： 深圳市坪山区

合同签订时间： 2023 年 月 日

2023年 12月 5日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 / 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为： /

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求： 合同签订日起，至完成结算后。或委托人根据项目需求派驻。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经委托人书面同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人书面同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 刘莉 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（详见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果；提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全

7. 各项主要人员简历

项目土建负责人

姓名	王根发	出生年月	1988. 10	文化程度	本科	毕业时间	2011. 7
毕业院校和专业	福州大学——机械设计制造及其自动化					从事专业工作年限/ 造价工作年限	14
造价工程师证书号	建[造]11214400004616	技术职称	中级	聘任时间	2022. 11		
<p>主要工作经历：2011. 6-2015. 5，深圳市建安(集团)股份有限公司，预、结算编制及审核，项目商务经理</p> <p>2015. 6-2022. 10，深圳市鼎兴工程造价咨询有限工程，预、结算编制及审核，造价四部技术负责人</p> <p>2022. 11 至今，中审联建设咨询（深圳）有限公司，预、结算编制及审核，商务经理</p> <p>经验：从事造价咨询工作年限 14 年</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

项目安装负责人

姓名	陆春芳	出生年月	1979.3	文化程度	本科	毕业时间	2023.7
毕业院校和专业	兰州大学——土木工程					从事专业工作年限 / 造价工作年限	15
造价工程师证书号	建[造]14254400036480		技术职称	/		聘任时间	2025.3
主要工作经历：从事造价咨询工作年限 15 年							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

土建负责人-王根发



使用有效期: 2026年01月19日
- 2026年04月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王根发
性 别: 男
出 生 日 期: 1988年10月20日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400004616
有 效 期: 2025年01月18日-2029年01月17日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



个人签名:

王根发

签名日期: 2026.01.19



发证日期: 2024年12月24日



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

王根发

证件类型	居民身份证	证件号码	350524*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 00838608 注册编号/执业印章号: 44042129

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年12月27日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年12月27日

[查看证书变更记录 \(2\)](#) v

一级注册建造师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 注册编号/执业印章号: 1442019202312505

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年12月05日

[查看证书变更记录 \(1\)](#) v

一级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 建[造]11214400004616 注册编号/执业印章号: B11214400004616

注册专业: 土建 有效期: 2029年01月17日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王根发 社保电脑号：801620838 身份证号码：350524198810202013 页码：1
 参保单位名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司 单位编号：189723 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	01	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	02	189723	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9600.0	4800.0			4173.74	1615.68			403.98		240.00	480.00		120.00	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392783d7252c7dx ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：189723 单位名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司



安装负责人-陆春芳

16)

高等 教育

毕 业 证 书



学生 陆春芳 性别 女, 1979 年 03 月 22 日生, 于 2021 年 03 月
至 2023 年 07 月在本校 专科起点 土木工程 专业网络教育
2.5 年制本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 

校 (院) 长: 

证书编号: 107307202305012244

二〇二三年 七 月 十 日

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

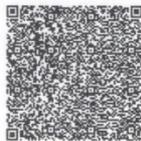
使用有效期: 2026年01月12日
- 2026年04月12日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陆春芳
性 别: 女
出 生 日 期: 1979年03月22日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14254400036480
有 效 期: 2025年04月10日-2029年04月09日
聘 用 单 位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司



陆春芳

个人签名:

陆春芳

签名日期:

2026.1.12



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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

陆春芳					
证件类型	居民身份证	证件号码	340721*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]14254400036480	注册编号/执业印章号: B14254400036480
注册专业: 安装	有效期: 2029年04月09日	

暂无证书变更记录

项目项目驻场人员一览表

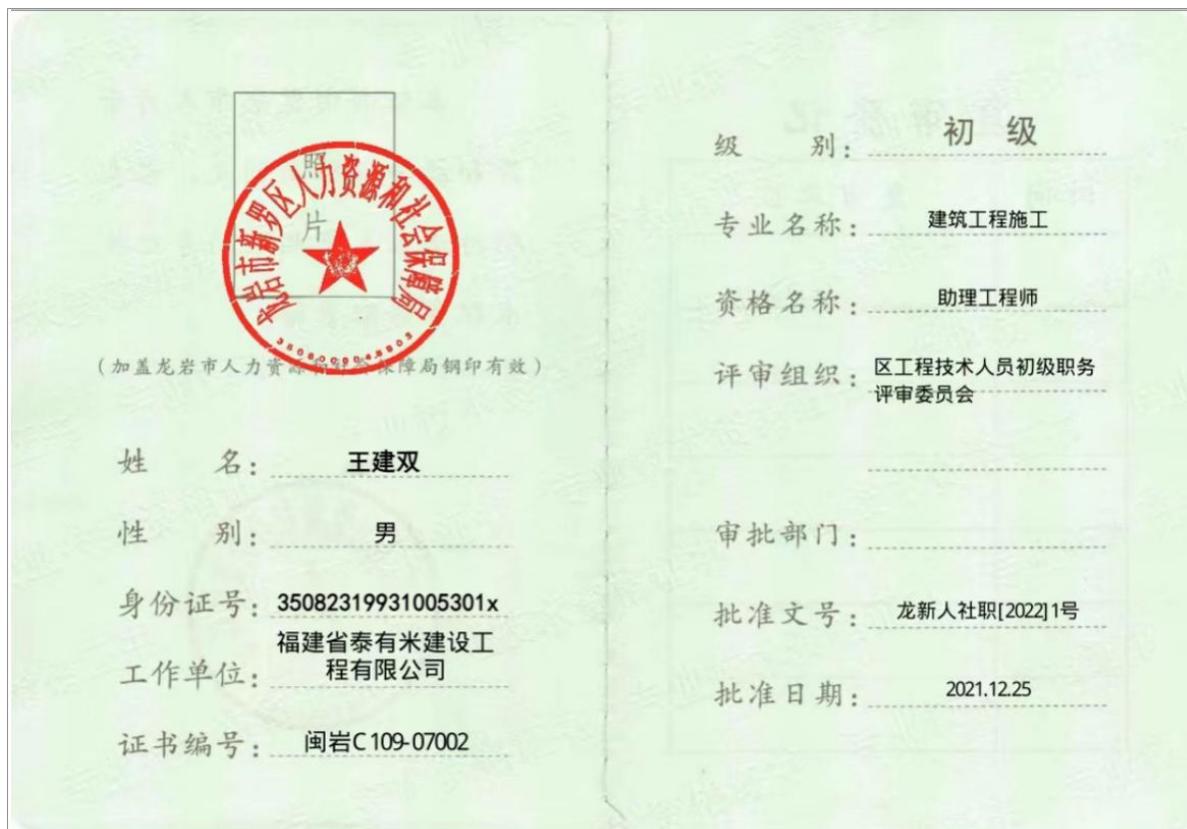
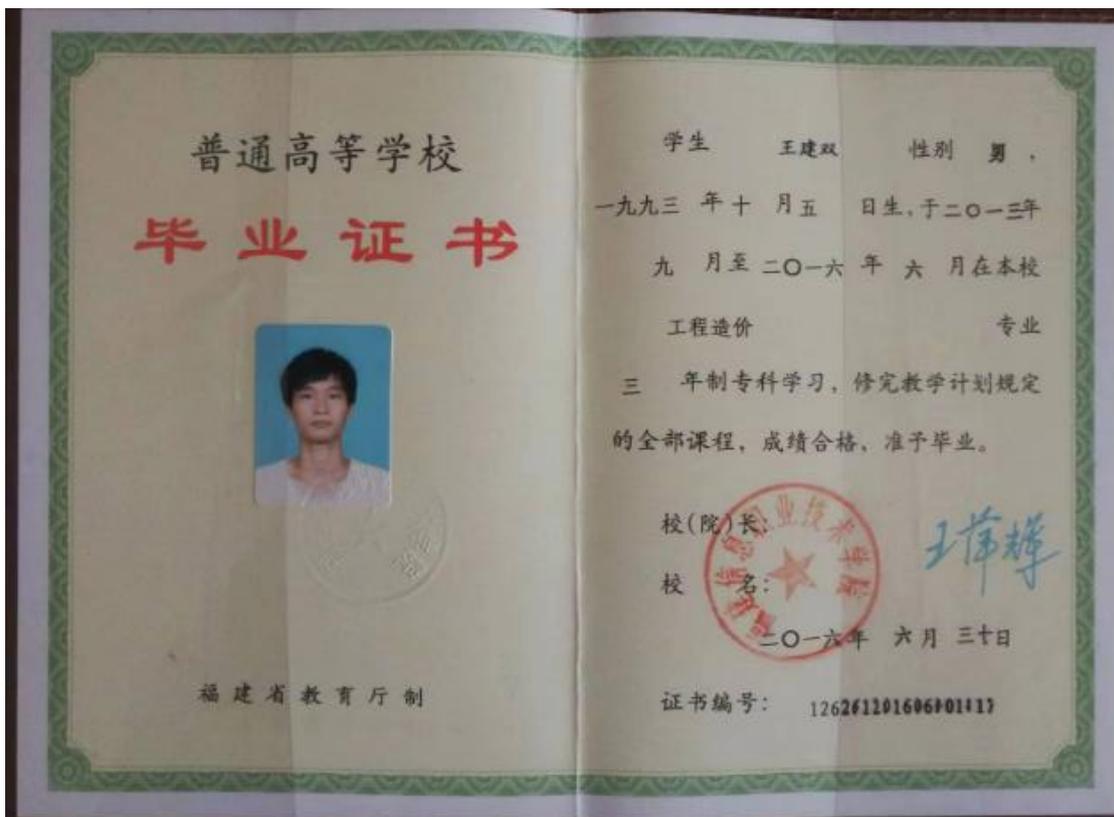
投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司

我公司承诺按招标文件规定提供驻场人员，见下表：

序号	姓名	执业资格	工作经验 (土建/机电/..)	入职年度	备注
1	王建双	二级造价工程师	土建（初级）	2016年	造价驻场人员（初级）
2	宋露霞	二级造价工程师	投标部	2023	投标驻场人员
3					
4					

注：1. 建议投标人选择在投标单位连续工作较长、工作年限较久的资深人员；要求配备1名造价人员驻场。驻场造价人员：拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于3年，在投标单位工作时间不少于1年，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。

造价驻场人员-王建双



使用有效期：2025年12月
29日-2026年06月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 王建双
性 别： 男
出 生 日 期： 1993年10月05日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400013049
有 效 期： 2023年09月14日-2027年09月13日
聘 用 单 位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



王建双

个人签名：

王建双

签名日期：

2025年12月29日



发证日期：2023年09月14日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王建双

证件类型	居民身份证	证件号码	350823*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司	证书编号: 建[造]21234400013049	注册编号/执业印章号: B21234400013049
注册专业: 土建	有效期: 2027年09月13日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王建双 社保电脑号: 802389897 身份证号码: 35082319931005301X 页码: 1
 参保单位名称: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 单位编号: 189723 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	01	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	02	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			8966.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98				192.0	484.0	96.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3392783d725267ck) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 189723 单位名称 中审联建设咨询(深圳)有限公司



投标驻场人员-宋露霞



使用有效期：2025年12月
29日-2026年06月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 宋露霞
性 别： 女
出 生 日 期： 2000年11月29日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21244400015355
有 效 期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘 用 单 位： 中审联建设咨询（深圳）有限公司



宋露霞

个人签名： 宋露霞

签名日期： 2025.12.29



发证日期： 2024 年 08 月 01 日

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

宋露霞

证件类型	居民身份证	证件号码	441424*****83	性别	女
注册证书所在单位名称	中审联建设咨询(深圳)有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 中审联建设咨询(深圳)有限公司 证书编号: 建[造]21244400015355 注册编号/执业印章号: B21244400015355
注册专业: 土建 有效期: 2028年07月31日

暂无证书变更记录

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋露霞 社保电脑号：813058590 身份证号码：441424200011295783 页码：1
 参保单位名称：中审联建设咨询（深圳）有限公司 单位编号：189723 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	04	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	05	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	06	189723	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	07	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	08	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	09	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	10	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	11	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2025	12	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2026	01	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3593	14.37	3593	28.74	7.19
2026	02	189723	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3593	14.37	3593	28.74	7.19
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		172.74	344.88		86.28	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392783d725211c2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 189723
 单位名称 中审联建设咨询（深圳）有限公司



8. 投标人控股及管理关系情况和企业性质承诺

8.1 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程造价咨询 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实
的责任。

申报人名称	中审联建设咨询（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	李孟武
	身份证号	350823198610053017
控股股东/投资人名称及出资比例	李孟武出资 51%，王根发出资 25%，李朋时出资 24%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注	/	

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。



 投标人：中审联建设咨询（深圳）有限公司（盖公司公章）
 法定代表人或其委托代理人：李孟武（签字或盖法人章）
 2026 年 3 月 8 日

8.2 企业性质承诺书

致招标人：深圳市龙岗安居有限公司

我单位参加龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程造价咨询的招标投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写民营企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

中审联建设咨询（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300680374357
注册号：	440301103642972
商事主体名称：	中审联建设咨询（深圳）有限公司
住所：	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地3栋804
法定代表人：	李孟武
认缴注册资本（万元）：	5100
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2008-09-27
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-07-23
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	中审联建设咨询（深圳）有限公司江西分公司（开业（存续））
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

中审联建设咨询（深圳）有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
王根发	1275	自然人	自然人股东
李孟武	2601	自然人	自然人股东
李明时	1224	自然人	自然人股东

承诺人（盖章）：中审联建设咨询（深圳）有限公司

法定代表人（签名）：李弘

日期：2026年3月5日

9 投标合规承诺函

我单位中审联建设咨询（深圳）有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程造价咨询（项目名称，项目编号：2506-440307-04-01-305980004002）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

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

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

二、投标行为合规承诺

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

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

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

三、履约与项目执行承诺

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

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

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

四、信用与廉洁承诺

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

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

五、保密承诺

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

六、责任承担

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

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

投标企业（盖章）：中审联建设咨询（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年3月5日

联系地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地3栋804

联系电话：18312380231