

标段编号： 2511-440305-04-01-968372004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳科宇工程顾问有限公司

日期： 2026年03月16日



一、企业同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	监理酬金 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	深圳市南山区城市管理和综合执法局	深圳人才公园二期项目工程监理	211.286792	2023.12.25	/
2	深圳市交通运输局深汕管理局	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程	81.0457	2024.07.24	2025.05.09
3	中交(汕头市)置地有限公司	汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程监理	65.00	2023.04.01	/
4	深圳市龙岗区建筑工程务署	南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡等2处地质灾害和危险边坡治理工程	61.14	2024.06.14	2025.05.09
5	惠州市惠阳区市政和代建事务中心	淡澳河(淡水河分洪口-东门桥)段通海碧道建设工程	21.69	2025.04.21	/



1、深圳人才公园二期项目工程监理

中标通知书

标段编号：44030520210040004001

标段名称：深圳人才公园二期项目工程监理

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：211.286792万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：董勤



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20



查验码: 6453633131379766 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



G202312-011

【深圳人才公园二期项目工程监理】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-NS16-RCGY01-JL-231001

业 主： 深圳市南山区城市管理和综合执法局
委 托 人（甲方）： 华润（深圳）有限公司
监 理 人（乙方）： 深圳科宇工程顾问有限公司

2023年【12】月



第一部分 协议书

本合同由以下三方签署：

业主：深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所：深圳市南山区前海路 3123 号

邮编：518052

开户银行：/

账号：/

电话：0755-36667702

传真：/

电子邮箱：/

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：518000

开户银行：/

账号：/

电话：15889597503

传真：/

电子邮箱：panhongling6@crland.com.cn

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

电子邮箱：szkyscb@qq.com



鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】已将深圳人才公园二期项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建合同及招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建合同，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 词语含义

- 1.1 项目名称：深圳人才公园二期项目工程监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区
- 1.3 工程规模：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通 13 号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。项目总投资可研批复金额为 19804 万元，具体以发改概算批复为准。本项目总用地面积约 12.55 万平方米。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额：19804 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：16304.34 万元
- 1.9 其它：/

第二条 词语含义

- 2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件



- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；
- 3.7 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：董勤，身份证号码：511324198506132858，注册号：32020451。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计含税总金额为（大写）：贰佰壹拾壹万贰仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（¥211.286792 万元）。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	201.2255 16	10.06127 6	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	201.2255	10.06127	/	/



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
				16	6		

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 06 月 30 日止，总计 1278 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 548 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2025 年 07 月 01 日起至 2027 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；

6.1.6 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

6.1.7 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

第七条 三方承诺

7.1 监理人向业主及委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备

7.3 业主承诺按本合同约定支付酬金。

7.4 委托人在该项目中虽是业主（即【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【南山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选



择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立

订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归业主所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得业主书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人/业主因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人/业主造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人/业主承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人/业主有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人/业主有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经业主事前书面许可，监理人/委托人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

第十条 违约责任

- 10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收合同总价款的【1】%（千分之【一】），业主及委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要



业主（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

委托人（甲方）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

监理人（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期：2023年12月25日



(4) 应记录检查的分部分项、检查位置,观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求;实测项目应有监理工程师亲自实测的数据;

(5) 监理部应根据工程进度要求,编制简单易行的巡视检查表,每位监理人员要有专门巡视记录簿。

3.6 监理工作范围

前期阶段:监理单位需要配合发包人对包括招标施工图纸在内的设计图纸进行审核,审核后需要提供签字版审核意见;监理单位需要配合发包人完成前期所有项目相关报建手续;监理单位需要配合发包人对相关参建单位的技术要求进行编制及提出相关优化意见;监理单位需要配合发包人对涉及本项目所有的招标清单进行审核及提出正式的书面报告。

施工阶段及保修阶段:所有与本项目相关的监理工作,包括但不限于:深圳人才公园二期项目施工范围内的建筑工程、绿化工程、园建工程、室外给排水与机电工程、精装修工程配套的相关监理工作内容;自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年(包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等)之时间段内,所有的相关监理服务工作。

4 监理内容

4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据,熟悉本监理合约,熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等,保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求,培训监理人员;必要时应接受业主培训。
- 4.1.3 必须按本合同和业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行业主对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核,施工单位边防线监理测量员边复核,不漏过任何一个点、线、面,同时形成记录供业主审查;纠正施工单位的测量错漏,并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等,协调业主和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等,根据项目进展需要而更新,及获得业主认可,严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量,不可给予签认,符合质量要求的工程量应按工程合约的规定,进行实地检查及审核,以满足测量顾问要求;跟进施工现场签证。



2、深汕特别合作区部分市政道路修缮工程

中标通知书

标段编号： 4403922024052800500101Y
 标段名称： 深汕特别合作区部分市政道路修缮工程监理项目
 建设单位： 深圳市交通运输局深汕管理局
 招标方式： 公开招标
 中标单位： 深圳科宇工程顾问有限公司
 中标价： 81.0457万元
 中标价补充说明： 中标价以投标人实际商务标报价为准
 中标工期： 按照招标文件要求执行
 项目经理（总监）： 罗文刚



本工程于 2024-05-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

打印日期：2024-07-11



罗文刚

查验码：JY20240621566481

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



合同编号: 01X5-2024-002

深圳市交通运输深汕管理局 工程监理合同



工程名称: 深汕特别合作区部分市政道路修缮工程
合同名称: 深汕特别合作区部分市政道路修缮工程监理服务
合同

工程地点: 深圳市深汕特别合作区
委 托 人: 深圳市交通运输局深汕管理局
受 托 人: 深圳科宇工程顾问有限公司





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市交通运输局深汕管理局

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深汕特别合作区部分市政道路修缮工程监理项目

2. 工程地点: 深圳市深汕特别合作区

3. 工程规模: 本项目为深汕特别合作区部分市政道路修缮工程,本工程含15条道路,分别为创新大道、建设南路、建设西路、产业路、同心路、创文路、新田路、创富路、发展大道(一纵路)、泗马岭路、新岭路、站北路、新逸路、望海路、亲海路(一期),位置主要位于鹅埠片区、鲘门片区。道路状况存在机动车道破损、人行道路面破损、人行道被占用损坏、交通安全设施损坏缺失、交通标志标线磨损缺失等问题需进行病害修缮,需进行机动车道破损路面修复、人行道破损路面修复、新建部分人行道、机动车道沥青加铺、增设护栏、更换破损的交通安全设施、翻新标志标线等修缮内容。本次工程主要包含道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、交通疏解工程等。

4. 工程类别: 市政工程 工程等级: / /

5. 投资性质: 100% 政府投资

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

7. 其它: / /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 罗文刚, 身份证号码: 430521197206177532, 注册号: 44016923



五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：捌拾壹万零肆佰伍拾柒元整（¥810457.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				77.1864	3.8593		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自_____起至_____止，总计910日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自_____起至_____止，共180日历天（该工期为暂定工期，实际按自开工通知书发出之日起至竣工验收合格为止）；
5. 保修阶段：自_____起至_____止，共730日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.7.24。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。
(下页为合同签章页)



(本页为《深汕特别合作区部分市政道路修缮工程监理服务合同》签章页)

委托人：(盖章) 深圳市交通运输局
深汕管理局

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

刘彦书

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所：深圳市龙岗区中粮祥云2栋A座1601

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：(签章)

王宏

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

电子邮箱：szkyscb@qq.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条款中补充条款；
- (4) 中标通知书或监理委托书；
- (5) 通用条款；
- (6) 招标文件、投标书；

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包含实施阶段和保修阶段的监理服务与配合工作。主要工作内容包括但不限于：施工阶段、保修阶段的监理和配合服务，施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作；监理相关服务的范围内容与质量标准须符合现行《建设工程监理规范》《深圳市建设工程施工监理规范》相关规定。

2.1.2 监理工作内容包括：

(1) 施工阶段的质量控制

①熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

②审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

③依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

④检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

⑤协助移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；



附件一：项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业资格 类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理 服务 工作 年限	进退场 时间
施工阶段									
1	总监理工程师	罗文刚	高级工 程师	市政公用工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44016923	18	按招标 文件执行
2	总监代表	付鹏	高级工 程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44016371	15	按招标 文件执行
3	专业监理工程师	苗雨	工程师	市政公用工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44020792	15	按招标 文件执行
4	专业监理工程师	米永科	工程师	市政公用工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44020791	6	按招标 文件执行
5	专业监理工程师	刘金桥	高级工 程师	给水排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	46001000	18	按招标 文件执行
6	专业监理工程师	赵怀宾	工程师	建筑环境与设 备工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44023499	15	按招标 文件执行
7	安全监理工程师	朱荣昊	工程师	建筑专业	注册安全工程师	建筑施工安全	19220295790	7	按招标 文件执行
8	监理员	蒋传鑫	工程师	市政公用工程	广东省监理工程 师、安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B22110796 A22110479	12	按招标 文件执行
9	监理员	曾凯凯	助理工 程师	市政工程	广东省监理工程 师	市政公用工程 房屋建筑工程	B22050193	10	按招标 文件执行
10	监理员	王岩	助理工 程师	机电安装工程	广东省监理工程 师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19120132	11	按招标 文件执行
11	资料员	王卓	/	市政公用工程	广东省监理工程 师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23070017 A20040320	7	按招标 文件执行
保修阶段									
1	专业监理工程师	苗雨	工程师	市政公用工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44020792	15	按招标 文件执行
2	监理员	曾凯凯	助理工 程师	市政工程	广东省监理工程 师	市政公用工程 房屋建筑工程	B22050193	10	按招标 文件执行
3	监理员	王岩	助理工 程师	机电安装工程	广东省监理工程 师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19120132	11	按招标 文件执行



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目

建设单位（公章）： 深圳市交通运输局深汕管理局

竣工验收日期： 2025 年 6 月 9 日

发出日期： _____ 年 月 日












市政基础设施工程

工程名称	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目	工程地点	深汕合作区鹅埠街道、鲘门街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目主要位于鹅埠片区、鲘门片区，包含15条道路进行机动车道、非机动车道、人行道破损路面修复及增设交通安全设施、翻新标志标线等修缮内容	工程造价（万元）	3155.518682万元
结构类型	市政工程	开工日期	2024年07月31日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年05月09日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市交通运输局深汕管理局	总施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司
勘察单位	深圳市爱华勘察工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市粤通建设工程有限公司
设计单位	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市恒义建筑技术有限公司 深圳市港嘉工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2025年05月09日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目-竣工验收申请报告	市政管-4	
工程质量评估报告	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目-工程质量评估报告	市政竣·通-5	
勘察质量检查报告	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目-勘察质量检查报告	市政竣·通-6	
设计质量检查报告	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目-设计质量检查报告	市政竣·通-7	
工程质量保修书	深汕特别合作区部分市政道路修缮工程施工项目-工程质量保修书	施工合同.附件2	



市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成。		
工程质量情况	土建	符合设计及施工技术规范要求。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2025年5月9日	 (公章) 总监理工程师:  注册号: 44016933 有效期: 2023.03.19 2025年5月9日	 (公章) 王峰峰 册1442007200812232 项目负责人: (执业资格证章) 市政 2023.06.27 2025年5月9日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 黄国勇 2025年5月9日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 孙江 2025年5月9日



3、汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程监理

KYSZ-2023-019

合同编号: CCCCIC(SI)-新溪-A-前期-055
归档编号: _____

合 同 书

合同信息概要:

类 别	明 细
合同名称	汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程监理服务合同
合同内容	负责汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程项目从土方开挖至竣工备案的全过程监理工作。
合同金额	合同价大写: 陆拾伍万元整人民币 , (¥ 650,000.00 元, 含税)
成本分类	前期费用
发 包 人	中交(汕头市)置地有限公司
承 包 人	深圳科宇工程顾问有限公司
签订日期	2023年4月1日
合同确认方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input checked="" type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 议标 <input type="checkbox"/> 其他
业务部门	工程管理部





第一部分 协议书

委托人：中交（汕头市）置地有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程 工程监理服务；

2. 工程地点：汕头市东海岸新城新津片区、新溪片区；

3. 工程规模：本项目包括四条道路及两座人行天桥，具体情况如下：

(1) 津湾东七街项目：位于汕头市东海岸新城新津片区，设计起点位于津湾东八街路口，终点止于津河路路口。路线全长 195.059m，实施起点桩号为 K0+010，实施终点桩号为 K0+159.559，实施长度为 149.559m，设计速度 30km/h，道路红线宽 20m，双向四车道城市支路标准。

(2) 津湾东八街项目：位于汕头市东海岸新城新津片区，设计起点位于汕澳路路口，终点止于规划河桥桥头。路线全长 137.814m，实施起点桩号为 K0+015，实施终点桩号为 K0+137.814，实施长度为 122.814m，设计速度 30km/h，道路红线宽 20m，双向四车道城市支路标准。

(3) 韩山路项目：位于汕头市东海岸新城新溪片区，设计起点位于越华路路口，终点止于星华路。路线全长 375.508m，实施起点桩号为 K0+045.999，实施终点桩号为 K0+337.255，实施长度为 291.256m，设计速度 30km/h，道路红线宽 30m，双向四车道城市支路标准。

(4) 星华路项目：位于汕头市东海岸新城新溪片区，设计起点位于韩津路路口，终点止于武夷山路。路线全长 856.405m，实施起点桩号为 K0+040.887，实施终点桩号为 K0+808.079，实施长度为 767.192m，设计速度 30km/h，道路红线宽 30m，双向四车道城市支路标准。

(5) 人行天桥项目：汕头市东海岸新城新溪片区和汇湾项目新建两座人行天桥项目，为连通项目地块的跨河人行天桥，具体以招标人要求为准。

4. 建筑安装工程费： / 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

1. 补充合同（协议）（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款；



4. 本合同通用条款；
5. 中标通知书（如有）；
6. 招标文件及其附件（含招标答疑文件）；
7. 投标澄清、投标文件及其附件；
8. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：苗雨，身份证号码：130530198401120013，注册号：44020792，
电话：（手机号）15205532672

五、监理酬金

1. 监理酬金以含税固定总价包干方式计取，监理酬金总价款：¥650,000.00（大写：人民币陆拾伍万元整），其中不含税总价：¥613,207.55（大写：人民币陆拾壹万叁仟贰佰零柒元伍角伍分），增值税总价为：¥36,792.45（大写：人民币叁万陆仟柒佰玖拾贰元肆角伍分），增值税税率：6%。

六、监理服务期限

1. 监理服务期：本项目分两期施工，监理服务期按两期服务，其中津湾东八街及津湾东七街属于第一期施工，监理服务期计划为 2023 年 6 月 1 日~2023 年 10 月 1 日，共 4 个月（自开工日期至工程竣工验收通过备案之日）；韩山路、星华路及人行天桥属于第二期施工，监理服务期计划为 2024 年 5 月 30 日~2024 年 10 月 30 日，共 5 个月（自开工日期至工程竣工验收通过备案之日）；具体开工日期以委托人下发的通知书为准。

2. 本工程宽限期为 3 个月（即两个服务期工期合计超过 3 个月以内的将被视为宽限期），宽限期内监理费不作增加。

3. 监理人在投标报价时需将报价中考虑相关项目分期开工以及进退场费用，后续不再计算进退场费。

4. 监理服务期不包括保修阶段服务期。本工程监理缺陷责任期为 2 年（自工程竣工验收通过备案之日起计算）。

5. (1) 勘察阶段服务期： / / 日历天。

(2) 设计阶段服务期： / / 日历天。

(3) 保修阶段服务期： / / 日历天。

6. 其他相关服务期： / / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年4月1日。

2. 订立地点：汕头市。



3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

委托人： <u>中交（汕头市）置地有限公司</u>	监理人： <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>
法定代表人	法定代表人
或其授权的代理人： <u>（签字或盖章）</u>	或其授权的代理人： <u>（签字或盖章）</u>
住所： <u>汕头市嵩山路南20号天澜</u>	住所： <u>深圳市龙岗区中粮祥云2栋A座1601</u>
<u>国际大厦东塔17F</u>	
邮政编码： <u>515000</u>	邮政编码： <u>518000</u>
开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司</u>	开户银行： <u>建设银行深圳福田保税区支行</u>
<u>汕头金砂支行</u>	
账号： <u>44050165140100000573</u>	账号： <u>44201540600052518476</u>



第三部分 合同专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___按合同通用条款___。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目从土方开挖至竣工备案的全过程监理工作，包括但不限于下列各项工程：

(1) 道路工程：包括土方开挖、土方回填、砂石回填、水泥搅拌桩、沥青路面铺装、透水砖路面铺装、路侧缘石铺装等工程；

(2) 桥梁工程：包括桩基工程、土方工程、钢筋工程、砼工程、预制构件工程、脚手架工程、模板工程、防水工程、防腐工程等；

(3) 交通工程：包括交通标识、交通划线、隔离栏安装工程等；

(4) 管线工程：包括给水系统、雨水系统、污水系统工程等；

(5) 照明工程；

(6) 通信工程；

(7) 电力管线工程；

(8) 绿化工程；

(9) 保修阶段：对反馈质量问题的解释及统计、对需要维修质量问题进行分析、提出维修的建设性处理方案，督促承建责任方到场处理、监督承建责任方维修过程。维修方案的审批、回执单的收集、统计、汇总报委托人。

2.1.2 监理工作内容还包括：国家标准监理规范中规定的工作内容，包括但不限于：(a) 健全监理人质量保证体系，落实总监理工程师负责制。(b) 在施工准备阶段，即按委托人要求介入并协助委托人开展工程的图纸审查、前期手续办理等有关工作；在施工阶段进行质量、进度、投资、安全文明施工的控制和合同管理、信息管理及组织协调工作；工程竣工验收后审核工程结算并出具审核意见；在保修期内负责组织整改并定期回访。(c) 协助委托人完成项目相关报建、报批、验收、报验所需的一切配合工作。

监理工作内容不完全列举如下：

2.1.2.1 施工准备阶段：



附件—3

汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程项目监理机构人员配置

序号	姓名	拟任项目职位	性别	技术职称	工作年限	执业资格类别	注册/登记证书编号
1	苗雨	总监理工程师	男	工程师	14	注册监理工程师	44020792
2	康柚元	土建工程师	男	高级工程师	23	注册监理工程师	51007024
3	袁国栋	市政工程师	男	高级工程师	15	注册监理工程师	44018683
4	刘金桥	给排水工程师	男	高级工程师	28	注册监理工程师	46001000
5	姚远志	机电工程师	男	工程师	16	注册监理工程师	44036417
6	王乐	造价工程师	男	工程师	13	一级注册造价工程师	建[造]11224400013265
7	普仕林	监理员	男	助理工程师	8	广东省监理工程师	B24100420
8	张振坤	监理员	男	助理工程师	6	广东省监理工程师	B24070547
9	范卓凌	安全员	男	助理工程师	9	广东省安全工程师	A22100017
10	贺锦佳	资料员	女	工程师	13	资料员	44171140001132



4、南湾街道丹竹头社区新洲西 8 巷-11 巷北侧边坡等 2 处地质灾害和危险边坡治理工程

副本

工程编号 : _____
合同编号 : JLHT20240607005

深圳市工程监督与相关服务合同



南湾街道丹竹头社区新洲西 8 巷-11 巷
工程名称 : 北侧边坡等 2 处地质灾害和危险边坡治理工程

工程地点 : 深圳市龙岗区

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人 : 深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年 7 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡等2处地质灾害和危险边坡治理工程（监理）

2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道

3. 工程规模：南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡等2处地质灾害和危险边坡治理工程，本次地质灾害治理2处位于深圳市龙岗区南湾街道，包括南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡；南岭村社区求水山历史遗留弃土场北侧下边坡。其中边坡最长约260米，坡高最高约46.5米，坡度最大约40°。主要治理措施有：锚杆（锚索）格构护坡+坡面绿化、抗滑桩+预应力锚索、桩板墙等。总投资估算约3100万元，建安费估算约2600万元（不含燃气工程、电力迁改工程）。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府100%

6. 工程概算投资额：3100万元，招标部分工程概算投资额：2600（不含燃气工程、电力迁改工程）万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监



项目总监姓名：蔡卫国，身份证号码：42232319691121499X，注册号：44003782

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的有关规定计取，完成本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：陆拾壹万壹仟肆佰元（¥61.14 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	58.23	2.91	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 6 月 15 日 起至 2027 年 3 月 6 日 止(暂估)，总计 995 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 6 月 15 日 起至 2025 年 3 月 6 日 止，共 265 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 3 月 7 日 起至 2027 年 3 月 6 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区建筑工务署。
3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。



委托人:	深圳市龙岗区建筑工务署 (盖章)	受托人:	深圳科宇工程顾问有限公司
住所:		住所:	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601
邮编:		邮编:	518000
法定代表人或委托代理人:	(盖章)	法定代表人或委托代理人:	(盖章)
开户名称:		开户名称:	深圳科宇工程顾问有限公司
开户银行:		开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号:		账号:	44201540600052518476
电话:		电话:	(0755)83483597
电子邮箱:		电子邮箱:	szkyscb@qq.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

⑤补充条件；

⑥专用条件

⑦通用条件。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除 燃气工程

电力迁改工程外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

由深圳市勘察测绘院（集团）有限公司设计的《《南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡等2处地质灾害和危险边坡治理工程》施工图纸范围内所有（监理）工程全部内容，包括但不限于：道路、桥梁、交通、给排水工程及其他附属工程。

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

②市政公用工程：道路 道路改造 桥梁 隧道 排水管道 给水管道 交通监控 收费综合系统 电信管道 电力管道 路灯照明 交通安全设施 燃气管道 七通一平 挡墙护坡 软基处理 排水箱涵 给排水构筑物 泵站 其他：通信迁改工程等市政管线迁改与保护及其他附属工程等。

③其他工程： 边坡治理工程 说明：招标主办部门按项目实际填写。



合同附件 1
合同附件 1

监理班子人员配置一览表

序号	拟担任的监理岗位 职务	姓名	技术职称	专业特长	注册执业 资格类别	行政许可 注册专业	执业注册号	从事监 理工作 年 限	进退场时间
1	总监理工程师	蔡卫国	高级工程师	工业与民用建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44003782	25	按招 标 文 件 执 行
2	专业监理工程师	马旭	高级工程师	电气工程 及其自动化	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44015558	18	按招 标 文 件 执 行
3	专业监理工程师	李元庆	高级工程师	公路与城市道路	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	31010999	18	按招 标 文 件 执 行
4	安全监理工程师	卢挥鹏	高级工程师	工业与民用建筑	广东省安全监 理 工程 师	房屋建筑工程 市政公用工程	A22110264	20	按招 标 文 件 执 行
5	监理员	黄凯旭	工程师	土木工程	广东省监 理 工 程 师	房屋建筑工程市 政公用工程	B22110127	7	按招 标 文 件 执 行
6	监理员	黎启甜	助理工程 师	建筑工程 管理	广东省监 理 工 程 师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19080594	4	按招 标 文 件 执 行
7	资料员	李章海	助理工程 师	建筑工程 技术	广东省监 理 员	房屋建筑工程 市政公用工程	C1908975	6	按招 标 文 件 执 行



市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡地质
灾害和危险边坡治理工程

建设单位（公章）：

竣工验收日期：2025年5月9日

发出日期：年 月 日



市政基础设施工程

工程名称	南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧 边坡地质灾害和危险边坡治理工程	工程地点	龙岗区南湾街道
工程规模（建筑面积、 道路桥梁长度等）	边坡总长度约210m，高约17.7m，坡度 30°~40°，为土质边坡	工程造价 (万元)	734.320334
结构类型	边坡治理	开工日期	2024年9月30日
施工许可证号	2312-440307-04-01-20301601	竣工日期	2025年5月9日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督 站	监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	总施工单位	深圳市宝龙泰建设工程有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	深圳市宝龙泰建设工程有限公司
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市华太检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			



市政基础设施工程

工程完成情况	南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡地质灾害和危险边坡治理工程按照施工图设计的内容履行了合同约定，施工质量符合现行法律、法规、工程建设强制性标准、规范要求，工程质量保证资料有效、齐全。经竣工验收组审议同意竣工验收，工程质量等级评定为合格。		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: [Signature]	(公章) 总监理工程师: [Signature] 注册号: 4405217-4Y010 有效期: 2025年5月9日	(公章) 项目负责人: 曹云 注册号: 1442015201531102 有效期: 2026.04.17
	2025年5月9日	2025年5月9日	2025年5月9日
	分包单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (执业资格证章)	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 韩森 注册号: 4405217-4Y010 有效公章: 至2026年12月	
年月日	年月日	年月日	



5、淡澳河（淡水河分洪口-东门桥）段通海碧道建设工程

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：HZ2504090838

深圳科宇工程顾问有限公司：

受惠州市惠阳区市政和代建事务中心委托，淡澳河（淡水河分洪口-东门桥）段通海碧道建设工程监理服务（采购项目编码：44130300719504X2504011442），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币贰拾壹万陆仟玖佰圆整（¥216,900.00元）。服务时限为：中选机构须自签订合同之日起开展工作，服务至工程验收合格之日起保修期满止。本工程监理工作的最终开工时间由选取单位根据惠阳区委的部署或工程的实际确定。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与惠州市惠阳区市政和代建事务中心接洽，在15个工作日内与惠州市惠阳区市政和代建事务中心按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并



依合同约定完成工作。

惠州市惠阳区政务服务和数据管理局

2025年04月09日



(GF—2012—0202)

合同编号: DAHFHDM2025-009

建设工程监理合同

工程名称: 淡澳河(淡水河分洪口-东门桥)段通海碧道
建设工程

工程地点: 惠州市惠阳区

委托人: 惠州市惠阳区市政和代建事务中心

监 理 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

签约时间: 2025年4月21日

签约地点: 广东省惠州市惠阳区淡水街道

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人(全称): 惠州市惠阳区市政和代建事务中心

监理人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 淡澳河(淡水河分洪口-东门桥)段通海碧道建设工程(以下简称为“本工程”)。

2. 工程地点: 惠州市惠阳区。

3. 工程规模: 本项目位于惠州市惠阳区淡澳河上游淡水河分洪口至东门桥段,设计河道全长约 979 米,两侧滨水景观带宽度约 11-28 米不等,改造总面积约 44407 平方米,主要在两侧原有绿地中新建长约 1530 米的慢行骑行道,并沿新建骑行道完善配套的园建工程、绿化工程、给排水工程、电气照明工程、建筑工程和结构工程等。(最终以最终实施的施工图及工程量清单为准)。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 本工程估算总投资为 821.07 万元。

5. 监理主要内容:

监理主要内容为项目施工图纸及工程量清单范围内所有项目及附属工程从施工准备阶段、施工阶段直至竣工验收阶段、质量保修阶段的全方位的监理服务工作。具体包括:工程进度控制、质量控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、工程暂停及复工管理,工程延期管理,违约处理协调,合同争议调解、现场综合协调等;按照现行法规和规定的要



求及时办理变更签证、工程造价控制与管理、每月根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行审核，费用索赔与反索赔的管理；工程结算审核并提交结算审核意见书；委托人要求的勘察阶段、设计阶段及其他监理相关工作。

按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、国家相关法律法规及省、市有关规定开展监理工作，并要求全程做监理月报及周报，制定项目监理规划，对重点工序编制监理细则。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：赖明君，身份证号码：445281198104082410，注册号：44020553。

五、签约酬金



签约酬金（暂定价）：贰拾壹万陆仟玖佰元（¥：216900.00元），
合同结算价最终以甲方按规定审定为准。

包括：

1. 监理酬金：暂定为 21.69 万元。
2. 相关服务酬金：已包括在监理酬金中，不再另行计付。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

自合同签订之日始，至本工程竣工验收合格后保修期满止。施工工期暂定为 120 日历天。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限： /。
- (2) 设计阶段服务期限： /。
- (3) 保修阶段服务期限自本工程竣工验收合格之日始，至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限： /。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 4 月 21 日。



2. 订立地点：广东省惠州市惠阳区淡水街道。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人 惠州市惠阳区市政
(盖公章) 和代建事务中心

法定代表人 (签字或私章):

或其委托代理人 (签字):

住所: 惠州市惠阳区淡水街道
土湖兴湖路 6 号

统一社会信用代码:
1244130300719504X1

法定代表人: 刘日洋

或其委托代理人:

联系电话: 0752-3823061

银行账号: 4400 1717136050179003

开户银行: 建行惠州淡水支行

账户名称: 惠州市惠阳区市政
和代建事务中心

监理人 深圳科宇工程顾问
(盖公章) 有限公司

法定代表人 (签字或私章):

或其委托代理人 (签字):

住所: 深圳市龙岗区龙城街道
爱联社区中粮祥云 2 栋
A 座 1601

统一社会信用代码:
914403001923491180

法定代表人: 王苏夏

或其委托代理人:

联系电话: 0755-82788490

银行账号: 44201540600052518476

开户银行: 中国建设银行深圳福田
保税区支行

账户名称: 深圳科宇工程顾问
有限公司



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 按〔通用条件〕 顺序。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括： 本工程施工及保修阶段的监理。在监理服务期限内按国家和工程所在地地方现行相关法律、法规以及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）等标准、规范的规定监理，全面落实施工质量、施工进度、费用控制、施工安全控制、合同管理等监理职责，做好现场各方的相关协调工作。

2.1.2 监理工作内容还包括： 根据相关行业主管部门要求需开展的水土保持工程监理及其他专业工程监理，具体需确保满足行业主管部门验收要求。该项相关监理服务费用已包含在合同价中，委托人不另行计付。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： 除〔通用条件〕规定外，还包括适用法规（是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地（包括广东省、惠州市、惠阳区三级行政区划）的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等，下同）、适用标准和规范（是指适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地（包括广东省、惠州市、惠阳区三级行政区划）的地方性标准及相应的规范、规程等，下同）以及委托人的要求和一般工程实践惯例。合同履行过程中若出台最新的法律、行政法规、适用标准的规定，则监理人需按照最新的文件执行。

2.2.2 相关服务依据包括： 除〔通用条件〕规定外，还包括适用法规、标准和规范以及委托人的要求和一般工程实践惯例。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.2 总监理工程师每月在现场时间不少于 16 天，总监理工程师代表每月在现场时间不少于 26 天，其他监理班子成员每月在现场时间不少于 26 天。

2.3.3 总监理工程师或监理人员离职的，监理人应当在离职的三个

二、拟派项目总监竣工业绩

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
乐昌产业转移工业园 投资开发有限公司	乐昌产业园产业发展配 套基础设施建设工程二 期工程监理	99.7560 万元	2023.02.06-2026 .01.08	已完	合格
深圳市深国际现代城 市物流港有限公司	黎光物流园监理	1089.04 万元	2021.05.10-2023 .01.11	已完	合格
深圳市迅雷网络技术 有限公司	迅雷大厦	892.29 万元	2018.04.16-2021 .11.03	已完	合格



1、乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程监理

地

中标通知书

韶公资（乐昌）招中字[2022]第089号

深圳科宇工程顾问有限公司：

2022年9月23日递交的乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程
工程监理投标文件已被招标人接受。经评标委员会（评标小组）评定，你单位被确
定为该项目中标人。

中标价：997560.00元；

总监理工程师：劳模；

服务标准：监理：工程质量达到合格标准；

服务期限：监理：监理服务期从监理合同签订之日起计，至本工程缺陷责任
期结束且本工程结算金额经政府主管部门审定且双方的责任义务履行完毕时止。

请在本通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立
书面合同。

招标人(盖章)

乐昌产业转移工业园投资开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

招标代理机构(盖章)：

广东泰通伟业工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

韶关市公共资源交易中心见证：(章)

2022年9月27日

注：本中标通知书一式六份，其中：招标人3份、中标人1份、招标代理机构1份、市公共资源
交易中心乐昌分中心1份。



(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人（全称）：乐昌产业转移工业园投资开发有限公司

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程监理；

2. 工程地点：韶关市乐昌产业转移工业园；

3. 工程建设内容和规模：1、对9个地块进行场地综合整治工程，面积约为81.964万平方米。2、市政工程，对园区部分道路无人行道或存在人行道不连续的道路进行新建人行道，对园区道路无照明设施的路段新增照明设施；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资24904.01万元，其中：工程费9720.62万元、工程建设其他费用15183.39万元（其中用地费用14753.66万元）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：劳模，身份证号码：452824197409104553，注册号：44017127。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖拾玖万柒仟伍佰陆拾元整（¥997560.00 元），监理服务费中标取费费率为 1.026%。

包括：

1. 监理酬金： / 。
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

监理服务期从监理合同签订之日起计，至本工程缺陷责任期结束且本工程结算金额经政府主管部门审定且双方的责任义务履行完毕时止。

2. 相关服务期限：

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



止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 10 月 13 日。
2. 订立地点：乐昌产业转移工业园。
3. 本合同一式 八 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

委托人：乐昌产业转移工业园投资开发有限公司（盖章） 监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

住所： 住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云

邮政编码： 邮政编码：518172

法定代表人或其授权的代理人： 法定代表人或其授权的代理人： 马新（签字） 王（签字）

开户银行： 开户银行：韶关农村商业银行股份有限公司马坝支行

账号： 账号：80020000008863856

电话： 电话：0751-6670123

传真： 传真： /

电子邮箱： 电子邮箱：1528267208@qq.com



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：中标通知书、协议书、实施过程中共同签署的补充文件、专用条件、通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目建设施工阶段监理（含施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段和保修阶段监理）。

2.1.2 监理工作内容还包括：主要工作包括但不限于工程合同、工程质量、材料、安全、进度监理；工程档案资料监理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：施工图设计文件、合同文件、建设工程监理规范、现行的国家（行业）施工（验收）规范（规程、规定、标准）。

2.2.2 相关服务依据包括：建设工程监理合同、建设工程监理规范。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：施工图设计文件中的所有工程的施工质量、隐蔽工程监督验收、进度、投资控制，安全生产监督、合同管理、信息管理、组织协调。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程

建设单位（公章）： 乐昌产业转移工业园投资开发有限公司

竣工验收日期： 2026年1月8日

发出日期： 2026年1月8日








市政基础设施工程

工程名称	乐昌产业园产业发展配套基础设施建设二期工程	工程地点	乐昌产业转移工业园
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	对8个地块进行综合整治工程，面积约为652471.6平方米；对7条园区内人行道铺设和对园区道路无照明及绿化设施的路段新增照明和绿化设施，约5124m	工程造价（万元）	9229.0468万元
结构类型	市政工程	开工日期	2023年2月6日
施工许可证号	440281202303310102	竣工日期	2026年1月8日
监督单位	乐昌市建筑工程事务中心	监督登记号	202303310102
建设单位	乐昌产业转移工业园投资开发有限公司	总施工单位	乐昌市市政建设工程有限公司
勘察单位	中誉设计有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	中誉设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	工程检测单位	乐昌市建设工程质量检测室
			广东华标检测中心有限公司
			/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2025年1月30日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	符合要求		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 管军武 注册号: 4400325-AY003 有效期: 至2027年12月 </div>		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: 张泽政 2026年1月8日	 (公章) 总监工程师: 冯志新 2026年1月8日	 (公章) 项目负责人: 管军武 2026年1月8日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人: 李中学 2026年1月8日	 (公章) 项目负责人: 管军武 2026年1月8日



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440281202303310102

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 乐昌住房和城乡建设局

发证日期 2023年3月31日



建设单位	乐昌产业转移工业园投资开发有限公司		
工程名称	乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程		
建设地址	乐昌产业转移工业园内		
建设规模	对9个地块进行场地综合整治工程，对7条园区内道路进行人行道铺设，面积为70388.86平方米，对园区道路无照明设施的路段新增照明设施。		
合同工期	2023-02-06至2026-02-06	合同价格	9229.0468万元

参建单位

勘察单位	中誉设计有限公司	项目负责人	管军武
设计单位	中誉设计有限公司	项目负责人	邱学敏
施工单位	乐昌市市政建设工程有限公司	项目负责人	黄海涛
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	冯玉利
工程总承包单位		项目经理	

备注	质量监督注册号: 202303310102; 安全监督注册号: 202303310102。 项目总监于2024年10月28日由劳模变更为周考辉 项目总监于2025年09月17日由周考辉变更为冯玉利		
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3046020

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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期 广东省-韶关市-乐昌市

项目编号	4402812304030001	省级项目编号	4402812303310001
建设单位	乐昌产业转移工业园投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA4UJUET-3
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	819640	总投资(万元)	24904.01
立项级别	区县级	立项文号	乐发改投审(2022) 58号

项目地址：乐昌产业转移工业园内

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2208-440281-04-01-915845	项目编号	4402812304030001
项目分类	市政工程	行政区划	广东省-韶关市-乐昌市
具体地点	乐昌产业转移工业园内	经纬度	--
立项文号	乐发改投审(2022) 58号	立项级别	区县级
立项批复机关	乐昌市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-08-22
建设单位	乐昌产业转移工业园投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA4UJUET-3
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	819640	总投资(万元)	24904.01
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	1、对9个地块进行场地综合整治工程，面积约为81.964 万平方米。2、市政工程，对园区部分道路无人行道存在人行道不连续的道路进行新建行道，对园区道路无照明 施工图审查合格书设施的路段新增照明设施。		
重点项目	否	工程用途	公共交通
计划开工	2023年02月06日	计划竣工	2023年08月04日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	C

乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期

广东省-韶关市-乐昌市

项目编号	4402812304030001	省级项目编号	4402812303310001
建设单位	乐昌产业转移工业园投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA4UJUET-3
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	819640	总投资(万元)	24904.01
立项级别	区县级	立项文号	乐发改投审(2022) 58号



工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	劳模	452824*****53
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	冯玉利	230903*****19
勘察企业	中誉设计有限公司	91441802764908297H	管军武	452528*****14
勘察企业	中誉设计有限公司	91441802764908297H	邱学敏	431081*****77

首页 乐昌动态 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

工程名称	乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程			
施工许可证编号	4402812304030001-SX-001	省级施工许可证编号	440281202303310102	
项目代码	--	项目编号	4402812304030001	
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--	
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--	
合同工期(天)	179	数据等级	C	
项目经理	黄海涛	所属单位	乐昌市市政建设工程有限公司	
总监理工程师	劳模、冯玉利	所属单位	深圳科宇工程顾问有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司	
合同金额(万元)	9229.05	面积(平方米)	703888.86	
长度(米)	--	跨度(米)	--	
建设规模	对9个地块进行场地综合整治工程,对7条园区内道路进行人行道铺设,面积为703888.86平方米,对园区道路无照明设施的路段新增照明设施		发证日期	2023-03-31

关闭



2、黎光物流园监理

中标通知书

标段编号：4403102016209008001

标段名称：黎光物流园监理

建设单位：深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：1089.048240万元

中标工期：1680

项目经理(总监)：冯玉利

本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2021-02-26

查验码：7487475444834285

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号: 2017-LG-01-D-002

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 黎光物流园监理
2. 工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧
3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧,用地红线西侧及西南侧为观澜三坳水库,西北侧是山丘生态用地,红线距离三坳水库最近坝口22.9米,东侧紧邻梅观高速公路,红线与高速之间有两座高压电塔,距离红线最近的电塔距离为20.7米,占地面积45331m²,建筑总面积264465.26m²,计容建筑面积169594.23m²。项目总投资18.35亿元。
4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹100%
6. 工程概算投资额: 183500万元,本次招标部分工程概算投资额: 99982.11万元
7. 其它: 无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目总监

项目总监姓名: 冯玉利, 身份证号码: 230903196611300319, 注册号: 23001412

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): _____ / _____ (¥ _____ / _____)。其中:



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

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 3 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560010783

电话：0755-29838985

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、水土保持施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人认可，严格执行。8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9) 按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。14) 项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10890482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
施工期							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
保修期							



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：黎光物流园主体工程

验收日期：2023年11月16日

建设单位(盖章)：深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黎光物流园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧	建筑面积	264638.83m ²	工程造价	220840万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 6/16/20 层		
	钢结构		地下: 2/3 层		
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047		
开工日期	2021年5月10日	验收日期	2023年01月11日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120190149-03		
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

(二)验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

11



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		
7	杜嵘	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
16	赵春	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人		
17	路健	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人		
18	王高魁	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人		





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：本工程质量符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

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

GD-E1-914/6

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=348377



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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

深圳市龙华新区黎光物流园项目

项目编号	4403101608090101	省级项目编号	4403101608090101
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	建设单位统一社会信用代码	30602984-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深发改备案〔2014〕0127号

广东省-深圳市-坪山区



项目地址: --

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	深圳市勘察研究院有限公司	勘察	公开招标	2016-09-23	40	4403101608090101-BB-001	4403101608090101-BB-001	查看
B	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	设计	公开招标	2020-07-29	1650	4403101608090101-BA-001	4403101608090101-BA-001	查看
B	深圳市建安(集团)股份有限公司	施工	公开招标	2021-04-08	87570.25	4403101608090101-BD-002	4403101608090101-BD-002	查看
D	深圳地质建设工程公司	施工	公开招标	2019-10-24	21473.45	4403101608090101-BD-001	4403101608090101-BD-001	查看
B	深圳科宇工程顾问有限公司	监理	公开招标	2021-02-09	1089.05	4403101608090101-BE-002	4403101608090101-BE-002	查看
D	深圳市施友建设监理有限公司	监理	公开招标	2019-11-25	280.26	4403101608090101-BE-001	4403101608090101-BE-001	查看



项目名称	深圳市龙华新区黎光物流园项目		
工程名称	黎光物流园监理		
中标通知书编号	4403101608090101-BE-002	省级中标通知书编号	4403101608090101-BE-002
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2021-02-09	中标金额(万元)	1089.05
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	广东宏茂建设管理有限公司	统一社会信用代码	91440000730449467H
中标单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	统一社会信用代码	914403001923491180
总监理工程师	冯玉利	证件类型	身份证
身份证号码	230903*****19	记录登记时间	2021-02-09
数据来源	共享交换	数据等级	B



3、迅雷大厦

KYFJ-2016-114

KYFJ-2016-114

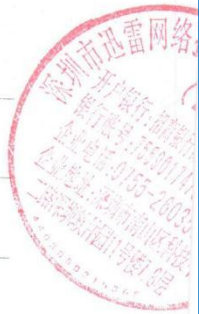
深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 迅雷大厦

工程地点： 深圳市南山区白石路与科苑路交口东南角

委托人： 深圳市迅雷网络技术有限公司

受托人： 深圳科宇工程顾问有限公司



2015年9月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市迅雷网络科技有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 迅雷大厦

2. 工程地点: 深圳市南山区白石路与科苑路交叉口东南角

3. 工程规模: 约 6.5 万平方米

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹

6. 工程概算投资额: 50000 万元 招标部分工程概算投资额: 50000 万元

7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同的组成部分,各部分若存在不一致之处,按照如下先后顺序解释:

1. 在实施过程中双方共同签署(以双方授权代表签字并加盖公章或合同章为准)的补充与修正文件;

2. 协议书;

3. 中标通知书;

4. 招标文件及其澄清与修改;

5. 投标文件;

6. 专用条件;

7. 通用条件;

8. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 冯玉利, 身份证号码: 230903196611300319, 注册号: 23001412

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(含税,大写): 捌佰玖拾贰万贰仟玖佰元整 (¥ 8,922,900.00)。



除非委托人另行书面同意，监理人提供的工作及服务均视同正常工作，不再支付附加工作和额外工作费用。附加工作和额外工作的监理费在确有发生并经委托人书面同意确认后，由委托人和监理人另行签订协议。但附加工作和额外工作的监理费率不超过监理合同约定的监理费率。

其中：

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 07 月 19 日起至 2021 年 07 月 18 日止，总计 1825 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2016 年 07 月 19 日起至 2020 年 07 月 18 日止，共 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 07 月 19 日起至 2021 年 07 月 19 日止，共 365 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2016 年 07 月 19 日。

2. 订立地点：深圳市南山区科技园中软件园 11 栋 7 楼。

3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

4. 本合同自双方签字盖章后生效。

委托人： (2) (盖章)

受托人： (盖章)

住所：

住所：

邮编：

邮编：

法定代表人或其授权代理人： 张静

法定代表人或其授权代理人： 王毅



开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____





一、监理服务范围

实施管理范围：

本项目的全过程监理工作：本次招标范围为迅雷大厦相关的所有工程内容的监理工作；

1. 施工准备阶段；
2. 施工阶段；
3. 运行保修阶段；

二、监理时间：

在建设单位发出书面通知后第 7 个日历天(不包括发函的当天)起开始计算工作期和为本工程执行监理工作，监理工作期分为以下三个阶段：

a. 工程先期作业准备阶段：自监理工作期开始起至迅雷大厦项目桩基及地下围护工程开工为止，先期工作准备包括但不限于下列内容：-

- i. 建立工程监理组织架构；
- ii. 建立信息流动系统与档案管理架构；
- vii. 确认工程监理团队之职责及先期阶段应办事项；

b. 工程施工阶段：自迅雷大厦项目施工单位进场开始至监理服务范围内全部工程通过竣(交)工验收之日止，计划工期【】个月(不因工程延期而调整)。

c. 缺陷通知期阶段：自工程施工阶段结束后【24】个月内，包括但不限于下列工作内容：

- i. 监理工程师应定期检查承包人剩余工程(如有)计划的实施，并视工程具体情况，建议承包人对剩余工程计划进行调整。
- ii. 监理工程师应经常检查已完工程，对工程交接时存在的缺陷及签发交接证书之后发生的工程缺陷情况进行记录，并指示承包人进行修复。
- iii. 监理工程师应对工程缺陷发生的原因及责任者进行调查。对非承包人原因造成由承包人进行修复的工程质量缺陷，监理工程师应协助其他顾问对修复工作做出费用估价，向业主签发为承包人追加费用的证明。

iv. 督促承包人按合同规定完成交工资料

二、监理服务具体内容

对工程施工阶段全过程监理，并对约定的保修期内维修工程进行监理。



- 1、负责施工图纸的交底会审、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、合同及档案管理、信息管理、组织协调、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
- 2、中标单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括但不限于
 - 2.1、建筑结构，包括土方、基坑支护、桩基、围护结构、地下基础及地上结构；
 - 2.2、建筑安装，包括建筑物内的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风、弱电、通讯等专业；
 - 2.3、室外总体工程，包括围墙、门卫、道路、路灯、园路及红线以内所有工程；
 - 2.4、室内装修：包括样板房、样板层、所有区域内的精装修等；
 - 2.5、绿化：绿化工程，包括与绿化有关的设备及上下水管道等；
- 2.6、审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款1000元；
- 2.7、密切配合项目管理单位、建设单位做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；
- 2.8、负责进行工程的各方面总体协调配合工作，如总包单位、分包单位、材料供应商，确保工程的质量、进度目标的实现。
- 2.9、负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付项目管理单位；
- 2.10、负责工程监理文件的整理和归档，经建设单位认可后移交建设单位。
- 2.11、监理阶段所有需提交建设单位的文件整理及归档。
- 3、在施工图会审阶段，中标单位的职责是协助项目管理单位、建设单位进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：
 - 3.1、对桩基、结构类型的选择提出建议；
 - 3.2、审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；
 - 3.3、根据建设单位需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、风、弱电、及室外总体的相应设备等；
 - 3.4、协助项目管理单位、建设单位与设计单位进行技术协调；
 - 3.5、协助项目管理单位、建设单位审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，中标单位应承担部分责任。
- 4、在施工阶段中标单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其



单位（子单位）竣工验收报告

GD E1 914



工程名称: 迅雷大厦主体工程施工总承包

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）:



* GD · E1 · 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	迅雷大厦主体工程施工总承包				
工程地点	白石路与科苑路交汇东南侧	建筑面积	65079.22m ²	工程造价	14460.24 5283万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	26	层
	框剪结构		地下:	4	层
施工许可证号	440300201627102	监理许可证号	E144007313-8/1		
开工日期	2018年 4月 16日	验收日期	2021年 11月 3日		
监督单位	深圳市安全监督总站	监督编号	Q44030120160241-02		
建设单位	深圳市迅雷网络技术有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘丽娇
副组长	冯玉利
组员	王赛赛、魏文旭、张广厚、林陆贞、石海波、孟薄萍、陈新华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王赛赛	石海波、孟薄萍
建筑设备安装工程	张广厚	林陆贞
工程质控资料	魏文旭	陈新华

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警系统		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘丽娇	深圳市迅雷网络技术有限公司	项目经理	/	刘丽娇
2	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	冯玉利
3	张广厚	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	张广厚
4	王赛赛	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	王赛赛
5	魏文旭	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	工程师	魏文旭
6	陈新华	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	陈新华
7	石海波	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级建筑师	石海波
8	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	/	孟薄萍
9	林陆贞	深圳市金英尔建设工程有限公司	项目负责人	/	林陆贞
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程位于深圳市南山区高新科技园白石路与科苑路交汇东南侧，用地面积5004.18m²，总建筑面积65094.12m²，建筑层数地下4层、地上26层，建筑高度113.90m，地下室使用功能为设备用房和汽车库；首层为大堂、商业用房、消防控制室，二层为公共大厅、商业用房、物业管理用房，三层为架空绿化休闲，四至二十六层为研发办公用房（十一、十九层为避难层），建筑耐火等级为一级，属一类高层公共建筑。
结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

<p>建设单位： 深圳市迅雷网络技术有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  年 月 日</p>	<p>监理单位： 深圳科宇工程顾问有限公司 (公章)</p> <p>总监理工程师： 冯玉刚 年 月 日</p>	<p>施工单位： 中国建筑第二工程局有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  年 月 日</p>	<p>设计单位： 深圳市同济人建筑设计有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  年 月 日</p>	<p>勘察单位： 深圳地质建设工程公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 孟萍萍 年 月 日</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------





建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201627102

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

特发此证

发证机关



证书序列号: 2018-0574

建设单位	深圳市迅雷网络技术有限公司		
工程名称	迅雷大厦主体工程施工总承包		
建设地址	白石路与科苑路交汇东南侧		
建设规模	65079.22 平方米	合同价格	14460.245283 万元
设计单位	深圳市同路人建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-04-16	合同竣工日期	2021-02-01
备注	项目经理: 王赛赛 注册证书号: 京111161741123 项目总监: 冯玉利 注册证书号: 23001412 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-08项目总监由董泰瑜(44015990)变更为冯玉利(23001412)◆◆◆ 2020-01-14合同开工日期由2018-04-16变更为2018-04-16合同竣工日期由2020-02-04变更为2021-02-01◆◆◆ 2019-11-08项目经理由刘文科(京111131426941)变更为王赛赛(京111161741123)◆◆◆ 2019-08-09建设单位负责人由刘政理变更为王明娟项目总监由田秋枫(42001346)变更为董泰瑜(44015990)◆◆◆ 2019-03-18项目总监由陈志勇(44015043)变更为田秋枫(42001346)		

注意事项:

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



完工履约评价表

工程/项目名称	迅雷大厦	工程/项目类别	房屋建筑工程
建设单位	深圳市迅雷网络科技有限公司	工程/项目地址	深圳市南山区白石路与科苑路 交口东南角
实施单位	深圳科宇工程顾问有限公司	监理服务费	458.00 万元
工程规模	建筑面积 65079.22 平方米 工程造价 14460.245283 万元		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
开工时间	2018 年 04 月 16 日	竣工时间	2021 年 11 月 03 日
合同签订时间	2016 年 07 月 19 日		
<p>建设单位意见： 项目最终履约评价结果：优。</p> <div style="text-align: right;">  建设单位（盖章）： 日 期：2021 年 12 月 01 日 </div>			

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=980487




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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

迅雷大厦

项目编号	4403011607190103	省级项目编号	4403011607190103
建设单位	深圳市迅雷网络技术有限公司	建设单位统一社会信用代码	74661263-6
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	--

广东省-深圳市



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	19234911-8	陈志勇	612301*****30
勘察企业	深圳地质建设工程公司	19219574-5	--	--
设计企业	深圳市同济人建筑设计有限公司	00000000-0	--	--
设计企业	深圳市同济人建筑设计有限公司	72617457-9	--	--
施工企业	深圳市工勘岩土集团有限公司	19220347-7	刘智明	150202*****38
施工企业	中国建筑第二工程局有限公司	10002429-6	刘文科	220403*****16

三、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目总监竣工业绩
1	深圳科宇工程顾问有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：（自行填写）	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、项目名称：深圳人才公园二期项目工程监理；合同金额：211.286792万元；合同签订时间：2023年12月25日 2、项目名称：深汕特别合作区部分市政道路修缮工程；合同金额：81.0457万元；合同签订时间：2024年07月24日 3、项目名称：汕头市东海岸新城津湾东八街、津湾东七街、韩山路、星华路、人行天桥工程监理；合同金额：65.00万元；合同签订时间：2023年04月01日 4、项目名称：南湾街道丹竹头社区新洲西8巷-11巷北侧边坡等2处地质灾害和危险边坡治理工程；合同金额：61.14万元；合同签订时间：2024年06月14日 5、项目名称：淡澳河（淡水河分洪口-东门桥）段通海碧道建设工程；合同金额：21.69万元；合同签订时间：2025年04月21日	1、项目名称：乐昌产业园产业发展配套基础设施建设工程二期工程监理；合同金额：99.7560万元；竣工验收时间：2026年01月08日 2、项目名称：黎光物流园监理；合同金额：1089.04万元；竣工验收时间：2023年01月11日 3、项目名称：迅雷大厦；合同金额：892.29万元；竣工验收时间：2021年11月03日
注：（1）证明材料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 （六）定标《资信标要求一览表》。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					



四、其他

近三年经审计的财务报告

序号	财务指标	2022 年	2023 年	2024 年
1	营业收入 (万元)	20066.90	18737.56	18378.00
2	营业利润 (万元)	825.37	1067.97	2013.96
3	利润总额 (万元)	437.99	935.77	780.66
4	净利润 (万元)	374.74	855.24	721.51
5	流动资产 (万元)	16664.68	15069.68	15840.88
6	非流动资产 (万元)	3384.06	3563.96	4056.54
7	资产总额 (万元)	20048.74	18633.65	19897.43
8	流动负债 (万元)	16488.77	14218.43	14760.70
9	非流动负债 (万元)	0	0	0
10	负债总额 (万元)	16488.77	14218.43	14760.70

(1) 2022 年财务审计报告



2022 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度审计报告书

东审深圳字【2023】D02-089 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所执业资格证书复印件	8

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23HYGMBHAU



2022 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

审计报告

东审深圳字【2023】D02-089 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，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。





2022 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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；

（二）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



2022 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

性发表意见：

(三) 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；

(四) 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；

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

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

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



二〇二三年五月十九日

中国注册会计师：



北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所





2022 年财务审计报告（第五页）

资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,314,094.97	7,923,654.34
交易性金融资产	2	27,796,824.49	27,500,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	103,563,242.49	135,315,756.18
应收款项融资	6		
预付款项	7	415,756.26	375,756.26
其他应收款	8	30,556,940.62	21,239,605.93
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	166,646,858.83	192,354,772.71
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,840,610.40	30,020,445.57
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	33,840,610.40	32,020,445.57
资产总计	34	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2022 年财务审计报告（第六页）



资产负债表

2022年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	47,396,120.21	38,430,433.54
预收款项	40	40,478,773.96	75,845,069.25
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	42,055,902.39	40,666,991.20
应交税费	43	2,242,837.31	2,339,065.93
其他应付款	44	32,714,147.60	34,965,273.27
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	164,887,781.47	192,246,833.19
非流动负债：			
长期借款	49		433.66
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		433.66
负债合计	60	164,887,781.47	192,247,266.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	30,211,813.17	26,740,076.84
所有者权益（或股东权益）合计	71	35,599,687.76	32,127,951.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2022 年财务审计报告（第七页）

利 润 表

2022年度

会企02表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.97
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2022 年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	202,130,739.87	218,143,756.01
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	37,794,701.67	11,430,244.46
经营活动现金流入小计	4	239,925,441.54	229,574,000.47
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,500,822.90	70,453,252.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	103,408,534.67	130,918,841.04
支付的各项税费	7	14,571,332.38	14,731,895.29
支付其他与经营活动有关的现金	8	59,059,292.27	4,478,045.67
经营活动现金流出小计	9	243,539,982.22	220,582,034.76
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,614,540.68	8,991,965.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	214,683,175.51	188,480,000.00
取得投资收益收到的现金	12	401,536.63	651,994.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	215,084,712.14	189,131,994.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	99,730.83	784,195.20
投资支付的现金	18	214,980,000.00	183,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	215,079,730.83	183,964,195.20
投资活动产生的现金流量净额	22	4,981.31	5,167,799.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		13,034,154.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		1,315,341.23
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		14,349,495.55
筹资活动产生的现金流量净额	31		-14,349,495.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-3,609,559.37	-189,730.26
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,923,654.34	8,113,384.60
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,314,094.97	7,923,654.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

毕春芳

马圣祥





2022 年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表
2022年度

单位：元

项 目	行次	实收资本（或股本）			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	-275,722.38	31,852,229.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6												
（一）综合收益总额	7												
（二）所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
（三）利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者（或股东）的分配	15												
3. 其他	16												
（四）所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本（或股本）	18												
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
（五）专项储备	24												
1. 本期提取	25												
2. 本期使用	26												
（六）其他	27												
四、本年期末余额	28	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76

马圣祥

毕春芳

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

张夏





2022年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表
2022年度

单位：元

项目	行次	实收资本(或股本)			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76					465,044.83	23,386,250.40	28,774,124.99
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76					465,044.83	24,845,263.45	30,233,138.04
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	6											1,459,013.05	1,459,013.05
(一) 综合收益总额	7												
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者(或股东)的分配	15												
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
(五) 专项储备	24												
1. 本期提取	25												
2. 本期使用	26												
(六) 其他	27												
四、本年年末余额	28	4,000,000.00				922,829.76					465,044.83	26,746,076.84	32,127,951.43



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

马圣祥

毕春芳

法定代表人：

马圣祥



2022 年财务审计报告（第十一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度财务情况说明书

深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2022 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，其中包括流动资产人民币 16,664.49 万元，占资产总额的 83.12%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,184.06 万元，占资产总额的 15.88%；

3、本公司期末负债总额为人民币 16,488.78 万元，其中包括流动负债人民币 16,488.78 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 3,559.97 万元，占资产总额的 17.76%；

5、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，负债总额为人民币 16,488.78 万元，资产负债率为 82.24%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 20,066.90 万元，较上年增长人民币-2,496.54 万元，增长率为-11.06%；

2、本年营业成本为人民币 16,688.97 万元，较上年增长人民币-3,119.66 万元，增长





2022 年财务审计报告（第十二页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度财务情况说明书

率为-15.75%，营业成本占营业收入的比例为 83.17%；

3、本年税金及附加为人民币 143.24 万元，较上年增长人民币-87.10 万元，增长率为-37.81%，税金及附加占营业收入的比例为 0.71%；

4、本年销售费用为人民币 7.58 万元，较上年增长人民币-1.60 万元，增长率为-17.43%，销售费用占营业收入的比例为 0.04%；

5、本年管理费用为人民币 1,736.50 万元，较上年增长人民币 53.07 万元，增长率为 3.15%，管理费用占营业收入的比例为 8.65%；

6、本年研发费用为人民币 760.22 万元，较上年增长人民币 50.50 万元，增长率为 7.12%，研发费用占营业收入的比例为 3.79%；

7、本年财务费用为人民币 92.43 万元，较上年增长人民币-3.29 万元，增长率为-3.44%，财务费用占营业收入的比例为 0.46%；

8、本年营业利润为人民币 825.37 万元，较上年增长人民币 733.75 万元，增长率为 800.86%。

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 438.00 万元，净利润人民币 374.75 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 0.00 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币-361.45 万元，较上年增长人民币-1,260.55 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币 0.50 万元，较上年增长人民币-516.28 万元，增长率为-99.90%；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 1,434.95 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-360.96 万元，比上年增长人民币-341.99 万元，增长率为-1,802.79%；





2022 年财务审计报告（第十三页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度财务情况说明书

5、本年应收账款周转率为 1.68，总资产周转率为 0.94；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 97.78%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2022 年度会计政策未发生变动；

2、2022 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

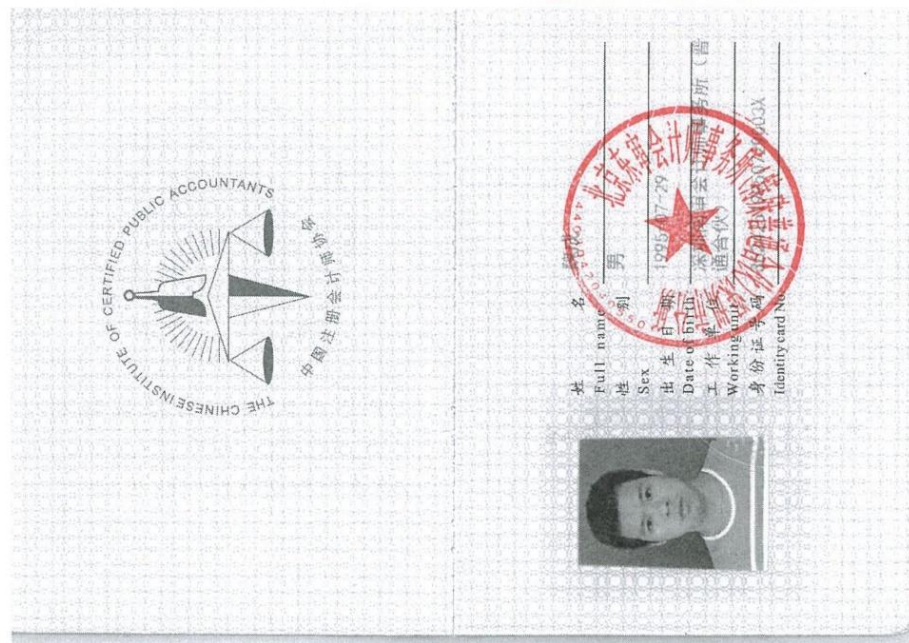
2023 年 06 月 29 日



北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所



2022 年财务审计报告（第十四页）



2022 年财务审计报告（第十五页）

<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2020 年 11 月 13 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2020 年 11 月 13 日</p> <p>10</p>	<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日</p> <p>11</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>姓名: 杜春玲 证书编号: 110004912707</p> <p>证书编号: 110004912707 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会</p> <p>发证日期: 2014 年 05 月 12 日 Date of Issuance</p> <p>4</p>	<p>CPA 任职跟踪验证 2015</p> <p>CPA 任职跟踪验证 2016</p> <p>CPA 任职跟踪验证 2017</p> <p>5</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>	<p>北京注册会计师协会 北京德恒会计师事务所有限公司 13102619800902007</p> <p>姓名: 杜春玲 Sex: 女 Date of Birth: 1988-09-04 Workplace: 北京德恒会计师事务所有限公司 身份证号: 13102619800902007</p> <p>6</p>
----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





2022 年财务审计报告（第十六页）

证书序号：5004866

说明

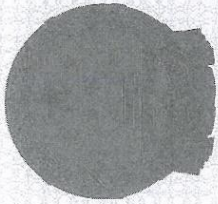
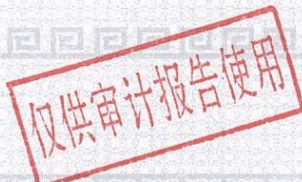
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



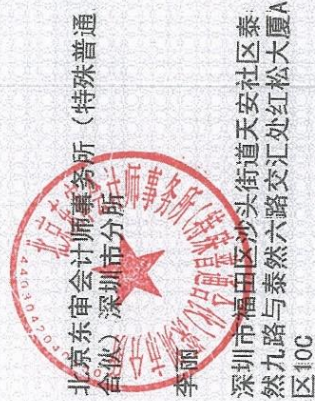
发证机关：深圳市财政局

二〇二二年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所
执业证书



名称：北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

负责人：李丽

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会〔2022〕81号

批准执业日期：2022年11月03日





(2) 2023 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession
中华人民共和国财政部主办

动态信息 | 监管公告 | 审批事项公示 | 审批事项公告 | 信息公开 | 政策法规

用户入口

- 会计师事务所业务办理
- 注册会计师业务办理
- 财政用户
- 注册用户
- 审计报告查验

动态信息

- 财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的...
- 关于加快推进银行证规范化、集约化、数字化建设...
- 工、农、中、建四大银行证集中处理信息
- 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）33名原...
- 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）2名德勤合伙人...

监管公告

- 关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司执业许可的...
- 安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所（普通...
- 行政处罚事项告知书送达公告
- 财政部对普华永道作出行政处罚决定
- 安徽省财政厅关于撤销安徽华一会计师事务所有限公...

审批事项

公示

- 关于申请北京恒诚信会计师事务所（特殊普通合伙）江...
- 关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的通知
- 四川和邦会计师事务所（普通合伙）执业许可申请的公示
- 关于山东德坤会计师事务所（普通合伙）申请执业许可...
- 关于甘肃方之维会计师事务所（普通合伙）执业许可申...

公告

- 会计师事务所终止公告
- 准予安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）...
- 关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的通知
- 茂名市盈恒信会计师事务所更名公告
- 准予天衡会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所执业...

办事指南

- 境外事务所临时执业办理流程说明
- 注册会计师转会协会代管流程说明
- 注册会计师省内转所流程说明
- 注册会计师转所和跨省转所及代管流程说明

常见问题 TOP5

- 1 申请单保存不了，提示保存失败，但是不知道原因
- 2 无法提交新的事务所变更审批
- 3 注册的最后一次通过年检检查时间（年检时间）错误

信息公开

- 注册会计师信息
- 会计师事务所信息
- 会计师事务所分所信息
- 会计师事务所更名查询
- 从事证券服务业务会计师事务所备案名录
- 会计师事务所综合评价排名结果信息
- 会计师事务所加入或创建国际网络情况
- 数字化证书会计师事务所名单

社会公众用户使用手册 | 返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2023年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2024年03月29日出具，签字注册会计师为黄*花、魏*。



2023 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033 号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.nof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤240AY3RB90

2023 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

审计报告

东审深圳字【2024】D02-033 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



2023 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

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

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





2023 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所（盖章）



2024 年 08 月 29 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





2023 年财务审计报告（第五页）

资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	150,696,849.25	166,646,858.83
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	35,639,674.46	33,840,610.40
资产总计	34	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2023 年财务审计报告（第六页）

资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	142,184,382.90	164,887,781.47
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	142,184,382.90	164,887,781.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
所有者权益（或股东权益）合计	71	44,152,140.81	35,599,687.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第七页）

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企02表
单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	137,452,466.36	166,889,088.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,246.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,715.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	805,287.14	632,493.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
经营活动现金流入小计	4	227,575,373.35	239,925,441.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
经营活动现金流出小计	9	213,753,333.04	243,539,982.22
经营活动产生的现金流量净额	10	13,822,040.31	-3,614,540.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	159,170,369.48	215,084,712.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	170,236,210.00	215,079,730.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-11,065,840.52	4,981.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,756,199.79	-3,609,559.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,070,294.76	4,314,094.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表
2023年度

单位：元

行次	项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
1	一、上年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
2	加：会计政策变更											
3	前期差错更正											
4	其他											
5	二、本年期初余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
6	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									855,245.31	7,687,207.74	8,552,453.05
7	（一）综合收益总额										8,552,453.05	8,552,453.05
8	（二）所有者投入和减少资本											
9	1. 所有者投入的普通股											
10	2. 其他权益工具持有者投入资本											
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额											
12	4. 其他											
13	（三）利润分配									855,245.31	-855,245.31	
14	1. 提取盈余公积									855,245.31	-855,245.31	
15	2. 对所有者（或股东）的分配											
16	3. 其他											
17	（四）所有者权益内部结转											
18	1. 资本公积转增资本（或股本）											
19	2. 盈余公积转增资本（或股本）											
20	3. 盈余公积弥补亏损											
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
22	5. 其他综合收益结转留存收益											
23	6. 其他											
24	（五）专项储备											
25	1. 本期提取											
26	2. 本期使用											
27	（六）其他											
28	四、本年年末余额	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张友

张春芳

马荣祥





2023年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表
2023年度

会计04表
单位：元

行次	项目	上年年初数				本年年初数				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 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	
1	一、上年期末余额	4,000,000.00		922,829.76		26,740,076.84		32,127,951.43		
2	加：会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本年期初余额	4,000,000.00		922,829.76		26,740,076.84		32,127,951.43		
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
7	(一) 综合收益总额									
8	(二) 所有者投入和减少资本									
9	1. 所有者投入的普通股									
10	2. 其他权益工具持有者投入资本									
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额									
12	4. 其他									
13	(三) 利润分配									
14	1. 提取盈余公积									
15	2. 对所有者(或股东)的分配									
16	3. 其他									
17	(四) 所有者权益内部结转									
18	1. 资本公积转增资本(或股本)									
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)									
20	3. 盈余公积弥补亏损									
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
22	5. 其他综合收益结转留存收益									
23	6. 其他									
24	(五) 专项储备									
25	1. 本期提取									
26	2. 本期使用									
27	(六) 其他									
28	四、本年年末余额	4,000,000.00		922,829.76		30,211,813.17		35,599,687.76		

注册会计师：马圣祥

主管会计工作负责人：毕春芳

张



深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2023 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，其中包括流动资产人民币 15,069.68 万元，占资产总额的 80.87%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,363.97 万元，占资产总额的 18.05%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,218.44 万元，其中包括流动负债人民币 14,218.44 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 4,415.21 万元，占资产总额的 23.69%；

5、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，负债总额为人民币 14,218.44 万元，资产负债率为 76.31%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,737.57 万元，较上年增长人民币-1,329.33 万元，增长率为-6.62%；

2、本年营业成本为人民币 13,745.25 万元，较上年增长人民币-2,943.72 万元，增长



2023 年财务审计报告（第十二页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务情况说明书

率为-17.64%，营业成本占营业收入的比例为 73.36%；

3、本年税金及附加为人民币 150.21 万元，较上年增长人民币 6.97 万元，增长率为 4.87%，税金及附加占营业收入的比例为 0.80%；

4、本年销售费用为人民币 3.93 万元，较上年增长人民币-3.65 万元，增长率为-48.15%，销售费用占营业收入的比例为 0.02%；

5、本年管理费用为人民币 2,669.06 万元，较上年增长人民币 932.56 万元，增长率为 53.70%，管理费用占营业收入的比例为 14.24%；

6、本年研发费用为人民币 1,196.45 万元，较上年增长人民币 436.23 万元，增长率为 57.38%，研发费用占营业收入的比例为 6.39%；

7、本年财务费用为人民币 59.49 万元，较上年增长人民币-32.94 万元，增长率为-35.64%，财务费用占营业收入的比例为 0.32%；

8、本年营业利润为人民币 1,067.98 万元，较上年增长人民币 242.61 万元，增长率为 29.39%。

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 935.77 万元，净利润人民币 855.25 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 85.52 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 1,382.20 万元，较上年增长人民币 1,743.65 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币-1,106.58 万元，较上年增长人民币-1,107.08 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 0.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币 275.62 万元，比上年增长人民币 636.58 万元；



2023 年财务审计报告（第十三页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务情况说明书

5、本年应收账款周转率为 1.89，总资产周转率为 0.97；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 128.22%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2023 年度会计政策未发生变动；

2、2023 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

2024 年 03 月 29 日



2023 年财务审计报告（第十四页）



魏成
474702880001
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474702880001
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 12 月 10 日
Date of Issuance

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.



仅供审计报告使用





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







2023 年财务审计报告 (第十五页)

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021-09-15 日
日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021-09-15 日
日

12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 黄文花
证书编号:
110101505132

年度检验登记
Annual Renewal Registration



继续有效一年
for another year after

证书编号:
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2018 年 06 月 13 日



姓名: 黄文花
Sex: 女
出生日期: 1985-02-02
工作单位: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 110101198502020000
Identity card No.:





2023 年财务审计报告（第十六页）

证书序号：5004878

说明

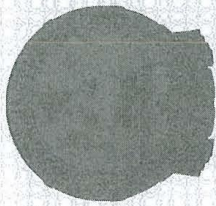
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二三年七月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所
执业证书



名称北京东东会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人李丽

经营场所深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区1001室

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会〔2022〕81号

批准执业日期：2022年11月03日





国家市场监督管理总局监制

(3) 2024 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession
中华人民共和国财政部主办

动态信息 | 监管公告 | 审批事项公示 | 审批事项公告 | 信息公开 | 政策法规

动态信息

- 财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的... 06-28
- 关于加快推进银行确证规范化、集约化、数字化建设... 01-09
- 工、农、中、建四大银行确证集中处理信息 01-09
- 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 4名原合... 04-18
- 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 新增11名合... 04-10

监管公告

- 海南省财政厅列入严重违法失信主体名单决定书 04-25
- 行政处罚决定书送达公告 04-14
- 关于对贵州律维会计师事务所(普通合伙)予以终止... 03-04
- 关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的... 12-16
- 安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所(普通... 10-14

审批事项

公示

- 西藏自治区注册会计师协会关于许文敬周慧安注册成为... 05-21
- 宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册... 05-20
- 关于临沂运诚会计师事务所(普通合伙) 申请执业许可... 05-20
- 关于新疆明黎会计师事务所(普通合伙) 执业许可申请... 05-19
- 关于北京中天银会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分... 05-19

公告

- 宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册... 05-20
- 准予陕西西秦金周会计师事务所(特殊普通合伙) 北京... 05-20
- 北京京德易旺会计师事务所(普通合伙) 执业许可公告 05-20
- 天津市财政局关于准予天津津楷会计师事务所(普通合... 05-20
- 天津津楷会计师事务所(普通合伙) 执业许可公告 05-20

办事指南

- 境外事务所临时执业审批流程说明
- 注册会计师转会代管流程说明
- 注册会计师省内转所流程说明
- 注师跨省关系转移(跨省转所和跨省转会代管) 办理流程说明

常见问题 TOP5

- 01 申请表保存不了, 提示保存失败, 但是不知道原因
- 02 无法提交新的事务所变更审批
- 03 注师的最后一次通过年检检查时间(年检时间) 错误

社会公众用户使用手册 | 返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

查验结果

经查验, 此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2024年年度审计报告, 由北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所于2025年05月15日出具, 签字注册会计师为黄*花、廖*音。

2024 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司
2024 年度审计报告书
东审深【2025】D02-087 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤25G349UF38



2024 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

审计报告

东审深【2025】D02-087 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 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、强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深圳科宇工程顾问有限公司编制单体财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新，招投标和项目补贴之用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。相应的，本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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



2024 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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



2024 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所（公章）
中国·深圳

2025 年 05 月 15 日

中国注册会计师： 黄文花
110101505132

中国注册会计师： 黄蜀强
110003950078





2024 年财务审计报告（第五页）



资产负债表

2024年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	5,537,550.79	7,070,294.76
交易性金融资产	2	59,276,049.07	38,605,253.44
衍生金融资产	3		
应收票据	4	517,441.62	
应收账款	5	87,400,751.61	94,437,281.14
应收款项融资	6		
预付款项	7	423,630.00	40,000.00
其他应收款	8	5,253,432.79	10,544,019.91
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	158,408,855.88	150,696,849.25
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	38,565,482.73	33,639,674.46
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	40,565,482.73	35,639,674.46
资产总计	34	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：马圣祥





2024 年财务审计报告（第六页）



资产负债表

2024年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	42,263,269.01	50,312,601.34
预收款项	40	33,357,159.82	37,382,212.74
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	54,097,532.74	44,489,010.62
应交税费	43	2,093,786.61	3,173,320.25
其他应付款	44	15,795,315.45	6,827,237.95
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	147,607,063.63	142,184,382.90
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	147,607,063.63	142,184,382.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	2,041,803.56	1,320,290.14
未分配利润	70	44,402,641.66	37,909,020.91
所有者权益（或股东权益）合计	71	51,367,274.98	44,152,140.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2024 年财务审计报告（第七页）

利 润 表

2024年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	183,780,035.01	187,375,691.03
减：营业成本	2	125,451,690.94	137,452,466.36
税金及附加	3	623,109.62	1,502,115.86
销售费用	4		39,256.11
管理费用	5	28,854,030.67	26,690,566.48
研发费用	6	9,263,823.01	11,964,502.71
财务费用	7	503,965.88	594,852.89
其中：利息费用	8	542,035.10	883,246.81
利息收入	9	45,546.26	316,469.49
加：其他收益	10	300,769.63	1,429,026.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11	755,466.84	118,798.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	20,139,651.36	10,679,755.18
加：营业外收入	20	24,513.41	2,716.98
减：营业外支出	21	12,357,509.27	1,324,731.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	7,806,655.50	9,357,740.19
减：所得税费用	23	591,521.33	805,287.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	7,215,134.17	8,552,453.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	7,215,134.17	8,552,453.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	7,215,134.17	8,552,453.05
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2024 年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2024年度

会企03表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	175,995,760.50	196,106,806.02
收到的税费返还	2		645,450.00
收到其他与经营活动有关的现金	3	34,503,652.20	30,823,117.33
经营活动现金流入小计	4	210,499,412.70	227,575,373.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	27,203,744.73	65,332,414.88
支付给职工以及为职工支付的现金	6	82,775,068.06	98,692,994.97
支付的各项税费	7	11,570,373.79	12,242,237.41
支付其他与经营活动有关的现金	8	82,261,137.99	37,485,685.78
经营活动现金流出小计	9	203,810,324.57	213,753,333.04
经营活动产生的现金流量净额	10	6,689,088.13	13,822,040.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	98,838,776.55	159,051,571.05
取得投资收益收到的现金	12	465,498.46	118,798.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	99,304,275.01	159,170,369.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	26,107.11	376,210.00
投资支付的现金	18	107,500,000.00	169,860,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	107,526,107.11	170,236,210.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-8,221,832.10	-11,065,840.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	7,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26	7,680,000.00	
偿还债务支付的现金	27	7,680,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	7,680,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-1,532,743.97	2,756,199.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,070,294.76	4,314,094.97
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,537,550.79	7,070,294.76

法定代表人：

主管会计工作负责人： 毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2024年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表
2024年度

单位：元



项目	行次	年初余额				本期数				所有者权益合计		
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	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
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76					37,909,020.91	44,152,140.81
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76					37,909,020.91	44,152,140.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										6,493,620.75	7,215,134.17
(一) 综合收益总额	7										7,215,134.17	7,215,134.17
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13										-721,513.42	-721,513.42
1. 提取盈余公积	14										-721,513.42	-721,513.42
2. 对所有者(或股本)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
(五) 专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98

马圣祥
会计机构负责人：

主管会计工作负责人：
马圣祥

法定代表人：



2024 年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表

2024年度

单位：元

行次	项目	上年期末数				本年年初数				所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	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		
1	一、上年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				30,211,813.17	35,559,687.76
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年期初余额	4,000,000.00				922,829.76				30,211,813.17	35,559,687.76
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									7,697,207.74	8,552,453.05
7	(一)综合收益总额									8,552,453.05	8,552,453.05
8	(二)所有者投入和减少资本										
9	1.所有者投入的普通股										
10	2.其他权益工具持有者投入资本										
11	3.股份支付计入所有者权益的金额										
12	4.其他										
13	(三)利润分配									-855,245.31	-855,245.31
14	1.提取盈余公积									-855,245.31	-855,245.31
15	2.对所有者(或股东)的分配										
16	3.其他										
17	(四)所有者权益内部结转										
18	1.资本公积转增资本(或股本)										
19	2.盈余公积转增资本(或股本)										
20	3.盈余公积弥补亏损										
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益										
22	5.其他综合收益结转留存收益										
23	6.其他										
24	(五)专项储备										
25	1.本期提取										
26	2.本期使用										
27	(六)其他										
28	四、本年年末余额	4,000,000.00				922,829.76				37,909,020.91	44,152,140.81

马圣祥

李春芳

王晋

马圣祥



2024 年财务审计报告（第十一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务情况说明书

深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2024 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，其中包括流动资产人民币 15,840.89 万元，占资产总额的 79.61%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,856.55 万元，占资产总额的 19.38%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,760.71 万元，其中包括流动负债人民币 14,760.71 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 5,136.73 万元，占资产总额的 25.82%；

5、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，负债总额为人民币 14,760.71 万元，资产负债率为 74.18%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,378.00 万元，较上年增长人民币-359.57 万元，增长率为-1.92%；

2、本年营业成本为人民币 12,545.17 万元，较上年增长人民币-1,200.08 万元，增长



2024 年财务审计报告（第十二页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务情况说明书

率为-8.73%，营业成本占营业收入的比例为 68.26%；

3、本年税金及附加为人民币 62.31 万元，较上年增长人民币-87.90 万元，增长率为-58.52%，税金及附加占营业收入的比例为 0.34%；

4、本年销售费用为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币-3.93 万元，销售费用占营业收入的比例为 0.00%；

5、本年管理费用为人民币 2,885.40 万元，较上年增长人民币 216.34 万元，增长率为 8.11%，管理费用占营业收入的比例为 15.70%；

6、本年研发费用为人民币 926.38 万元，较上年增长人民币-270.07 万元，增长率为-22.57%，研发费用占营业收入的比例为 5.04%；

7、本年财务费用为人民币 50.40 万元，较上年增长人民币-9.09 万元，增长率为-15.28%，财务费用占营业收入的比例为 0.27%；

8、本年营业利润为人民币 2,013.97 万元，较上年增长人民币 945.99 万元，增长率为 88.58%

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 780.67 万元，净利润人民币 721.51 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 72.15 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 668.91 万元，较上年增长人民币-713.29 万元，增长率为-51.61%；

2、本年投资活动现金流量为人民币-822.18 万元，较上年增长人民币 284.40 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 768.00 万元，较上年增长人民币 768.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-153.27 万元，比上年增长人民币-428.89 万元；





2024 年财务审计报告（第十三页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务情况说明书

- 5、本年应收账款周转率为 2.02，总资产周转率为 0.95；
- 6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为-15.64%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

- 1、2024 年度会计政策未发生变动；
- 2、2024 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（公章）

2025 年 05 月 15 日



2024 年财务审计报告（第十五页）

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 11003950078

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

发证日期:
Date of Issuance 2024 年 /y 10 /m 28 /d

年 /y 月 /m 日 /d

仅供审计报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 廖晓霞
性别: 女
出生日期: 1997-10-12
工作单位: 北京东审会计师事务所(特
殊普通合伙)深圳分所
身份证号码: 430923199710120088
Identity card No.





2024 年财务审计报告（第十六页）

证书序号：5004911

说明

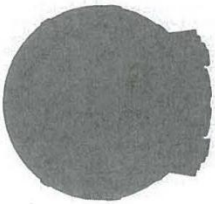
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

2024 年 12 月 10 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所
执业证书



名称：北京东审会计师事务所（普通合伙）
深圳分所

负责人：李丽

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1005A

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会（2022）81号

批准执业日期：2022年11月3日





2024 年财务审计报告 (第十七页)



营业执照

(副本)





2024 年 11 月 08 日

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233

名称	北京东明会计师事务所(普通合伙)深圳分所
类型	特殊普通合伙分支机构
负责人	李丽

成立日期 2021年11月10日
经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前湾鹤来源中心A座1005A

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事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关

国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

