

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期：2026年03月30日

拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	监理服务 工作年限
1	江亦奇	1967. 4. 9	注册监理工程师	高级工程师	项目负责人	33
2	王晓华	1971. 10. 4	注册监理工程师	高级工程师	土建专业负责人	27
3	尹志刚	1988. 1. 2	注册安全工程师	工程师	安全监理工程师	13
4	罗名锋	1986. 10. 11	注册监理工程师	工程师	安装专业负责人	16
5	肖怀微	1990. 8. 28	注册监理工程师	工程师	专业监理工程师	15
6	伍爱林	1998. 5. 2	专业监理工程师	/	专业监理工程师	7
7	李华胜	1993. 5. 3	专业监理工程师	/	专业监理工程师	10
8	李原	2000. 5. 3	监理员	/	监理员	3
9	林东龙	2000. 1. 27	监理员	/	监理员	3
10	谢晓丹	2002. 1. 19	监理员	/	资料员	2

根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。格式详见招标文件第三章

1、江亦奇注册证





延续/变更注册记录

有效期至: 2018年05月13日

No. 00136959 认定机关(签章) 2015年2月15日



延续/变更注册记录

有效期至: 2021年05月13日

No. 00384146 认定机关(签章) 2018年3月1日



延续/变更注册记录

有效期至: 2024年05月13日

No. 00677849 认定机关(签章) 2021年3月19日



延续/变更注册记录

有效期至: 2027年05月13日

No. 01311770 认定机关(签章) 2024年05月13日

延续/变更注册记录
专用企业变更方:
深圳市光耀星工程项目管理有限公司



No. 00947996 认定机关(签章) 2023年 月 日

职称证



身份证



毕业证



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生江亦奇,性别男,一九六八年
月 日生。于一九八八年九
月至一九九一年七月在本校(院)
城建系工民建专业函授学
习,修完 三 年制本科教
学计划规定的全部课程,成绩合格,
准予毕业。

批准文号: 教育部(85)教高三字003号

证书编号: 00105543

校(院)长
廖代广



一九九一年七月十日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 江亦奇 社保电脑号: 812461013 身份证号码: 43302919670409001X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号: 60008123 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		60.24	24.96		30.24	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927893a01a9b7q) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60008123
单位名称: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



2、王晓华注册证

使用有效期: 2025年12月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王晓华

性别: 男

出生日期: 1971年11月04日

注册编号: 44012849

注册执业单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期: 2027年09月10日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名: 

签名日期: 2025.12.4

发证日期: 2024年07月18日



职称证



照
片



粤高取证字第 1703001002686号

王晓华 于二〇一六年
十一月, 经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过,
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证

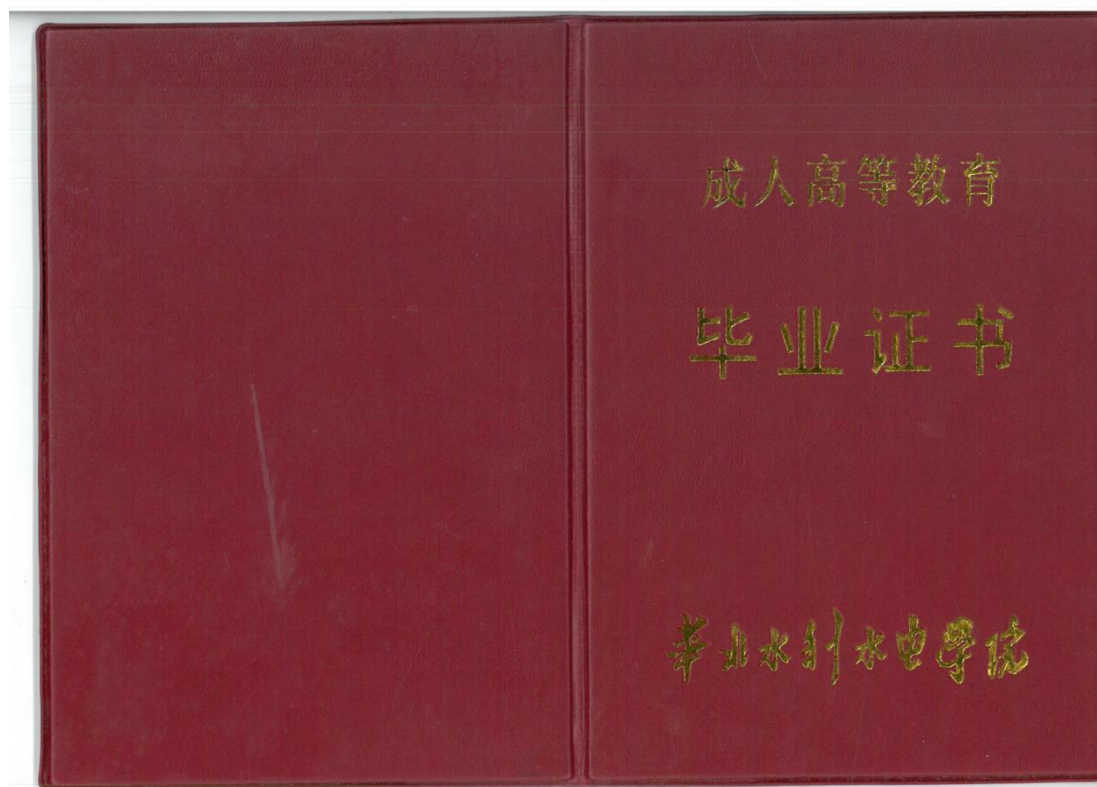
深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王晓华 社保电脑号：600984030 身份证号码：432930197111040074 页码：1
参保单位名称：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	10	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	11	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2025	12	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	01	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	02	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	03	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
合计			7140.0	3360.0			2310.0	840.0			210.0			334.0	84.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe43f1f37 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60008123 单位名称 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



3、尹志刚注册证

190-1451

190-1451



尹志刚 220323198801022874

本人签名 尹志刚

职业资格
证书管理号 20231004644000001630

姓名 尹志刚

性别 男

证件号码 220323198801022874

级别 中管级

执业证号 19240000813

发证日期 2024年3月30日



190-1451

190-1451

注册记录

尹志刚 220323198801022874

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市光辉星项目管理有限公司

有效期至: 2029年3月30日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00801343



注册号 44037019

注册号

姓名 尹志刚

姓名

性别 男

性别

出生日期 1988 年 01 月 02 日

出生日期

注册专业

房屋建筑工程

1. _____

市政公用工程

2. _____

注册执业单位 深圳市光辉星工程项目管理
有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名 _____

发证日期 2023 年 09 月 19 日

注册专用章



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

电气工程 市政公用工程

No. 010984652024

认定机关 (签章)

年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为

电气工程 机电安装工程

No. 01241928024

认定机关 (签章)

年 月 日

10 尹志刚 44037019

身份证



毕业证


西南科技大学
毕业证书



学生尹志刚，性别男，1988年01月02日生，
于2020年09月至2023年01月在本校网络教育
土木工程专业2.5年制专科起点本科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

 校长 

二〇二三年一月十日

证书编号：106197202305113924

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹志刚 社保电脑号：624575156 身份证号码：220323198801022874 页码：1
参保单位名称：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

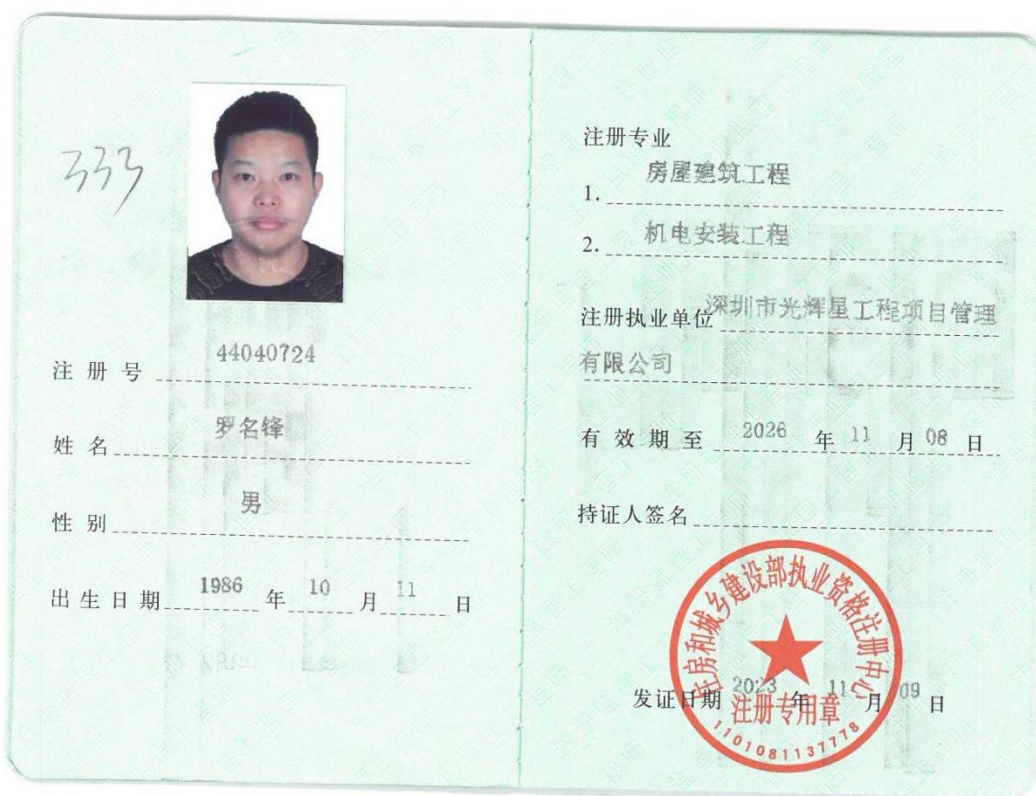
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.08	2520	20.16	5.04
合计			4594.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		60.48	20.96	30.24		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe4560836 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60008123 单位名称 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



4、罗名锋注册证



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

电力工程 机电安装工程

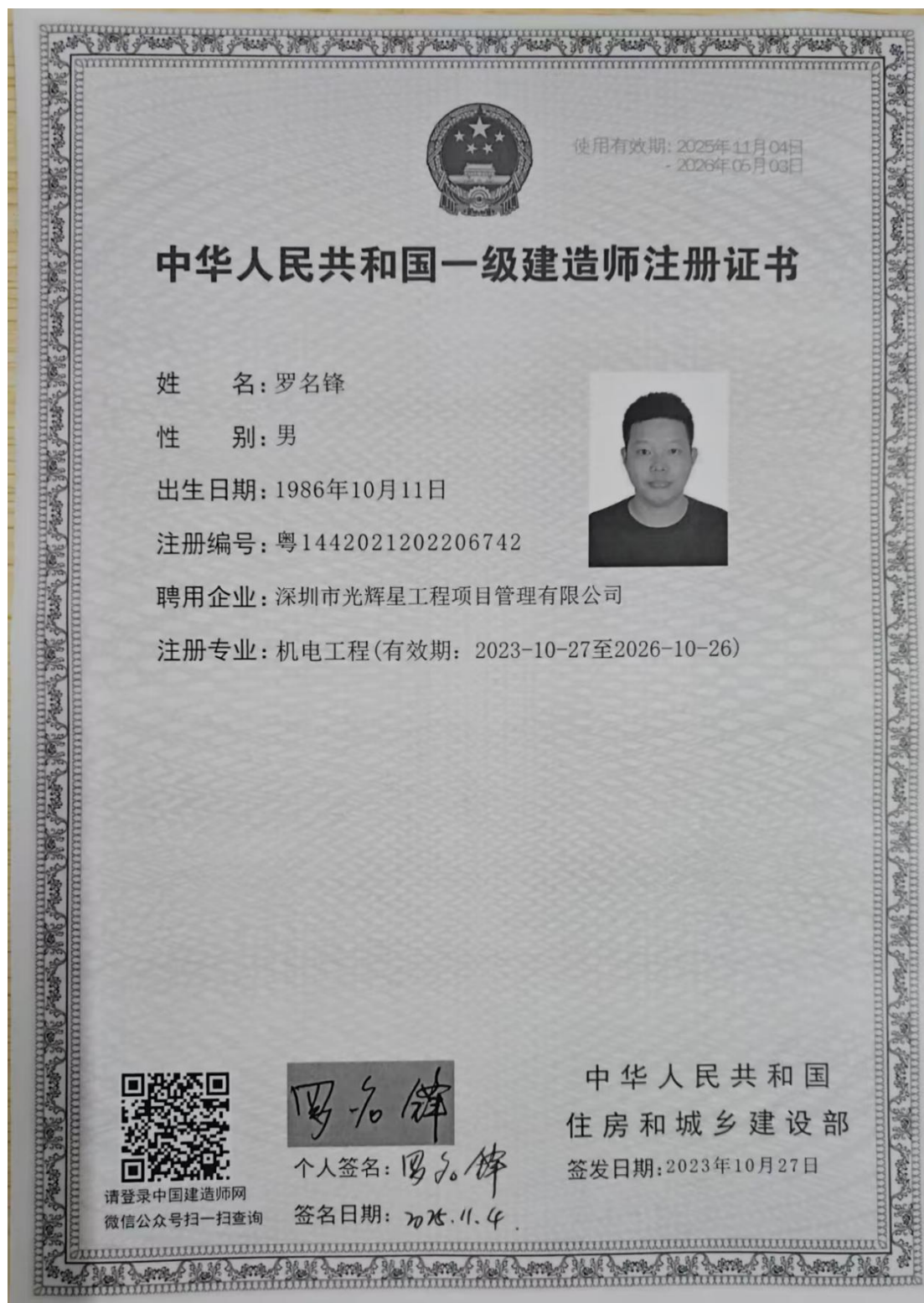
No. 0100840

认定机关 (签章)

年 月 日

粘贴处

一级建造师



身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗名峰 社保电脑号：641574125 身份证号码：441481198610113379 页码：1
参保单位名称：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4594.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		60.48	20.96		30.24	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278939f784a8w ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60008123 单位名称 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



5、肖怀微注册证

使用有效期: 2025年12月09日
- 2026年05月24日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 肖怀微

性 别 : 男

出生日期 : 1990年08月28日

注册编号 : 44034584

注册执业单位 : 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2026年05月24日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900467



个人签名 : 

签名日期 : 2025.12.9

发证日期 : 2023年05月25日

职称证

广东省职称证书

姓名：肖怀微
身份证号：430529199008282294



职称名称：工程师
专业：施工管理
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月16日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117269
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



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

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖怀徽 社保电脑号：631307912 身份证号码：430529199008282294 页码：1
参保单位名称：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.98		60.48		20.96		30.24

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278939f6c017x ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60008123 单位名称 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



6、伍爱林专监证



身份证



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 伍爱林 性别 男，一九九八年 五月 二日生，于二〇一六年 九月至二〇一九年 六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工程职业技术学院 校（院）长：侯声武

证书编号：124251201906000884 二〇一九年 六月 二十日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍爱林 社保电脑号：905127583 身份证号码：430681199805023012 页码：1
参保单位名称：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4594.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		60.48	20.96		30.24	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278939f8dca5d ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60008123 单位名称 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



7、李华胜专监证

岗位类别: <u>专业监理工程师</u> 登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期: <u>2023</u> 年 <u>6</u> 月 <u>15</u> 日 核发编号: <u>B20230423</u>	姓 名: <u>李华胜</u> 性 别: <u>男</u> 身份证号: <u>441821199305030614</u> 学 历: <u>大专</u> 所学专业: <u>机电一体化技术</u> 技术职称: <u>无</u> 从业单位: <u>深圳市光辉星工程项目管理有</u> <u>限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2025年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2025年度工程监理 综合知识继续教育培训
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李华胜 社保电脑号: 802406722 身份证号码: 441821199806030614 页码: 1
参保单位名称: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号: 60008123 计算单位: 元


缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		607.98	24.96	607.98	24.96	30.24

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927893a01096fn) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60008123
单位名称: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



8、李原监理员证

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	姓名： <u> 李原 </u>
核发日期： <u> 2025 </u> 年 <u> 11 </u> 月 <u> 26 </u> 日	性别： <u> 男 </u>
核发编号： <u> C20250297 </u>	身份证号： <u> 440981200005032817 </u>
	学 历： <u> 本科 </u>
	所学专业： <u> 土木工程 </u>
	技术职称： <u> 无 </u>
	从业单位： <u> 深圳市光辉星工程项目管理有 </u>
	<u> 限公司 </u>

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李原 社保电脑号: 818459119 身份证号码: 440981200005032817 页码: 1
参保单位名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 单位编号: 60008123 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.00	10.08	2520.00	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.00	10.08	2520.00	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.00	10.08	2520.00	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.00	10.08	2520.00	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520.00	10.08	2520.00	20.16	5.04
合计			3820.0	1910.0			504.73	168.26			168.26						25.2





备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339278939f968a8s) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60008123
单位名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



9、林东龙监理员证

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
	姓 名： <u> 林东龙 </u>
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	性 别： <u> 男 </u>
核发日期： <u> 2025 </u> 年 <u> 2 </u> 月 <u> 19 </u> 日	身份证号： <u> 441426200001270016 </u>
核发编号： <u> C20250020 </u>	学 历： <u> 本科 </u>
	所学专业： <u> 建筑学 </u>
	技术职称： <u> 无 </u>
	从业单位： <u> 深圳市光辉星工程项目管理有 </u> <u> 限公司 </u>

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林东龙 社保电脑号：500135749 身份证号码：441426200001270016 页码：1
参保单位名称：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.98		60.48		20.96		30.24

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278939ff65679 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60008123 单位名称 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



10、谢晓丹监理员证

	
实时数据，扫码验证	姓名 <u>谢晓丹</u>
	性别 <u>女</u>
广东省建设监理协会	身份证号 <u>440281200201193222</u>
(盖章)	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>市政公用工程</u>
	工作单位 <u>深圳市光辉星工程项目管理有限 公司</u>
	证书编号 <u>C24080328</u>
	初次发证日期：2024 年 8 月 21 日
	换 证 日 期： 年 月 日
	有 效 期 至：2027 年 8 月 20 日

身份证



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 谢晓丹 性别女，二〇〇二年一月十九日生，于二〇二一年十月至二〇二四年六月在本校 市政工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：

证书编号：127411202406001443 二〇二四年六月三十日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢晓丹 社保电脑号：815272539 身份证号码：440281200201198222 页码：1
 参保单位名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			4584.0	2292.0			606.73	201.93			201.93		169.08			42.3	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278939ffcbdet ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60008123 单位名称 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



投标人财务情况（2024 年）

项目或指标	单位	2024 年
资产负债率	万元	76.74 %
资产负债额	万元	590.2545

2024 年审计报告

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

审计报告

卓盛财审字[2025]第 011 号

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-24
三、深圳卓盛会计师事务所（普通合伙）执业资质复印件	

此报告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050006420





深圳卓盛会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩虹新都彩荟阁 6A 电话：82913160

审计报告

卓盛财审字[2025]第 011 号

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市光辉星工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表，2024 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也

执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳卓盛会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十一日

资产负债表

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、（一）	3,238,682.83	1,904,812.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	3,492,364.92	2,726,655.27
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	446,969.66	300,478.14
其他应收款		164,860.54	213,395.96
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,342,877.95	5,148,341.81
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（四）	348,971.63	123,444.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		348,971.63	123,444.55
资产总计		7,691,849.58	5,271,786.36

资产负债表（续）

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司		2024年12月31日	金额单位：元	
项	目	附注	期末余额	期初余额
流动负债				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
		七、（五）	3,898,941.49	1,676,689.97
预收款项				
			403,814.79	378,401.24
合同负债				
应付职工薪酬				
			632,206.94	480,600.00
应交税费				
			93,909.94	76,902.31
其他应付款				
			873,672.70	799,147.33
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计			5,902,545.86	3,411,800.87
非流动负债				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计			-	-
负债合计			5,902,545.86	3,411,800.87
所有者权益（或股东权益）				
实收资本（或股本）				
			3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
盈余公积				
未分配利润				
		七、（六）	-1,210,696.28	-1,140,014.51
所有者权益合计			1,789,303.72	1,859,985.49
负债及所有者权益合计			7,691,849.58	5,271,786.36

利润表

编制单位：深圳市光輝工程项目管理有限公司 2024年度 金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、（七）	14,350,865.14	14,509,796.87
减：营业成本	七、（七）	12,184,097.53	12,644,694.14
税金及附加		48,135.89	45,209.64
销售费用			
管理费用		2,198,531.45	1,835,112.59
研发费用			
财务费用	七、（八）	411.81	-9.08
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-80,511.54	-15,210.13
加：营业外收入		9,837.20	4,429.41
减：营业外支出		7.43	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-70,681.77	-10,780.72
减：所得税费用			1,093.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,681.77	-12,473.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,681.77	-12,473.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-70,681.77	-12,473.76
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 2024年度 金额单位：元

项 目	附注	本期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		14,505,798.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		80,524.06
经营活动现金流入小计		14,586,322.79
购买商品、接受劳务支付的现金		4,598,453.57
支付给职工以及为职工支付的现金		6,478,656.48
支付的各项税费		848,897.65
支付其他与经营活动有关的现金		1,116,283.70
经营活动现金流出小计		13,042,291.40
经营活动产生的现金流量净额		1,544,031.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		210,161.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		210,161.00
投资活动产生的现金流量净额		-210,161.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		1,333,870.39
加：期初现金及现金等价物余额		1,904,812.44
六、期末现金及现金等价物余额		3,238,682.83

所有者权益变动表

项 目	2024年度							所有者权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
		优先股	其他权益工具					
一、上年年末余额	3,000,000.00							1,859,085.49
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	3,000,000.00							1,859,085.49
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）								-70,681.77
（一）综合收益总额								-70,681.77
（二）所有者投入和减少资本								-
1.所有者投入的普通股								-
2.其他权益工具持有者投入资本								-
3.股份支付计入股东权益的金额								-
4.其他								-
（三）利润分配								-
1.提取盈余公积								-
2.提取一般风险准备								-
3.对所有者（或股东）的分配								-
4.其他								-
（四）所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（或股本）								-
2.盈余公积转增资本（或股本）								-
3.盈余公积弥补亏损								-
4.专项储备补提或结转								-
5.其他								-
（五）专项储备提取和使用								-
1.本年提取								-
2.本年使用								-
（六）其他								-
四、本年年末余额	3,000,000.00							1,788,403.72

深圳市光辉星工程项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

公司名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

成立日期：1998 年 05 月 22 日

住 所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

法定代表人：李旋辉

注册资本：300 万元人民币

统一社会信用代码：91440300708415295R

经营范围：

一般经营项目：工程招标代理；地质灾害危险性评估；建设工程项目管理；建设工程技术咨询；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息系统集成服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：房屋建筑工程监理；地质灾害治理工程监理；市政公用工程监理；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、主要会计政策、会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

(三) 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 外币业务核算方法

本公司发生外币经济业务时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（即期汇率是指中国人民银行公布的当日人民币外汇牌价的中间价）；公司在资产负债表日，对外币货币性项目和外币非货币性项目进行如下处理：

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 存货**1. 存货的分类**

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货分类为：在途物资、原材料、库存商品、在产品、发出商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用和发出时按加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过

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

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

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

（七）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1、初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（八）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(九) 固定资产**1. 固定资产确认条件**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	直线法	3	5	31.67
运输设备	直线法	10	5	9.50
办公设备	直线法	3	5	31.67
生产设备	直线法	10	5	9.50
专用设备	直线法	3	5	31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资

产组的可收回金额。

4. 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此之外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十) 在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动

的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(十三) 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在履约的同时即取得并消耗履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制履约过程中在建商品；（3）履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外）。按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，考虑下列迹象：（1）就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

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

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

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

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。按照分摊至各单项履约义

务的交易价格计量收入。

(十五) 政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助应是来源于政府的经济资源，如来源于其他方但有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的，该项补助也属于来源于政府的经济资源；政府补助具有无偿性，企业取得来源于政府的经济资源，不需要向政府交付商品或服务等价。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本期度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按

照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延

所得税负债以抵销后的净额列报。

5、所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分月预缴，在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

(四) 其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

六、税项

(一)、公司主要税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税服务	6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二)、重要税收优惠政策及依据

本公司本年度无重要税收优惠。

七、财务报表主要项目注释

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

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,637,126.69	82,841.10
银行存款	1,251,556.14	1,821,971.34
其他货币资金	350,000.00	-
合计	3,238,682.83	1,904,812.44

(二) 应收账款

1. 应收账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	1,701,163.49	48.71	1,301,795.12	47.74
1年以上	1,791,201.43	51.29	1,424,860.15	52.26
合计	3,492,364.92	100.00	2,726,655.27	100.00

2. 应收账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例(%)
总章集团股份有限公司	395,632.15	11.33
项目管理	253,336.63	7.25
阳西县市政服务中心	172,000.00	4.93
西乡街道办	153,250.77	4.39
龙华区	140,000.00	4.01
合计	1,114,219.55	31.90

(三) 预付账款

1. 预付账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	149,956.52	33.55	237,447.38	78.24
1年以上	297,013.14	66.45	66,030.76	21.76
合计	446,969.66	100.00	303,478.14	100.00

2. 预付账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例(%)
------	------	-------

王晓华	139,647.62	31.24
刘栋	94,106.52	21.05
深圳市新东方培训学校	39,200.00	8.77
王晶晶	35,616.22	7.97
合计	308,570.36	69.04

(四) 固定资产原价及累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	852,214.38	295,079.32	-	1,147,293.70
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	185,243.36	285,000.00	-	470,243.36
办公设备	666,971.02	10,079.32	-	677,050.34
其他设备	-	-	-	-
二、累计折旧合计：	728,769.83	69,552.24	-	798,322.07
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	81,490.82	42,033.26	-	123,524.08
办公设备	647,279.01	27,518.98	-	674,797.99
其他设备	-	-	-	-
三、固定资产减值准备合计：	-	-	-	-
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计：	123,444.55	-	-	348,971.63
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	103,752.54	-	-	346,719.28
办公设备	19,692.01	-	-	2,252.35
其他设备	-	-	-	-

(五) 应付账款

1. 应付账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	2,829,137.50	72.56	656,882.17	39.18
1年以上	1,069,803.99	27.44	1,019,807.80	60.82
合计	3,898,941.49	100.00	1,676,689.97	100.00

2. 应付账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例(%)
西乡	598,992.29	15.36
侯伟伟	299,400.00	7.68
张燕萍(陈品霖项目)	299,400.00	7.68
赖奕臻	299,400.00	7.68
彭涛	294,626.42	7.56
合计	1,791,818.71	45.96

(六) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	-1,140,014.51	-799,227.79
未分配利润调增(减)数		-328,312.96
加:本年归属于母公司所有者的净利润	-70,681.77	-12,473.76
减:提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
分配股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-1,210,696.28	-1,140,014.51

(七) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	14,350,665.14	12,184,097.53	14,509,796.87	12,644,694.14
其他业务收入	-	-	-	-

合计	14,350,665.14	12,184,097.53	14,509,796.87	12,644,694.14
----	---------------	---------------	---------------	---------------

(八) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	-	-
减：利息收入	1,742.91	3,315.38
汇兑损益	-	-
手续费及其他	2,154.72	3,306.30
合计	411.81	9.08

(九) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	-70,681.77
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	69,552.24
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-860,665.75
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,490,744.99
其他	-84,918.32
经营活动产生的现金流量净额	1,544,031.39
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物增加情况	-

现金的期末余额	3,238,682.83
减：现金的期初余额	1,904,812.44
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	1,333,870.39

八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HMQE95L



名称 深圳卓盛会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 周斌、肖良超

成立日期 2023年01月31日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩
虹新都彩荟阁6A



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立前在之日或两个月内，向商事登记机关公示企业信用信息，应当包括《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业信息。

登记机关



2023年03月

证书序号: 0016995

说明

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



发证机关: 深圳市财政局
二〇二三年四月十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳卓盛会计师事务所 (普通合伙)
 首席合伙人: 周斌
 主任会计师: 深圳市福田区福田街道尚厦社区彩田南路
 经营场所: 3002 号彩虹新都彩荟阁 6A

组织形式: 普通合伙
 47470398
 执业证书编号: 深财会[2023]26号
 批准执业文号: 2023年4月14日
 批准执业日期:

此复印件仅供用于报告附件

投标人派任项目总监简历表

姓名	江亦奇	性 别	男	年 龄	59
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	4330291967 0409001X	手机 号码	13826910049
参加 工作 时间	1991.7		从事项目总监年限	13	
项目总监资格证书编 号	00333127				
近 5 年项目总监类似业绩					
1.合同名称：三盈广场工程监理；合同金额：216.7371 万元； 竣工时间：2022/4/29					
2.合同名称：陆河县教育系统补短板建设项目（水唇中学）施工监理；合同金额：33.1 万元； 竣工时间：2024/10/09					

拟派项目总监近 5 年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩（从招标公告发布之日倒算，以竣工验收时间为准）。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 2 项，若超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章。

江亦奇毕业证



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生江亦奇,性别男,一九六八年
月 日生。于一九八八年九
月至一九九一年七月在本校(院)
城建系工民建专业函授学
习,修完 三 年制本科教
学计划规定的全部课程,成绩合格,
准予毕业。

批准文号: 教育部(85)教高三字003号

证书编号: 00105543

校(院)长
廖代广



一九九一年七月十日

注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号： 00333127



姓名 江亦奇

性别 男

出生日期 1967年 04月 09日

身份证号码 43302919670409001X

学历(学位) 大专

所学专业 工民建

持证人签名

注册号 44012724

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 东莞市大业建筑技术咨询有限公司

有效期至 2015年 05月 13日



发证日期 2012年 05月 14日



注
延续/变更注册记录

有效期至：
2018年05月13日

No. 00136959 认定机关(签章)
2015年2月15日



注
延续/变更注册记录

有效期至：
2021年05月13日

No. 00384146 认定机关(签章)
2018年3月1日



注
延续/变更注册记录

有效期至：
2024年05月13日

No. 00677849 认定机关(签章)
2021年3月19日

注
延续/变更注册记录

有效期至：
2027年05月13日

No. 01311770 认定机关(签章)
2024年05月13日

延续/变更注册记录
专用企业变更方:

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

No. 00947996 认定机关(签章)
2023年 月 日

职称证



1、三盈广场工程监理

监理合同

(GF-2012-0202)

合同编号:

建设工程监理合同
(示范文本)

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）：东莞市三盈和创房地产开发有限公司

监理人（全称）：东莞市大业建筑技术咨询有限公司

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：三盈广场工程监理；

2. 工程地点：常平镇横江厦村；

3. 工程规模：框架/剪力墙结构，地上26层1栋、地上20层1栋、地上14层1栋、地上4层1栋、地下2层1栋。总建筑面积约为87694.49平方米，其中地下室面积约为23767.73平方米，最大单体建筑面积约为87694.49平方米，最大建筑高度约为94.91米，最大主梁跨度约为19.6米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：256059721.86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：江亦奇，身份证号码：43302919670409001X，注册号：

44012724•

五、签约酬金

签约酬金(大写): 贰佰壹拾陆万柒仟叁佰柒拾壹元壹分(¥2167371.01 元),

包括:

1. 监理酬金: 本项目的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之总(共计 256059721.86 元)作为施工监理服务收费的计费额,按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007] 670 号文)的规定计算得出的监理费下浮 55%后作为监理服务收费执行的依据,暂定施工监理服务费为人民币: 贰佰壹拾陆万柒仟叁佰柒拾壹元壹分(¥2167371.01 元)。

2. 相关服务酬金: _____ / _____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限:

自 2018 年 11 月 01 日始, 至 2020 年 11 月 05 日止。

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 2020 年 11 月 06 日始, 至 2022 年 11 月 06 日止。

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018年10月25日。

2. 订立地点：东莞市。

3. 本合同正本一式叁份，发包人及承包人各持壹份，建设主管部门持壹份、副本一式柒份，发包人持贰份，承包人持叁份，市建设工程交易中心、招标代理机构各持壹份。

委托人：_____

监理人：_____

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

的代理人：(签字)

开户名称：_____

开户名称：_____

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：_____



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：三盈广场1号商业、办公楼

验收日期：2022年4月27日

建设单位（盖章）：东莞市三盈和创房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	三盈广场1号商业、办公楼				
工程地点	东莞市常平镇横江厦村	建筑面积	21350.35m ²	工程造价	4845.327万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	20	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	44190020180310301	监理许可证号			
开工日期	2018年11月1日	验收日期			
监督单位	东莞市常平镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJF2201815030-01		
建设单位	东莞市三盈和创房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东建管工程勘察设计咨询有限公司				
总包单位	中红建设有限公司				
承建单位(土建)	中红建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中红建设有限公司				
承建单位(装修)	中红建设有限公司				
监理单位	东莞市大业建筑技术咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄耀军
副组长	江苏奇
组员	乔利华、梁冲南、梁建、吴炳言、苏安连、李桂林、廖磊、马照军、叶强、刘合伍

年 月 日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄耀军	廖磊、乔利华、梁冲南、梁建、刘合伍
建筑设备安装工程	江苏奇	马照军、叶强、吴炳言
工程质保资料	乔利华	李桂林

(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)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	12项,其中: 经审查符合要 12项 经核定符合要 0项 求	共 6项,其中: 资料核查符合要 6项 实体抽查符合要 0项 求	共 9项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 5项
建筑装饰装修	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7项 经核定符合要 0项 求	共 6项,其中: 资料核查符合要 6项 实体抽查符合要 0项 求	共 18项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 8项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8项 经核定符合要 0项 求	共 3项,其中: 资料核查符合要 3项 实体抽查符合要 0项 求	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	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22项 经核定符合要 0项 求	共 11项,其中: 资料核查符合要 11项 实体抽查符合要 0项 求	共 12项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 7项
建筑电气	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22项 经核定符合要 0项 求	共 9项,其中: 资料核查符合要 9项 实体抽查符合要 0项 求	共 8项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要 9项 经核定符合要 0项 求	共 4项,其中: 资料核查符合要 4项 实体抽查符合要 0项 求	共 23项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 6项
通风与空调	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22项 经核定符合要 0项 求	共 7项,其中: 资料核查符合要 7项 实体抽查符合要 0项 求	共 6项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 4项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查七个部分，主体结构、装修装饰、屋面、建筑给水及排水、建筑电气、建筑节能、通风空调分部均为合格。
- 2、质量保证资料基本齐全，符合要求。
- 3、安全和主要功能核查及抽查结果均为合格，符合要求。
- 4、单位工程观感质量综合评定为一般。

该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

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: 2022年4月21日	 (公章) 总监理工程师: 注册号44012724 有效期2024.05.13 2022年4月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月21日


 "GD-E1-914/6"


 2024.04.01
 中建建设有限公司

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：三盈广场2号商业、办公楼

验收日期：2022年4月29日

建设单位(盖章)：东莞市三盈和创房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	三盈广场2号商业、办公楼				
工程地点	东莞市常平镇横江厦村	建筑面积	8624.56m ²	工程造价	1954.474万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	14	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	44190020180310401	监理许可证号			
开工日期	2018年11月1日	验收日期			
监督单位	东莞市常平镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJFZ201815030-02		
建设单位	东莞市三盈和创房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
总包单位	中虹建设有限公司				
承建单位(土建)	中虹建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中虹建设有限公司				
承建单位(装修)	中虹建设有限公司				
监理单位	东莞市大业建筑技术咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄耀军
副组长	江亦奇
组员	乔利华、梁沛南、梁建、吴炳言、苏安连、李桂林、廖磊、马照军、叶强、刘合伍

年 月 日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄耀军	廖磊、乔利华、梁沛南、梁建、刘合伍
建筑设备安装工程	江亦奇	马照军、叶强、吴炳言
工程质控资料	乔利华	李桂林

(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
主体结构	同意验收	12项,其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 18 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 0 项 求	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	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项 求	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 12 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 8 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 0 项 求	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 23 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项 求	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、该工程共核查七个部分，主体结构、装饰装修、屋面、建筑给水及排水、建筑电气、建筑节能、通风空调分部均为合格。

2、质量保证资料基本齐全，符合要求。

3、安全和主要功能核查及抽查结果均为合格，符合要求。

4、单位工程观感质量综合评定为一般。

该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

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:  2022年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年 月 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称：三盈广场3号商业、住宅楼

验收日期：2022年4月21日

建设单位(盖章)：东莞市三盈和创房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	三盈广场3号商业、住宅楼				
工程地点	东莞市常平镇横江厦村	建筑面积	23666.08m ²	工程造价	8786.52万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	26	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	44190020180310501	监理许可证号			
开工日期	2018年11月1日	验收日期			
监督单位	东莞市常平镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJF2201815030-03		
建设单位	东莞市三盈和创房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
总包单位	中虹建设有限公司				
承建单位(土建)	中虹建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中虹建设有限公司				
承建单位(装修)	中虹建设有限公司				
监理单位	东莞市大业建筑技术咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* 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	黄耀军
副组长	江亦奇
组员	乔利华、梁冲南、梁建、吴炳言、苏安连、李桂林、廖磊、马照军、叶强、刘合伍

年 月 日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄耀军	廖磊、乔利华、梁冲南、梁建、刘合伍
建筑设备安装工程	江亦奇	马照军、叶强、吴炳言
工程质控资料	乔利华	李桂林

(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
主体结构	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
		7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 18 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
		22 项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项 求	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 12 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 8 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
		9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 0 项 求	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 23 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项 求	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	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 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查七个部分，主体结构、装饰装修、屋面、建筑给水及排水、建筑电气、建筑节能、通风空调分部均为合格。
- 2、质量保证资料基本齐全，符合要求。
- 3、安全和主要功能核查及抽查结果均为合格，符合要求。
- 4、单位工程观感质量综合评定为一般。

该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

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: 2022年4月29日	 (公章) 总监理工程师: 注册号: 0101010101010101 有效期至: 2024年4月29日 2022年4月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月29日


 * GD - E1 - 914 / 6 *


 中虹建设有限公司
 2024.04.01

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：三盈广场4号商业楼

验收日期：2022年4月27日

建设单位(盖章)：东莞市三盈和创房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



“ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	三盈广场4号商业楼				
工程地点	东莞市常平镇横江厦村	建筑面积	10261.38m ²	工程造价	2296.113万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	44190020180310601	监理许可证号			
开工日期	2018年11月1日	验收日期			
监督单位	东莞市常平镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJFZ201815030-04		
建设单位	东莞市三盈和创房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
总包单位	中虹建设有限公司				
承建单位(土建)	中虹建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中虹建设有限公司				
承建单位(装修)	中虹建设有限公司				
监理单位	东莞市大业建筑技术咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄耀军
副组长	江亦奇
组员	乔利华、梁沛南、梁建、吴炳言、苏安连、李桂林、廖磊、马照军、叶强、刘合伍

年 月 日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄耀军	廖磊、乔利华、梁沛南、梁建、刘合伍
建筑设备安装工程	江亦奇	马照军、叶强、吴炳言
工程质控资料	乔利华	李桂林

(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约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
主体结构	同意验收	12项,其中: 经审查符合要 12项 经核定符合要 0项 求	共 6项,其中: 资料核查符合要 6项 实体抽查符合要 0项 求	共 9项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 5项
建筑装饰装修	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7项 经核定符合要 0项 求	共 6项,其中: 资料核查符合要 6项 实体抽查符合要 0项 求	共 18项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 8项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8项 经核定符合要 0项 求	共 3项,其中: 资料核查符合要 3项 实体抽查符合要 0项 求	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	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22项 经核定符合要 0项 求	共 11项,其中: 资料核查符合要 11项 实体抽查符合要 0项 求	共 12项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 7项
建筑电气	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22项 经核定符合要 0项 求	共 9项,其中: 资料核查符合要 9项 实体抽查符合要 0项 求	共 8项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要 9项 经核定符合要 0项 求	共 4项,其中: 资料核查符合要 4项 实体抽查符合要 0项 求	共 23项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 6项
通风与空调	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 22项 经核定符合要 0项 求	共 7项,其中: 资料核查符合要 7项 实体抽查符合要 0项 求	共 6项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 4项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>1、该工程共核查七个部分，主体结构、装修装饰、屋面、建筑给水及排水、建筑电气、建筑节能、通风空调分部均为合格。</p> <p>2、质量保证资料基本齐全，符合要求。</p> <p>3、安全和主要功能核查及抽查结果均为合格，符合要求。</p> <p>4、单位工程观感质量综合评定为一般。</p> <p style="text-align: center;">该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。</p>				
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： 2022年4月29日	 (公章) 监理单位(项目)负责人： 2022年4月29日	 (公章) 施工单位(项目)负责人： 2022年4月29日	 (公章) 设计单位(项目)负责人： 2022年4月29日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月29日


 " GD - E 1 - 9 1 4 / 6 "

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：三盈广场5号地下室

验收日期：2022年4月29日

建设单位(盖章)：东莞市三盈和创房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	三盈广场5号地下室				
工程地点	东莞市常平镇横江厦村	建筑面积	23509.82m ²	工程造价	11205.698万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	44190020180310701	监理许可证号			
开工日期	2018年11月1日	验收日期			
监督单位	东莞市常平镇人民政府住房规划建设局	监督编号	ZJFZ201815030-05		
建设单位	东莞市三盈和创房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
总包单位	中虹建设有限公司				
承建单位(土建)	中虹建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中虹建设有限公司				
承建单位(装修)	中虹建设有限公司				
监理单位	东莞市大业建筑技术咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄耀军
副组长	江亦奇
组员	乔利华、梁沛南、梁建、吴炳言、苏安连、李桂林、廖磊、马照军、叶强、刘合伍

年 月 日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄耀军	廖磊、乔利华、梁沛南、梁建、刘合伍
建筑设备安装工程	江亦奇	马照军、叶强、吴炳言
工程质控资料	乔利华	李桂林

(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约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	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 0 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项













五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查六个部分，地基与基础、装饰装修、屋面、建筑给水及排水、建筑电气、通风空调分部均为合格。
- 2、质量保证资料基本齐全，符合要求。
- 3、安全和主要功能核查及抽查结果均为合格，符合要求。
- 4、单位工程观感质量综合评定为一般。

该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

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:  2022年4月27日	 (公章) 总监理工程师:  2022年4月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月27日

* GD - E1 - 914 / 6 *

2、陆河县教育系统补短板建设项目（水唇中学）施工监理

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：陆河县水唇镇人民政府

监理人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：陆河县教育系统补短板建设项目（水唇中学）施工监理；
2. 工程地点：水唇镇水唇中学校园内；
3. 工程规模：新建总建筑面积 8146.05 m²，其中：两栋六层宿舍楼 7442.37 m²（含食堂 1076.67 m²）、阶梯教室 599.28 m²、配套用房 104.4 m²，以及完善校道、绿化、太阳能系统等配套工程。；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：23216898.68 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：江亦奇，身份证号码：43302919670409001X，注册号：44012724。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾叁万壹仟元整（¥ 331000.00）（含税）。

包括:

1. 监理酬金: _____。
2. 相关服务酬金: _____。

六、期限

1. 监理期限:

自本监理合同签订之日起,至工程保修期满结束;

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6月12日。
2. 订立地点: 陆河县水唇镇人民政府办公室。
3. 本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,双方各执 陆 份。

委托人: 陆河县水唇镇人民政府 (盖章)

监理人: 深圳市光耀工程项目管理有限公司

住所: 广东省汕尾市陆河县水唇镇开发区

住所: 深圳市福田区新安街道兴东社区

67区中粮创智厂区3栋509

联系电话: _____

邮政编码: 518100

法定代表人或其授权

的代理人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行: _____

户银行: 招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号: _____

账号: 6938859110806

电话: _____

电话: 0755-25596322

传真: _____

传真: 0755-29115686

电子邮箱: _____

电子邮箱: /

竣工验收报告

育

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称：疏河县教育系统补短板建设项目（水磨中学）

验收日期：2024年10月9日

建设单位（盖章）：疏河县水磨镇人民政府



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	陆河县教育系统补短板建设项目（水唇中学）				
工程地点	陆河县水唇镇水唇中学内	建筑面积	8146.05m ²	工程造价	2946.47万
结构类型	独立基础	层数	地上:	6	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年6月20日	验收日期	2024年10月9日		
监督单位	陆河县建筑工程质量安全监督站	监督编号	陆建质（安）监2023-016a		
建设单位	陆河县水唇镇人民政府				
勘察单位	广州地质勘察基础工程有限公司				
设计单位	广东恒泰建筑设计院有限公司				
总包单位	立乔建设集团有限公司				
承建单位（土建）	立乔建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	立乔建设集团有限公司				
承建单位（装修）	立乔建设集团有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程管理有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

1. 验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

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。

验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程资料组		

(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约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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量资料核查结果统计	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	同意验收	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 / 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 75 项, 其中: 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 82 项, 其中: 评价为“好”的 74 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 / 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 81 项, 其中: 评价为“好”的 71 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 / 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 / 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 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
		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
		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

GD-EI-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘春尔	水东镇人民政府	主任		
2	李国峰	陆河县教育局			
3	罗阳波	水东中学	校长		
4					
5	江海斌	深圳市光耀环境工程管理有限公司	总监		
6	彭涛	深圳市光耀环境工程管理有限公司	专监		
7	李翔	广州市环境检测有限公司	项目负责人		
8	李	广州市环境检测有限公司	项目负责人		
9					
10					
11		环建设集团有限公司	李Mo		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2. 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3. 安全和主要使用功能核查符合要求。
4. 工程外观良好，符合要求。
5. 实体抽查情况符合要求。
6. 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7. 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，珠海市建设工程质量监督检测站对工程验收程序及参建各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人



投标人获奖情况

1、获奖项目名称：总章翡翠公馆；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2025.1 ；

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过5项,如超过5项只取前5项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。

荣誉证书



深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

你公司监理的 **总章翡翠公馆主体工程** 工程，荣获二〇二四年度
下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2024B-188

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二五年一月



近 5 年企业类似业绩一览表

- | | |
|---|---------------------|
| 1、合同名称：总章翡翠公馆；
合同签订时间：2022/02/25 | 合同金额： 163.14728 万元； |
| 2、合同名称：户外智能家居二期项目；
合同签订时间：2022/07/15 | 合同金额： 76.5 万元； |
| 3、合同名称：东莞宜明电器有限公司厂房工程；
合同签订时间：2022/03/04 | 合同金额 76.27038 万元； |
| 4、合同名称：润宝大楼；
合同签订时间：2021/11 | 合同金额： 96 万元； |
| 5、合同名称：富比伦工业园三期 4#厂房；
合同签订时间：2020/12/30 | 合同金额： 80 万元； |

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）
已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过 5 项，若超过 5
项，统计时只计取前 5 项业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双
方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项
目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章。

1、总章翡翠公馆 监理合同

合同编号：【2022】ZZJT-GC-XL-SG-1

建设工程监理合同



工程名称：总章翡翠公馆（暂定名，宗地号：T403-0289）

工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

委托人：总章集团股份有限公司

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



2022年2月25日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：总章集团股份有限公司

受托人（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：总章翡翠公馆（暂定名）

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

3. 工程规模：本项目用地面积约 12892.98m²，拟建总建筑面积 101885.02m²，拟建计容建筑面积 59566.65m²，建筑高度 99.2m，共 5 栋住宅、2 层地下室，具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。

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、本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 西丽项目监理投标文件；
6. 西丽项目监理工程报价汇总表（附件一）；
7. 各阶段监理人员一览表（附件二）；
8. 项目管理班子人员配备（附件三）；

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：王永芳，身份证号码：210503196510221835，注册号：21005732。

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，本工程签约酬金合计总金额暂定为（大写）：壹佰陆拾叁万壹仟肆佰柒拾贰元捌角整（1,631,472.80），其中不含税总金额为（大写）：壹佰伍拾叁万玖仟壹佰贰拾伍元贰角捌分（1,539,125.28）；增值税总金额为（大写）：玖万贰仟叁佰肆拾柒元伍角贰分（92,347.52）。增值税税率

为 6 %。

六、工作期限

工程施工监理期限暂定为自 2022 年 3 月 15 日起至 2024 年 9 月 15 日止, 总计 914 日历天。具体开工、竣工时间节点以及施工前准备阶段、施工阶段、保修阶段、其他服务阶段的期间以甲方实际书面通知为准。

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服务。签订监理合同后, 受托人选派的工作人员不得兼任其他项目的工作人员, 如有上述情况发生, 委托人有权根据兼任人员职位按监理合同总金额的 1%~5% (每人) 扣除监理费用。

2. 受托人向委托人承诺, 除委托人提出更换受托人员外, 受托人在合同有效期内因特殊原因 (人员离职、死亡以及以下第 5 款) 需更换现场监理人员, 须书面报告委托人取得同意后后方可更换。否则视为受托人单方违约, 受托人应向委托人按签约合同金额的 10% (项目总监) 或 5% (其他受托人员) 支付违约金, 并承担由此给委托人造成的一切损失与责任。

3. 本合同履行过程中, 项目负责人 (总监) 及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定, 以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

4. 受托人可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人 (总监) 时, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换; 受托人更换项目机构其他监理服务人员, 应以相当或更高资格与能力的人员替换, 并通知委托人。

5. 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

6. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

7. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 2 月 25 日。

2. 订立地点: 深圳市罗湖区。

3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

委托人（盖章）：总章集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道天安国际大厦C座31楼

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：工商银行深圳福田支行营业部

账号：4000 0233 1920 0893 002

电话：0755-25681663

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 总章翡翠公馆主体工程

验收日期: 2025年1月21日

建设单位(盖章): 深圳市大勘实业股份有限公司

总章集团股份有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-503 127	项目代码	/
项目名称	总章叠翠花园（总章翡翠公馆）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道沿河路以东		
建筑面积	81761.81m ²	工程造价	59357 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上 31/32 层 地下 2 层
立项批准文号	/	宗地号	T403-0289
用地规划许可证号	地字第 【440305202100053】号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0035 号
施工许可证号	2018-440300-70-03- 50312702	监理许可证号	E244012016
开工日期	2022 年 11 月 21 日	验收日期	2025 年 / 月 / 日
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	Q44030120220052-03
建设单位	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第五工程局有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	夏林
副组长	全永庆、赵颖、王永芳、张能焕
组员	黄勇、蒋兴林、罗坚颖、林伟文、刘日红、王根、向忠云、罗国平、罗名锋、伍爱林、吴多俊、何宋文、魏嘉敏、高鑫、杨洋

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林伟文	黄勇、刘日红、罗国平、吴多俊
建设设备安装工程	王根	蒋兴林、罗坚颖、罗名锋、何宋文、高鑫、杨洋
工程质控资料	向忠云	伍爱林、魏嘉敏

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
 4. 验收组实地查验工程质量。
 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
-

三、工程质量评定

单位工程：总章翡翠公馆

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 108 项，其中： 经审查符合要 108 项 经核实符合要 108 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 102 项，其中： 经审查符合要 102 项 经核实符合要 102 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 90 项，其中： 经审查符合要求 90 项 经核实符合要求 90 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 104 项，其中： 经审查符合要 104 项 经核实符合要 104 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 84 项，其中： 评价为“好”的 84 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 96 项，其中： 经审查符合要求 96 项 经核实符合要求 96 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏林	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	项目负责人	高工	夏林
2	罗坚颖	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	设计	工程师	罗坚颖
3	林伟文	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	土建工程师	工程师	林伟文
4	刘日红	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	给排水工程师	工程师	刘日红
5	王根	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	机电工程师	工程师	王根
6	向忠云	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	向忠云资料		向忠云
7	赵颖	筑博设计股份有限公司	设计负责人	工程师	赵颖
8	黄勇	筑博设计股份有限公司	设计	工程师	黄勇
9	蒋兴林	筑博设计股份有限公司	设计	高工	蒋兴林
10	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工程师	全永庆
11	王永芳	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总包	工程师	王永芳
12	罗国平	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总包	工程师	罗国平
13	罗名锋	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	网工监	工程师	罗名锋
14	伍爱林	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	负责人	资料员	伍爱林
15	张能焕	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	高工	张能焕
16	吴多俊	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	吴多俊
17	何宋文	中国建筑第五工程局有限公司	何宋文	工程师	何宋文
18	魏嘉敏	中国建筑第五工程局有限公司	魏嘉敏		魏嘉敏
19	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目负责人	工程师	高鑫
20	杨洋	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专业监	工程师	杨洋

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

姓名：赵颖
注册号：4401841-076
有效期：至2025年06月

	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 1 月 21 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>
	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>
	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>

2、户外智能家居二期项目 监理合同

工程编号: _____

合同编号: _____

工程建设监理合同

项目名称: 户外智能家居二期项目 2号厂房、3号宿舍

工程地点: 东莞市塘厦镇鹿苑路 160 号

委 托 人: 益安数码科技(东莞)有限公司

监理单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



合 同 书

委 托 人：益安数码科技（东莞）有限公司

监理单位：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：户外智能家居二期项目2号厂房、3号宿舍

工程地点：东莞市塘厦镇鹿苑路160号

工程规模：/

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：/

投资性质：自筹 总 投 资：/

其 它：/

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 3.1 监理委托函或中标函；
- 3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；
- 3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；
- 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，委托人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

施工阶段、保修阶段

（选项：建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段）

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金的计取，可采取下列两种方式，按5.1.1执行：

5.1.1 本工程建设监理酬金以下列方式收费

双方约定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）。以建筑面积为计费基数。本

月度监理酬金=(监理酬金总额-预付款)/监理期限(月);即 $765000.00/16=47812.50$ 。

每月在 5 号前支付上月取整支付 47812.50 元监理服务酬金,工程竣工验收合格 15 天内,完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 95%,保修期满 15 天内一次性支付保修阶段监理酬金。但不免除保修期内的监理责任。

B. 按工程形象进度支付:

按工程形象进度支付施工阶段监理酬金的 85%,工程竣工验收合格后,完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 85%,结算审计后完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 95%,保修期满一次性支付保修阶段监理酬金。但不免除保修期内的监理责任。

第六条 监理期限:

6.1 本合同的施工阶段监理业务自 2022 年 08 月 10 日到 2023 年 12 月 09 日止,计划工期 16 个月。

6.2 以双方确认的进场时间或者施工许可证审批时间两者先发生的计费起始时间,延期不超过两个月,作为乙方的优惠,甲方不作补偿,延期超过两个月的按本协议 5.1.1 中(3)关于工期延期补偿条件执行。

6.3 保修阶段服务期限自 竣工验收合格之日 起至 一年止, 暂计 365 日历天。

第七条 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。

第八条 项目监理负责人:

8.1 项目监理负责人: 胡青林 职务: 总监理工程师

邮箱: szghxgc@163.com 通讯地址: 深圳市宝安区留仙二路中粮商务公园 3 栋 509

联系电话: 0755-25596322

8.2 人员资质证书:



第九条 合同签订:

8.1 订立时间: 2022年7月15日

8.2 订立地点: 深圳市宝安区

8.3 本合同正本一式两份, 双方各执一份, 副本一式四份, 双方各执二份, 具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

委托人:

益安数码科技(东莞)有限公司
(签章)

法定代表人: 
(签章)

地 址:

开户银行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

签于2022年7月15日

监理单位:


深圳市光海建设工程项目管
理有限公司 (签章)

法定代表人: 
(签章)

地 址:

深圳市宝安区新安街道兴东社
区67区中粮创智厂区3栋509

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳建
安支行

帐 号: 7559 3885 9110 806

邮 编: 518101

电 话: 0755-25596322

签于2022年7月15日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 户外智能家居二期项目2号厂房

验收日期： 2024年9月6日

建设单位（盖章）： 益安数码科技（东莞）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	户外智能家居二期项目2号厂房				
工程地点	东莞市塘厦镇鹿苑路100号	建筑面积	42789.35	工程造价	7203.88
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202207290101 (塘厦镇)	监理许可证号	E244012016		
开工日期	2022年8月0日	验收日期	2024年9月6日		
监督单位	塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202214021-01		
建设单位	益安数码科技(东莞)有限公司				
勘察单位	江西核鹰勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司				
总包单位	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东粤辉建设工程有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	汪兆峰、李耀通
副组长	胡青林、许迅、卞国林
组员	董超、戴卫军、林树鹏、孔月存

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪兆峰	董超、戴卫军
建筑设备安装工程	李耀通	许迅、卞国林
工程质控资料	胡青林	林树鹏、孔月存

(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 0 0 1

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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名	备注
1	汪兆峰	益安数码科技(东莞)有限公司	项目负责人		
2	卞国林	江西核康勘测规划设计有限责任公司	项目负责人		
3	许迅	深圳德善思建筑设计有限公司	项目负责人		
4	胡青林	深圳市光晖星工程项目管理有限公司	总监理工程师		
5	董超	深圳市光晖星工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
6	李耀通	广东粤辉建设工程有限公司	项目负责人		
7	戴卫军	广东粤辉建设工程有限公司	质检员		
8	林树朋	广东粤辉建设工程有限公司	施工员		
9	孔月存	广东粤辉建设工程有限公司	资料员		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

一、工程目前已完成设计图纸、施工合同约定的全部内容。所有施工内容均严格按设计单位签定的施工图、设计变更、设计交底和图纸会审内容执行。

二、原材料及实体检测情况：工程采用的各种原材料、构配件均严格按先检后用的原则进行了进场报验和抽样送检，原材料出厂质保书齐全，见证抽样检测报告结果均满足设计要求。

三、施工技术资料情况：各分部、分项抽检项目全部合格，抽检检验批资料完整，签字齐全，评定合格。工程技术资料完整，内容详实，准确。工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，已具备竣工验收的条件。

综合以上情况，同意竣工验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日
--	--	--	---	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 户外智能家居二期项目3号宿舍

验收日期: 2024年9月2日

建设单位（盖章）: 益安数码科技（东莞）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	户外智能家居二期项目3号宿舍			
工程地点	东莞市塘厦镇鹿苑路160号	建筑面积	5021.09	工程造价 957.72
结构类型	框架结构	层数	地上:	11 层
	框架结构		地下:	0 层
施工许可证号	441900202207290101 (塘厦镇)	监理许可证号	E244012016	
开工日期	2022年8月9日	验收日期	2022年9月6日	
监督单位	塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF2202214021-02	
建设单位	益安数码科技(东莞)有限公司			
勘察单位	江西核地勘测规划设计有限责任公司			
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司			
总包单位	广东粤辉建设工程有限公司			
承建单位(土建)	广东粤辉建设工程有限公司			
承建单位(设备安装)	广东粤辉建设工程有限公司			
承建单位(装修)	广东粤辉建设工程有限公司			
监理单位	深圳市光耀星工程项目管理有限公司			
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	汪兆峰、李耀通
副组长	胡青林、许迅、卞国林
组员	董超、戴卫军、林树鹏、孔月存

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪兆峰	董超、戴卫军
建筑设备安装工程	李耀通	许迅、卞国林
工程质控资料	胡青林	林树鹏、孔月存

(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约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 0 0 2

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	签名	备注
1	汪兆峰	益安数码科技(东莞)有限公司	项目负责人	汪兆峰	
2	卞国林	江西核震勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	卞国林	
3	许迅	深圳德普思建筑设计有限公司	项目负责人	许迅	
4	胡青林	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师	胡青林	
5	董超	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	董超	
6	李耀通	广东粤辉建设工程有限公司	项目负责人	李耀通	
7	戴卫军	广东粤辉建设工程有限公司	质检员	戴卫军	
8	林树鹏	广东粤辉建设工程有限公司	施工员	林树鹏	
9	孔月存	广东粤辉建设工程有限公司	资料员	孔月存	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

一、工程目前已完成设计图纸、施工合同约定的全部内容。所有施工内容均严格按设计单位签定的施工图、设计变更、设计交底和图纸会审内容执行。
二、原材料及实体检测情况：工程采用的各种原材料、构配件均严格按先检后用的原则进行了进场报验和抽样送检，原材料出厂质保书齐全，见证抽样检测报告结果均满足设计要求。
三、施工技术资料情况：各分部、分项抽检项目全部合格，抽检验批资料完整，签字齐全，评定合格。工程技术资料完整，内容详实，准确。工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，已具备竣工验收的条件。
综合以上情况，同意竣工验收。



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年9月6日

2024年9月6日

2024年9月6日

2024年9月6日

2024年9月6日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

3、东莞宜明电器有限公司厂房工程/好美佳智能科技产业园 监理合同

工程编号: _____

合同编号: _____

2022-1

工程建设监理合同

项目名称: 东莞宜明电器有限公司厂房工程

工程地点: 常平镇司马村

委托人: 东莞宜明电器有限公司

监理单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)。以建筑面积为计费基数。本项目建筑面积按设计图纸计算为 38135.19 平方米, 施工阶段监理服务收费基准价为: 20 元/平方米。

(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暂定价, 结算时按实际测量测绘面积为准。)

(1). 施工监理服务收费的计费额

本工程施工监理服务收费基准为暂定 38135.19 平方米, 结算时按实际测量测绘面积为准。

计算过程 $38135.19 \times 20 = 762703.80$ 元。

(2). 监理服务绩效考核的计费额

按施工阶段相关服务酬金总额的 10% 计取。

经计算, 相关服务绩效考核收费额为: $762703.80 \times 10\% = 76270.38$ 元。

工程质量符合设计和规范要求, 通过上级主管部门的竣工验收顺利交付使用, 圆满完成工程监理服务十五天内按双方约定, 一次性支付绩效考核费用 76273.08 元(按施工阶段监理服务费用的 10% 计取)

(3). 关于工期延期补偿:

- 1). 如因监理单位原因, 造成工期延误, 甲方不作补偿, 有权追究监理单位责任及赔偿;
- 2). 因非监理单位原因, 造成工期延误的, 甲方按总总费用/总工期计算每月的补偿费用, 即: $762703.80 / 12 = 63558.65$ 元。每月 5 号前支付。

5.1.2 按投入人数、时间计取:

监理酬金总额 = $\frac{\quad}{\quad}$ 元/人. 日(月) \times 投入人数 \times 工作日(月)数。

5.2 监理酬金的支付方式:

5.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

_____ / _____

5.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 $\frac{\quad}{\quad}$ 日内委托人应支付监理酬金总额的 $\frac{\quad}{\quad}\%$, 作为预付款; 即 $\frac{\quad}{\quad}$ 。

(2) 进度款可采取下列两种方式, 按 A 执行:

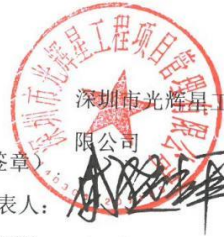
委托人： 东莞宜明电器有限公司
(签章)
法定代表人：
(签章)
地 址：



开户银行：
帐 号：
邮 编：
电 话：

签于 2022年 3月 2日

监理单位： 深圳市光辉县工程项目管理有
限公司
(签章)
法定代表人：
(签章)
地 址：



开户银行： 招商银行股份有限公司深圳建
安支行
帐 号： 7559 3885 9110 806
邮 编： 518101
电 话： 0755-25596322

签于 2022年 3月 2日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 好美佳智能科技产业园电房 _____

验收日期：_____ 2023年4月27日 _____

建设单位（盖章）：_____ 东莞嘉明电器有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	好美佳智能科技产业园电房				
工程地点	东莞市常平镇司马村	建筑面积	212.38m ²	工程造价	54万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	441900202203290201	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月31日	验收日期	2023年9月27日		
监督单位	东莞市常平镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202215009-02		
建设单位	东莞宜明电器有限公司				
勘察单位	江西核盾勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳市现代城市建筑设计有限公司				
总包单位	东莞市骏达建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	东莞市骏达建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	东莞市骏达建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	东莞市骏达建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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	吴洁
副组长	陈晓帆
组员	李建英、柯美岗、陈松兴、卞国林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓帆	陈松兴
建筑设备安装工程	莫子汉	殷杰雄
工程质控资料	阳府元	/

(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约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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4


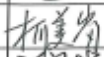
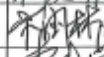

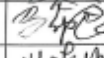
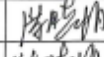
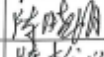
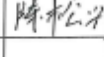
分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 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



* 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	吴洁	东莞宜明电器有限公司	建设单位项目负责人		
2	柯美岗	深圳市现代城市建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	
3	卞国林	江西核康勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	工程师	
4	李建英	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	马希良	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	陈晓帆	东莞市骏达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
7	陈晓帆	东莞市骏达建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
8	陈松兴	东莞市骏达建筑工程有限公司	项目质量负责人	工程师	
9					
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

工程竣工验收结论：
 经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，均符合设计及质量验收规范、标准的要求，验收结果为：合格。
 基础《岩土工程勘察报告》相符，同意验收；
 未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意验收；
 经检查该工程质量达到合格标准，同意验收；
 地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑节能、建筑给水、排水、建筑电气、建筑通风与空调各分部质量均为合格；
 工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程控制资料齐全，符合要求；
 工程相关各单位一致评定此工程为合格，同意交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 卞国林
 注册号: 3600708-AY006
 有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国二级建造师执业印章
 陈晓帆
 号2442020202100876(00)
 建筑
 2024.04.06
 东莞市骏达建筑工程有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月27日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年9月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月27日
---	--	---	---	---


 * GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 好美佳智能科技产业园1号厂房 _____

验收日期：_____ 2023 年 9 月 27 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 东莞宜明电器有限公司 _____



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	好美佳智能科技产业园1号厂房				
工程地点	东莞市常平镇司马村	建筑面积	37922.92m ²	工程造价	6996万元
结构类型	框架结构	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	4419002C2203290101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月31日	验收日期	2023年9月27日		
监督单位	东莞市常平镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202215009-01		
建设单位	东莞宜明电器有限公司				
勘察单位	江西核鹰勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳市现代城市建筑设计有限公司				
总包单位	东莞市骏达建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	东莞市骏达建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	东莞市骏达建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	东莞市骏达建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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	吴洁
副组长	陈晓帆
组员	李建英、柯美岗、陈松兴、卞国林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓帆	陈松兴
建筑设备安装工程	莫子汉	殷杰雄
工程质控资料	阳启元	/

(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约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-E1-914/3

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	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	/	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
建筑节能	同意验收	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 9 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 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
		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
		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



* 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	吴洁	东莞宜明电器有限公司	建设单位项目负责人		
2	柯美涛	深圳市现代城市建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	
3	卞国林	江西核鹰勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	工程师	
4	李建英	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	马希良	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	陈晓帆	东莞市峻达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
7	陈晓帆	东莞市峻达建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
8	陈松兴	东莞市峻达建筑工程有限公司	项目质量负责人	工程师	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收结论：
经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，均符合设计及质量验收规范、标准的要求，验收结果为：合格。
基础《岩土工程勘察报告》相符，同意验收；
未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意验收；
经检查该工程质量达到合格标准，同意验收；
地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑节能、建筑给水、排水、建筑电气、建筑通风与空调各分部质量均为合格；
工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程控制资料齐全，符合要求；
工程相关单位一致评定此工程为合格，同意交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 卞国林
注册号: 3606703-AY006
有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国注册监理工程师
陈晓帆
号2442020202100876(00)
建筑
2024.04.09

建设单位:  单位(项目)负责人:  2023年9月27日	监理单位:  总监理工程师:  2023年9月27日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2023年9月27日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2023年9月27日	勘察单位:  单位(项目)负责人:  2023年9月27日
--	---	--	--	--



4、润宝大楼 监理合同

工程编号：_____
合同编号：2022-38

润宝大楼项目监理与相关服务合同

工程名称：润宝大楼
工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区
委托人：深圳市润宝科技服务有限公司
受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2021年12月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市润宝科技服务有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：润宝大楼
- √2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区
- √3. 工程规模：约 29772 平方米
- √4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
- √5. 投资性质：自筹
- √6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：5700万元

1. 其他： /

二、词语含义

√协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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：罗涛，身份证号码：440128196207280013，注册号：44000496

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人民币（大写）：玖拾陆万圆整（¥960000 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	/	/	/	96	/	/	/
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 2021 年 12 月 15 日起至 2023 年 6 月 15 日止，总计 548 日历天（18 个月）。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 12 月 15 日起至 2023 年 6 月 15 日止，共 548 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与相关服务。

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

八、合同订立

√1. 订立时间：2021 年 11 月 / 日。

√2. 订立地点：深圳市光耀星工程项目管理有限公司。

√3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：深圳市润宝科技服务有限公司（盖章） 受托人：深圳市光耀星工程项目管理有限公司（盖章）

住所： 住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮
创智厂区 2 栋 509

邮编： 邮编： 法定代表人或其授权代理人：（签章） 法定代表人或其授权代理人：李旋（签章）

开户银行： 开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号： 账号：7559 3885 9110 806

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 润宝大楼

验收日期: 2025 年 10 月 11 日

建设单位 (盖章): 深圳市润宝科技服务有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-014344	项目代码	S-2020-K70-503567
项目名称	润宝大楼	项目曾用名	润宝智造中心
工程地点	深圳市宝安区固戍一路与衡南路交汇处		
建筑面积	29816.94 平方米	工程造价	10700 万元
结构类型	框架结构	层数	地上 1 栋（厂房）12 层， 2 栋（宿舍）15 层/地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0557 号	宗地号	A108-1155
用地规划许可证号	地字第 440306202000034 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0041 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01434401 2020-440306-70-03-01434402	监理许可证号	E244012016
开工日期	2022 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 10 月 11 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-014 34401 2020-440306-70-03-014 34402
建设单位	深圳市润宝科技服务有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司		
总包单位	广东省丰顺县建筑工程公司（基础、基坑支护、土石方）、深圳市鸿屿基建筑工程有限公司（不含桩基）		
承建单位（土建）	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	张宇霖
副组长	揭英惕、罗涛、梁杰竣、张涤
组员	罗章林、赵志奇、杨坚、谢宗豪、余旭、陈耀、彭湘军、陈聚义、潘志盛、陈声斌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	揭英惕	张涤、杨坚、余旭、罗涛、梁杰竣、陈声斌、赵志奇
建设设备安装工程	谢宗豪	彭湘军、潘志盛
工程质控资料	罗章林	陈耀、陈聚义

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：润宝大楼地基与基础

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：润宝大楼（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核实符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张宇霖	深圳市润宝科技服务有限公司	项目负责人		张宇霖
2	罗章林	深圳市润宝科技服务有限公司	工程师		罗章林
3	赵志奇	西北综合勘察设计院	项目负责人		赵志奇
4	张涤	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	项目负责人		张涤
5	杨坚	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	建筑专业负责人		杨坚
6	谢宗豪	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	机电专业负责人		谢宗豪
7	余旭	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	结构专业负责人		余旭
8	罗涛	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	项目总监理工程师		罗涛
9	陈耀	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈耀
10	彭湘军	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师		彭湘军
11	梁杰竣	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	项目经理		梁杰竣
12	陈声斌	广东省丰顺县建筑工程公司	项目经理		陈声斌
13	揭英惕	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	单位技术负责人		揭英惕
14	陈聚义	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	项目技术负责人		陈聚义
15	潘志盛	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	项目生产经理		潘志盛

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论


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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张涛
 注册号：1100033-011
 有效期至：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：赵志奇
 注册号：6100373-AY065
 有效期至：至2027年12月

建设单位 审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2025</u> 年 <u>10</u> 月 <u>11</u> 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张涛</u>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

罗涛
 注册号44000496
 有效期2027.07.27
 注册监理工程师

梁杰峻
 注册号2442021202207488(00)
 建筑
 2028.03.14
 二级注册建造师

张涛
 注册号1100033-011
 有效期至：至2025年11月

2025年10月11日

2025年10月11日

2025年10月11日

5、富比伦工业园三期 4#厂房 监理合同

2021-11

工程编号:

合同编号:

富比伦工业园三期 4#厂房项目
监理与相关服务合同

工程名称: 富比伦工业园三期 4#厂房

工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道辖区

委托人: 深圳市富比伦科技有限公司

受托人: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市建设局印制
深圳市工商行政管理局监制

2020 年 12 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市富比伦科技有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：富比伦工业园三期 4#厂房

√2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道辖区

√3. 工程规模：13558 平方米

√4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级

√5. 投资性质：自筹

√6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：约 4600 万元

7. 其它： /

二、词语含义

√协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

√1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

√4. 专用条件；

√5. 通用条件；

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：罗涛，身份证号码：440128196207280013，注册号：44000496

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人民币（大写）：捌拾万元整（¥800000 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	/	/	/	80	/	/	/
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 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 总计 304 日历天 (10 个月)。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 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 共 304 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: 2020 年 12 月 30 日。
- √2. 订立地点: 深圳市富比伦科技有限公司。
- √3. 本合同一式 4 份, 具有同等法律效力, 双方各执 2 份。

委托人: 深圳市富比伦科技有限公司 (盖章)

受托人: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司 (盖章)

住所:

住所: 深圳市宝安区 21 区公园路灵芝综合楼 301

邮编:

邮编: 518101

法定代表人或其授权代理人: (签章)

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

账号:

账号: 4420 1538 9000 5254 5023

电话:

电话: 0755-25596322

传真:

传真: 0755-29115686

电子邮箱:

电子邮箱: szghxgc@163.com

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 富比伦工业园（4#厂房）

验收日期： 2023年8月2日

建设单位（盖章）： 富比伦科技有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2019-440306-41-03-102443	项目代码	S-2019-C41-501707
项目名称	富比伦工业园（4#厂房）	项目曾用名	富比伦工业园（三期）
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道朝阳路 78 号		
建筑面积	13558 m ²	工程造价	2859.382 万元
结构类型	混凝土框剪结构	层数	地下 1 层 地上 12 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2019】0356 号	宗地号	A426-0452
用地规划许可证号	深规土许 BA-2019-0037 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0106 号
施工许可证号	2021-0443	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 5 月 10 日	验收日期	2023 年 8 月 2 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-41-03-10244301
建设单位	深圳市富比伦科技有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
总包单位	广东大睿建设有限公司		
承建单位（土建）	广东大睿建设有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市金灿消防装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	广东大睿建设有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	苟玉华
副组长	罗涛
组员	陈耀 刘胜花 张家华 肖志伦 王首群 陈德平 杨山洪 黄炳龙 蔡文波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨山洪	陈耀 肖志伦 陈德平
建设设备安装工程	罗涛	刘胜花 王首群 蔡文波
工程质控资料	黄炳龙	张家华

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：富比伦工业园（4#厂房）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 1 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 4 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 2 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 6 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 3 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 7 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 8 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	荀玉华	深圳市富比伦科技有限公司	项目负责人		荀玉华
2	罗涛	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	项目总监	监理工程师	罗涛
3	刘胜花	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	项目专监	专业监理工程师	刘胜花
4	张家华	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	监理员		张家华
5	王首群	中国华西工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	王首群
6		中国华西工程设计有限公司	建筑副经理		陈伟
7	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目负责人	注册土木工程师(土木)	肖志伦
8					
9	杨山洪	广东大睿建设有限公司	项目经理	一级建造师	杨山洪
10	黄炳龙	广东大睿建设有限公司	项目技术负责人	土木工程师	黄炳龙
11		广东大睿建设有限公司			
12	蔡文波	深圳市金灿消防装饰工程有限公司	项目经理	二级建造师	蔡文波
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 8 月 2 日)。

建设单位
审查
情况

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王首群

注册号: 5100723-058

有效期: 至2025年8月2日

监理单位(公章):

总监理工程师:



2023 年 8 月 2 日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023 年 8 月 2 日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023 年 8 月 2 日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023 年 8 月 2 日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 肖志伦

注册号: 4405589-AY001

有效期: 至2026年06月



资信标汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	<p>（一）公司名称：<u>深圳市光辉星工程项目管理有限公司</u> 曾用名：<u>深圳市筑恒建筑工程监理有限公司</u></p> <p>（二）企业性质：<u>民营企业</u>（民营企业、或国有企业、或其他）</p> <p>（三）<u>企业控股、管理关系：</u></p> <p>1、<u>企业法人：李旋辉</u>；</p> <p>2、<u>是否存在本单位的控股股东：</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，其控股股东为：<u>李旋辉</u>，<u>股份占比：51%</u>；<u>其他主要股东及其股份占比：邱海云 49%</u>。</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>3、<u>是否存在“与本单位存在管理关系的单位”：</u></p> <p><input type="checkbox"/>是，该单位为：<u>/</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统 [https://www.gsxt.gov.cn/index.html] 股东查询截图，加盖投标人公章。</p>
2	企业类似业绩	<p>1. 项目名称：总章翡翠公馆 （建设单位：总章集团股份有限公司；合同金额：163.14728 万元；合同签订时间：2022 年 2 月 25 日；）</p> <p>2. 项目名称：户外智能家居二期项目 （建设单位：益安数码科技（东莞）有限公司；合同金额：76.5 万元；合同签订时间：2022 年 7 月 15 日；）</p> <p>3. 项目名称：东莞宜明电器有限公司厂房工程</p>	

		<p>(建设单位：东莞宣明电器有限公司；合同金额：76.27038 万元；合同签订时间：2022 年 3 月 4 日；)</p> <p>4. 项目名称：润宝大楼 (建设单位：深圳市润宝科技服务有限公司；合同金额：96 万元；合同签订时间：2021 年 11 月；)</p> <p>5. 项目名称：富比伦工业园三期 4#厂房 (建设单位：深圳市富比伦科技有限公司；合同金额：80 万元；合同签订时间：2020 年 12 月 30 日；)</p>	
3	项目总 监业绩 情况	<p>1. 项目名称：三盈广场工程监理 (建设单位：东莞市三盈和创房地产开发有限公司；合同金额：216.7371 万元；竣工时间：2022 年 4 月 29 日；)</p> <p>2. 项目名称：陆河县教育系统补短板建设项目（水唇中学）施工监理 (建设单位：陆河县水唇镇人民政府；合同金额：33.1 万元；竣工时间：2024 年 10 月 9 日；)</p>	
4	投标人 财务情 况	所属年份：2024 年，资产负债率 76.74 %、资产负债额 590.2545 万元	
5	项目机 构资源 配置情 况	拟派总人数：10 人、中级或以上工程师人数：5 人	
6	获奖情 况	1、获奖项目名称：总章翡翠公馆；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2025.1 ；	

深圳市光辉星工程项目管理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300708415295R
注册号:
法定代表人: 李旋辉
登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局
成立日期: 1998年05月22日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300708415295R
- 注册号:
- 类型: 有限责任公司
- 注册资本: 300.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局
- 住所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509
- 经营范围: 工程招标代理; 地质灾害危险性评估; 建设工程项目管理; 建设工程技术咨询; 工程管理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 信息系统集成服务; 政府采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务; 信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务)。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^ 房屋建筑工程监理; 地质灾害治理工程监理; 市政公用工程监理; 地质灾害治理工程设计; 地质灾害治理工程勘察; 工程造价咨询业务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfzqgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955da2d13094762.html

营业期限信息

- 营业期限自: 1998年05月22日
- 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	李旋辉	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	邱海云	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

主要人员信息 共计 3 条信息

- 李旋辉 总经理
- 邱海云 监事
- 李旋辉 执行董事

分支机构信息 共计 4 条信息

- 深圳市光辉星工程项目管理有限公司深汕特别合作...
统一社会信用代码: 91440300MACP0T2H26
登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 深圳市光辉星工程项目管理有限公司海丰分公司
统一社会信用代码: 91441521MAEC3XK7Y
登记机关: 深圳市市场监督管理局深汕监管局
- 深圳市光辉星工程项目管理有限公司汕尾分公司
统一社会信用代码: 91441523MA5778854J
登记机关: 深圳市市场监督管理局深汕监管局
- 深圳市光辉星工程项目管理有限公司韶关分公司
统一社会信用代码: 91440222MAEQMORD47
登记机关: 深圳市市场监督管理局

"多证合一" 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过 "多证合一" 已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		