

标段编号：2018-440303-47-01-706808007001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目竣工决算编制
咨询服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期：2026年04月29日

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目竣工决算
编制咨询服务 项目

投标文件

资信标书

项目编号：2018-440303-47-01-706808007001

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：王川

投标日期：2026 年 4 月 30 日



目录

一、 项目负责人业绩情况	1
(一) 项目负责人资格证件及 6 个月社保	3
(二) 光明科学城拆迁安置房项目	8
1、 合同关键页	8
2、 成果文件	14
3、 项目负责人岗位证明	19
(三) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询	20
1、 合同关键页	20
2、 成果文件	26
3、 项目负责人岗位证明	51
(四) 深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同	52
1、 合同关键页	52
2、 成果文件	57
3、 项目负责人岗位证明	68
二、 投标人企业基本情况	69
(一) 2022-2024 年财务审计报告	70
1、 2022 年度财务审计报告	70
2、 2023 年度财务审计报告	93
3、 2024 年度财务审计报告	115
(二) 2022-2024 年纳税证明	138
1、 2022 年纳税证明	138
2、 2023 年纳税证明	139
3、 2024 年纳税证明	140
三、 项目团队人员配置情况	141



(一) 项目负责人 - 吴影玲	143
(二) 土建负责人-丁健	148
(三) 安装负责人-王祎	153
(四) 土建专业人员-孙旭阳	157
(五) 土建专业人员-肖娣	160
(六) 土建专业人员-柯云英	163
(七) 土建专业人员-王小平	167
(八) 土建专业人员-杜坤霖	171
(九) 土建专业人员-梁永超	174
(十) 土建专业人员-苏杰	178
(十一) 土建专业人员-薛贝贝	181
(十二) 土建专业人员-叶征	185
(十三) 土建专业人员-张嘉楠	188
(十四) 土建专业人员-孙丽敏	191
(十五) 土建专业人员-尚伟	195
(十六) 土建专业人员-罗香妹	199
(十七) 土建专业人员-蔡晶	202
(十八) 安装专业人员-王慧敏	207
(十九) 安装专业人员-谭玉婷	211
(二十) 安装专业人员-周铁汉	214
(二十一) 安装专业人员-唐凌燕	217
(二十二) 安装专业人员-赵立平	220
(二十三) 安装专业人员-王波利	223
(二十四) 安装专业人员-黄奕明	226
(二十五) 安装专业人员-朱国才	229
(二十六) 安装专业人员-蔡国焕	232



(二十七) 财务人员-林晓丹	234
(二十八) 财务人员-赵湘莉	236
四、 投标人业绩情况及对应履约评价情况	241
(一) 光明科学城拆迁安置房项目	243
1、 合同关键页	243
2、 成果文件	249
3、 履约评价	254
(二) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询	255
1、 合同关键页	255
2、 成果文件	261
3、 履约评价	286
(三) 深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同	287
1、 合同关键页	287
2、 成果文件	292
(四) 深圳安托山小学项目	303
1、 合同关键页	303
2、 成果文件	307
3、 履约评价	315
(五) 东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询	316
五、 企业信用信息	321
六、 其他	322
(一) 投标函	322
(二) 投标人企业所有制情况申报表	324



一、项目负责人业绩情况

拟派项目负责人情况一览表

资历	姓名：吴影玲 年龄：42 职称：高级工程师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
近 5 年同类业绩 (不超过 3 项)	1	合同名称：光明科学城拆迁安置房项目 合同金额：738.04 万元 合同签订时间：2021-6-6 任职岗位：项目负责人
	2	合同名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目 造价咨询 合同金额：361.90 万元 合同签订时间：2021-7-2 任职岗位：项目负责人
	3	合同名称：深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同 合同金额：71.84 万元 合同签订时间：2021-7 任职岗位：项目负责人
<p>说明：</p> <p>提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）项目负责人以同等职位承担过的自认为最具代表性的工程决算编制或审核服务业绩。</p> <p>（1）提供如下证明材料：</p> <p>①咨询合同：关键页原件扫描件（提供的关键页面包括封面、工程名称、合同服务内容、合同金额、盖章页、体现项目负责人名称等），未提供的不予认可；以业绩合同签订日期为准，合同未体现具体签订日期的，不予认可（原件备查）；</p> <p>②咨询成果报告：提供完整的成果报告（包含竣工财务决算成果封面、竣工财务决算报表）原件扫描件。其中竣工财务决算成果封面包含工程项目名称、决算编制或审核金额、公司签章。内容缺少或未提供的不予认可（原件备查）；</p> <p>（2）所提供的业绩非单独的竣工财务决算编制或审核服务的（如全过程造价咨询合同已包含竣工财务决算编制或审核的），应补充提供编制或审核竣工财务决算服务部分的费用证明，否则业绩金额按未体现统计；</p> <p>（3）拟派项目负责人应在所提供业绩封面处签名并加盖执业章，不满足要求的，该业</p>		



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

绩不予认可；如业绩资料不能体现负责人的，需要甲方出具证明文件并加盖公章；

(4) 资信标与业绩文件内容应保持一致，如不一致的，以对外公示的业绩文件内容为准；(业绩不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩)



(一)项目负责人资格证件及 6 个月社保





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年04月09日
- 2026年07月08日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 吴影玲
 性 别: 女
 出 生 日 期: 1984年07月24日
 专 业: 土木建筑工程
 证 书 编 号: 建[造]11214400009204
 有 效 期: 2025年10月20日-2029年10月19日
 聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

吴影玲

签名日期:

2026.4.9



发证日期: 2025年10月20日



广东省职称证书

姓名：吴影玲
身份证号：441423198407240424



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534
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13日



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





(二) 光明科学城拆迁安置房项目

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室 按三层设计，面积约 7.5 万平方米 **工程内容**

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- (一) 概算编制
- (二) 预算编制
- (三) 结算审核
- (四) 施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
 - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
 - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
 - 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

服务内容





■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务，进行决算；

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

服务内容

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742





号文)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取,下浮_____%。
投资估算约为:_____万元,建筑工程安装费按照_____%计算约为_____万元,并以此作为概算价作为计费额,下浮_____即本工程造价咨询费暂定为人民币738.04万元。

合同金额

最终结算价按下述计取:

(1)以【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定的建安费为计费额,根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函(2011)742号)文中,工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用,并下浮_____%计算后,再乘以履约考评系数;

(2)最终结算价经过【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定,结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额;若少于发改概算批复造价咨询金额,则按实际审定金额进行结算;若超出,将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的,咨询人应在收到委托人通知后3日内退还。

四、本合同的咨询业务周期:

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后30天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后30天内完成工程预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审,包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后7天内完成设计变更预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后20天内完成工程结算审核,并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件:咨询成果报告严格按招标文件(如有)及合同要求提供相关咨询成果(包含正式的纸质报告书、电子文件),相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。





6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：



法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：



单位地址：

年 月 日

邮政编码：

咨询人（盖章）：



法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：



单位地址：

邮政编码：





光明科学城拆迁安置房项目施工总承包

结算审核总价

送审价(小写): ¥1,008,129,638.00 (大写): 壹拾亿零捌佰壹拾贰万玖仟陆佰叁拾捌元整

审核价(小写): ¥924,655,391.73 (大写): 玖亿贰仟肆佰陆拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元柒角叁分

核价减(小写): ¥83,474,246.27

委托单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包单位: 深圳市深安企业有限公司 (单位盖章)

法定代表人或其授权人 (签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (单位资质专用章)

编制人: 孙相阳 肖峰 李少君 (造价人员签字或盖专用章)

复核人: 王祎 丁建 (造价人员签字或盖专用章)

审定人: 吴影玲 影玲 (造价工程师签字或盖专用章)

报告日期: 有效 二〇二四年三月二十八日

深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

有效期至: 2025年10月19日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2、成果文件

文件号: ZJDSZ/JS/KXC/2026(001)

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制报告



深圳市中建达工程项目管理有限公司
Shenzhen zhongjianda Construction Project Management co.,ltd
(Tel)电话: +86 755 83736563 83736681 83736513
(Fax)传真: +86 755 83808685
公司网址: <http://www.zjdzx.com>
公司邮箱: zjd@zjdzx.com
公司地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制总价

概算批复价 (小写): ¥1,476,247,800.00

决 算 价 (小写): ¥1,420,757,767.42

(大写): 壹拾肆亿贰仟零柒拾伍万柒仟柒佰陆拾柒元肆角贰分

委 托 单 位: 深圳市光明区住房和建设局、深圳市万科城市建设管理有限

编 制 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位资质专用章)

编 制 人: 邱小松

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 王 静

审 定 人: 梁春梅

报 告 日 期: 二〇二六年一月五日

住
道

深
圳
市
中
建
达
工
程
项
目
管
理
有
限
公
司



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



编制说明

一 基本情况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目；
2. 建设单位：深圳市光明区住房和建设局；
3. 代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司；

项目概况：光明科学城拆迁安置房项目位于深圳市光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧紧邻地铁 6 号线和城市主干道(公常路)本项目总建筑面积为 223443.35 平方米，占地 28955.36 平方米；主要建设内容:地上建筑安置房 142678.02 平方米，商业配套 13144.36 平方米,幼儿园 2489.99 平方米，地下室面积 65130.98 平方米；

本项目建安费及其他费如下：

- (1) 地基与基础工程施工合同金额为 187591418.36 元，最终结算金额为 165209718.10 元；
- (2) 施工总承包合同金额为 931993103.60 元，最终结算金额为 901715171.15 元；
- (3) 代建合同金额为 10440000.00 元，最终结算金额为 10079087.93 元；
- (4) 前期咨询费合同金额为 749000.00 元，最终结算金额为 749013.98 元；
- (5) 设计合同金额为 30834040.00 元，最终结算金额为 25920073.74 元；
- (6) 勘察工程合同金额为 15193164.76 元，最终结算金额为 15980767.39 元；
- (7) 勘察审查合同金额为 302224.00 元，最终结算金额为 417083.59 元；
- (8) 施工图审查合同金额为 1259300.00 元，最终结算金额为 1091120.02 元；
- (9) 造价咨询合同金额为 7380400.00 元，最终结算金额为 6994328.37 元；
- (10) 监理合同金额为 13834375.00 元，最终结算金额为 13122828.00 元；
- (11) 燃气监理合同金额为 236996.55 元，最终结算金额为 236996.55 元；
- (12) 招标代理(地基与基础)合同金额为 304400.00 元，最终结算金额为 279436.56 元；
- (13) 招标代理(水土保持方案编制、施工图审查、工程设计、工程勘察、造价咨询、监理、施工总承包)合同金额为 863590.88 元，最终结算金额为 483063.44 元；
- (14) 招标代理(前期物业)，合同价为 41539.40 元，最终结算金额为 41539.40 元；
- (15) 工程交易服务费金额为：地基与基础工程 187591.00 元、监理 110675.00 元、工程勘察 82782.00 元、工程设计 246672.00 元、施工图审查 10074.00 元、造价咨询 59043.00 元，合计 696837.00 元；



- (16) 环境影响咨询费合同金额为 33600.00 元, 最终结算金额为 26880.00 元;
- (17) 使用林地可行性报告编制项目合同金额为 91000.00 元, 最终结算金额为 91000.00 元;
- (18) 水土保持方案报告编制合同金额为 623900.00 元, 最终结算金额为 623900.00 元;
- (19) 地铁安全评估合同金额为 100000.00 元, 最终结算金额为 100000.00 元;
- (20) 土壤环境质量调查与评估报告技术服务合同金额为 169600.00 元, 最终结算金额为 169600.00 元;
- (21) 基坑支护工程检测合同金额为 189798.00 元, 最终结算金额为 188482.20 元;
- (22) 桩基础工程检测合同金额为 907136.00 元, 最终结算金额为 1250093.20 元;
- (23)(幼儿园)天然地基工程检测合同金额为 26024.40 元, 最终结算金额为 14054.40 元;
- (24) 主体沉降观测合同金额为 168083.65 元, 最终结算金额为 162183.65 元;
- (25) 竣工测绘合同金额为 365989.13 元, 最终结算金额为 365989.13 元;
- (26) 节能专项、绿建检测、能效测评、空气检测及绿色建筑符合性评估合同金额为 427301.60 元, 最终结算金额为 366560.00 元;
- (27) 人防检测合同金额为 96248.00 元, 最终结算金额为 96248.00 元;
- (28) 节能评估报告编制服务咨询合同金额为 80000.00 元, 最终结算金额为 80000.00 元;
- (29) 物业专项维修资金(首期)金额为 18903148.62 元;
- (30) 前期物业管理费金额为 2488664.69 元;
- (31) 项目登记费金额为 170920.00 元;
- (32) 契税、印花税金额为 7464135.31 元;
- (33) 森林植被恢复费金额为 113220.00 元;
- (34) 耕地占用税金额为 339875.00 元;
- (35) 地价金额为 244725748.00 元。

(二) 竣工验收情况:

- 1、本项目地基与基础工程 2019 年 12 月 30 日开工, 2020 年 12 月 24 日竣工验收实际施工工期为 360 天; 施工总承包 2020 年 12 月 17 日开工, 2023 年 7 月 28 日竣工验收, 实际施工工期为 953 天;



2、工程质量全部验收合格。

二、决算造价

1、该项目批复概算总投资 1,476,247,800.00 元，实际完成投资 1,420,757,767.42 元，节约计划投资 55,490,032.58 元；

2、在该项目的建设过程中，建设单位、代建单位、设计单位、监理单位和施工单位等基本执行正常建设程序，完成了建设任务，项目的实施取得了较好的效果；

3、光明科学城拆迁安置房项目决算金额为 1,420,757,767.42 元。



3、项目负责人岗位证明

证 明

兹有深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在深圳市万科城市建设管理有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：光明科学城拆迁安置房建设项目

概算批复金额：123152.20 万元

项目负责人：吴影玲

项目组成员：焦阳、林康富、丁健、钱莹莹、邱小柱、贺文博

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室按三层设计，面积约 7.5 万平方米。

结构形式：剪力墙

建筑功能：住宅、商业、公共配套

项目类型：全过程咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。


深圳市万科城市建设管理有限公司
年 月 日



(三) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：万科企业股份有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司



服务内容

- 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;
 - 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;
 - 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;
 - 核算施工工期;
 - 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;
 - 协助委托人签订合同;
 - 提供工程量计算书及计算模型;
 - 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;
 - 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
 - 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
 - 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
 - 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
 - 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
 - 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审计工作;
 - 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;
 - 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
 - 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;
- 2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

三、咨询酬金:



根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20%。投资估算约为：96281.32 万元 建筑工程安装费按照 7% 计算约为 53563.32 万元，并暂以此作为建安概算价作为计费额，下浮 20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 361.90 万元。

合同额

最终结算价按下述计取：

（1）以宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）最终审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20% 计算；

（2）最终结算价由宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

四、本合同的咨询业务周期：

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在



合同盖章页

- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。


当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。


七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：


法定代表人（签章）：
 或委托代理人（签章）：


咨询人（盖章）：


法定代表人（签章）：
 或委托代理人（签章）：




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位地址:	单位地址: 深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5 楼
邮政编码:	邮政编码: 51800
电 话:	电 话: 0755-83808658
传 真:	传 真: 0755-83808685
共管账户名称:	账户名称: 深圳市中建达工程项目管理有 限公司
开户银行:	开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公 司深圳分行
银行账号:	银行账号: 79010154740013504
签订时间:	年 月 日



深圳市宝安区住房和建设事务中心

关于出具宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见的函

区建筑工务署：

贵单位《关于申请宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算的函》收悉，根据《宝安区政府投资项目管理办法》有关规定，我中心已完成该项目工程竣工结算审核，并于 2024 年 12 月 25 日征求了贵单位意见，贵单位于 2024 年 12 月 26 日回复同意竣工结算审核意见（征求意见稿）。经我中心主任办公会审议采纳贵单位意见，现予以出具《宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见》。

此函。

附件：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见

深圳市宝安区住房和建设事务中心

2024 年 12 月 28 日

（联系人：马丽刚；联系电话：85901767）



2、成果文件

宝安“一水”、石清大道等项目 拆迁安置房建设项目 竣工决算报告



项目建设单位：深圳市宝安区建筑工务署/万科企业股份有限公司(代建)

项目单位负责人：梅昱

项目单位财务负责人：李秀国

编制人员：肖娣

审核人员：韦兆红

编制时间：2025/11/25





宝安“一水”、石清大道等项目

拆迁安置房建设项目（工程）竣工决算报告编制说明

宝安区政府投资管理辦法（深宝规〔2022〕2号）第三十三条规定：“通过工程验收的项目，建设单位应当及时与使用（管养）单位办理实物资产和有关账务资料交接，并在项目验收通过之日起三个月内完成工程结算报告的编制，报区住房建设部门审核。

建设单位应当在完成政府投资项目全部工程结算审核后三个月内，会同项目单位完成竣工决算报告的编制，报区住房建设部门审核。

大型政府投资项目可以实行单项工程的工程结算、竣工决算报告审核机制。

因特殊情况确需延长工程结算、竣工决算报告报审时间的，由建设单位向区投资主管部门提出延期申请。区投资主管部门根据实际情况决定是否延期，但报审时间最长不得超过一年。

建设单位从项目筹建开始，明确专人负责，做好有关资料的收集、整理、积累、分析工作；在基本建设项目建成后、竣工验收之前，组织工程技术、计划、财务、物资、统计等有关人员共同完成了工程竣工决算报告的编制工作。

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的编制依据和相关资料

1、财政部颁布的《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）等；



2、广东省财政厅 2017 年 7 月 26 日颁布的《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》、《广东省财政厅关于基本建设项目建设成本管理的实施细则》和《广东省财政厅关于基本建设项目竣工财务决算管理的实施细则》（粤财规〔2017〕2 号）；

3、宝安区政府投资管理辦法（深宝规〔2022〕2 号）；

4、经批准的可行性研究报告、初步设计、概算及概算调整批复文件；

5、审查通过的施工图和招标控制价；

6、招标文件及招标投标书，施工、代建、勘察设计、监理及设备采购合同，政府采购审批文件、采购合同；

7、历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算；

8、设计变更、竣工验收、工程结算等有关资料；

9、有关的会计及财务管理等资料；

10、其他有关材料。

二、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算范围

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算包括从筹划到竣工投产全过程的全部实际费用，即建筑工程费用、安装工程费用、设备工具、器具购置费用和工程建设其他费用等，其范围与概算批复文件的一致。

三、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告内容



宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告由竣工决算说明书、竣工财务决算报表二部分组成。

四、声明：本单位对宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的真实性、完整性负责，无故意隐瞒或遗漏。

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目概况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目由 宝发改可研[2020]20 号 批准(立项批文),该项目计划总投资为 948,547,700 元,经区发展改革委员局批复(宝发改概算[2021]7号),项目总概算为 940,034,100 元,其中建筑安装工程费 684,388,900 元,工程建设其它费 68,675,000 元,预备费 37,653,200 元,代建管理费 22,267,900 元,建设用地费用 127,049,100 元。该项目建设单位为深圳市宝安区建筑工务署,建设地点位于宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处,建设资金全部来源于区政府投资,主要建设内容为 安置房及相关配套设施包括 5 栋塔楼(地上 31 层、地下 2 层),1 栋幼儿园教学楼(独立占地,地上 3 层),属新建项目,整个项目从 2021 年 04 月 23 日开始建设,2023 年 06 月 30 日建成。(详见附件:项目概况表(1-1))

二、征地拆迁补偿、移民安置情况

本项目建设用地源自于国有建设用地使用权转让,未发生征地拆迁补偿、移民安置的情况。



三、项目建设程序执行情况

(一) 基本建设

1. 公开招标确定本项目的勘察单位

于 2019 年 12 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市大升高科技工程有限公司（现名称变更为：深圳市大升勘察技术有限公司）为本项目的勘察单位，中标价为 648.94 万元。2019 年 12 月 30 日，双方签订本项目的勘察合同，其签约合同价为：629.72 万元。

2. 公开招标确定本项目的监理单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市邦迪工程顾问有限公司为本项目的监理单位，中标价为 756.21 万元。2019 年 12 月 27 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：756.22 万元。

3. 公开招标确定本项目的造价咨询单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市中建达工程项目管理有限公司为本项目的造价咨询单位，中标价为 361.90 万元。2019 年 12 月 31 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：361.90 万元。

4. 公开招标确定本项目的设计单位

于 2019 年 12 月 04 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市华阳国际工程设计股份有限公司为本项目的设计单位，中标价为 1651.23 万元。2020 年 01 月 16 日，



双方签订本项目的设计合同，其签约合同价为：1651.23万元。

5.公开招标确定本项目的地基与基础工程施工单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的（未经区造价站审定）招标控制价为 16156.789567 万元。于 2020 年 04 月 29 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中国建筑第四工程局有限公司为本项目的施工单位，中标价为 14384.851657 万元。2020 年 05 月 22 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：14384.851657 万元，合同工期为 350 天。

6.公开招标确定本项目的总承包施工单位

于 2020 年 12 月 28 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的招标控制价为 546,502,580.09 元。于 2021 年 03 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中建三局第一建设工程有限责任公司为本项目的施工单位，中标价为 477,894,513.3 元。2021 年 04 月 20 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：477,894,513.3 元，合同工期为 486 天。

4.本项目的主材料、甲供材料等重要材料、设备采购

本项目实施所需的一般性材料设备的供应，已在施工合同中约定。

5. 本项目在完成环评审批手续、取得建设工程用地批准手续、取得建设工程规划许可证和施工许可证后等，于 2021 年 04 月 23 日开



始施工，整个项目实施全过程接受了监理单位现场监督和宝安区建设行政主管部门的质量安全等方面的监督，我完成了按相关合同要求完成了绝大部分资金的支付，于 2023 年 06 月 30 日竣工验收和环评验收等验收手续，质量评定为合格等级。

6. 预结算情况

6.1 施工类合同预结算情况

1) 2023 年 11 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 141,335,820.96 元，区造价站审定为 139,247,324.73 元。

2) 2024 年 2 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 465,744,988.53 元，区造价站审定为 448,606,116.31 元。

6.2 服务类合同预结算情况

1) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理服务，由深圳市邦迪工程顾问有限公司承接，签约合同价为 7,562,200.00 元，承包人送审结算价为 8,412,894.96 元，审核结算价为 8,047,452.00 元。

2) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目燃气监理服务，由深圳市燃气工程监理有限公司承接，签约合同价为 138,787.42 元，承包人送审结算价为 138,787.42 元，审核结算价为 138,787.42 元。

3) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目设计服务，



由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承接，签约合同价为 16,512,300.00 元，承包人送审结算价为 15,697,544.16 元，审核结算价为 14,544,505.80 元。

4) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目全过程咨询服务，由深圳市中建达工程项目管理有限公司承接，签约合同价为 3,619,000.00 元，承包人送审结算价为 4,017,646.93 元，审核结算价为 3,899,643.59 元。

5) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 9,864,584.88 元，承包人送审结算价为 10,394,581.20 元，审核结算价为 10,097,673.39 元。

6) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-主体沉降观测服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 136,603.65 元，承包人送审结算价为 107,995.14 元，审核结算价为 107,995.14 元。

7) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-航空限高测绘服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 30,000.00 元，承包人送审结算价为 30,000.00 元，审核结算价为 30,000.00 元。

8) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目代建服务，由万科企业股份有限公司承接，签约合同价为 26,570,000.00 元，承包人送审结算价为 22,267,927.5 元，审核结算价为 17,814,342.00



元。

9) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境影响评价咨询服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 30,640.00 元，承包人送审结算价为 43,564.00 元，审核结算价为 24,309.58 元。

10) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术-学校地块服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 160,000.00 元，承包人送审结算价为 160,000.00 元，审核结算价为 160,000.00 元。

11) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 200,000.00 元，承包人送审结算价为 200,000.00 元，审核结算价为 200,000.00 元。

12) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目水土保持服务，由深圳市丰泽环境工程有限公司承接，签约合同价为 405,300.00 元，承包人送审结算价为 465,733.23 元，审核结算价为 435,340.22 元。

13) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工测绘服务，由深圳市丰天测绘工程有限公司承接，签约合同价为 209,634.10 元，承包人送审结算价为 209,634.10 元，审核结算价为 209,634.10 元。

14) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能评



估服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 80,000.00 元，承包人送审结算价为 80,000.00 元，审核结算价为 80,000.00 元。

15) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目绿建服务，由深圳市建研检测有限公司承接，签约合同价为 794,560.00 元，承包人送审结算价为 794,560.00 元，审核结算价为 794,560.00 元。

16) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设前期咨询服务，由深圳市全至工程咨询有限公司承接，签约合同价为 692,700.00 元，承包人送审结算价为 680,949.38 元，审核结算价为 680,949.37 元。

17) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目招标代理服务，由广东鲁班行技术管理有限公司承接，签约合同价为 899,533.00 元，承包人送审结算价为 844,668.82 元，审核结算价为 826,000.00 元。

18) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 196,159.60 元，承包人送审结算价为 329,945.20 元，审核结算价为 329,945.20 元。

19) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目图纸审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 653,863.60 元，承包人送审结算价为 722,366.00 元，审核结算



价为 674339.76 元。

20) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目地基检测服务，由深圳市宝安区工程质量检测中心承接，签约合同价为 2,847,260.00 元，承包人送审结算价为 3,347,505.00 元，审核结算价为 3,347,505.00 元。

21) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目空气检测服务，由深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心承接，签约合同价为 170,400.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 170,400.00 元。

22) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境保护费服务，由深圳市宗兴环保科技有限公司承接，签约合同价为 23,600.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 23,582.31 元。

23) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能验收服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 90,000.00 元，承包人送审结算价为 90,000.00 元，审核结算价为 90,000.00 元。

24) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目错漏项复核服务，由广东雁鹏工程咨询有限公司承接，签约合同价为 17,176.00 元，承包人送审结算价为 17,176.00 元，审核结算价为 17,176.00 元。

25) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目建



议书编制，由国众联建设工程管理顾问有限公司承接，签约合同价为 381,900.00 元，承包人送审结算价为 381,900.00 元，审核结算价为 381,900.00 元。

26) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目项目建议书编制的招标代理，由深圳市创智工程造价咨询评估有限公司承接，签约合同价为 5,728.00 元，承包人送审结算价为 5,700.00 元，审核结算价为 5,700.00 元。

7.项目建设管理情况

我单位在项目的建设管理过程中，严格履行基本建设程序，已完成概算建设内容，未公开招标、先开工后签合同、开工前未办理施工许可证、延误工期、设计工作的招投标手续不完备等情况不存在。

四、合同履行及支付情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目实行了严格的合同管理制度，同设计、施工、监理等单位都依法签订了合同，各合同都明确了质量要求、履约担保和违法处罚条款，合同各方都严格履行合同条款。通过合同的管理和落实，整个工程进展顺利。

按照合同规定，不符合质量要求的拒付工程款，严格按照合同条款支付工程款，工程价款结算为分期按工程进度统计工程量，按照合同要求的结算方法以付款申请的形式报监理单位及工程主管单位，及时拨付工程款。

五、资金投入及支付情况

1.资金收支情况



截止 2025 年 11 月 18 日，共收到财政拨款 758,552,495.48 元（其中市财政拨款 0.00 元，区财政安排 758,552,495.48 元，自筹资金 0.00 元）。

截止 2025 年 11 月 18 日，本项目已完成投资额 789,971,710.84 元，本项目合计已支出 758,552,495.48 元，支付进度为 96.02%（详见附件二：宝安区建设工程财务决算申报表（1-2）、附件三：宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-3））

2.前期费用拨款、利息费用、结余情况

建设单位收到____/____（单位）前期费用拨款____元，已支付____/____元，产生利息费用____元，结余____元，结余资金(是/否)上缴，上缴单位____/____。

3.建设单位管理费使用情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目建设单位管理费____/____元，明细为：____/____费____/____元、____/____费____/____元、____/____元。

实际列支建设单位管理费占概算建安费的____/____%

实际列支的招待费占建设单位管理费的____/____%

六、预备费动用情况

未动用。

七、完成计划投资情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目计划投资 94003.41 万元，实际投资 78997.17 万元，结余投资 15006.24 万



元。投资结余的主要原因有：公开招标竞价下浮节省费用、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用。

八、建设单位基本财务管理和内控制度及会计账务的处理情况

我单位扎实做好基本建设财务管理基础工作。自项目始建，就指定专人负责工程各种事项并专人负责基建财务工作，工务署部分的财务资料由李秀国同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计邱明菊，出纳张翀；土地整备局部分的财务资料由洪宝文同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计李硕，出纳谢春燕，严格按照批准的概预算建设内容，做好账务设置和账务管理，对基本建设活动中的材料、设备采购、存货、各项财产物资及时做好记录及清查。并按照《基本建设财务规则》建立、健全本单位基本建设财务管理制度和内部控制制度；按项目单独核算，按照规定将核算情况纳入单位账簿和财务报表；按工程进度计划预付决算各项工程款等。

九、主要技术经济指标的分析、计算情况以及工程遗留问题等。

/

十、项目管理经验、主要问题和建议。

/

十一、需说明的其他事项。

/



附表 1：竣工决算报表

- 1、项目概况表²（1-1）
- 2、宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-2）
- 3、宝安区建设工程财务决算申报表（1-3）
- 4、工程造价比较分析表（1-4）



² 视项目具体情况选择相应表格



项目概况表(1-1)

建设项目(单项工程)名称	宝安“一水”石清大道等项目拆迁安置房建设项目		建设地址	宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处		项目	概算批准金额	实际完成金额	备注
主要设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		主要施工企业	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		建筑安装工程	69579.51 万元	58785.34 万元	
占地面积 (m ²)	设计	21795.02	总投资 (万元)	设计	94003.41	设备、工具、器具	0.00 万元	0.00 万元	
	实际	21795.02		实际	78997.17	待摊投资	0.00 万元	0.00 万元	
新增生产能力	能力(效益)名称		设计	实际		其中:项目建设管理费	0.00 万元	0.00 万元	
	/		/	/		其他投资	7953.67 万元	6379.91 万元	
建设起止时间	设计	自 2020 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 30 日			基建支出	待核销基建支出	0.00 万元	0.00 万元	
	实际	自 2020 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日				转出投资	0.00 万元	0.00 万元	
概算批准部门及文号	深圳市宝安区发展和改革局;宝发改概算(2021)7号					建设用地费用	12704.91 万元	13831.92 万元	
完成主要工程量	建设规模 设计					合计	94003.41 万元	78997.17 万元	
						设备(台、套、吨)	实际	/	
尾工工程	单项工程项目、内容		批准概算	预计未完部分投资额	已完成投资额	预计完成时间			
	/		/	/	/	/	/		
小计									



宝安区建设工程财务决算收支明细表 (1-2)

项目名称: 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目

截止日期: 单位:元

序号	记账日期	会计凭证号	内容	财政拨款 (元)	支付 (元)	实际支付进度 (%)	按照合同应支付	备注
一、建筑安装工程费-总承包工程 (合同价477894513.30元)								
1	2021年5月31日	202105-125	施工总承包	47,789,451.33	47,789,451.33	10.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	11,521,893.67	11,521,893.67	12.41%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	2,604,100.00	2,604,100.00	12.96%		深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	29,727,606.33	29,727,606.33	19.18%		深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	1,206,400.00	1,206,400.00	19.43%		深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	1,418,900.00	1,418,900.00	19.73%		深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	9,511,100.00	9,511,100.00	21.72%		深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	18,870,800.00	18,870,800.00	25.66%		深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	2,399,200.00	2,399,200.00	26.17%		深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年10月29日	202110-135	施工总承包	33,470,000.00	33,470,000.00	33.17%		深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	22,375,570.67	22,375,570.67	37.85%		深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	2,506,120.00	2,506,120.00	38.38%		深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	19,742,309.33	19,742,309.33	42.51%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	4,756,000.00	4,756,000.00	43.50%		深圳市宝安区建筑工务局
15	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	7,019,690.67	7,019,690.67	44.97%		深圳市宝安区建筑工务局
16	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	3,192,000.00	3,192,000.00	45.64%		深圳市宝安区建筑工务局
17	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	39,044,309.33	39,044,309.33	53.81%		深圳市宝安区建筑工务局
18	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	8,324,000.00	8,324,000.00	55.55%		深圳市宝安区建筑工务局



19	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	31,856,000.00	31,856,000.00	62.22%	深圳市宝安区建筑工务局
20	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	7,964,000.00	7,964,000.00	63.88%	深圳市宝安区建筑工务局
21	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	37,832,000.00	37,832,000.00	71.80%	深圳市宝安区建筑工务局
22	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	5,098,000.00	5,098,000.00	72.87%	深圳市宝安区建筑工务局
23	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	50,357,690.67	50,357,690.67	83.40%	深圳市宝安区建筑工务局
24	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	12,914,000.00	12,914,000.00	86.11%	深圳市宝安区建筑工务局
25	2022年10月20日	202210-95	施工总承包	1,298,309.33	1,298,309.33	86.38%	深圳市宝安区建筑工务局
26	2025年9月30日	202509-108	施工总承包	19,360,000.00	19,360,000.00	90.43%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				432,159,451.33		
二、建筑安装工程费-基础工程（合同价143848516.57元）							
1	2020年8月4日	202008-110	地基与基础工程-预付款	14,384,851.66	14,384,851.66	10.00%	深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	17,627,550.00	17,627,550.00	22.25%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	72,450.00	72,450.00	22.30%	深圳市宝安区建筑工务局
4	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	6,296,900.00	6,296,900.00	26.68%	深圳市宝安区建筑工务局
5	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	103,100.00	103,100.00	26.75%	深圳市宝安区建筑工务局
6	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	18,494,450.00	18,494,450.00	39.61%	深圳市宝安区建筑工务局
7	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	305,550.00	305,550.00	39.82%	深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	17,209,100.00	17,209,100.00	51.79%	深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	150,900.00	150,900.00	51.89%	深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	20,453,900.00	20,453,900.00	66.11%	深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	416,100.00	416,100.00	66.40%	深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	12,238,616.70	12,238,616.70	74.91%	深圳市宝安区建筑工务局



13	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	751,383.30	751,383.30	75.43%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	2,834,050.00	2,834,050.00	77.40%		深圳市宝安区建筑工务局
15	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	85,950.00	85,950.00	77.46%		深圳市宝安区建筑工务局
16	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	2,164,000.00	2,164,000.00	78.96%		深圳市宝安区建筑工务局
17	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	36,000.00	36,000.00	78.99%		深圳市宝安区建筑工务局
18	2025年9月30日	202509-109	地基与基础工程	21,440,000.00	21,440,000.00	93.89%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				135,064,851.66			
三、监理费（合同价7562200.00元）								
1	2020年8月4日	202008-111	监理费用-预付款	720,210.00	720,210.00	9.52%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年10月30日	202010-101	监理费用	590,000.00	590,000.00	17.33%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月15日	202102-90	监理费用	560,000.00	560,000.00	24.73%		深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年1月4日	202012-156	监理费用	270,000.00	270,000.00	28.30%		深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年2月12日	202102-101	监理费用	490,000.00	490,000.00	34.78%		深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年8月30日	202108-151	监理费用	224,303.00	224,303.00	37.75%		深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月28日	202109-185	监理费用	140,000.00	140,000.00	39.60%		深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月26日	202110-121	监理费用	440,000.00	440,000.00	45.42%		深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年11月30日	202111-277	监理费用	510,000.00	510,000.00	52.16%		深圳市宝安区建筑工务局
10	2022年1月28日	202201-118	监理费用	290,000.00	290,000.00	56.00%		深圳市宝安区建筑工务局
11	2022年4月2日	202204-109	监理费用	640,000.00	640,000.00	84.48%		深圳市宝安区建筑工务局
12	2022年5月10日	202205-95	监理费用	610,000.00	610,000.00	72.53%		深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年6月14日	202206-149	监理费用	360,000.00	360,000.00	77.29%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年9月30日	202209-119	监理费用	277,272.00	277,272.00	80.95%		深圳市宝安区建筑工务局



	小计				6,121,785.00			
四、监理费-燃气监理（合同价138787.42元）								
1	2023年3月30日	202303-187	燃气监理费用	138,787.42	138,787.42	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				138,787.42			
五、设计费（合同价14208900.00元）								
1	2020年10月20日	2020-10-77#	设计费	2,476,845.00	2,476,845.00	15.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2021年2月23日	2021-02-94#	拆除费用	4,627,605.00	4,627,605.00	28.03%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2021年8月31日	2021-8-145#	设计费	4,973,115.00	4,973,115.00	73.14%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				12,077,565.00			
六、勘察费（合同价6656003.65元）								
1	2020年10月20日	2020-10-78#	勘察	4,046,085.00	4,046,085.00	40.34%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年7月13日	2022-07-97#	勘察	4,502,182.15	4,502,182.15	88.22%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				8,548,267.15			
七、工程造价咨询费（合同价3619000.00元）								
1	2021年8月21日	2021-8-146#	造价咨询费	723,800.00	723,800.00	20.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月28日	2022-11-140#	造价咨询费	1,447,600.00	1,447,600.00	60.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2023年11月17日	2023-11-91#	造价咨询费	904,750.00	904,750.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				3,076,150.00			
八、招标代理服务（合同价826000.00元）								
1	2020年9月4日	2020-9-96#	招标代理	187,171.60	187,171.60	20.21%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-166#	招标代理	261,939.41	261,939.41	29.12%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2022年5月24日	2022-5-81#	招标代理	376,888.99	376,888.99	91.83%		深圳市宝安区土地整备事务中心



	小计				826,000.00			
九、工程招标交易费（合同价667310.92元）								
1	2020年8月4日	202008-112	施工总承包、监理招标交易费	204,345.32	204,345.32	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年5月24日	202105-117	竣工环境保护	250,000.00	250,000.00	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月24日	2020-12-168#	设计、咨询、勘察	132,098.40	132,098.40	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
4	2020年12月24日	2020-12-168#		28,952.00	28,952.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
5	2020年12月24日	2020-12-168#		51,915.20	51,915.20	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				667,310.92			
十、前期工作咨询费（合同价692700.00元）								
1	2020年12月24日	2020-12-169#	前期工作咨询费	623,430.00	623,430.00	90.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				623,430.00			
十一、环境影响咨询费（合同价390640.00元）								
1	2020年12月23日	2020-12-167#	土壤环境	136,000.00	136,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-170#	环境影响评价咨询	26,044.00	26,044.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2020年12月24日	2020-12-165#	土壤环境	170,000.00	170,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				332,044.00			
十二、水土保持服务费（合同价405300.00元）								
1	2020年9月11日	2020-9-95#	水土保持方案编制费	128,435.00	128,435.00	31.69%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年5月24日	2022-5-82#	水土保持方案编制费	216,070.00	216,070.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				344,505.00			
十三、第三方监测费-绿建（合同价794560.00元）								
1	2023年4月27日	2023-4-62#	节能检测、绿建验收检测、能效测评	670,000.00	670,000.00	84.32%		深圳市宝安区土地整备事务中心



	小计				670,000.00			
十四、第三方监测费-节能评估 (合同价80000元)								
1	2023年4月27日	2023-4-63#	节能评估	80,000.00	80,000.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				80,000.00			
十五、第三方监测费-勘察审查、环保验收、节能验收 (合同价309759.60元)								
	小计							
十六、施工图审查费 (合同价653863.60元)								
	小计							
十七、检测检验费-地基检测 (合同价2847260.00元)								
1	2022年9月30日	202209-109	地基检测	3,340,000.00	3,340,000.00	117.31%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				3,340,000.00			
十八、检测检验费-竣工测绘 (合同价209634.10元)								
1	2022年11月29日	202211-262	竣工测绘	164,418.67	64,418.67	78.43%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2023年12月18日	202312-128	竣工测绘	23,581.33	23,581.33	89.68%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				188,000.00			
十九、检测检验费-空气检测 (合同价170400.00元)								
	小计				0.00			



二十、代建管理费（合同价26570000元）							
1	2020年5月29日	2020-5-73#	代建费用	2,657,000.00	2,657,000.00	10.00%	深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月29日	202211-196	代建费用	4,453,580.00	4,453,580.00	26.76%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年2月3日	2021-2-95#	代建费用	8,476,950.00	8,476,950.00	41.90%	深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				15,587,530.00		
二十一、代借漏项复核费（合同价17176元）							
1						0.00%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				0.00		
二十二、项目建议书编制（合同价381900元）							
1	2019年8月28日	记账-373	项目建议书编制	381,900.00	381,900.00	100.00%	石岩街道办事处
	小计				381,900.00		
二十三、项目建议书编制的招标代理费（合同价5728元）							
1	2019年8月28日	记账-372	项目建议书编制的招标代理费	5,700.00	5,700.00	100.00%	石岩街道办事处
	小计				5,700.00		
二十四、建设用地费用（合同价元）							
1	/	/	国有土地使用权出让收入	133,713,560.00	133,713,560.00	96.67%	深圳市宝安区土地整备事务中心
2	/	/	国有土地使用权出让收入	4,605,658.00	4,605,658.00	100.00%	深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计			138,319,218.00	138,319,218.00		



宝安区建设工程财务决算申报表 (1-3)

项目名称: 宝安“一水”、石湾大道等项目拆迁安置房建设项目		截止日期:		单位:元				
序号	费用名称	对方单位名称	概算价	合同价	送审价	已付款	尚欠款	备注
一	建安费	小计	695,795,100.00	621,743,029.87	587,853,441.04	567,224,302.99	20,629,138.05	
1	建筑、安装工程费-总包合同部分	中建三局第一建设工程有限责任公司	544,429,200.00	477,894,513.30	448,606,116.31	432,159,451.33	16,446,664.98	工务署
2	建筑、安装工程费-基础合同部分	中国建筑第四工程局有限公司	151,365,900.00	143,848,516.57	139,247,324.73	135,064,851.66	4,182,473.07	工务署
二	其他费用	小计	79,536,700.00	72,959,241.17	63,799,051.80	53,008,974.49	10,790,077.31	
1	监理费	深圳市邦迪工程顾问有限公司	13,318,200.00	7,562,200.00	8,047,452.00	6,121,785.00	1,925,667.00	工务署
2	燃气监理费	深圳市燃气工程监理有限公司		138,787.42	138,787.42	138,787.42	0.00	工务署
3	设计费	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	20,005,711.47	16,512,300.00	14,544,505.80	12,077,565.00	2,466,940.80	土地整备局
4	全过程咨询费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	4,956,700.00	3,619,000.00	3,899,643.59	3,076,150.00	823,493.59	土地整备局
5	勘察费	深圳市大升勘测技术有限公司	10,073,193.39	9,864,584.88	10,097,673.39	8,548,267.15	1,549,406.24	土地整备局
6	勘察费-主体沉降观测	深圳市大升勘测技术有限公司	107,995.14	136,603.65	107,995.14	0.00	107,995.14	土地整备局
7	勘察费-航空摄影测绘	深圳市大升勘测技术有限公司	/	30,000.00	30,000.00	0.00	30,000.00	土地整备局
8	代建费	万科企业股份有限公司	22,267,900.00	26,570,000.00	17,814,342.00	15,587,530.00	2,226,812.00	工务署支付一笔,土地整备局支付了四笔
9	环境影响评价咨询费	深圳市环境工程科学技术有限公司	260,300.00	30,640.00	24,309.58	26,044.00	-1,734.42	土地整备局
10	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费-学校地块	深圳市环境工程科学技术有限公司	/	160,000.00	160,000.00	136,000.00	24,000.00	土地整备局
11	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费	深圳市环境工程科学技术有限公司	/	200,000.00	200,000.00	170,000.00	30,000.00	土地整备局
12	水土保持费	深圳市丰泽环境工程有限公司	506,700.00	405,300.00	435,340.22	344,505.00	90,835.22	土地整备局
13	竣工测绘费	深圳市中天测绘工程有限公司	/	209,634.10	209,634.10	188,000.00	21,634.10	工务署
14	节能评估费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00	土地整备局
15	绿建费	深圳市建研检测有限公司	/	794,560.00	794,560.00	670,000.00	124,560.00	土地整备局
16	前期咨询费	深圳市全至工程咨询有限公司	1,292,000.00	692,700.00	680,949.37	623,430.00	57,519.37	土地整备局
17	招标代理费	广东鲁班行技术管理有限公司	826,000.00	899,533.00	826,000.00	826,000.00	0.00	土地整备局
18	勘察审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	/	196,159.60	329,945.20	0.00	329,945.20	土地整备局
19	图纸审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	1,787,200.00	653,863.60	674,339.76	0.00	674,339.76	土地整备局
20	地基检测费	深圳市宝安区工程质量检测中心	3,468,700.00	2,847,260.00	3,347,505.00	3,340,000.00	7,505.00	工务署
21	空气检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	/	170,400.00	170,400.00	0.00	170,400.00	工务署
22	环境保护费	深圳市中兴环保科技有限公司	/	23,600.00	23,582.31	0.00	23,582.31	工务署
23	节能验收费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	90,000.00	90,000.00	90,000.00	0.00	工务署
24	交易服务费-基础	中国建筑第四工程局有限公司	666,100.00	143,848.52	143,848.52	143,848.52	0.00	工务署
25	交易服务费-监理	深圳市邦迪工程顾问有限公司	666,100.00	60,496.80	60,496.80	60,496.80	0.00	工务署
26	交易服务费-设计	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	666,100.00	132,098.40	132,098.40	132,098.40	0.00	土地整备局
27	交易服务费-咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司	666,100.00	28,952.00	28,952.00	28,952.00	0.00	土地整备局
28	交易服务费-勘察	深圳市大升勘测技术有限公司	666,100.00	51,915.20	51,915.20	51,915.20	0.00	土地整备局
29	交易服务费-总包	中建三局第一建设工程有限责任公司	666,100.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	0.00	工务署
30	绿建项复核	广东惠鹏工程咨询有限公司	666,100.00	17,176.00	17,176.00	0.00	17,176.00	工务署
31	项目建议书编制	国众联建设工程管理顾问有限公司	666,100.00	381,900.00	381,900.00	381,900.00	0.00	石岩街道办
32	项目建议书编制的招标代理费	深圳市创智工程造价咨询评估有限公司	666,100.00	5,728.00	5,700.00	5,700.00	0.00	石岩街道办
	土地费用	小计	127,049,100.00	138,319,218.00	138,319,218.00	138,319,218.00	0.00	
	预备费	小计	37,653,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三	建设单位管理费	小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	合计		940,034,100.00	833,021,489.04	789,971,710.84	758,552,495.48	31,419,215.36	96.02%
	计划投资额		940,034,100.00			净余投资额	150,062,389.16	

序号	收款单位	收款金额	备注
1	深圳市宝安区土地整备事务中心	176,244,094.75	
	深圳市宝安区建筑工务局	581,920,800.73	
	深圳市宝安区石岩街道办事处	387,600.00	
2	直付其他相关单位		
	收款合计		

制表人:

审核人:



工程造价比较分析表（1-4）

项目名称：

单位：

序号	项目名称	概算造价（万元）	送审结算价（万元）	差异（万元）	备注（差异原因）
一	建筑安装工程费	69579.51	58785.34	10794.17	公开招标竞价下浮节省费用，安装工程、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用
二	其他费用	7953.67	6379.91	1573.76	建安工程费减少，导致以此为基数的其他费用对应减少
三	预备费用	3765.32	0.00	3765.32	本项目未动用预备费
四	建设用地费用	12704.91	13831.92	-1127.01	
合计		94003.41	78997.17	15006.24	

总结：1、（是 否）结余投资：送审价小于概算价
 2、（是 否）突破概算投资：送审价小于概算价
 ①、（是 否）项目单位提出调整方案。因建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素导致项目预算超过项目总概算的，项目单位可以提出调整方案，经区发展改革部门审核后，提请区政府分管投资及项目的区领导召开工作会议审定。
 提供资料：
 （一）原初步设计及概算文件和批复文件；
 （二）原勘察、设计和造价咨询单位确定程序、合同文件、合同履行及违约责任追究情况；
 （三）落实投资控制的内部管理制度；
 （四）拟调整概算与原核定概算对比表，并分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法。
 （五）区领导召开工作会议的会议纪要。
 ②、（是 否）工程变更突破原概算。工程变更可能造成项目总投资突破原批复概算的，须按照变更责任主体划分，分别由项目单位或项目建设单位提交区政府分管投资和项目的区领导召开工作会议审定。其中概算总投资在 5000 万元以上且突破原概算 10% 以上的，经区政府审核后，报人大常委会审议通过，表决通过后再办理变更备案手续。
 提供资料：
 （一）区领导召开工作会议会议纪要。
 （二）变更备案单。



3、项目负责人岗位证明

证 明

兹有深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在万科企业股份有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。

我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

概算批复金额：94000 万元

项目负责人：吴影玲

项目组成员：王赛 肖娣 蔡卓成 杨东霞 邓平 姚柏里

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：本项目总建筑面积约 113008.86 平方米其中安置房 65183 平方米（710 户）、商业配套 9684 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 100 平方米、便民服务站 400 平方米、党群服务中心 1000 平方米、12 班幼儿园 4000 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米、社区老年日间照料中心 850 平方米、垃圾收集点 50 平方米、物业服务用房 304 平方米、架空层面积 2606.07 平方米、地下室面积 27581.79 平方米。工程内容主要包括土建工程、安装工程、室外配套工程。

结构形式：剪力墙

建筑功能：住宅、商业、公共配套

项目类型：全过程咨询服务

以上内容情况属实。

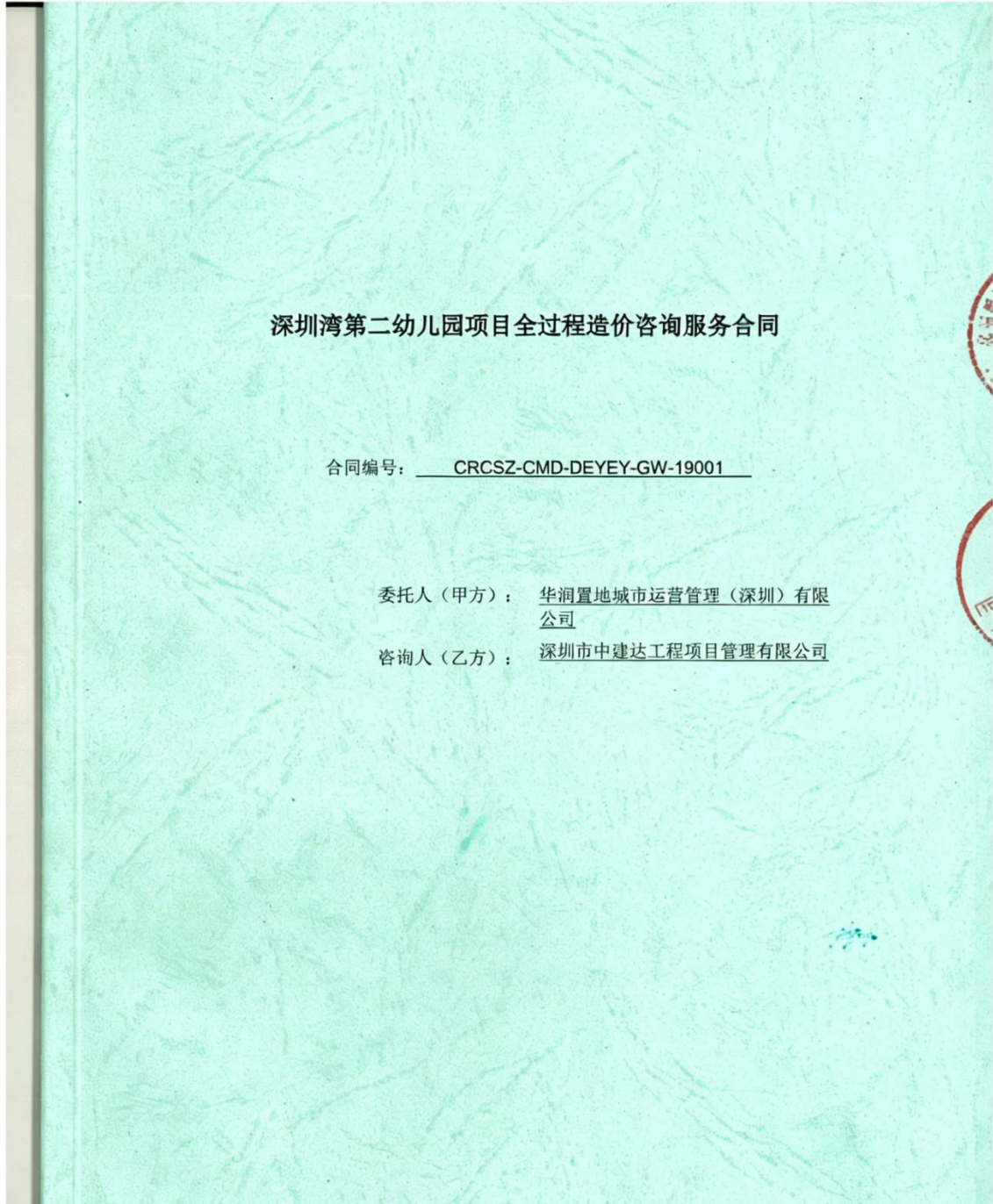
特此证明。





(四)深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同

1、合同关键页





造价咨询服务合同

委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：广东省深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

电话：0755-86538548

电子邮箱：liupeng353@crland.com.cn

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：13928474839

传真：/

电子邮箱：

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将深圳湾第二幼儿园项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立



本合同，达成协议如下：

第一条 总则

- 1.1 工程名称：深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，具体位于望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东。
- 1.3 咨询服务内容：
 - 1.3.1 投资估算的复核
 - 1.3.2 建设工程概算编制或复核
 - 1.3.3 施工阶段全过程造价咨询服务
 - 1.3.4 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成
- 1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：
 - 1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
 - 1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
 - 1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。
 - 1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。



客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

- 4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。
- 4.9 甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务局】）的代建单位，但委托单位（深圳市南山区建筑工务局）、甲方（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工，材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。
- 4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

第五条 收费及付款方式

5.1 收费

- 5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：柒拾壹万捌仟肆佰元整（大写），即 718,400.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 20 %。



(签字盖章页)

委托人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



日期:

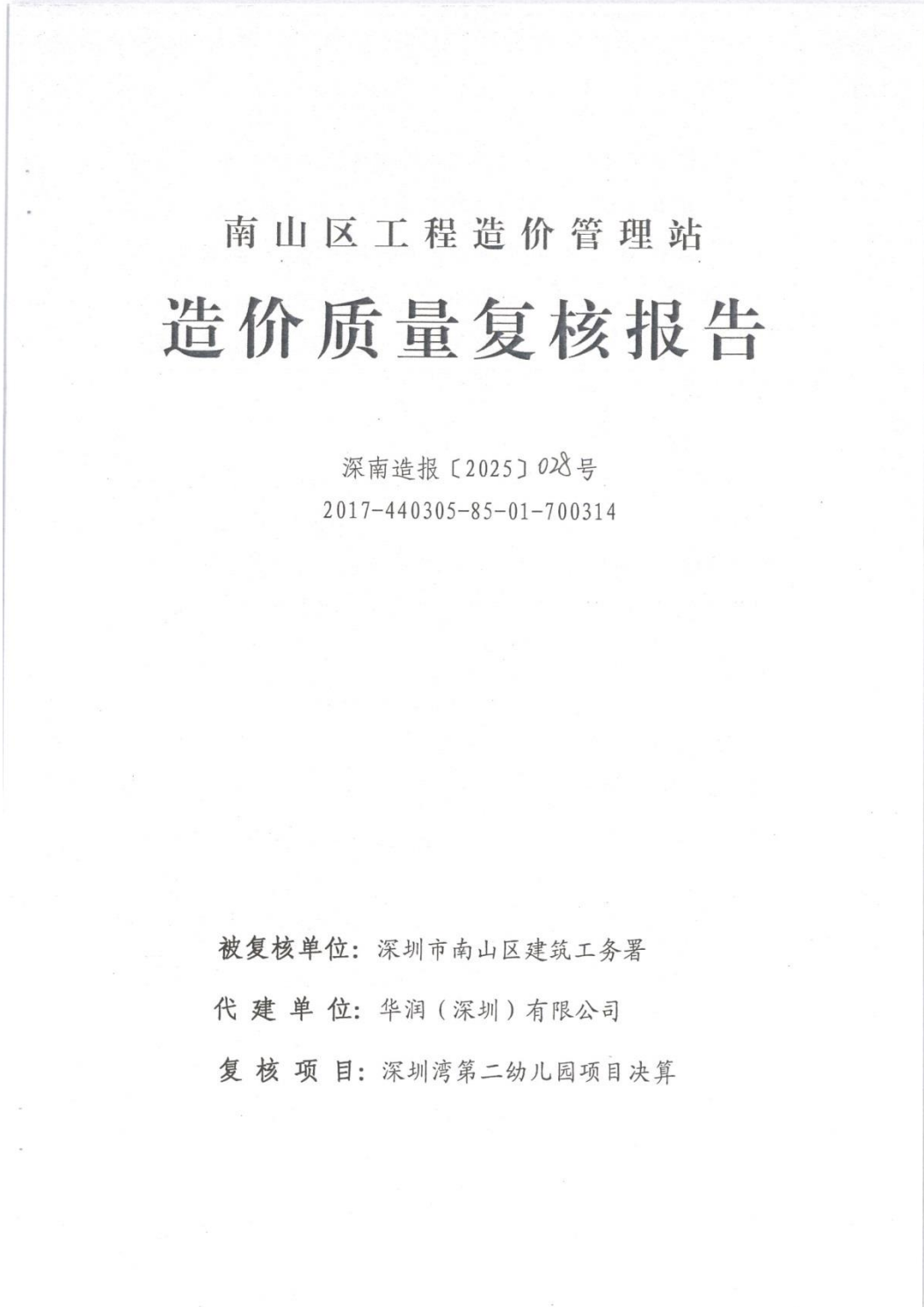
咨询人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):





2、成果文件





根据深南审〔2018〕9号文《关于我区政府投资项目工程结算、竣工决算审核工作相关事项的通知》，我站复核组自2025年1月8日至2025年1月24日，对深圳市南山区建筑工务署（以下简称：区工务署）深圳湾第二幼儿园项目（以下简称：该项目）决算进行了造价质量复核，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。现将复核情况报告如下：

一、基本情况

根据深南发改批〔2020〕183号文，深圳湾第二幼儿园项目计划总投资为12,635.00万元。该项目位于南山深圳湾片区，北侧和南侧临近工业七路，东侧临近岸湾七路，西侧临近中心路。项目总用地面积8219平方米，建筑面积为18663.06平方米，共27个班，提供810个学位。其中地上为少量抗震墙的框架结构6层，面积为13755.30平方米，含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，生活服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方米；地下1层，面积4907.76平方米，含附属用房383.54平方米，设备用房1356.90平方米，地下车库3167.32平方米，提供机动车停车位70个。工程主要建设内容包括基础、土建、安装、人防、室外配套等工程。该项目建设单位为区工务署，代建单位为华润（深圳）有限公司（以下简称：代建单位）。本次复核为该项目决算质量复核，决算审核单位为深圳市中建达工程项目管理有限公司，决算送审价为124,704,519.91元，其中建安工程费113,470,347.66元，建设其他费11,234,172.25元。



该项目施工总承包工程于 2020 年 9 月 11 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为广东联富建设工程有限公司，该工程于 2020 年 11 月 20 日签订合同，采用固定单价合同，签订合同价为 83,510,460.37 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 14.89%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该工程于 2020 年 11 月签订补充协议，调整合同相关付款条款。后又签订补充协议二，授权“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”作为该项目的甲方。该项目施工总承包工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕20 号），结算审定价为 95,446,702.97 元。

该项目精装修及景观工程于 2021 年 12 月 9 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为深圳市金众装饰工程有限公司，并于 2022 年 3 月 29 日签订了施工合同，签订合同价为 16,635,282.74 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 15.01%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该项目精装修及景观工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕263 号），结算审定价为 17,040,922.70 元。

该项目 10kV 外线工程于 2022 年 11 月 1 日通过南山区建筑工程工务署小工程交易及履约评价管理系统进行发包，确定施工单



位为鸿业达建设（深圳）有限公司，与 2022 年 11 月 14 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 1,800,000.00 元。该工程工程量与单价均按时结算，下浮率为 6.175%。该项目 10kV 外线工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕427 号），结算审定价为 829,986,12 元。

该项目路灯箱变迁移工程 2022 年 11 月 4 日通过南山区建筑工务署小工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定施工单位为深圳市国惠民电力发展有限公司，与 2022 年 12 月 09 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 500,000.00 元，工程量与单价均按实结算，下浮率为 9.37%。

该项目工程监理于 2019 年 06 月 13 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，签订合同价为 1,399,726.00 元。

该项目工程设计于 2019 年 03 月 27 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定设计单位为中建工程设计有限公司，签订合同价为 3,548,700.00 元。

该项目施工总承包工程于 2020 年 12 月 16 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；精装修及景观工程于 2022 年 7 月 29 日开工，2023 年 1 月 11 日竣工；10KV 外线工程于 2022 年 12 月 3 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 11 日开工，2022 年 12 月 20 日竣工，以上工程经验收工程质



量均合格。

该项目于 2025 年 1 月 17 日出具了《造价质量复核报告(征求意见稿)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见，根据回复意见，再次进行了核对，调整工程建设其他费，并于 2025 年 1 月 24 日出具该项目《造价质量复核报告(征求意见稿 2)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见。现根据《质量复核报告(征求意见稿 2)意见回复单》出具该项目《造价质量复核报告》。

二、复核评价意见

复核结果表明，在该项目的建设过程中，区工务署、代建、设计、监理、施工等单位都做了大量的工作，项目的实施取得了一定的效果，但仍存在一些问题。

三、复核发现的主要问题和处理意见

(一) 多计项目决算价 56,170.29 元，其中：

1. 因工程量调整、调整下浮率，致使多计路灯箱变迁移工程建安工程费 7,129.77 元；

2. 因计费基数调整、燃气监理费重复计取及更换项目监理人员罚款，致使多计工程监理费 16,846.23 元；

3. 因全过程成果审核的误差率超出 3%，尚未给委托人造成经济损失，进行罚款，致使多计全过程造价咨询服务费 29,000.00 元；

4. 因计算基数调整，致使多计代建管理费 3,194.29 元。

本次质量复核，对多计的项目决算价 56,170.29 元予以核减。

第 5 页，共 8 页



(二) 超付 10kv 外线建安工程费

1. 10kv 外线工程费审定价 829,986.12 元，已付款 840,000.00 元，超付 10,013.88 元。

关于超付费用的问题，建议建设单位及时追回超付费用，今后签订合同及计算费用时应严格按有关规定执行，避免多计超付款的情况再次发生。

(三) 合同管理不规范

1. 该项目施工总承包工程施工合同补充协议、精装修及景观工程施工合同补充协议、绿色建筑设计合同补充协议、燃气工程监理合同未签署日期。

2. 该项目精装修及景观工程中标通知书日期于 2022 年 2 月 16 日发出，施工合同签订时间为 2022 年 3 月 29 日，未按规定在中标通知书发出后 30 日内签订合同。

对于该项目合同管理不规范的问题，区工务署应进一步查明原因，厘清责任，在今后的建设项目管理中严格执行基本建设程序，及时签订合同并签署合同日期，避免合同纠纷。

(四) 超合同工期

经复核，该项目施工总承包工程开工日期为 2020 年 12 月 16 日，竣工日期为 2023 年 1 月 11 日，实际工期 756 日历天。合同工期 599 日历天，超合同工期 157 日历天。

关于实际工期超合同工期的问题，建议建设单位应加强项目进度统筹安排，注重工期控制，力求政府的投资计划按期落实，项目公共效益与社会效益得以及时发挥。



(五) 结算价超合同价

1. 该项目施工总承包工程审定结算价为 95,446,702.97 元, 合同价为 83,510,460.37 元, 审定结算价超合同价 11,936,242.60 元, 超合同价比例 14.29%。

2. 该项目精装修及景观工程审定结算价为 17,040,922.70 元, 合同价为 16,635,282.74 元, 审定结算价超合同价 405,639.96 元, 超合同价比例 2.44%。

对于该项目结算价超合同价问题, 建设单位应在今后的项目管理中, 加强项目前期管理工作, 合理控制合同价款, 避免类似情况发生。

(六) 未在规定时间内完成工程竣工(结)决算报告编制

经复核, 发现该项目施工总承包工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 6 月 26 日完成竣工结算报告编制, 并于 2023 年 10 月 26 日报送我站进行结算质量复核; 精装修及景观工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 5 月 26 日完成竣工结算报告编制, 并于 2024 年 10 月 17 日报送我站进行结算质量复核; 10kV 外线工程于 2023 年 1 月 16 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制, 并于 2023 年 12 月 11 日报送工程竣工结算质量复核; 路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 20 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制, 并于 2025 年 1 月 8 日报送我站进行决算质量复核, 违反了《南山区政府投资项目管理办法》第五十五条的规定。



在今后的工程项目管理中，建设单位应严格遵守《南山区政府投资项目管理办法》的相关规定，在项目通过验收后的三个月内完成工程结算报告的编制，并送我站进行质量复核；在完成项目全部工程结算质量复核后三个月内完成竣工决算报告的编制，并送我站进行质量复核，避免类似情况再次发生。

四、其它说明

根据区工务署提供的《造价质量复核报告（征求意见稿）意见回复单》，该项目代建单位存量资金利息收入 201,272.87 元、印花税 31,897.68 元为代建单位报送，代建单位对本次报送存量资金利息收入、印花税负负责。

该项目决算送审价 124,704,519.91 元，审减 56,170.29 元，审定价 124,648,349.62 元。

附表：深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

深圳市南山区工程造价管理站

2021年1月24日



附表

深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

单位：元

序号	项目名称	单位名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核减额(元)	已付款	超付金额	备注
一	建安费		102,445,743.11	113,470,347.66	113,463,217.89	7,129.77	100,063,886.70	10,013.88	
1	施工总承包工程费	广东联富建设工程有限公司	83,510,460.37	95,446,702.97	95,446,702.97	0.00	83,583,301.88	0.00	
2	精装修及幕墙工程费	深圳市金众装饰工程有限公司	16,635,282.74	17,040,922.70	17,040,922.70	0.00	15,510,584.82	0.00	
3	10kV外电工程费	鸿业达建设(深圳)有限公司	1,800,000.00	829,986.12	829,986.12	0.00	840,000.00	10,013.88	
4	路灯迁移工程费	深圳市国星良电力发展有限公司	500,000.00	152,735.87	145,606.10	7,129.77	130,000.00	0.00	核减施工图深化费、调整下浮率
二	工程建设其他费		10,911,958.44	11,234,172.25	11,185,131.73	49,040.52	7,748,203.80	0.00	
1	基坑支护及桩基检测服务费	深圳市南山区建设工程质量检测站	204,323.40	204,323.40	204,323.40	0.00	0.00	0.00	
2	基坑支护工程变形监测及主体沉降监测费	建设综合勘察研究设计院有限公司	202,844.25	202,844.25	202,844.25	0.00	0.00	0.00	
3	监理与相关服务费	深圳华西建设工程管理有限公司	1,399,726.00	1,639,504.77	1,622,658.54	16,846.23	1,039,960.80	0.00	
4	交通影响评价服务费	深圳市宝安规划设计院	72,000.00	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干
5	工程勘察及测绘工程费	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	291,303.90	203,620.45	203,620.45	0.00	0.00	0.00	
6	可行性研究报告编制服务费	深圳市华伦投资咨询有限公司	105,000.00	100,594.24	100,594.24	0.00	89,000.00	0.00	
7	燃气工程监理费	深圳市燃气工程监理有限公司	9,000.00	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干



序号	项目名称	单位名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核减额(元)	已付款	超付金额	备注
8	设计费(含补充协议)	中建工程设计有限公司	3,548,700.00	3,439,156.00	3,439,156.00	0.00	2,760,000.00	0.00	
9	建设工程竣工图设计文件审查费	深圳市鼎盛建筑工程咨询有限公司	164,795.00	164,795.00	164,795.00	0.00	81,000.00	0.00	总价包干
10	室内环境污染检测工程服务费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	324,000.00	297,600.00	297,600.00	0.00	0.00	0.00	
11	水土保持方案编制服务费	深圳市北林苑景观及建筑设计有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	0.00	0.00	0.00	
12	全过程造价咨询服务费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	718,400.00	876,777.62	847,777.62	29,000.00	423,680.00	0.00	精装修及景观工程、路灯迁移及10kv外电工程,核减率超3%,罚款30000.00元
13	绿色建筑等级符合性评估服务费	中怡检测认证有限公司	33,220.00	33,220.00	33,220.00	0.00	0.00	0.00	含税包干
14	钢结构焊缝第三方检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	16,500.00	7,380.00	7,380.00	0.00	0.00	0.00	
15	项目工程一切险费	中国平安财产保险股份有限公司	37,457.00	37,457.00	37,457.00	0.00	37,457.00	0.00	
16	勘察审查服务合同费	深圳市鼎盛土木工程咨询有限公司	27,900.00	42,443.38	42,443.38	0.00	0.00	0.00	
17	交易服务费(施工总承包)	深圳市建设工程交易服务中心	-	83,510.00	83,510.00	0.00	83,510.00	0.00	
18	交易服务费(监理)	深圳市建设工程交易服务中心	-	11,198.00	11,198.00	0.00	11,198.00	0.00	
19	交易服务费(精装修及景观工程)	深圳市建设工程交易服务中心	-	16,635.00	16,635.00	0.00	16,635.00	0.00	
20	交易服务费(设计)	深圳市建设工程交易服务中心	-	20,282.00	20,282.00	0.00	0.00	0.00	
21	代建服务费	华润(深圳)有限公司	3,680,000.00	3,632,170.56	3,632,170.56	3,194.29	3,128,000.00	0.00	



序号	项目名称	单位名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	已付款	超付金额	备注
22	利息冲减成本-应缴纳	-	-	-201,272.87	-201,272.87	0.00	0.00	0.00	
23	利息冲减成本-已缴纳	-	-	201,272.87	201,272.87	0.00	0.00	0.00	
24	印花税	-	-	31,897.68	31,897.68	0.00	0.00	0.00	
25	专项手续费	-	-	21,600.00	21,600.00	0.00	21,600.00	0.00	
26	房产测绘生产测绘费	-	-	56,163.00	56,163.00	0.00	56,163.00	0.00	
三	合计		113,357,701.56	124,704,519.94	124,648,349.62	56,170.29	107,812,090.50	10,013.88	



3、项目负责人岗位证明

附件一

造价咨询服务团队名单

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度	工作年限
吴影玲	女	35	经理	注册造价工程师	中级	本科	11
顾江燕	女	30	土建部总经理	/	初级	本科	8
韦倩博	女	26	安装部总经理	/	高级	大专	5
董智勇	男	52	技术负责人	注册造价工程师	高级	本科	28
邓平	男	34	顾问部部长	造价员	初级	大专	10
林康富	男	30	安装部部长	造价员	中级	中专	8
韦雪梅	女	36	土建一部经理	/	初级	大专	12
杨东霞	女	26	土建一部组长	/	初级	本科	4
刘建坤	男	33	土建一部组员	造价员	初级	大专	8
吴晓清	女	27	土建一部组员	造价员	初级	本科	3
姚懿玲	女	27	土建一部组员	/	初级	本科	1
魏炯彬	男	27	土建一部组员	/	初级	本科	3
周铁汉	男	48	安装一部经理	注册造价工程师	初级	大专	27
胡毅	男	24	安装一部组长	/	初级	大专	3
曾繁文	男	29	安装一部组员	造价员	初级	大专	6
曾文泽	男	25	安装一部组员	/	初级	本科	2
普明	男	39	经理	注册造价工程师	中级	本科	16
王晓明	男	48	经理	注册造价工程师	高级	本科	24



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

二、投标人企业基本情况

总营业收入 (万元)	2022 年	16149.01	纳税额 (万元)	2022 年	749.49
	2023 年	12142.42		2023 年	454.52
	2024 年	9822.66		2024 年	404.25
	合计:	38114.09		合计:	1608.26



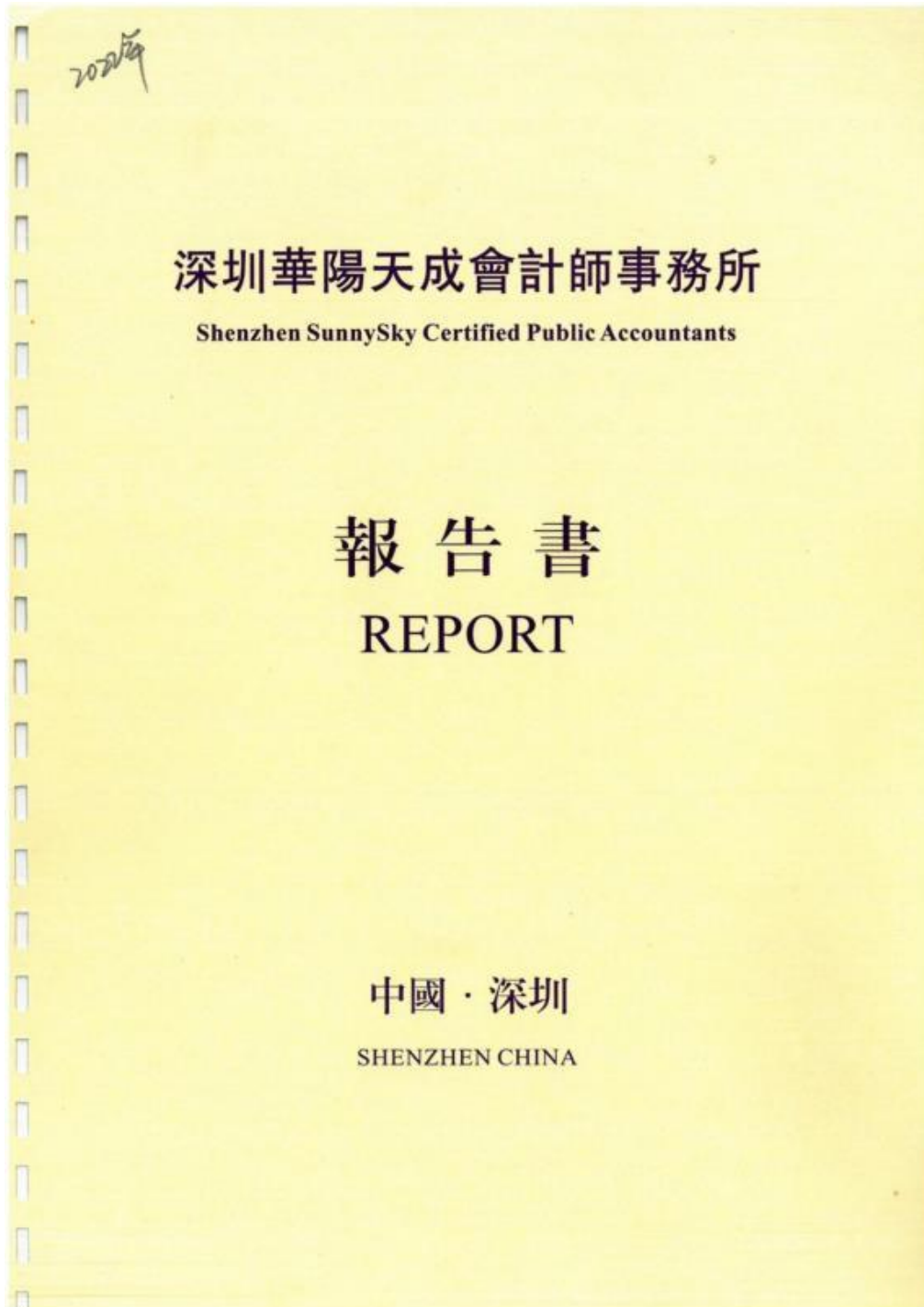
深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(一) 2022-2024 年财务审计报告

1、2022 年度财务审计报告





深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二二年度

审计报告

目 录	页 数
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 所有者权益变动表	5
4、 现金流量表	6-7
5、 会计报表附注	8-19
三、 本所执业证书、本所营业执照	20-21



深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

深华阳会审字[2023]002 号

审计报告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司(以下简称中建达公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的中建达公司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,公允反映了中建达公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建达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,管理层负责评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。



深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对中建达公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建达公司不能持续经营。

(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。

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 2 月 1 日



附件一

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	7,582,989.52	13,728,299.04	短期借款	7,000,000.00	
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	7,107,317.73	6,207,590.25	应付票据	17,000,000.00	35,000,000.00
应收账款	99,852,910.14	96,991,243.21	应付账款	65,569,491.93	79,156,372.66
预付账款	50,014,838.12	44,928,973.17	预收账款		
应收利息			应付职工薪酬	3,419,351.56	7,908,480.59
应收股利			应交税费	861,874.93	2,379,421.44
其他应收款	59,293,745.12	78,287,149.20	应付利息		
存 货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	9,452,781.94	5,221,327.11
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	223,851,800.63	240,143,254.87	流动负债合计	103,303,500.36	129,665,601.80
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	7,707,800.00	7,707,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	9,238,420.60	10,167,525.63	递延所得税负债		
在建工程	2,982,108.54		其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	103,303,500.36	129,665,601.80
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	1,989,885.38	1,475,240.63
			未分配利润	88,486,744.03	76,877,738.07
其他非流动资产					
非流动资产合计	19,928,329.14	17,875,325.63	所有者权益（或股东权益）合计	140,476,629.41	128,352,978.70
资产总计	243,780,129.77	258,018,580.50	负债和所有者权益总计	243,780,129.77	258,018,580.50



附件二

利润表

2022年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额	备 注
一、营业收入	161,490,089.20	203,946,791.31	
减：营业成本	108,388,688.49	137,269,349.76	
营业税金及附加	698,837.11	1,248,838.22	
销售费用	19,219,017.38	23,061,577.36	
管理费用	19,489,240.56	23,465,133.41	
财务费用	1,798,130.78	1,866,901.11	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	11,896,174.88	17,034,991.45	
加：营业外收入	690,511.41	344,228.12	
减：营业外支出	2,741.97	212,960.13	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	12,583,944.32	17,166,259.44	
减：所得税费用	460,293.61	673,905.44	
四、净利润	12,123,650.71	16,492,354.00	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



附件三 所有者权益变动表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2022年度 单位：元

项 目	2022年度				上年金额					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00		1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00	-	1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			514,644.75	11,609,005.96	12,123,650.71	27,000,000.00		-	16,492,354.00	43,492,354.00
（一）净利润				12,123,650.71	12,123,650.71				16,492,354.00	16,492,354.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-	-				-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计				12,123,650.71	12,123,650.71	27,000,000.00			16,492,354.00	16,492,354.00
（三）所有者投入和减少资本						27,000,000.00				
1.所有者投入资本						27,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			514,644.75	-514,644.75	-					
1.提取盈余公积			514,644.75	-514,644.75	-					
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70



附件四（1）

现金流量表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	2,982,108.54
销售商品、提供劳务收到的现金	157,728,694.79	投资所支付的现金	
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	23,224,858.91	现金流出小计	2,982,108.54
现金流入小计	180,953,553.70	投资活动产生的现金流量净额	-2,982,108.54
购买商品、接受劳务支付的现金	125,934,977.75	三、筹资活动产生的现金流量	
支付给职工以及为职工支付的现金	45,331,092.23	吸收投资所收到的现金	-
支付的各项税费	8,755,787.64	借款所收到的现金	7,000,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	10,246,972.04	收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	190,268,829.66	现金流入小计	7,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-9,315,275.96	偿还借款所支付的现金	
二、投资活动产生的现金流量		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	847,925.02
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		现金流出小计	847,925.02
处置长期资产而收到的现金净额		筹资活动产生的现金流量净额	6,152,074.98
收到的其他与投资活动有关的现金		四、汇率变动对现金流量的影响额	
现金流入小计	-	五、现金及现金等价物增加净额	-6,145,309.52



附件四（2）

现金流量表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2022年度 单位：人民币元

补充资料	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	12,123,650.71
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	917,631.45
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	11,473.58
固定资产报废损失	
财务费用	847,925.02
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）	10,146,144.72
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,362,101.44
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	-9,315,275.96
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	7,582,989.52
减：现金的期初余额	13,728,299.04
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-6,145,309.52



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定, 系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司, 经深圳市市场监督管理局批准, 于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照, 认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码: 91440300779856944E

住所: 深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人: 杨学敏

营业期限: 永续经营

一般经营项目: 工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询(需取得资质证书的, 须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程施工; 工程设计; 信息咨询(不含人才中介服务和其它限制项目)。

许可经营项目: 货物运输, 土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算; 本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量, 按其可收回金额低于其账面价值的差额, 计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

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

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的 5%) 确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量, 对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本, 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; 对接受投资转入的无形资产, 应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费: 在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用: 有明确受益期的, 在受益期内平均摊销;



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

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

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	503,674.91
银行存款	7,079,314.61
合计	7,582,989.52

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	7,107,317.73
合计	7,107,317.73



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其中: 重庆华润置地隆盛房地产有限公司	1,404,578.94 元
珠海市融晨房地产有限公司	911,144.00 元
鹤山市广弘房地产有限公司	781,891.33 元
广西领傲实业有限公司	709,591.57 元
深圳融华置地投资有限公司	500,863.41 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	81,254,331.76	81.06%		81,254,331.76
1年以上	18,983,519.61	18.94%	384,941.23	18,598,578.38
合计	100,237,851.37	100%	384,941.23	99,852,910.14

其中: 深圳市投资控股有限公司	3,371,383.17 元
佛山市万科投资有限公司	2,832,756.81 元
深圳市名爵房地产开发有限公司	2,232,299.08 元
珠海市融晨房地产有限公司	1,900,178.17 元
深圳市九州房地产开发有限公司	1,742,715.27 元
佛山市万桂房地产开发有限公司	1,551,160.22 元
万科企业股份有限公司	1,539,031.36 元
桂林融创城投资有限公司	1,441,625.99 元
深圳市润雪实业有限公司	1,271,908.18 元
佛山市顺德区顺惠置业房产有限公司	1,270,695.90 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	14,085,864.95	28.16%		14,085,864.95
1年以上	35,928,973.17	71.84%		35,928,973.17
合计	50,014,838.12	100%		50,014,838.12

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	48,272,314.18	81.41%		48,272,314.18
1年以上	11,021,430.94	18.59%		11,021,430.94
合计	59,293,745.12	100%		59,293,745.12

其中：个人往来	47,118,360.54 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
深圳市地铁集团有限公司	1,18,3681.20 元
深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元
租赁保证金	425,343.44 元
重庆办事处	379,952.89 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
合计	7,707,800.00

附注 10、固定资产及累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,032,895.48			6,032,895.48
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	258,936.24		119,471.54	139,464.70
合计	21,054,184.75	-	119,471.54	20,934,713.21
累计折旧:				
房屋建筑物	1,829,460.93	529,774.44		2,359,235.37
运输设备	5,189,054.28	358,621.92	107,997.96	5,439,678.24
办公设备	3,559,071.10	29,235.09		3,588,306.19
其他设备	309,072.81			309,072.81
合计	10,886,659.12	917,631.45	107,997.96	11,696,292.61
净值	10,167,525.63			9,238,420.60



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 11、在建工程

项目	期末余额
在建工程	2,982,108.54
合计	2,982,108.54

其中: 武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房 2,982,108.54 元

附注 12、短期借款

贷款银行	期末余额
浦发银行	7,000,000.00
合计	7,000,000.00

附注 13、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	17,000,000.00
合计	17,000,000.00

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 10,000,000.00 元

佛山市中建达工程项目管理有限公司 7,000,000.00 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 14、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	64,364,493.93	98.16%
1年以上	1,204,998.00	1.84%
合计	65,569,491.93	100%

其中：西安中建达	27,256,415.37 元
重庆市顺屹达工程项目管理有限公司	9,017,931.59 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司	7,130,040.87 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司	3,431,195.23 元
郑州市顺屹工程管理有限公司	3,155,178.22 元

附注 15、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	1,309,664.15	4,782,340.63	5,698,959.57	393,045.21
城建税	110,906.14	318,327.89	398,948.17	30,285.86
教育费附加	47,531.20	136,426.23	170,977.78	12,979.65
地方教育费附加	31,687.47	90,950.83	113,985.20	8,653.10
企业所得税	745,535.43	462,837.95	935,021.52	273,351.86
个人所得税	109,852.30	1,294,225.44	1,273,825.52	130,252.22
印花税	17,118.85	51,356.15	62,293.87	6,181.13
房产税	6,971.20	90,601.92	90,601.92	6,971.20
土地使用税	154.70	914.09	914.09	154.70
车船使用税		10,260.00	10,260.00	-
合计	2,379,421.44	7,238,241.13	8,755,787.64	861,874.93



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 16、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	9,452,781.94	100%
1年以上		
合计	9,452,781.94	100%

其中：西安中建达建筑装饰有限公司	5,100,000.00 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司	2,800,000.00 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司	1,300,000.00 元

附注 17、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%		
合计	55,000,000.00	100%	50,000,000.00	90.91%

附注 18、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,475,240.63	514,644.75		1,989,885.38
合计	1,475,240.63	514,644.75		1,989,885.38



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 19、未分配利润

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	76,877,738.07	12,123,650.71	514,644.75	88,486,744.03
合计	76,877,738.07	12,123,650.71	514,644.75	88,486,744.03

附注 20、主营业务收入

项目	2022年度
提供劳务	161,246,321.04
合计	161,246,321.04

附注 21、其他业务收入

项目	2022年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

附注 22、主营业务成本

项目	2022年度
提供劳务	108,388,688.49
合计	108,388,688.49



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 23、营业外收入

项目	2022年度
政府补助	686,011.41
其他	4,500.00
合计	690,511.41





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



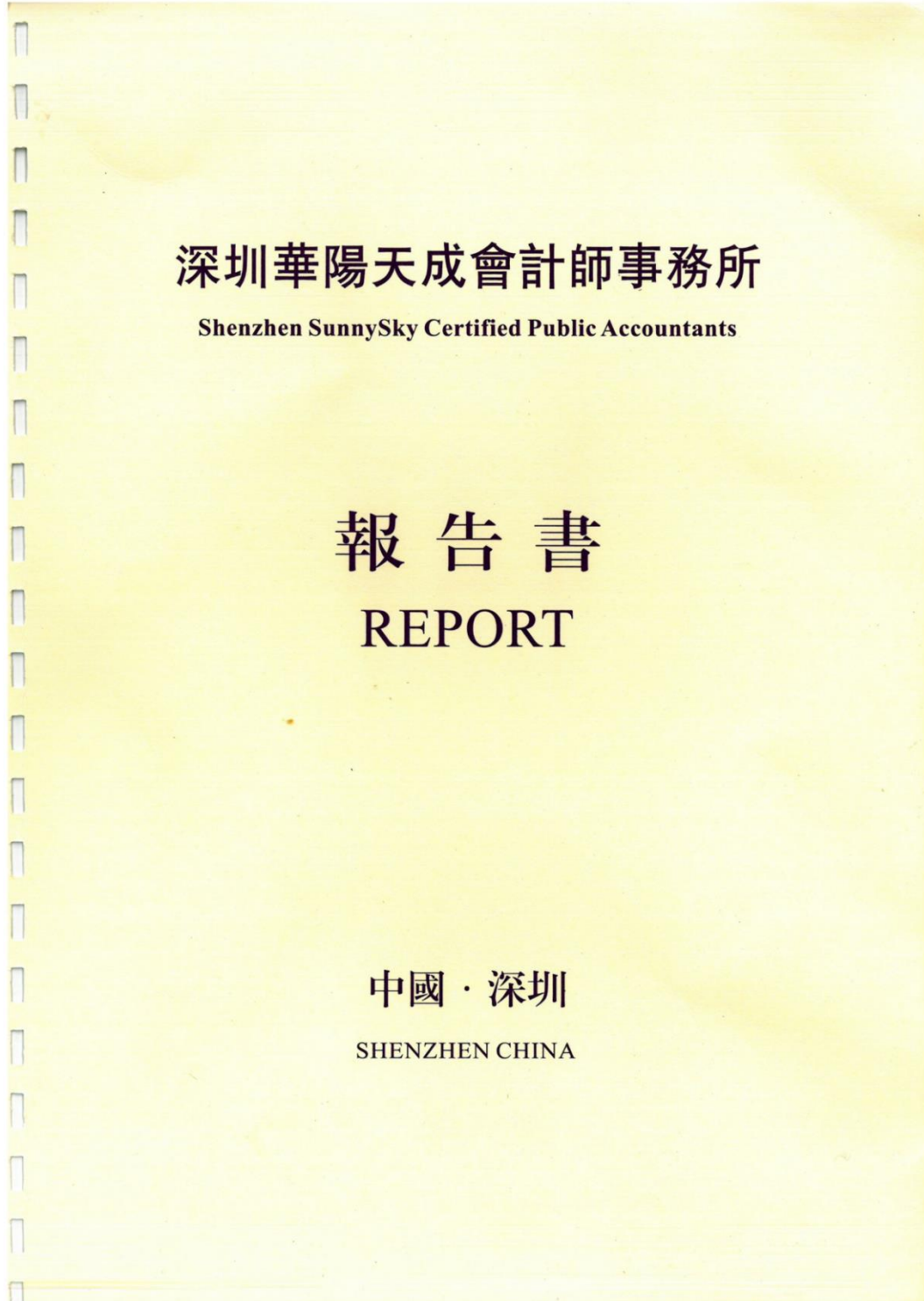


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2、2023 年度财务审计报告





深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二二年度
审计报告

目 录	页 数
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 所有者权益变动表	5
4、 现金流量表	6-7
5、 会计报表附注	8-18
三、 本所执业证书、本所营业执照	19-20





深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

深华阳会审字[2024]005 号

审计报告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司(以下简称中建达公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的中建达公司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,公允反映了中建达公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建达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,管理层负责评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。报告编号:粤2475EFRMG





深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对中建达公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建达公司不能持续经营。

(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。

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024 年 3 月 1 日





附件一

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	5,954,914.23	7,582,989.52	短期借款		7,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	3,588,754.62	7,107,317.73	应付票据	30,000,000.00	17,000,000.00
应收账款	92,216,534.51	99,852,910.14	应付帐款	26,621,157.27	65,569,491.93
预付帐款	53,815,016.18	50,014,838.12	预收帐款		
应收利息			应付职工薪酬	3,000,000.00	3,419,351.56
应收股利			应交税费	874,666.45	861,874.93
其他应收款	44,411,170.40	59,293,745.12	应付利息		
存 货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	6,489,903.53	9,452,781.94
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	199,986,389.94	223,851,800.63	流动负债合计	66,985,727.25	103,303,500.36
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	8,182,800.00	7,707,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	8,747,314.23	9,238,420.60	递延所得税负债		
在建工程	3,177,532.56	2,982,108.54	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	66,985,727.25	103,303,500.36
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	55,000,000.00	50,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	2,016,283.56	1,989,885.38
			未分配利润	96,092,025.92	88,486,744.03
其他非流动资产					
非流动资产合计	20,107,646.79	19,928,329.14	所有者权益(或股东权益) 合计	153,108,309.48	140,476,629.41
资 产 总 计	220,094,036.73	243,780,129.77	负债和所有者权益总计	220,094,036.73	243,780,129.77



附件二

利润表

2023年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额	备 注
一、营业收入	121,424,188.98	161,490,089.20	
减：营业成本	80,348,475.03	108,388,688.49	
营业税金及附加	528,499.77	698,837.11	
销售费用	16,013,599.90	19,219,017.38	
管理费用	15,912,765.28	19,489,240.56	
财务费用	958,982.68	1,798,130.78	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	7,661,866.32	11,896,174.88	
加：营业外收入	353,406.31	690,511.41	
减：营业外支出	285,380.48	2,741.97	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	7,729,892.15	12,583,944.32	
减：所得税费用	98,212.08	460,293.61	
四、净利润	7,631,680.07	12,123,650.71	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

所有者权益变动表

附件三

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2023年度

单位：元

项 目	本 年 金 额				上 年 金 额					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00		26,398.18	7,605,281.89	12,631,680.07	-	514,644.75	514,644.75	11,609,005.96	12,123,650.71
（一）净利润				7,631,680.07	7,631,680.07				12,123,650.71	12,123,650.71
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计				7,631,680.07	7,631,680.07				12,123,650.71	12,123,650.71
（三）所有者投入和减少资本	5,000,000.00					-				
1.所有者投入资本	5,000,000.00									
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			26,398.18	-26,398.18	-		514,644.75	514,644.75	-514,644.75	-
1.提取盈余公积			26,398.18	-26,398.18	-		514,644.75	514,644.75	-514,644.75	-
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41

5



附件四（1）

现金流量表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	872,149.68
销售商品、提供劳务收到的现金	132,932,534.03	投资所支付的现金	475,000.00
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	11,919,696.31	现金流出小计	1,347,149.68
现金流入小计	144,852,230.34	投资活动产生的现金流量净额	-1,058,292.60
购买商品、接受劳务支付的现金	88,089,132.58	三、筹资活动产生的现金流量	
支付给职工以及为职工支付的现金	41,287,935.21	吸收投资所收到的现金	5,000,000.00
支付的各项税费	8,506,177.99	借款所收到的现金	
支付的其他与经营活动有关的现金	4,933,822.23	收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	142,817,068.01	现金流入小计	5,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	2,035,162.33	偿还借款所支付的现金	7,000,000.00
二、投资活动产生的现金流量		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	604,945.02
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		现金流出小计	7,604,945.02
处置长期资产而收到的现金净额	288,857.08	筹资活动产生的现金流量净额	-2,604,945.02
收到的其他与投资活动有关的现金		四、汇率变动对现金流量的影响额	
现金流入小计	288,857.08	五、现金及现金等价物增加净额	-1,628,075.29



附件四（2）

现金流量表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2023年度 单位：人民币元

补充资料	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净 利 润	7,631,680.07
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	875,725.43
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	3,249.52
固定资产报废损失	
财务费用	604,945.02
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）	22,237,335.40
经营性应付项目的增加（减：减少）	-29,317,773.11
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	2,035,162.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	5,954,914.23
减：现金的期初余额	7,582,989.52
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,628,075.29



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定，系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司，经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照，认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码：91440300779856944E

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。

许可经营项目：货物运输，土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务, 按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外, 其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

- a. 债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账, 发出按加权平均确定, 低值易耗品采用一次摊销。

期末, 对存货进行全面盘点的基础上, 对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货, 预计其成本不可回收的部分, 提取存货跌价准备, 提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，按其可收回金额低于其账面价值的差额，计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

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

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本，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；对接受投资转入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费：在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用：有明确受益期的，在受益期内平均摊销；



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

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

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	587,136.46
银行存款	5,367,777.77
合计	5,954,914.23

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	3,588,754.62
合计	3,588,754.62



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

其中：珠海市融晨房地产有限公司	911,144.00 元
鹤山市广弘房地产有限公司	781,891.33 元
湛江博盈置业有限公司	332,550.80 元
山西金科产业发展有限公司	325,921.48 元
江门融远房地产开发有限公司	245,412.15 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	65,309,160.57	70.53%		65,309,160.57
1年以上	27,292,315.17	29.47%	384,941.23	26,907,373.94
合计	92,601,475.74	100%	384,941.23	92,216,534.51

其中：佛山市万科投资有限公司	2,519,171.13 元
深圳市投资控股有限公司	2,482,474.39 元
深圳市名爵房地产开发有限公司	2,319,498.78 元
深圳市九州房地产开发有限公司	1,602,880.00 元
南通泽南房地产开发有限公司	1,458,539.14 元
珠海市融晨房地产有限公司	1,444,517.94 元
美洲联冠置业(深圳)有限公司	1,365,739.76 元
广州市璧湖房地产开发有限公司	1,351,034.93 元
深圳市润雪实业有限公司	1,271,908.18 元
深圳市万悦房地产开发有限公司	1,088,342.62 元
深圳市和诚鸿业投资发展有限公司	1,024,314.61 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	36,940,690.80	68.64%		36,940,690.80
1年以上	16,874,325.38	31.36%		16,874,325.38
合计	53,815,016.18	100%		53,815,016.18

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	29,597,708.18	66.64%		29,597,708.18
1年以上	14,813,462.22	33.36%		14,813,462.22
合计	44,411,170.40	100%		44,411,170.40

其中：个人往来	33,211,650.47 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
投标保证金	2,009,619.00 元
深圳市地铁集团有限公司	1,188,481.20 元
深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
成都市中建达工程项目管理有限公司	475,000.00
合计	8,182,800.00

附注 10、固定资产及累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,032,895.48	676,725.66	522,060.93	6,187,560.21
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	139,464.70			139,464.70
合计	20,934,713.21	676,725.66	522,060.93	21,089,377.94
累计折旧:				
房屋建筑物	2,359,235.37	573,922.31		2,933,157.68
运输设备	5,439,678.24	331,038.21	229,954.33	5,540,762.12
办公设备	3,588,306.19	-29,235.09		3,559,071.10
其他设备	309,072.81			309,072.81
合计	11,696,292.61	875,725.43	229,954.33	12,342,063.71
净值	9,238,420.60			8,747,314.23



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 11、在建工程

项目	期末余额
在建工程	3,177,532.56
合计	3,177,532.56

其中: 武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房 3,177,532.56 元

附注 12、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	30,000,000.00
合计	30,000,000.00

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 10,000,000.00 元

佛山市中建达工程项目管理有限公司 10,000,000.00 元

太原市中建达工程项目管理有限公司 10,000,000.00 元

附注 13、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	25,416,159.27	95.47%
1年以上	1,204,998.00	4.53%
合计	26,621,157.27	100%

其中: 重庆市顺屹达工程项目管理有限公司 8,268,608.66 元

南宁市顺裕工程项目管理有限公司 6,175,245.26 元

徐州市顺屹工程项目管理有限公司 6,089,186.04 元

贵阳中建达工程项目管理有限公司 4,543,820.75 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 14、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	393,045.21	7,273,826.28	7,011,399.16	655,472.33
城建税	30,285.86	234,441.40	214,745.71	49,981.55
教育费附加	12,979.65	100,474.90	92,033.89	21,420.66
地方教育费附加	8,653.10	66,983.26	61,355.92	14,280.44
企业所得税	273,351.86	764,311.75	1,001,833.32	35,830.29
个人所得税	130,252.22	1,109,553.01	1,147,321.30	92,483.93
印花税	6,181.13	39,615.10	40,598.98	5,197.25
房产税	6,971.20	76,364.23	83,335.43	-
土地使用税	154.70	720.88	875.58	-
合计	861,874.93	9,666,290.81	9,653,499.29	874,666.45

附注 15、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	2,389,903.53	36.82%
1年以上	4,100,000.00	63.18%
合计	6,489,903.53	100%

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 5,100,000.00 元

附注 16、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%	5,000,000.00	9.09%
合计	55,000,000.00	100%	55,000,000.00	100%



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 17、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,989,885.38	26,398.18		2,016,283.56
合计	1,989,885.38	26,398.18		2,016,283.56

附注 18、未分配利润

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	88,486,744.03	7,631,680.07	26,398.18	96,092,025.92
合计	88,486,744.03	7,631,680.07	26,398.18	96,092,025.92

附注 19、主营业务收入

项目	2023年度
提供劳务	121,180,420.82
合计	121,180,420.82

附注 20、其他业务收入

项目	2023年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 21、主营业务成本

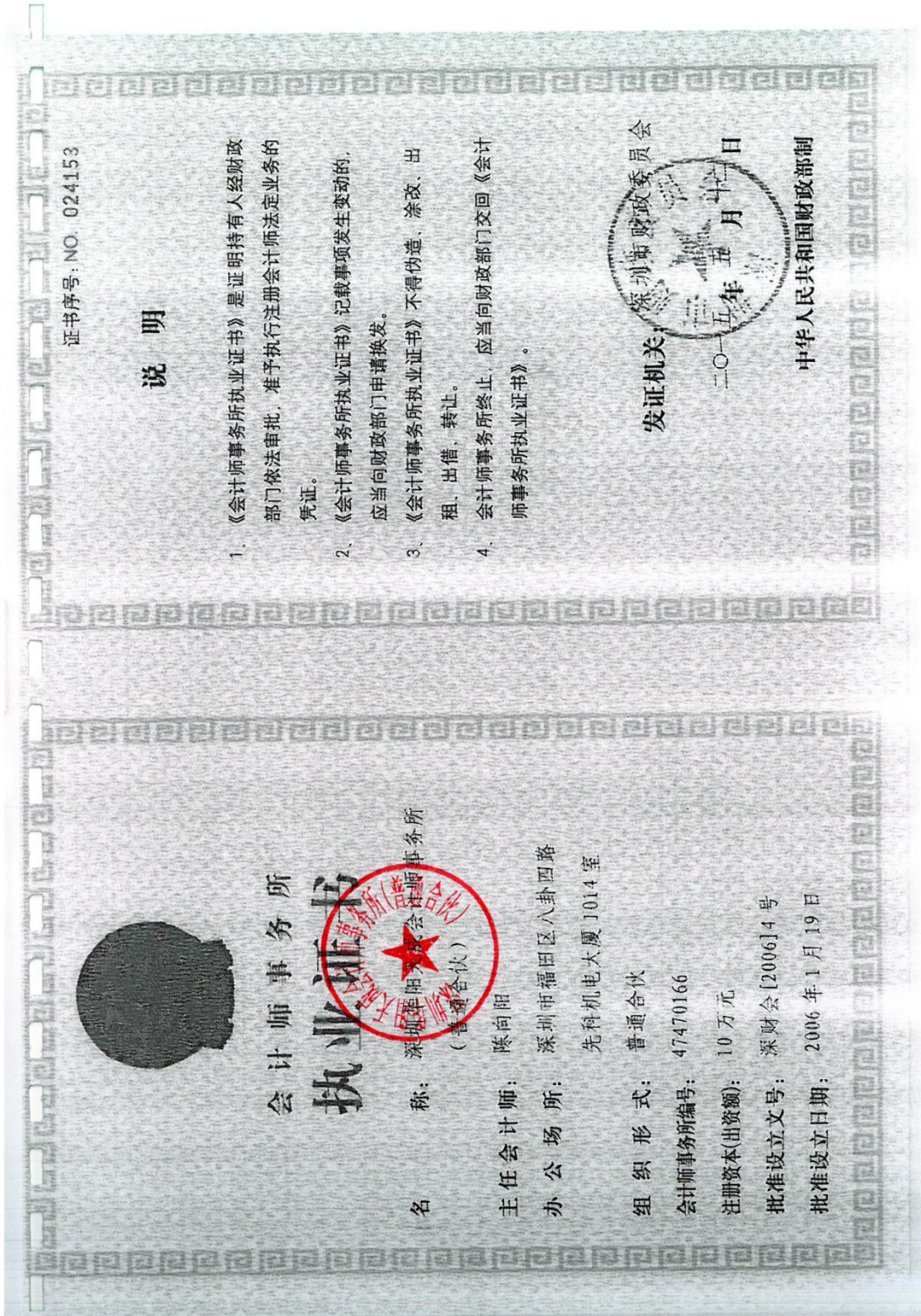
项目	2023年度
提供劳务	80,348,475.03
合计	80,348,475.03

附注 22、营业外收入

项目	2023年度
政府补助	199,290.64
其他	154,115.67
合计	353,406.31

附注 23、营业外支出

项目	2023年度
处理固定资产净损失	3,249.52
罚款支出	18,346.03
其他	263,784.93
合计	285,380.48







3、2024 年度财务审计报告

深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二四年度

审计报告

目 录	页 数
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 现金流量表	5-6
4、 所有者权益变动表	7
5、 会计报表附注	8-20
三、 本所执业证书、本所营业执照	21-22



您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤25ZP0TUBWB





深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

深华阳会审字[2025]012 号

审计报告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司(以下简称中建达公司)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的中建达公司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,公允反映了中建达公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建达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,管理层负责评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。





深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 3 月 4 日





附件一

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	6,906,948.79	5,954,914.23	短期借款	10,000,000.00	
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据		3,588,754.62	应付票据	10,000,000.00	30,000,000.00
应收账款	86,351,518.88	92,216,534.51	应付账款	11,118,624.37	26,621,157.27
预付账款	54,213,735.87	53,815,016.18	预收账款		
应收利息			应付职工薪酬	2,796,319.93	3,000,000.00
应收股利			应交税费	538,375.59	874,666.45
其他应收款	43,738,438.96	44,411,170.40	应付利息		
存 货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	7,081,674.45	6,489,903.53
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	191,210,642.50	199,986,389.94	流动负债合计	41,534,994.34	66,985,727.25
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款	9,990,000.00	
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	8,182,800.00	8,182,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	8,051,345.09	8,747,314.23	递延所得税负债		
在建工程	3,209,808.61	3,177,532.56	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	9,990,000.00	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	51,524,994.34	66,985,727.25
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	55,000,000.00	55,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	5,051,589.10	2,016,283.56
			未分配利润	99,078,012.76	96,092,025.92
其他非流动资产					
非流动资产合计	19,443,953.70	20,107,646.79	所有者权益（或股东权益）合计	159,129,601.86	153,108,309.48
资 产 总 计	210,654,596.20	220,094,036.73	负债和所有者权益总计	210,654,596.20	220,094,036.73





附件二

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额	备 注
一、营业收入	98,226,629.33	121,424,188.98	
减：营业成本	63,123,460.54	80,348,475.03	
营业税金及附加	501,149.29	528,499.77	
销售费用	14,901,419.90	16,013,599.90	
管理费用	13,067,835.67	15,912,765.28	
财务费用	513,806.13	958,982.68	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	6,118,957.80	7,661,866.32	
加：营业外收入	37,384.80	353,406.31	
减：营业外支出	44,713.93	285,380.48	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	6,111,628.67	7,729,892.15	
减：所得税费用	90,336.29	98,212.08	
四、净利润	6,021,292.38	7,631,680.07	
五、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			





附件三（1）

现金流量表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2024年度 单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	32,276.05
销售商品、提供劳务收到的现金	107,717,784.38	投资所支付的现金	
收到的税费返还	37,384.80	支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	1,264,502.36	现金流出小计	32,276.05
现金流入小计	109,019,671.54	投资活动产生的现金流量净额	-22,276.05
购买商品、接受劳务支付的现金	79,488,846.52	三、筹资活动产生的现金流量	
支付给职工以及为职工支付的现金	38,259,620.71	吸收投资所收到的现金	-
支付的各项税费	6,716,333.44	借款所收到的现金	20,000,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	3,037,680.02	收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	127,502,480.69	现金流入小计	20,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-18,482,809.15	偿还借款所支付的现金	10,000.00
二、投资活动产生的现金流量		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	532,880.24
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		现金流出小计	542,880.24
处置长期资产而收到的现金净额	10,000.00	筹资活动产生的现金流量净额	19,457,119.76
收到的其他与投资活动有关的现金		四、汇率变动对现金流量的影响额	
现金流入小计	10,000.00	五、现金及现金等价物增加净额	952,034.56





附件三（2）

现金流量表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净 利 润	6,021,292.38
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	681,861.24
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	4,107.90
固定资产报废损失	
财务费用	532,880.24
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）	9,727,782.00
经营性应付项目的增加（减：减少）	-35,450,732.91
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	-18,482,809.15
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	6,906,948.79
减：现金的期初余额	5,954,914.23
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	952,034.56





附件四
所有者权益变动表

单位：元

项 目	2024年度				上 年 金 额				所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		3,035,305.54	2,985,986.84	6,021,292.38	5,000,000.00		26,398.18	7,605,281.89	12,631,680.07
（一）净利润				6,021,292.38	6,021,292.38				7,631,680.07	7,631,680.07
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计				6,021,292.38	6,021,292.38	5,000,000.00			7,631,680.07	7,631,680.07
（三）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本						5,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			3,035,305.54	-3,035,305.54	-			26,398.18	-26,398.18	-
1.提取盈余公积			3,035,305.54	-3,035,305.54	-			26,398.18	-26,398.18	-
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	55,000,000.00	-	5,051,589.10	99,078,012.76	159,129,601.86	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定，系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司，经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照，认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码：91440300779856944E

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。

许可经营项目：货物运输，土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，按其可收回金额低于其账面价值的差额，计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

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





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本，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；对接受投资转入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费：在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。
长期待摊费用：有明确受益期的，在受益期内平均摊销；

(13) 收入确认条件

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

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 4、货币资金

项目	期末余额
库存现金	566,875.00
银行存款	6,340,073.79
合计	6,906,948.79

附注 5、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	54,045,806.08	62.59%		54,045,806.08
1年以上	32,305,712.80	37.41%		32,305,712.80
合计	86,351,518.88	100%		86,351,518.88

其中: 佛山市万科投资有限公司	2,519,171.13 元
深圳市投资控股有限公司	2,482,474.39 元
珠海市融晨房地产有限公司	2,355,661.94 元
深圳市九州房地产开发有限公司	1,602,880.00 元
桂林融创城投资有限公司	1,562,791.99 元
佛山市茂兴房地产开发有限公司	1,517,695.80 元
鹤山市广弘房地产有限公司	1,496,478.68 元
深圳市万科发展有限公司	1,349,041.13 元
广州市璧湖房地产开发有限公司	1,305,274.00 元
深圳市科筑建设管理有限公司	1,077,240.93 元
包头万科青岚房地产开发有限公司	1,013,019.22 元





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 6、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	37,339,410.04	68.87%		37,339,410.04
1年以上	16,874,325.38	31.13%		16,874,325.38
合计	54,213,735.42	100%		54,213,735.42

附注 7、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	11,899,505.87	27.21%		11,899,505.87
1年以上	31,838,933.09	72.79%		31,838,933.09
合计	43,738,438.96	100%		43,738,438.96

其中：个人往来	34,592,001.32 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
投标保证金	1,626,181.00 元
深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元

附注 8、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
成都市中建达工程项目管理有限公司	475,000.00
合计	8,182,800.00





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、固定资产及累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,187,560.21		282,157.93	5,905,402.28
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	139,464.70			139,464.70
合计	21,089,377.94		282,157.93	20,807,220.01
累计折旧:				
房屋建筑物	2,933,157.68	529,774.44		3,462,932.12
运输设备	5,540,762.12	152,086.80	268,050.03	5,424,798.89
办公设备	3,559,071.10			3,559,071.10
其他设备	309,072.81			309,072.81
合计	12,342,063.71	681,861.24	268,050.03	12,755,874.92
净值	8,747,314.23			8,051,345.09

附注 10、在建工程

项目	期末余额
在建工程	3,209,808.61
合计	3,209,808.61

其中：武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房 3,209,808.61 元

附注 11、短期借款

贷款银行	期末余额
浦发银行	10,000,000.00
合计	10,000,000.00





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 12、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	10,000,000.00
合计	10,000,000.00

其中: 佛山市中建达工程项目管理有限公司 10,000,000.00 元

附注 13、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	9,913,626.37	89.16%
1年以上	1,204,998.00	10.84%
合计	11,118,624.37	100%

其中: 徐州市顺屹工程项目管理有限公司 5,967,990.71 元

附注 14、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	655,472.33	5,695,732.90	6,038,501.73	312,703.50
城建税	49,981.55	219,480.98	239,514.06	29,948.47
教育费附加	21,420.66	82,550.11	102,648.88	1,321.89
地方教育费附加	14,280.44	60,406.23	68,432.60	6,254.07
企业所得税	35,830.29	154,578.72	142,379.38	48,029.63
个人所得税	92,483.93	1,129,032.74	1,092,111.07	129,405.60
印花税	5,197.25	31,909.16	33,519.88	3,586.53
房产税		97,277.83	90,306.63	6,971.20
土地使用税		1,184.98	1,030.28	154.70
合计	874,666.45	7,472,153.65	7,808,444.51	538,375.59





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 15、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	7,079,007.45	99.96%
1年以上	2,667.00	0.04%
合 计	7,081,674.45	100%

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 7,100,000.00 元

附注 16、长期借款

贷款银行	期末余额
兴业银行深圳彩田路支行	9,990,000.00
合 计	9,990,000.00

附注 17、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%	5,000,000.00	9.09%
合 计	55,000,000.00	100%	55,000,000.00	100%

附注 18、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	2,016,283.56	3,035,305.54		5,051,589.10
合 计	2,016,283.56	3,035,305.54		5,051,589.10





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 19、未分配利润

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	96,092,025.92	6,021,292.38	3,035,305.54	99,078,012.76
合计	96,092,025.92	6,021,292.38	3,035,305.54	99,078,012.76

附注 20、营业收入

(1)、主营业务收入

项目	2024年度
提供劳务	97,982,861.17
合计	97,982,861.17

(2)、其他业务收入

项目	2024年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

附注 21、营业成本

(1)、主营业务成本

项目	2024年度
提供劳务	63,123,460.54
合计	63,123,460.54





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 22、营业税金及附加

项目	2024年度
城市维护建设税	211,421.76
教育费附加	90,609.33
地方教育费附加	60,406.23
房产税	97,277.83
土地使用税	1,184.98
印花税	31,909.16
车船税	8,340.00
合计	501,149.29





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 23、销售费用

项目	2024年度
工资薪酬	8,085,044.58
物业租赁费	3,494,310.07
折旧费	292,957.28
办公费	114,236.68
邮递通讯费	11,903.18
物料消耗	119,930.90
维修检测费	5,034.85
差旅费	494,779.28
保洁费	8,758.00
财产保险费	11,455.88
车辆使用费	47,499.09
咨询费	143,818.71
福利费	506,941.37
业务招待费	26,642.00
水电费	123,178.18
社会保险费	647,280.23
住房公积金	91,881.00
提成	101,706.00
交通费	114,965.74
误餐费	186,618.86
其他	272,478.02
合计	14,901,419.90





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 24、管理费用

项目	2024年度
工资薪酬	8,046,800.00
物业租赁费	41,448.38
折旧费	388,903.96
装修费	4,247.79
办公费	134,141.27
电话费	20,569.83
培训费	54,600.00
物料消耗	179,389.09
维修检测费	31,069.70
差旅费	148,986.41
交通费	38,665.32
财产保险费	69,484.65
车辆使用费	180,216.95
社会保险费	646,322.41
业务招待费	154,955.00
招聘费	8,765.36
会议费	53,599.17
职工福利费	1,554,691.07
快递费	130,049.01
住房公积金	86,402.00
中介费	800.00
服务费	364,361.39
诉讼费	654,251.41
误餐费	65,762.97
残疾人就业保障金	9,316.09
其他	36.44
合计	13,067,835.67





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 25、财务费用

项目	2024年度
手续费	154,115.92
利息收入	-122,947.72
利息支出	1,049,219.76
汇兑损益	-566,581.83
合计	513,806.13

附注 26、营业外收入

项目	2024年度
政府补贴收入	37,384.80
合计	37,384.80

附注 27、营业外支出

项目	2024年度
处理固定资产净损失	4,107.90
罚款支出	4,286.40
其他	36,319.63
合计	44,713.93

附注 28、所得税费用

项目	2024年度
所得税费用	90,336.29
合计	90,336.29





证书序号: NO. 024153

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,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政委员会
二〇一五年五月十一日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名 称: 深圳华恒会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师: 陈向阳

办 公 场 所: 深圳市福田区八卦四路
先科机电大厦 1014 室

组 织 形 式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470166

注册资本(出资额): 10 万元

批准设立文号: 深财会[2006]4 号

批准设立日期: 2006 年 1 月 19 日





(二) 2022-2024 年纳税证明

1、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕322769号

深圳市中建达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300779856944E) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:		单位: 元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	179.1	0
2	城市维护建设税	398,948.17	0
3	企业所得税	935,021.52	0
4	印花税	62,293.87	0
5	教育费附加	170,977.78	0
6	增值税	5,699,259.37	0
7	房产税	34,040.89	0
8	地方教育附加	113,985.2	0
9	残疾人就业保障金	80,163.44	0
合计		7,494,869.34	0
其中: 自缴税款		7,129,742.92	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2019年2,544.34元,2021年2,681,373.48元,2022年4,810,951.52元

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303162158986198





2、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕50371号

深圳市中建达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300779856944E) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:		单位: 元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	179.1	0
2	城市维护建设税	214,745.71	0
3	企业所得税	967,270.82	0
4	印花税	40,598.98	0
5	教育费附加	92,033.89	0
6	增值税	3,067,795.86	0
7	房产税	45,387.85	0
8	地方教育附加	61,355.92	0
9	残疾人就业保障金	55,823.41	0
合计		4,545,191.54	0
其中: 自缴税款		4,335,978.32	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2018年2,818.75元,2019年326,218.42元,2020年278,375元,2021年21,625元,2022年823,912.55元,2023年3,092,241.82元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税34,562.5元(叁万肆仟伍佰陆拾贰圆伍角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401105226728346





3、2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕104016号

深圳市中建达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300779856944E) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	179.1	0
2	城市维护建设税	239,514.06	0
3	企业所得税	121,867.74	0
4	印花税	33,519.88	0
5	教育费附加	102,648.88	0
6	增值税	3,421,629.33	0
7	房产税	45,387.85	0
8	地方教育附加	68,432.6	0
9	残疾人就业保障金	9,316.09	0
合计		4,042,495.53	0
其中: 自缴税款		3,862,097.96	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2016年750元, 2018年29,500元, 2020年2,500元, 2021年10,980.79元, 2023年824,339.5元, 2024年3,174,425.24元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费20,511.64元(贰万零伍佰壹拾壹圆陆角肆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月22日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501224654964846





三、项目团队人员配置情况

序号	姓名	拟任职务	注册证书	职称	备注
1	吴影玲	项目负责人	注册一级造价工程师	高级工程师	
2	丁健	土建负责人	注册一级造价工程师	高级工程师	
3	王祎	安装负责人	注册一级造价工程师	高级工程师	
4	肖娣	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
5	孙旭阳	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
6	柯云英	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
7	王小平	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
8	杜坤霖	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
9	梁永超	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
10	苏杰	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
11	薛贝贝	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
12	叶征	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
13	张嘉楠	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
14	孙丽敏	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
15	尚伟	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
16	罗香妹	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
17	蔡晶	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
18	王慧敏	安装专业	注册一级造价工程师	高级经济师	
19	谭玉婷	安装专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
20	周铁汉	安装专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
21	唐凌燕	安装专业	注册一级造价工程师	中级工程师	
22	赵立平	安装专业	注册一级造价工程师	中级工程师	



23	王波利	安装专业	注册二级造价工程师	初级工程师	
24	黄奕明	安装专业	注册二级造价工程师	初级工程师	
25	朱国才	安装专业	注册二级造价工程师	初级工程师	
26	蔡国焕	安装专业	注册二级造价工程师	初级工程师	
27	林晓丹	财务人员	会计师证	初级工程师	
28	赵湘莉	财务人员	会计师证	中级工程师	

共拟派 28 人，其中：

一级注册造价工程师：24 人；会计或财务人员：2 人；高级职称：4 人；中级职称：18 人；

拟投入的团队成员提供的社保证明： 28 人社保满足要求； /人社保不满足要求。

证明材料：提供服务团队人员的资格证、职称证等相关的证明材料。提供所在投标单位近 6 个月社保（自招标公告截止之日起倒推，社保部门网页或窗口打印资料均可）等证明文件。



(一) 项目负责人-吴影玲

	姓名:	吴影玲
	Full Name	吴影玲
	性别:	女
	Sex	女
	出生年月:	1984年07月
	Date of Birth	1984年07月
	专业类别:	土建
	Professional Type	土建
	批准日期:	2016年10月16日
	Approval Date	2016年10月16日
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章 Issued by	
管理号: 2016023440232013449907002027 File No.	签发日期: Issued on	2017年07月15日

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

	
Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China

编号: ZT 00159192
No.



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年04月09日
- 2026年07月08日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 吴影玲
 性 别: 女
 出 生 日 期: 1984年07月24日
 专 业: 土木建筑工程
 证 书 编 号: 建[造]11214400009204
 有 效 期: 2025年10月20日-2029年10月19日
 聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

吴影玲

签名日期:

2026.4.9



发证日期: 2025年10月20日



广东省职称证书

姓名：吴影玲
身份证号：441423198407240424



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534
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13日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲

社保电脑号：618498345

身份证号码：441423198407240424

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计			33150.0	15600.0			10200.0	3900.0			975.0		780.0	1500.0	15000.0	1200.0	390.0



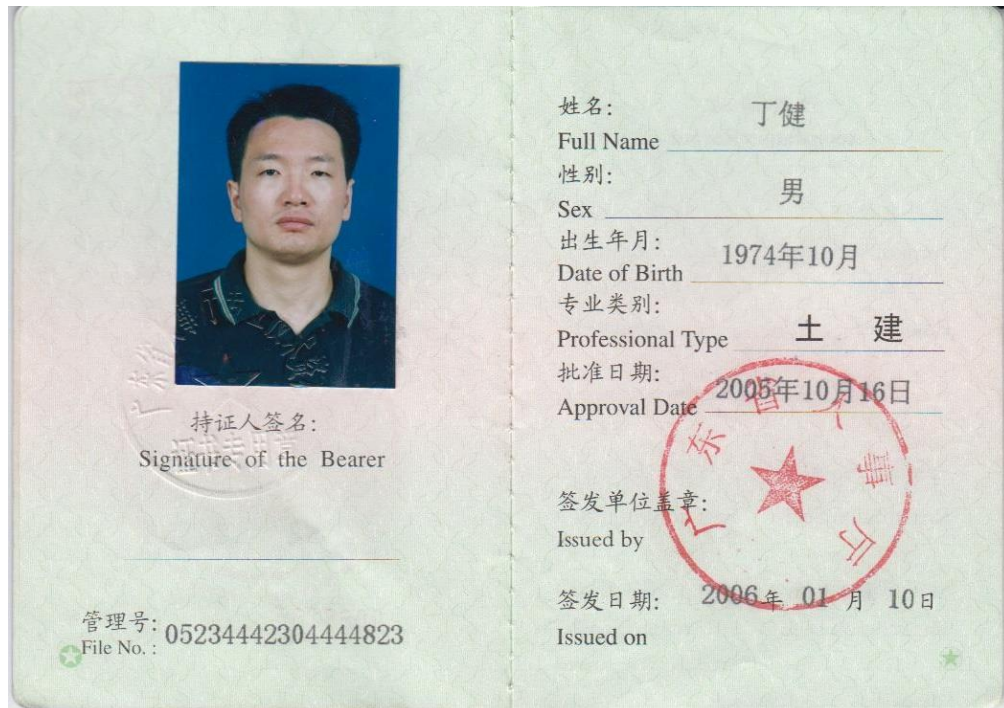
备注：

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（ 33927893a3ca2c36 ）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：711979
 单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二) 土建负责人-丁健





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

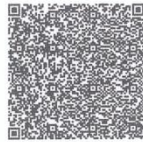
使用有效期: 2026年04月15日
- 2026年07月14日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 丁健
性 别: 男
出 生 日 期: 1974年10月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11064400019108
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期: 2026.4.15

丁健

丁健



发证日期: 2022年12月14日



广东省职称证书

姓 名：丁健

身份证号：321283197410180235



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





No.05 00954057



(三) 安装负责人-王祎





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年04月09日
- 2026年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王祎
性 别: 男
出 生 日 期: 1976年08月24日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14224400014632
有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

王祎
2026年4月9日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王祎 社保电脑号: 600479496 身份证号码: 62010319760824265X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	10	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	11	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	12	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计			39780.0	18720.0			12240.0	4680.0			1170.0				872.0	468.0	



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（ 33927893a3cbb399 ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(四) 土建专业人员-孙旭阳





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年04月17日
- 2026年07月16日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 孙旭阳
性 别: 男
出 生 日 期: 1991年06月16日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11244400033723
有 效 期: 2024年09月04日-2028年09月03日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 
签名日期: 2026. 8. 17

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2024年08月27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：孙旭阳

社保电脑号：801713907

身份证号码：410781199106164710

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62				262.08		65.52



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（ 33927893a4020f9b ）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&标识的缴费年月，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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(五) 土建专业人员-肖娣





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月15日
- 2026年04月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 肖娣
性 别: 女
出 生 日 期: 1996年06月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400036080
有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026-1-15



发证日期: 2026年01月11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：肖娣 社保电脑号：647682018 身份证号码：430524199606182929 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			162.0	364.0		91.0



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（ 33927893a3fc476g ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(六) 土建专业人员-柯云英





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年04月22日
- 2026年07月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 柯云英
性 别: 女
出 生 日 期: 1989年09月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400025373
有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 
签名日期: 2026.4.22



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2022年06月30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：柯云英 社保电脑号：633166523 身份证号码：360730198909011428 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			101.08	262.08		65.52



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（ 33927893a582c53t ）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：711979 单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





(七) 土建专业人员-王小平

 持证人签名:  Signature of the Bearer _____ 管理号: 2015023440230000002311443789 File No.	姓名: _____ Full Name <u>王小平</u> 性别: _____ Sex <u>女</u> 出生年月: _____ Date of Birth <u>1982年01月</u> 专业类别: _____ Professional Type <u>土 建</u> 批准日期: _____ Approval Date <u>2015年10月18日</u> 签发单位盖章:  Issued by _____ 签发日期: 2016年02月23日 Issued on _____
--	---

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <p style="text-align: center;">  approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China </p>	<p style="text-align: center;">  approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China </p> <p>编号: <u>ZT 00152471</u> No. _____</p>
--	--



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期：2026年04月15日
- 2028年07月14日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 王小平

性 别： 女

出 生 日 期： 1982年01月01日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]11164400032319

有 效 期： 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名： 王小平

签名日期： 2026.4.15

发证日期： 2025年01月02日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王小平 社保电脑号: 608205513 身份证号码: 420114198201012840 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62			166.34	360.34	91.65	



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（ 33927893a580c2f8 ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(八) 土建专业人员-杜坤霖





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

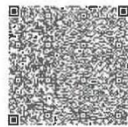
证书有效期: 2026年03月05日
- 2030年03月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杜坤霖
性 别: 男
出 生 日 期: 1995年05月11日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11264400041412
有 效 期: 2026年03月03日-2030年03月02日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: *杜坤霖*
签名日期: 2026.3.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2026年03月02日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杜坤森 社保电脑号: 646979602 身份证号码: 441502199605110234 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			131.08	262.08	65.52	



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（ 3392789763e584fj ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(九) 土建专业人员-梁永超



No.01- 1504242251



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梁永超

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年11月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033555

有 效 期: 2024年08月20日-2028年08月19日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 梁永超

签名日期: 2026.4.20

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2024年08月12日
11010210900409



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22022028644

姓 名: 梁永超

性 别: 男

身份证号: 450111199311200018



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 中国广西人才市场工程系列中级职称评委会

批准机关: 中国广西人才市场职称改革领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2022年03月11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：梁永超 社保电脑号：649533658 身份证号码：450111199311200018 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			166.34	360.34	91.65	



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（ 33927893a584ba3d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 711979 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(十) 土建专业人员-苏杰

使用有效期: 2026年04月16日 - 2026年07月15日		
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>		
姓 名:	苏杰	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1992年07月12日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11234400024788	
有 效 期:	2023年08月16日-2027年08月15日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	
		
个人签名: 		
签名日期: 2026年4月16日		发证日期: 2023年08月01日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏杰 社保电脑号：647601542 身份证号码：513002199207123953 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 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	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.73	235.6			235.6		125.79	125.79	451.59		62.86



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（ 339279f244a747ec ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 711979 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十一) 土建专业人员-薛贝贝

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名：薛贝贝
证件号码：142326199210225923
性别：女
出生年月：1992年10月
专业：土木工程
批准日期：2020年10月25日
管理号：20201004514000000743

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部






经济专业技术资格
Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得相应的专业技术资格。

姓名：薛贝贝
证件号码：142326199210225923
性别：女
出生年月：1992年10月
级别：中级
专业：建筑与房地产经济
批准日期：2020年11月22日
管理号：20201100114000001175

中华人民共和国人力资源和社会保障部







深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年04月09日
- 2026年07月08日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 薛贝贝

性 别: 女

出 生 日 期: 1992年10月22日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006869

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期: 薛贝贝 2026.4.10

发证日期: 2026年04月08日



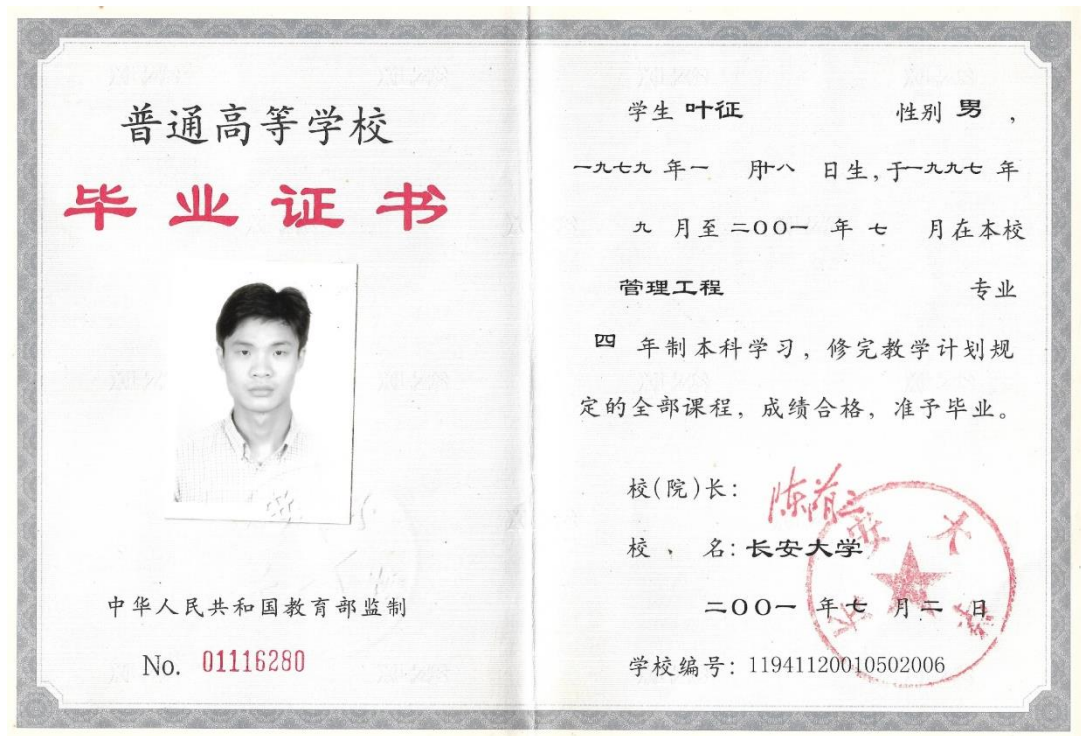
中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章



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



(十二) 土建专业人员-叶征





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年03月26日
- 2026年06月24日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 叶征
性 别: 男
出 生 日 期: 1979年01月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11244400031589
有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

叶征

签名日期:

2026年3月26日



发证日期: 2024年06月27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：叶征 社保电脑号：604755129 身份证号码：51102719790118041X 页码：1
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10860.31	4875.44				4577.36	1750.22			437.62			368.34		91.65



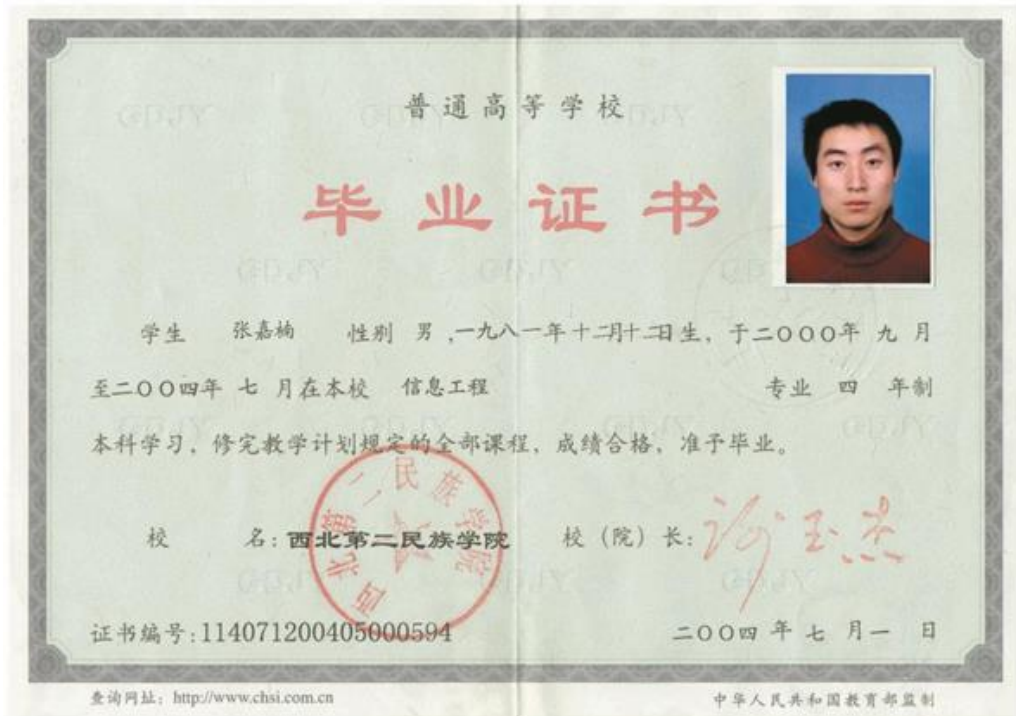
备注：

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（ 3392789763ebb6ek ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十三) 土建专业人员-张嘉楠






深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期: 2026年03月26日
- 2026年06月24日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书


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

姓 名: 张嘉楠
性 别: 男
出 生 日 期: 1981年12月12日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400032668
有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

张嘉楠

个人签名: 张嘉楠
签名日期: 2026.3.26



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2026年03月01日
1010810900450



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张嘉楠 社保电脑号：815521207 身份证号码：61010419811212443X 页码：1
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44				1312.73	437.62			437.62			163.17	363.34	91.65



- 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（ 3392789763f81b8y ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十四) 土建专业人员-孙丽敏

 ZT00169476孙丽敏	姓名: <u>孙丽敏</u>
	Full Name _____
	性别: <u>女</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>1978年09月</u>
	Date of Birth _____
	专业类别: <u>土 建</u>
	Professional Type _____
	批准日期: <u>2016年10月</u>
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
2016023320230000002306325208	
管理号: File No.	
	签发日期: <u>2017</u> 年 <u>02</u> 月 <u>08</u> 日
	Issued on

	经 苏州市建设工程技术中 级资格评审委员会 于 2015 年 8 月 22 日 评 审 ， 孙 丽 敏 已 具 备 工 程 师 职 称 资 格 。	
	姓 名	<u>孙丽敏</u>
性 别	<u>女</u>	
身份证号	<u>320421197809235665</u>	
工作单位	<u>上海大华工程造价咨询 有限公司江苏分公司</u>	
编 号	<u>10326777</u>	
	发证机关: 苏州市人力资源和社会保障局 2015 年 10 月 23 日	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年03月26日
- 2026年06月24日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 孙丽敏
性 别: 女
出 生 日 期: 1978年09月23日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400040640
有 效 期: 2025年12月23日-2029年12月22日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: *孙丽敏*
签名日期: 2026.3.26



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年12月22日
(1)
1010810900406



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙丽敏

社保电脑号：815521260

身份证号码：320421197809235665

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			183.17	368.34		91.65



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（ 3392789763fcfeaz ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十五) 土建专业人员-尚伟

	姓名: 尚伟
	Full Name _____
	性别: 男
	Sex _____
	出生年月: 1976年10月
	Date of Birth _____
	专业类别: _____
	Professional Type _____
	批准日期: 2003年10月12日
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	 签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by _____ 签发日期: 2004 年 02 月 26 日 Issued on _____

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>	<p>证章已领</p>
 approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 Approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China
	编号: 0052333 No. _____



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 尚伟
Name

性别 男
Sex

出生年月 1976.10.19
Date of Birth

工作单位 中建达产业房屋开发公司
Establishment

专业名称 工民建
Profession Series

资格名称 工程师
Post Qualification

授予时间 2000.12
Conferment Date

发证机关
Issued by





普通高等学校
毕业证书

学生 尚伟 性别 男，一九七六年
十月 日生，于一九九四年九月
至一九九八年七月在本校
建筑工程 专业四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 王祥林

校 名: 辽宁工学院

一九九八年七月 日

学校编号: 980623

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00198346







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尚伟 社保电脑号: 600964483 身份证号码: 210211197610197412 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62		131.04	262.08			65.52



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（ 33927893a5904952 ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十六) 土建专业人员-罗香妹





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年02月02日
- 2026年05月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 罗香妹
性 别: 女
出 生 日 期: 1990年08月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11204400001711
有 效 期: 2024年09月17日-2028年09月16日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 罗香妹
签名日期: 2026年2月2日

发证日期: 2026年2月26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：罗香妹 社保电脑号：801883624 身份证号码：350181199008011762 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			101.08	262.08		65.52



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（ 33927893a58670f0 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 711979 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十七) 土建专业人员-蔡晶

	姓名: <u>蔡晶</u>
	Full Name _____
	性别: <u>男</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>1973.5</u>
	Date of Birth _____
	专业类别: <u>土建</u>
	Professional Type _____
	批准日期: <u>2001.10</u>
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	
	签发日期: Issued on
	<u>2002年6月24日</u>

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

	
approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China
	编号: No. <u>0031844</u>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年03月26日
- 2026年06月24日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 蔡晶
性 别: 男
出 生 日 期: 1973年05月10日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400035496
有 效 期: 2025年02月14日-2029年02月13日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

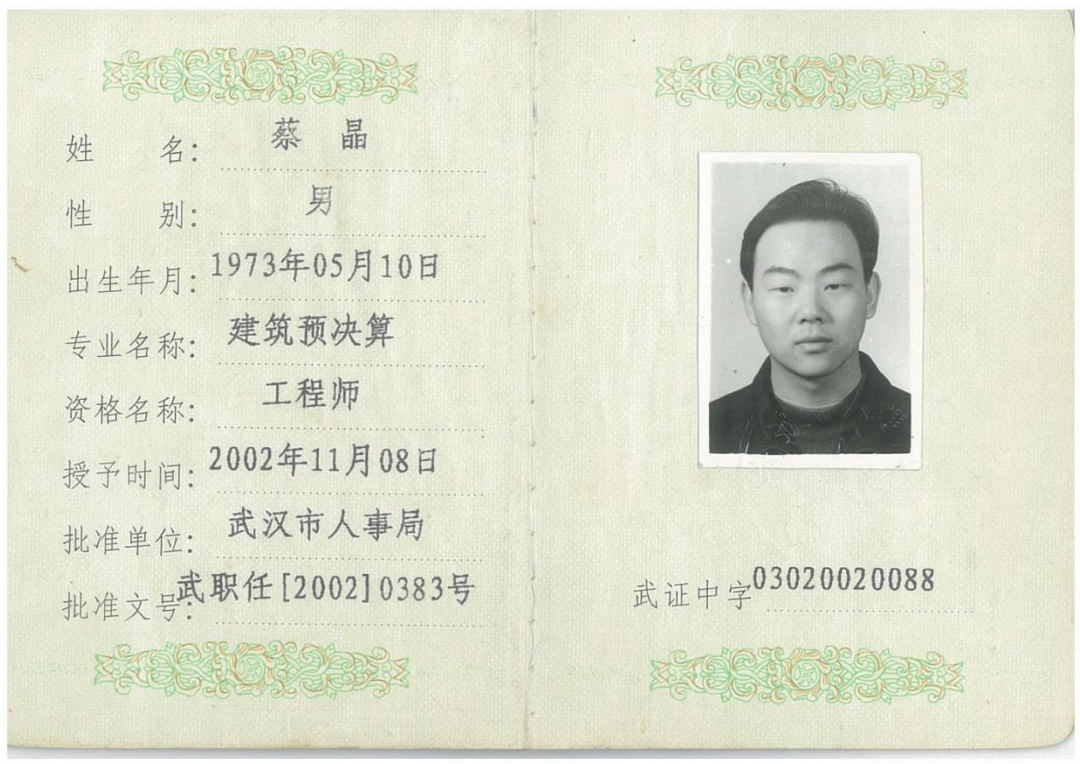



个人签名: 

签名日期: 2026/3/26

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审核专用章
发证日期: 2025年02月13日







深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





(十八) 安装专业人员-王慧敏





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

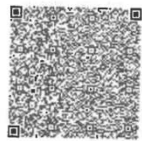
使用有效期: 2026年04月10日
- 2026年07月09日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王慧敏
性 别: 女
出 生 日 期: 1981年06月15日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14234400028492
有 效 期: 2023年12月15日-2027年12月14日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

王慧敏

签名日期:

2026.4.10



发证日期: 2023年12月01日



No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 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: 王慧敏 社保电脑号: 646975566 身份证号码: 230227198106152724 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62				162.08		65.52



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 (33927893a3d0704m) 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: 711979 单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(十九) 安装专业人员-谭玉婷



No.01- 1303313454



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年04月15日
- 2026年07月14日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 谭玉婷

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年08月05日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006424

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026.04.15



发证日期: 2025年07月08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：谭玉婷 社保电脑号：615054792 身份证号码：430822199008055501 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			101.08	262.08	65.52	



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（ 33927893a59612bs ）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：711979 单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二十) 安装专业人员-周铁汉





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周铁汉 社保电脑号：614114896 身份证号码：422427197108130311 页码：1
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 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	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32						



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be2880cb ）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：711979 单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二十一) 安装专业人员-唐凌燕



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年02月12日
- 2026年05月13日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	唐凌燕	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1990年11月14日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14214400005941	
有 效 期:	2025年06月16日-2029年06月15日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2026.2.12



发证日期: 2026年02月12日



(二十二) 安装专业人员-赵立平



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年03月26日
- 2026年06月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 赵立平

性 别: 男

出 生 日 期: 1985年03月19日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14244400030344

有 效 期: 2024年05月09日-2028年05月08日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 赵立平

签名日期: 2026年3月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2026年3月26日



(二十三) 安装专业人员-王波利





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2026年01月
08日-2026年07月07日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名：王波利
性 别：女
出 生 日 期：1988年09月22日
专 业：安装工程
证 书 编 号：建[造]24234400014171
有 效 期：2023年12月19日-2027年12月18日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



王波利

个人签名：王波利
签名日期：2026.1.8



发证日期：2023 年 12 月 19 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: 王波利

社保电脑号: 630864981

身份证号码: 321322198809222262

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号: 711979

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62			183.47	368.34		91.65



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 (33927893a59df6eb) 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&标识的缴费年月, 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: 711979
单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(二十四) 安装专业人员-黄奕明



毕业证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

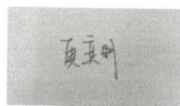
使用有效期：2026年01月
07日-2026年07月06日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 黄奕明
性 别： 男
出 生 日 期： 1996年12月11日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24254400018295
有 效 期： 2025年04月18日-2029年04月17日
聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



发证日期：2025 年 04 月 18 日

个人签名： *黄奕明*
签名日期： *2026-01-07*



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄奕明

社保电脑号：646852690

身份证号码：440582199612116915

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			131.04	262.08		65.52



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（ 33927893a5aa2aez ）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&标识的缴费年月，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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二十五) 安装专业人员-朱国才

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓 名:	朱国才
证件号码:	513031197205292035
性 别:	男
出生年月:	1972年05月
专 业:	安装工程
批准日期:	2022年10月29日
管 理 号:	2022985446269851440201004691



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

普通高等学校

毕 业 证 书

学生朱国才 性别男， 一九七二年 五 月二十九日生，于二〇一〇年八月至二〇一三年一月在本校 **土木工程** 专业网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名: **武汉理工大学** 校 长: 

证书编号: 104977201305001991

二〇一三年 一 月三十一日

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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2026年04月
02日-2026年09月29日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名：朱国才
性 别：男
出 生 日 期：1972年05月29日
专 业：安装工程
证 书 编 号：建[造]24234400011173
有 效 期：2023年07月12日-2027年07月11日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



朱国才

个人签名：

朱国才

签名日期：

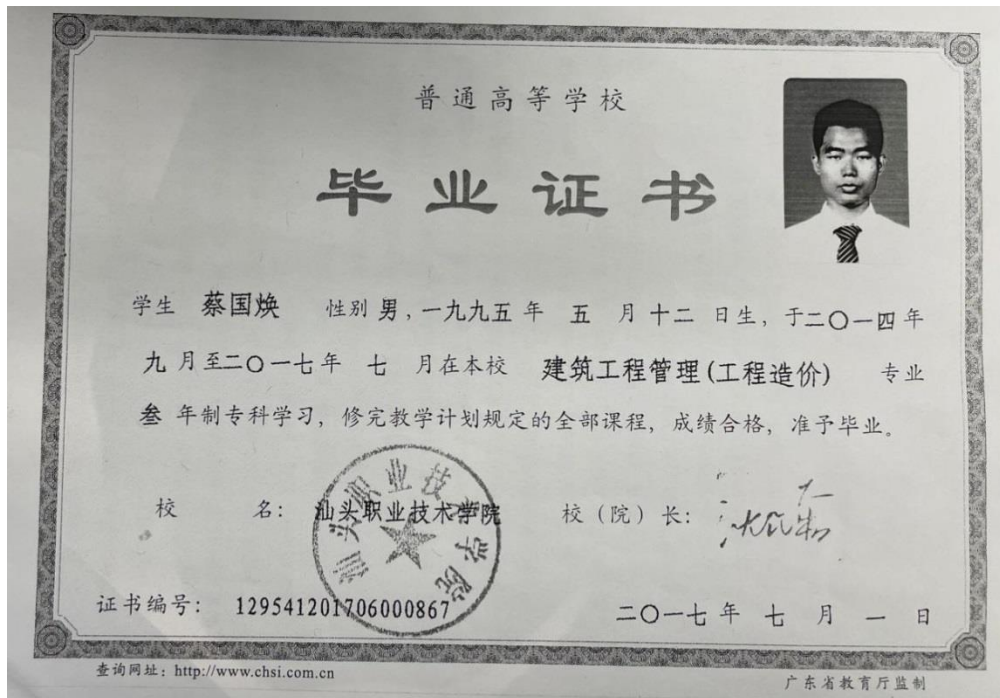
2026. 4. 2



发证日期：2023 年 07 月 12 日



(二十六) 安装专业人员-蔡国焕





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡国焕 社保电脑号：801934120 身份证号码：445121199505125138 页码：1
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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	08	711979	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	09	711979	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	10	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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			9750.88	4875.44			1312.73	437.62		437.62				131.08	262.08		65.52



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（ 33927893a5a5725k ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二十七) 财务人员-林晓丹





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林晓丹 社电编号: 641861592 身份证号码: 441581199612198625 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 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	04	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3800	15.2	3800	30.4	7.6
合计			9796.16	4898.08			4644.33	1750.1			437.59		197.6		398.2		98.8



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（ 33927a0149ac570d ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二十八) 财务人员-赵湘莉

中华人民共和国 PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	
会计从业资格证书 CERTIFICATE OF ACCOUNTING PROFESSIONAL	
	姓名 / Name in full 赵湘莉
	性别 / Gender 女
	出生日期 / Date of birth 1972年04月01日
	身份证号码 / Identity Card No. 610122720401002
	发证日期 / Date of issue 2005年04月30日
档案号码 / Reference No. 44030166603880	持证人签字 / Signature of bearer
学历 / Education	
大专	
单位或住址 / Employer or address	IC 卡号 / IC Card
深圳市鹰达印刷包装有限公司	
签发机关 / Authority 罗湖区财政局	



2025.2

深圳市中建达工程项目管理有限公司

聘用协议

甲方（用人单位）：

名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人：杨学敏

通讯地址：深圳市福田区深铁置业大厦 19 楼

联系电话：0755-8380 8658

乙方：

姓名：赵湘莉

身份证号码：610122197204010024

通讯地址：

联系电话：13530133172

乙方已达到退休年龄，或者已经依法享受国家基本养老保险待遇（含国家规定的退休金和其他待遇），根据工作需要聘用到甲方工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议，共同遵守本协议所列条款：

一、协议期限

本协议自 2025 年 4 月 23 日起至 2028 年 4 月 22 日止。

试用期为 无，自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。根据实际情况可适当延长试用期，但最长不超过 6 个月。

二、工作内容和工作要求

- 1、甲方聘用乙方从事的工作岗位为：财务部
- 2、乙方的工作地点为：深圳市。
- 3、乙方应服从工作需要，并服从甲方正常的工作调动。





4、乙方应按甲方要求完成工作任务并遵守甲方的规章制度。

三、工作时间

标准工时制，即每日工作 8 小时，每周工作 40 小时。

四、工作报酬待遇

1、乙方每月劳务报酬为 见工资单 元（其中，试用期每月劳务报酬 / 元。）
乙方如有加班的，根据双方书面确认的加班时长，按照当地最低工资标准为基数计算加班费。

2、甲方每月 22 日以银行转账方式向乙方支付上月的劳务报酬（如遇节假日自动顺延）。

3、因乙方已达到退休年龄，甲方将不承担乙方的社会保险费用。

4、聘用期间，如乙方患病或非因公负伤，乙方同意医疗费用自理。

5、乙方在协议期内的各种节假日、休息日等均按国家和甲方有关规定执行。

五、补充约定

1、乙方的考勤记录可能与实际工作时间不符，考勤记录时间超过上述约定的工作时间的，不一定视为加班；乙方需要加班的应按提前向甲方申请，且加班时间以甲乙双方共同书面确认为准。

2、甲方对乙方实行工作责任包干制，即甲方向乙方支付的工资已经考虑了乙方可能加班的情况，甲方不再另行向乙方支付加班工资。

3、乙方保证截至签订本协议之日，与其他任何单位或个人不存在任何形式的劳动关系。

4、乙方应向甲方提供就职的相关证明材料，包括但不限于技术证书、学历证书、专业证书等，在职期间如甲方需要应提供给甲方用于政府审查或投标及其他所用。乙方在职期间所拥有或取得的包括但不限于专业技术成果或专业技术荣誉归甲方所有。

5、甲乙双方约定，双方的聘用关系不论何种原因终止或者被解除的，乙方均应主动向甲方办理好工作交接；否则，甲方有权不向乙方支付工资或者补偿金或者其他任何费用；因未及时办理工作交接给甲方造成损失的，乙方应承担损害赔偿赔偿责任。



6、签署本协议时，甲方同时向乙方公示了甲方的《深圳市中建达工程项目管理有限公司规章制度》，乙方应认真阅读，并遵照执行。甲乙双方确认，《深圳市中建达工程项目管理有限公司规章制度》作为《聘用协议》的有效组成部分，乙方如有违反，甲方将按制度规定予以处罚。

7、甲乙双方约定，双方的《聘用协议》期限届满后，如双方均未提出异议的，则《聘用协议》期限按原期限自动延续，以此反复；且本协议亦为延续后的《聘用协议》的补充协议。

8、甲乙双方确认，双方在《聘用协议》中提供的“住址”（或者“住所”等地址）为双方有效的联系地址（乙方未提供的，则以其身份证地址为联系地址）；若有变更，变更方应及时通知对方；否则，因地址变更所引起的无法送达的责任，应由变更方承担。

9、保密义务：乙方在任职期间和离职后，均需保守甲方相关商业秘密，不得以任何形式泄露、披露。如造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任，构成犯罪的，移交司法机关处理。

六、协议的解除

1、甲乙双方任何一方提前 10 天通知对方均可单方面解除本协议且无需支付违约金。

2、乙方有下列情形之一，甲方可以立刻解除本协议且无需支付违约金，如乙方的行为对甲方造成伤害，甲方可依法追究乙方的法律责任：

- (1) 严重违反甲方的规章制度的；
- (2) 经甲方考核不能达到要求的；或严重违反甲方规章制度给公司造成经济损失的；
- (3) 严重失职，私营舞弊，给甲方造成重大伤害的；
- (4) 被依法追究刑事责任的。

七、协议终止

有下列情况之一的，本协议终止：

- 1、本协议期满的；
- 2、乙方在聘用期间患病或负伤，不能继续胜任工作的；
- 3、甲方被吊销营业执照，责令关闭，撤销或者公司决定解散的；
- 4、其它导致本协议无法履行的情形。



八、工作交接

乙方应在协议解除或终止之日起 3 日内按甲方要求将有关工作向甲方多交完毕。若因乙方拖延交接时间导致甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿实际损失，并有权扣取乙方的劳务报酬予以抵偿。

九、附则

1、本协议履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不一致的，依法申请仲裁。

2、本协议未尽事宜，按照甲方制定的规章制度执行，如果甲方的规章制度未规定的，则按国家有关法律法规政策执行。

3、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字盖章后生效。

甲方（盖章）：



法定代表人（或负责人）：

年 月 日

乙方（签字）：

年 月 日



四、投标人业绩情况及对应履约评价情况

近 5 年企业同类业绩（不超过 5 项）	1	合同名称：光明科学城拆迁安置房项目 合同金额：738.04 万元 合同签订时间：2021-6-6 履约评价：优良
	2	合同名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询 合同金额：361.90 万元 合同签订时间：2021-7-2 履约评价：优良
	3	合同名称：深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同 合同金额：71.84 万元 合同签订时间：2021-9-25 履约评价：
	4	合同名称：深圳安托山小学项目 合同金额：242.29 万元 合同签订时间：2021-7 履约评价：良好
	5	合同名称：东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询 合同金额：9.12 万元 合同签订时间：2026-4-15 履约评价：

说明：

提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的工程决算编制或审核服务业绩及对应业绩的履约评价（履约评价必须加盖甲方单位公章）。

（1）提供如下证明材料：①咨询合同：关键页原件扫描件（提供的关键页面包括封面、工程名称、合同服务内容、合同金额、盖章页等），未提供的不予认可；以业绩合同签订日期为准，合同未体现具体签订日期的，不予认可（原件备查）；②咨询成果报告：提供完整的成果报告（包含竣工财务决算成果封面、竣工财务决算报表）原件扫描件。其中竣工财务决算成果封面包含工程项目名称、决算编制或审核金额、公司签章。内容缺少或未提供的不予认可（原件备查）；

（2）所提供的业绩非单独的竣工财务决算编制或审核服务的（如全过程造价咨询合同



已包含竣工财务决算编制或审核的), 应补充提供编制或审核竣工财务决算服务部分的费用证明, 否则业绩金额按未体现统计;

(3) 资信标与业绩文件内容应保持一致, 如不一致的, 以对外公示的业绩文件内容为准;

(业绩不超过 5 项, 若所提供业绩超过 5 项, 统计时只计取前 5 项业绩)



(一)光明科学城拆迁安置房项目

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室 按三层设计，面积约 7.5 万平方米 **工程内容**

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算编制

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

服务内容





■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务，进行决算；

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

服务内容

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742





号文)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取,下浮_____%。
投资估算约为:_____万元,建筑工程安装费按照_____%计算约为_____万元,并以此作为概算价作为计费额,下浮_____即本工程造价咨询费暂定为人民币738.04万元。

合同金额

最终结算价按下述计取:

(1)以【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定的建安费为计费额,根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函(2011)742号)文中,工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用,并下浮_____%计算后,再乘以履约考评系数;

(2)最终结算价经过【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定,结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额;若少于发改概算批复造价咨询金额,则按实际审定金额进行结算;若超出,将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的,咨询人应在收到委托人通知后3日内退还。

四、本合同的咨询业务周期:

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后30天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后30天内完成工程预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审,包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后7天内完成设计变更预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后20天内完成工程结算审核,并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件:咨询成果报告严格按招标文件(如有)及合同要求提供相关咨询成果(包含正式的纸质报告书、电子文件),相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。





6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：



法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：



单位地址：

年 月 日

邮政编码：

咨询人（盖章）：



法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：



单位地址：

邮政编码：





光明科学城拆迁安置房项目施工总承包

结算审核总价

送审价(小写): ¥1,008,129,638.00 (大写): 壹拾亿零捌佰壹拾贰万玖仟陆佰叁拾捌元整

审核价(小写): ¥924,655,391.73 (大写): 玖亿贰仟肆佰陆拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元柒角叁分

核价减(小写): ¥83,474,246.27

委托单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包单位: 深圳市深安企业有限公司 (单位盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (单位资质专用章)

编制人: 孙相阳 肖峰 李少君 (造价人员签字或盖专用章)

复核人: 王祎 丁建 (造价人员签字或盖专用章)

审定人: 吴影玲 影玲 (造价工程师签字或盖专用章)

报告日期: 有效 二〇二四年三月二十八日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2、成果文件

文件号: ZJDSZ/JS/KXC/2026(001)

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制报告



深圳市中建达工程项目管理有限公司
Shenzhen zhongjianda Construction Project Management co.,ltd
(Tel)电话: +86 755 83736563 83736681 83736513
(Fax)传真: +86 755 83808685
公司网址: <http://www.zjdzx.com>
公司邮箱: zjd@zjdzx.com
公司地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制总价

概算批复价 (小写): ¥1,476,247,800.00

决 算 价 (小写): ¥1,420,757,767.42

(大写): 壹拾肆亿贰仟零柒拾伍万柒仟柒佰陆拾柒元肆角贰分

委 托 单 位: 深圳市光明区住房和建设局、深圳市万科城市建设管理有限

编 制 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位资质专用章)

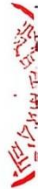
编 制 人: 邱小松

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 王 静

审 定 人: 梁春梅

报 告 日 期: 二〇二六年一月五日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



编制说明

一 基本情况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目；
2. 建设单位：深圳市光明区住房和建设局；
3. 代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司；

项目概况：光明科学城拆迁安置房项目位于深圳市光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧紧邻地铁 6 号线和城市主干道(公常路)本项目总建筑面积为 223443.35 平方米，占地 28955.36 平方米；主要建设内容:地上建筑安置房 142678.02 平方米，商业配套 13144.36 平方米,幼儿园 2489.99 平方米，地下室面积 65130.98 平方米；

本项目建安费及其他费如下：

- (1) 地基与基础工程施工合同金额为 187591418.36 元，最终结算金额为 165209718.10 元；
- (2) 施工总承包合同金额为 931993103.60 元，最终结算金额为 901715171.15 元；
- (3) 代建合同金额为 10440000.00 元，最终结算金额为 10079087.93 元；
- (4) 前期咨询费合同金额为 749000.00 元，最终结算金额为 749013.98 元；
- (5) 设计合同金额为 30834040.00 元，最终结算金额为 25920073.74 元；
- (6) 勘察工程合同金额为 15193164.76 元，最终结算金额为 15980767.39 元；
- (7) 勘察审查合同金额为 302224.00 元，最终结算金额为 417083.59 元；
- (8) 施工图审查合同金额为 1259300.00 元，最终结算金额为 1091120.02 元；
- (9) 造价咨询合同金额为 7380400.00 元，最终结算金额为 6994328.37 元；
- (10) 监理合同金额为 13834375.00 元，最终结算金额为 13122828.00 元；
- (11) 燃气监理合同金额为 236996.55 元，最终结算金额为 236996.55 元；
- (12) 招标代理(地基与基础)合同金额为 304400.00 元，最终结算金额为 279436.56 元；
- (13) 招标代理(水土保持方案编制、施工图审查、工程设计、工程勘察、造价咨询、监理、施工总承包)合同金额为 863590.88 元，最终结算金额为 483063.44 元；
- (14) 招标代理(前期物业)，合同价为 41539.40 元，最终结算金额为 41539.40 元；
- (15) 工程交易服务费金额为：地基与基础工程 187591.00 元、监理 110675.00 元、工程勘察 82782.00 元、工程设计 246672.00 元、施工图审查 10074.00 元、造价咨询 59043.00 元，合计 696837.00 元；



- (16) 环境影响咨询费合同金额为 33600.00 元, 最终结算金额为 26880.00 元;
- (17) 使用林地可行性报告编制项目合同金额为 91000.00 元, 最终结算金额为 91000.00 元;
- (18) 水土保持方案报告编制合同金额为 623900.00 元, 最终结算金额为 623900.00 元;
- (19) 地铁安全评估合同金额为 100000.00 元, 最终结算金额为 100000.00 元;
- (20) 土壤环境质量调查与评估报告技术服务合同金额为 169600.00 元, 最终结算金额为 169600.00 元;
- (21) 基坑支护工程检测合同金额为 189798.00 元, 最终结算金额为 188482.20 元;
- (22) 桩基础工程检测合同金额为 907136.00 元, 最终结算金额为 1250093.20 元;
- (23)(幼儿园)天然地基工程检测合同金额为 26024.40 元, 最终结算金额为 14054.40 元;
- (24) 主体沉降观测合同金额为 168083.65 元, 最终结算金额为 162183.65 元;
- (25) 竣工测绘合同金额为 365989.13 元, 最终结算金额为 365989.13 元;
- (26) 节能专项、绿建检测、能效测评、空气检测及绿色建筑符合性评估合同金额为 427301.60 元, 最终结算金额为 366560.00 元;
- (27) 人防检测合同金额为 96248.00 元, 最终结算金额为 96248.00 元;
- (28) 节能评估报告编制服务咨询合同金额为 80000.00 元, 最终结算金额为 80000.00 元;
- (29) 物业专项维修资金(首期)金额为 18903148.62 元;
- (30) 前期物业管理费金额为 2488664.69 元;
- (31) 项目登记费金额为 170920.00 元;
- (32) 契税、印花税金额为 7464135.31 元;
- (33) 森林植被恢复费金额为 113220.00 元;
- (34) 耕地占用税金额为 339875.00 元;
- (35) 地价为 244725748.00 元。

(二) 竣工验收情况:

- 1、本项目地基与基础工程 2019 年 12 月 30 日开工, 2020 年 12 月 24 日竣工验收实际施工工期为 360 天; 施工总承包 2020 年 12 月 17 日开工, 2023 年 7 月 28 日竣工验收, 实际施工工期为 953 天;



2、工程质量全部验收合格。

二、决算造价

1、该项目批复概算总投资 1,476,247,800.00 元，实际完成投资 1,420,757,767.42 元，节约计划投资 55,490,032.58 元；

2、在该项目的建设过程中，建设单位、代建单位、设计单位、监理单位和施工单位等基本执行正常建设程序，完成了建设任务，项目的实施取得了较好的效果；

3、光明科学城拆迁安置房项目决算金额为 1,420,757,767.42 元。



3、履约评价

委托方履约情况证明

- 一、工程项目名称：光明科学城创智城综合建设项目
- 二、委托单位名称：深圳市万科城市建设管理有限公司
- 三、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司
- 四、委托工作内容：全过程咨询服务
- 五、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、服务质量：

优良 良好 合格 差

5、委托工作完成效果：

优良 良好 合格 差

6、履约评价

满意 不满意

委托单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

年 月 日



(二) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：万科企业股份有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司



服务内容

- 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;
- 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;
- 2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

三、咨询酬金:



根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20%。投资估算约为：96281.32 万元 建筑工程安装费按照 7% 计算约为 53563.32 万元，并暂以此作为建安概算价作为计费额，下浮 20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 361.90 万元。

合同额

最终结算价按下述计取：

（1）以宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）最终审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函（2011）742号）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20% 计算；

（2）最终结算价由宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

四、本合同的咨询业务周期：

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在



合同盖章页

- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。


当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

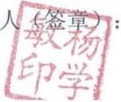
七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：


法定代表人（签章）：
 或委托代理人（签章）：


咨询人（盖章）：


法定代表人（签章）：
 或委托代理人（签章）：




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位地址:	单位地址: 深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5 楼
邮政编码:	邮政编码: 51800
电 话:	电 话: 0755-83808658
传 真:	传 真: 0755-83808685
共管账户名称:	账户名称: 深圳市中建达工程项目管理有 限公司
开户银行:	开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公 司深圳分行
银行账号:	银行账号: 79010154740013504
签订时间:	年 月 日



深圳市宝安区住房和建设事务中心

关于出具宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见的函

区建筑工务署：

贵单位《关于申请宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算的函》收悉，根据《宝安区政府投资项目管理办法》有关规定，我中心已完成该项目工程竣工结算审核，并于 2024 年 12 月 25 日征求了贵单位意见，贵单位于 2024 年 12 月 26 日回复同意竣工结算审核意见（征求意见稿）。经我中心主任办公会审议采纳贵单位意见，现予以出具《宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见》。

此函。

附件：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见

深圳市宝安区住房和建设事务中心

2024 年 12 月 28 日

（联系人：马丽刚；联系电话：85901767）



2、成果文件

宝安“一水”、石清大道等项目 拆迁安置房建设项目 竣工决算报告



项目建设单位：深圳市宝安区建筑工务署/万科企业股份有限公司(代建)

项目单位负责人：梅昱

项目单位财务负责人：李秀国

编制人员：肖娣

审核人员：韦兆红

编制时间：2025/11/25





宝安“一水”、石清大道等项目

拆迁安置房建设项目（工程）竣工决算报告编制说明

宝安区政府投资管理辦法（深宝规〔2022〕2号）第三十三条规定：“通过工程验收的项目，建设单位应当及时与使用（管养）单位办理实物资产和有关账务资料交接，并在项目验收通过之日起三个月内完成工程结算报告的编制，报区住房建设部门审核。

建设单位应当在完成政府投资项目全部工程结算审核后三个月内，会同项目单位完成竣工决算报告的编制，报区住房建设部门审核。

大型政府投资项目可以实行单项工程的工程结算、竣工决算报告审核机制。

因特殊情况确需延长工程结算、竣工决算报告报审时间的，由建设单位向区投资主管部门提出延期申请。区投资主管部门根据实际情况决定是否延期，但报审时间最长不得超过一年。

建设单位从项目筹建开始，明确专人负责，做好有关资料的收集、整理、积累、分析工作；在基本建设项目建成后、竣工验收之前，组织工程技术、计划、财务、物资、统计等有关人员共同完成了工程竣工决算报告的编制工作。

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的编制依据和相关资料

1、财政部颁布的《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）等；



2、广东省财政厅 2017 年 7 月 26 日颁布的《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》、《广东省财政厅关于基本建设项目建设成本管理的实施细则》和《广东省财政厅关于基本建设项目竣工财务决算管理的实施细则》（粤财规〔2017〕2 号）；

3、宝安区政府投资管理办法（深宝规〔2022〕2 号）；

4、经批准的可行性研究报告、初步设计、概算及概算调整批复文件；

5、审查通过的施工图和招标控制价；

6、招标文件及招标投标书，施工、代建、勘察、设计、监理及设备采购合同，政府采购审批文件、采购合同；

7、历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算；

8、设计变更、竣工验收、工程结算等有关资料；

9、有关的会计及财务管理等资料；

10、其他有关材料。

二、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算范围

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算包括从筹划到竣工投产全过程的全部实际费用，即建筑工程费用、安装工程费用、设备工具、器具购置费用和工程建设其他费用等，其范围与概算批复文件的一致。

三、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告内容



宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告由竣工决算说明书、竣工财务决算报表二部分组成。

四、声明：本单位对宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的真实性、完整性负责，无故意隐瞒或遗漏。

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目概况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目由宝发改可研[2020]20号批准(立项批文),该项目计划总投资为948,547,700元,经区发展改革委员局批复(宝发改概算[2021]7号),项目总概算为940,034,100元,其中建筑安装工程费684,388,900元,工程建设其它费68,675,000元,预备费37,653,200元,代建管理费22,267,900元,建设用地费用127,049,100元。该项目建设单位为深圳市宝安区建筑工务署,建设地点位于宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处,建设资金全部来源于区政府投资,主要建设内容为安置房及相关配套设施包括5栋塔楼(地上31层、地下2层),1栋幼儿园教学楼(独立占地,地上3层),属新建项目,整个项目从2021年04月23日开始建设,2023年06月30日建成。(详见附件:项目概况表(1-1))

二、征地拆迁补偿、移民安置情况

本项目建设用地源自于国有建设用地使用权转让,未发生征地拆迁补偿、移民安置的情况。



三、项目建设程序执行情况

(一) 基本建设

1. 公开招标确定本项目的勘察单位

于 2019 年 12 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市大升高科技工程有限公司（现名称变更为：深圳市大升勘察技术有限公司）为本项目的勘察单位，中标价为 648.94 万元。2019 年 12 月 30 日，双方签订本项目的勘察合同，其签约合同价为：629.72 万元。

2. 公开招标确定本项目的监理单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市邦迪工程顾问有限公司为本项目的监理单位，中标价为 756.21 万元。2019 年 12 月 27 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：756.22 万元。

3. 公开招标确定本项目的造价咨询单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市中建达工程项目管理有限公司为本项目的造价咨询单位，中标价为 361.90 万元。2019 年 12 月 31 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：361.90 万元。

4. 公开招标确定本项目的设计单位

于 2019 年 12 月 04 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市华阳国际工程设计股份有限公司为本项目的设计单位，中标价为 1651.23 万元。2020 年 01 月 16 日，



双方签订本项目的设计合同，其签约合同价为：1651.23万元。

5.公开招标确定本项目的地基与基础工程施工单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的（未经区造价站审定）招标控制价为 16156.789567 万元。于 2020 年 04 月 29 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中国建筑第四工程局有限公司为本项目的施工单位，中标价为 14384.851657 万元。2020 年 05 月 22 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：14384.851657 万元，合同工期为 350 天。

6.公开招标确定本项目的总承包施工单位

于 2020 年 12 月 28 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的招标控制价为 546,502,580.09 元。于 2021 年 03 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中建三局第一建设工程有限责任公司为本项目的施工单位，中标价为 477,894,513.3 元。2021 年 04 月 20 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：477,894,513.3 元，合同工期为 486 天。

4.本项目的主材料、甲供材料等重要材料、设备采购

本项目实施所需的一般性材料设备的供应，已在施工合同中约定。

5. 本项目在完成环评审批手续、取得建设工程用地批准手续、取得建设工程规划许可证和施工许可证后等，于 2021 年 04 月 23 日开



始施工，整个项目实施全过程接受了监理单位现场监督和宝安区建设行政主管部门的质量安全等方面的监督，我完成了按相关合同要求完成了绝大部分资金的支付，于 2023 年 06 月 30 日竣工验收和环评验收等验收手续，质量评定为合格等级。

6. 预结算情况

6.1 施工类合同预结算情况

1) 2023 年 11 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 141,335,820.96 元，区造价站审定为 139,247,324.73 元。

2) 2024 年 2 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 465,744,988.53 元，区造价站审定为 448,606,116.31 元。

6.2 服务类合同预结算情况

1) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理服务，由深圳市邦迪工程顾问有限公司承接，签约合同价为 7,562,200.00 元，承包人送审结算价为 8,412,894.96 元，审核结算价为 8,047,452.00 元。

2) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目燃气监理服务，由深圳市燃气工程监理有限公司承接，签约合同价为 138,787.42 元，承包人送审结算价为 138,787.42 元，审核结算价为 138,787.42 元。

3) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目设计服务，



由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承接，签约合同价为 16,512,300.00 元，承包人送审结算价为 15,697,544.16 元，审核结算价为 14,544,505.80 元。

4) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目全过程咨询服务，由深圳市中建达工程项目管理有限公司承接，签约合同价为 3,619,000.00 元，承包人送审结算价为 4,017,646.93 元，审核结算价为 3,899,643.59 元。

5) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 9,864,584.88 元，承包人送审结算价为 10,394,581.20 元，审核结算价为 10,097,673.39 元。

6) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-主体沉降观测服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 136,603.65 元，承包人送审结算价为 107,995.14 元，审核结算价为 107,995.14 元。

7) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-航空限高测绘服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 30,000.00 元，承包人送审结算价为 30,000.00 元，审核结算价为 30,000.00 元。

8) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目代建服务，由万科企业股份有限公司承接，签约合同价为 26,570,000.00 元，承包人送审结算价为 22,267,927.5 元，审核结算价为 17,814,342.00



元。

9) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境影响评价咨询服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 30,640.00 元，承包人送审结算价为 43,564.00 元，审核结算价为 24,309.58 元。

10) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术-学校地块服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 160,000.00 元，承包人送审结算价为 160,000.00 元，审核结算价为 160,000.00 元。

11) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 200,000.00 元，承包人送审结算价为 200,000.00 元，审核结算价为 200,000.00 元。

12) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目水土保持服务，由深圳市丰泽环境工程有限公司承接，签约合同价为 405,300.00 元，承包人送审结算价为 465,733.23 元，审核结算价为 435,340.22 元。

13) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工测绘服务，由深圳市丰天测绘工程有限公司承接，签约合同价为 209,634.10 元，承包人送审结算价为 209,634.10 元，审核结算价为 209,634.10 元。

14) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能评



估服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 80,000.00 元，承包人送审结算价为 80,000.00 元，审核结算价为 80,000.00 元。

15) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目绿建服务，由深圳市建研检测有限公司承接，签约合同价为 794,560.00 元，承包人送审结算价为 794,560.00 元，审核结算价为 794,560.00 元。

16) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设前期咨询服务，由深圳市全至工程咨询有限公司承接，签约合同价为 692,700.00 元，承包人送审结算价为 680,949.38 元，审核结算价为 680,949.37 元。

17) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目招标代理服务，由广东鲁班行技术管理有限公司承接，签约合同价为 899,533.00 元，承包人送审结算价为 844,668.82 元，审核结算价为 826,000.00 元。

18) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 196,159.60 元，承包人送审结算价为 329,945.20 元，审核结算价为 329,945.20 元。

19) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目图纸审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 653,863.60 元，承包人送审结算价为 722,366.00 元，审核结算



价为 674339.76 元。

20) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目地基检测服务，由深圳市宝安区工程质量检测中心承接，签约合同价为 2,847,260.00 元，承包人送审结算价为 3,347,505.00 元，审核结算价为 3,347,505.00 元。

21) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目空气检测服务，由深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心承接，签约合同价为 170,400.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 170,400.00 元。

22) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境保护费服务，由深圳市宗兴环保科技有限公司承接，签约合同价为 23,600.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 23,582.31 元。

23) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能验收服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 90,000.00 元，承包人送审结算价为 90,000.00 元，审核结算价为 90,000.00 元。

24) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目错漏项复核服务，由广东雁鹏工程咨询有限公司承接，签约合同价为 17,176.00 元，承包人送审结算价为 17,176.00 元，审核结算价为 17,176.00 元。

25) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目建



议书编制，由国众联建设工程管理顾问有限公司承接，签约合同价为 381,900.00 元，承包人送审结算价为 381,900.00 元，审核结算价为 381,900.00 元。

26) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目项目建议书编制的招标代理，由深圳市创智工程造价咨询评估有限公司承接，签约合同价为 5,728.00 元，承包人送审结算价为 5,700.00 元，审核结算价为 5,700.00 元。

7.项目建设管理情况

我单位在项目的建设管理过程中，严格履行基本建设程序，已完成概算建设内容，未公开招标、先开工后签合同、开工前未办理施工许可证、延误工期、设计工作的招投标手续不完备等情况不存在。

四、合同履行及支付情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目实行了严格的合同管理制度，同设计、施工、监理等单位都依法签订了合同，各合同都明确了质量要求、履约担保和违法处罚条款，合同各方都严格履行合同条款。通过合同的管理和落实，整个工程进展顺利。

按照合同规定，不符合质量要求的拒付工程款，严格按照合同条款支付工程款，工程价款结算为分期按工程进度统计工程量，按照合同要求的结算方法以付款申请的形式报监理单位及工程主管单位，及时拨付工程款。

五、资金投入及支付情况

1.资金收支情况



截止 2025 年 11 月 18 日，共收到财政拨款 758,552,495.48 元（其中市财政拨款 0.00 元，区财政安排 758,552,495.48 元，自筹资金 0.00 元）。

截止 2025 年 11 月 18 日，本项目已完成投资额 789,971,710.84 元，本项目合计已支出 758,552,495.48 元，支付进度为 96.02%（详见附件二：宝安区建设工程财务决算申报表（1-2）、附件三：宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-3））

2.前期费用拨款、利息费用、结余情况

建设单位收到_____/____（单位）前期费用拨款_____/____元，已支付_____/____元，产生利息费用_____/____元，结余_____/____元，结余资金(是/否)上缴，上缴单位_____/____。

3.建设单位管理费使用情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目建设单位管理费_____/____元，明细为：_____/____费_____/____元、_____/____费_____/____元、_____/____费_____/____元。

实际列支建设单位管理费占概算建安费的_____/____%

实际列支的招待费占建设单位管理费的_____/____%

六、预备费动用情况

未动用。

七、完成计划投资情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目计划投资 94003.41 万元，实际投资 78997.17 万元，结余投资 15006.24 万



元。投资结余的主要原因有：公开招标竞价下浮节省费用、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用。

八、建设单位基本财务管理和内控制度及会计账务的处理情况

我单位扎实做好基本建设财务管理基础工作。自项目始建，就指定专人负责工程各种事项并专人负责基建财务工作，工务署部分的财务资料由李秀国同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计邱明菊，出纳张翀；土地整备局部分的财务资料由洪宝文同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计李硕，出纳谢春燕，严格按照批准的概预算建设内容，做好账务设置和账务管理，对基本建设活动中的材料、设备采购、存货、各项财产物资及时做好记录及清查。并按照《基本建设财务规则》建立、健全本单位基本建设财务管理制度和内部控制制度；按项目单独核算，按照规定将核算情况纳入单位账簿和财务报表；按工程进度计划预付决算各项工程款等。

九、主要技术经济指标的分析、计算情况以及工程遗留问题等。

/

十、项目管理经验、主要问题和建议。

/

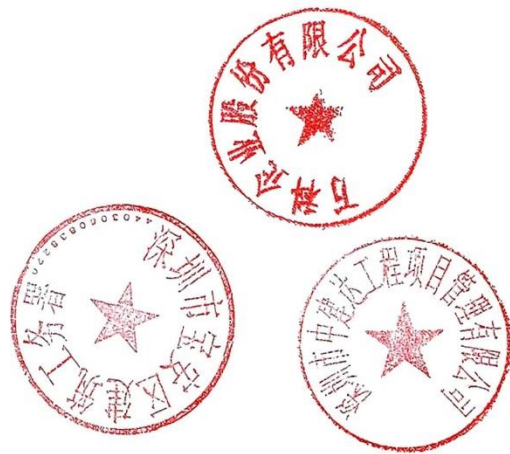
十一、需说明的其他事项。

/



附表 1：竣工决算报表

- 1、项目概况表²（1-1）
- 2、宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-2）
- 3、宝安区建设工程财务决算申报表（1-3）
- 4、工程造价比较分析表（1-4）



² 视项目具体情况选择相应表格



项目概况表(1-1)

建设项目(单项工程)名称	宝安“一水”石清大道等项目拆迁安置房建设项目		建设地址	宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处		项目	概算批准金额	实际完成金额	备注
主要设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		主要施工企业	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		建筑安装工程	69579.51 万元	58785.34 万元	
占地面积 (m ²)	设计	21795.02	总投资 (万元)	设计	94003.41	设备、工具、器具	0.00 万元	0.00 万元	
	实际	21795.02		实际	78997.17	待摊投资	0.00 万元	0.00 万元	
新增生产能力	能力(效益)名称		设计	实际		其中:项目建设管理费	0.00 万元	0.00 万元	
	/		/	/		其他投资	7953.67 万元	6379.91 万元	
建设起止时间	设计	自 2020 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 30 日			基建支出	待核销基建支出	0.00 万元	0.00 万元	
	实际	自 2020 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日				转出投资	0.00 万元	0.00 万元	
概算批准部门及文号	深圳市宝安区发展和改革局;宝发改概算(2021)7号					建设用地费用	12704.91 万元	13831.92 万元	
完成主要工程量	建设规模					预备费	3765.32 万元	0.00 万元	
						合计	94003.41 万元	78997.17 万元	
尾工工程	设备(台、套、吨)					设计		实际	/
	/					实际		/	
小计	单项工程项目、内容					批准概算	预计未完部分投资额	已完成投资额	预计完成时间
	/							/	/



宝安区建设工程财务决算收支明细表 (1-2)

项目名称: 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目

截止日期: 单位:元

序号	记账日期	会计凭证号	内容	财政拨款(元)	支付(元)	实际支付进度(%)	按照合同应支付	备注
一、建筑安装工程费-总承包工程(合同价477894513.30元)								
1	2021年5月31日	202105-125	施工总承包	47,789,451.33	47,789,451.33	10.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	11,521,893.67	11,521,893.67	12.41%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	2,604,100.00	2,604,100.00	12.96%		深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	29,727,606.33	29,727,606.33	19.18%		深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	1,206,400.00	1,206,400.00	19.43%		深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	1,418,900.00	1,418,900.00	19.73%		深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	9,511,100.00	9,511,100.00	21.72%		深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	18,870,800.00	18,870,800.00	25.66%		深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	2,399,200.00	2,399,200.00	26.17%		深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年10月29日	202110-135	施工总承包	33,470,000.00	33,470,000.00	33.17%		深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	22,375,570.67	22,375,570.67	37.85%		深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	2,506,120.00	2,506,120.00	38.38%		深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	19,742,309.33	19,742,309.33	42.51%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	4,756,000.00	4,756,000.00	43.50%		深圳市宝安区建筑工务局
15	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	7,019,690.67	7,019,690.67	44.97%		深圳市宝安区建筑工务局
16	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	3,192,000.00	3,192,000.00	45.64%		深圳市宝安区建筑工务局
17	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	39,044,309.33	39,044,309.33	53.81%		深圳市宝安区建筑工务局
18	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	8,324,000.00	8,324,000.00	55.55%		深圳市宝安区建筑工务局



19	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	31,856,000.00	31,856,000.00	62.22%	深圳市宝安区建筑工务局
20	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	7,964,000.00	7,964,000.00	63.88%	深圳市宝安区建筑工务局
21	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	37,832,000.00	37,832,000.00	71.80%	深圳市宝安区建筑工务局
22	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	5,098,000.00	5,098,000.00	72.87%	深圳市宝安区建筑工务局
23	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	50,357,690.67	50,357,690.67	83.40%	深圳市宝安区建筑工务局
24	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	12,914,000.00	12,914,000.00	86.11%	深圳市宝安区建筑工务局
25	2022年10月20日	202210-95	施工总承包	1,298,309.33	1,298,309.33	86.38%	深圳市宝安区建筑工务局
26	2025年9月30日	202509-108	施工总承包	19,360,000.00	19,360,000.00	90.43%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				432,159,451.33		
二、建筑安装工程费-基础工程（合同价143848516.57元）							
1	2020年8月4日	202008-110	地基与基础工程-预付款	14,384,851.66	14,384,851.66	10.00%	深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	17,627,550.00	17,627,550.00	22.25%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	72,450.00	72,450.00	22.30%	深圳市宝安区建筑工务局
4	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	6,296,900.00	6,296,900.00	26.68%	深圳市宝安区建筑工务局
5	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	103,100.00	103,100.00	26.75%	深圳市宝安区建筑工务局
6	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	18,494,450.00	18,494,450.00	39.61%	深圳市宝安区建筑工务局
7	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	305,550.00	305,550.00	39.82%	深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	17,209,100.00	17,209,100.00	51.79%	深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	150,900.00	150,900.00	51.89%	深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	20,453,900.00	20,453,900.00	66.11%	深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	416,100.00	416,100.00	66.40%	深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	12,238,616.70	12,238,616.70	74.91%	深圳市宝安区建筑工务局



13	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	751,383.30	751,383.30	75.43%	深圳市宝安区建筑工务局
14	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	2,834,050.00	2,834,050.00	77.40%	深圳市宝安区建筑工务局
15	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	85,950.00	85,950.00	77.46%	深圳市宝安区建筑工务局
16	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	2,164,000.00	2,164,000.00	78.96%	深圳市宝安区建筑工务局
17	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	36,000.00	36,000.00	78.99%	深圳市宝安区建筑工务局
18	2025年9月30日	202509-109	地基与基础工程	21,440,000.00	21,440,000.00	93.89%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				135,064,851.66		
三、监理费 (合同价7562200.00元)							
1	2020年8月4日	202008-111	监理费用-预付款	720,210.00	720,210.00	9.52%	深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年10月30日	202010-101	监理费用	590,000.00	590,000.00	17.33%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月15日	202102-90	监理费用	560,000.00	560,000.00	24.73%	深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年1月4日	202012-156	监理费用	270,000.00	270,000.00	28.30%	深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年2月12日	202102-101	监理费用	490,000.00	490,000.00	34.78%	深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年8月30日	202108-151	监理费用	224,303.00	224,303.00	37.75%	深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月28日	202109-185	监理费用	140,000.00	140,000.00	39.60%	深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月26日	202110-121	监理费用	440,000.00	440,000.00	45.42%	深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年11月30日	202111-277	监理费用	510,000.00	510,000.00	52.16%	深圳市宝安区建筑工务局
10	2022年1月28日	202201-118	监理费用	290,000.00	290,000.00	56.00%	深圳市宝安区建筑工务局
11	2022年4月2日	202204-109	监理费用	640,000.00	640,000.00	84.48%	深圳市宝安区建筑工务局
12	2022年5月10日	202205-95	监理费用	610,000.00	610,000.00	72.53%	深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年6月14日	202206-149	监理费用	360,000.00	360,000.00	77.29%	深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年9月30日	202209-119	监理费用	277,272.00	277,272.00	80.95%	深圳市宝安区建筑工务局



	小计				6,121,785.00			
四、监理费-燃气监理（合同价138787.42元）								
1	2023年3月30日	202303-187	燃气监理费用	138,787.42	138,787.42	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				138,787.42			
五、设计费（合同价14208900.00元）								
1	2020年10月20日	2020-10-77#	设计费	2,476,845.00	2,476,845.00	15.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2021年2月23日	2021-02-94#	拆除费用	4,627,605.00	4,627,605.00	28.03%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2021年8月31日	2021-8-145#	设计费	4,973,115.00	4,973,115.00	73.14%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				12,077,565.00			
六、勘察费（合同价6656003.65元）								
1	2020年10月20日	2020-10-78#	勘察	4,046,085.00	4,046,085.00	40.34%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年7月13日	2022-07-97#	勘察	4,502,182.15	4,502,182.15	88.22%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				8,548,267.15			
七、工程造价咨询费（合同价3619000.00元）								
1	2021年8月21日	2021-8-146#	造价咨询费	723,800.00	723,800.00	20.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月28日	2022-11-140#	造价咨询费	1,447,600.00	1,447,600.00	60.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2023年11月17日	2023-11-91#	造价咨询费	904,750.00	904,750.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				3,076,150.00			
八、招标代理服务（合同价826000.00元）								
1	2020年9月4日	2020-9-96#	招标代理	187,171.60	187,171.60	20.21%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-166#	招标代理	261,939.41	261,939.41	29.12%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2022年5月24日	2022-5-81#	招标代理	376,888.99	376,888.99	91.83%		深圳市宝安区土地整备事务中心



	小计				826,000.00			
九、工程招标交易费（合同价667310.92元）								
1	2020年8月4日	202008-112	施工总承包、监理招标交易费	204,345.32	204,345.32	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年5月24日	202105-117	竣工环境保护	250,000.00	250,000.00	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月24日	2020-12-168#	设计、咨询、勘察	132,098.40	132,098.40	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
4	2020年12月24日	2020-12-168#		28,952.00	28,952.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
5	2020年12月24日	2020-12-168#		51,915.20	51,915.20	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				667,310.92			
十、前期工作咨询费（合同价692700.00元）								
1	2020年12月24日	2020-12-169#	前期工作咨询费	623,430.00	623,430.00	90.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				623,430.00			
十一、环境影响咨询费（合同价390640.00元）								
1	2020年12月23日	2020-12-167#	土壤环境	136,000.00	136,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-170#	环境影响评价咨询	26,044.00	26,044.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2020年12月24日	2020-12-165#	土壤环境	170,000.00	170,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				332,044.00			
十二、水土保持服务费（合同价405300.00元）								
1	2020年9月11日	2020-9-95#	水土保持方案编制费	128,435.00	128,435.00	31.69%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年5月24日	2022-5-82#	水土保持方案编制费	216,070.00	216,070.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				344,505.00			
十三、第三方监测费-绿建（合同价794560.00元）								
1	2023年4月27日	2023-4-62#	节能检测、绿建验收检测、能效测评	670,000.00	670,000.00	84.32%		深圳市宝安区土地整备事务中心



	小计				670,000.00			
十四、第三方监测费-节能评估 (合同价80000元)								
1	2023年4月27日	2023-4-63#	节能评估	80,000.00	80,000.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				80,000.00			
十五、第三方监测费-勘察审查、环保验收、节能验收 (合同价309759.60元)								
	小计							
十六、施工图审查费 (合同价653863.60元)								
	小计							
十七、检测检验费-地基检测 (合同价2847260.00元)								
1	2022年9月30日	202209-109	地基检测	3,340,000.00	3,340,000.00	117.31%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				3,340,000.00			
十八、检测检验费-竣工测绘 (合同价209634.10元)								
1	2022年11月29日	202211-262	竣工测绘	164,418.67	64,418.67	78.43%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2023年12月18日	202312-128	竣工测绘	23,581.33	23,581.33	89.68%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				188,000.00			
十九、检测检验费-空气检测 (合同价170400.00元)								
	小计				0.00			



二十、代建管理费（合同价26570000元）							
1	2020年5月29日	2020-5-73#	代建费用	2,657,000.00	2,657,000.00	10.00%	深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月29日	202211-196	代建费用	4,453,580.00	4,453,580.00	26.76%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年2月3日	2021-2-95#	代建费用	8,476,950.00	8,476,950.00	41.90%	深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				15,587,530.00		
二十一、代借漏项复核费（合同价17176元）							
1						0.00%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				0.00		
二十二、项目建议书编制（合同价381900元）							
1	2019年8月28日	记账-373	项目建议书编制	381,900.00	381,900.00	100.00%	石岩街道办事处
	小计				381,900.00		
二十三、项目建议书编制的招标代理费（合同价5728元）							
1	2019年8月28日	记账-372	项目建议书编制的招标代理费	5,700.00	5,700.00	100.00%	石岩街道办事处
	小计				5,700.00		
二十四、建设用地费用（合同价元）							
1	/	/	国有土地使用权出让收入	133,713,560.00	133,713,560.00	96.67%	深圳市宝安区土地整备事务中心
2	/	/	国有土地使用权出让收入	4,605,658.00	4,605,658.00	100.00%	深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计			138,319,218.00	138,319,218.00		



宝安区建设工程财务决算申报表 (1-3)

项目名称: 宝安“一水”、石滑大道等项目拆迁安置房建设项目		截止日期:		单位:元				
序号	费用名称	对方单位名称	概算价	合同价	送审价	已付款	尚欠款	备注
一	建安费	小计	695,795,100.00	621,743,029.87	587,853,441.04	567,224,302.99	20,629,138.05	
1	建筑、安装工程-总包合同部分	中建三局第一建设工程有限责任公司	544,429,200.00	477,894,513.30	448,606,116.31	432,159,451.33	16,446,664.98	工务署
2	建筑、安装工程-基础合同部分	中国建筑第四工程局有限公司	151,365,900.00	143,848,516.57	139,247,324.73	135,064,851.66	4,182,473.07	工务署
二	其他费用	小计	79,536,700.00	72,959,241.17	63,799,051.80	53,008,974.49	10,790,077.31	
1	监理费	深圳市邦迪工程顾问有限公司	13,318,200.00	7,562,200.00	8,047,452.00	6,121,785.00	1,925,667.00	工务署
2	燃气监理费	深圳市燃气工程监理有限公司		138,787.42	138,787.42	138,787.42	0.00	工务署
3	设计费	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	20,005,711.47	16,512,300.00	14,544,505.80	12,077,565.00	2,466,940.80	土地整备局
4	全过程咨询费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	4,956,700.00	3,619,000.00	3,899,643.59	3,076,150.00	823,493.59	土地整备局
5	勘察费	深圳市大升勘测技术有限公司	10,073,193.39	9,864,584.88	10,097,673.39	8,548,267.15	1,549,406.24	土地整备局
6	勘察费-主体沉降观测	深圳市大升勘测技术有限公司	107,995.14	136,603.65	107,995.14	0.00	107,995.14	土地整备局
7	勘察费-航空摄影测绘	深圳市大升勘测技术有限公司	/	30,000.00	30,000.00	0.00	30,000.00	土地整备局
8	代建费	万科企业股份有限公司	22,267,900.00	26,570,000.00	17,814,342.00	15,587,530.00	2,226,812.00	工务署支付一笔,土地整备局支付了四笔
9	环境影响评价咨询费	深圳市环境工程科学技术有限公司	260,300.00	30,640.00	24,309.58	26,044.00	-1,734.42	土地整备局
10	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费-学校地块	深圳市环境工程科学技术有限公司	/	160,000.00	160,000.00	136,000.00	24,000.00	土地整备局
11	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费	深圳市环境工程科学技术有限公司	/	200,000.00	200,000.00	170,000.00	30,000.00	土地整备局
12	水土保持费	深圳市丰泽环境工程有限公司	506,700.00	405,300.00	435,340.22	344,505.00	90,835.22	土地整备局
13	竣工测绘费	深圳市丰天测绘工程有限公司	/	209,634.10	209,634.10	188,000.00	21,634.10	工务署
14	节能评估费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00	土地整备局
15	绿建费	深圳市建研检测有限公司	/	794,560.00	794,560.00	670,000.00	124,560.00	土地整备局
16	前期咨询费	深圳市全至工程咨询有限公司	1,292,000.00	692,700.00	680,949.37	623,430.00	57,519.37	土地整备局
17	招标代理费	广东鲁班行技术管理有限公司	826,000.00	899,533.00	826,000.00	826,000.00	0.00	土地整备局
18	勘察审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	/	196,159.60	329,945.20	0.00	329,945.20	土地整备局
19	图纸审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	1,787,200.00	653,863.60	674,339.76	0.00	674,339.76	土地整备局
20	地基检测费	深圳市宝安区工程质量检测中心	3,468,700.00	2,847,260.00	3,347,505.00	3,340,000.00	7,505.00	工务署
21	空气检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	/	170,400.00	170,400.00	0.00	170,400.00	工务署
22	环境保护费	深圳市中兴环保科技有限公司	/	23,600.00	23,582.31	0.00	23,582.31	工务署
23	节能验收费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	90,000.00	90,000.00	90,000.00	0.00	工务署
24	交易服务费-基础	中国建筑第四工程局有限公司	666,100.00	143,848.52	143,848.52	143,848.52	0.00	工务署
25	交易服务费-监理	深圳市邦迪工程顾问有限公司	666,100.00	60,496.80	60,496.80	60,496.80	0.00	工务署
26	交易服务费-设计	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	666,100.00	132,098.40	132,098.40	132,098.40	0.00	土地整备局
27	交易服务费-咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司	666,100.00	28,952.00	28,952.00	28,952.00	0.00	土地整备局
28	交易服务费-勘察	深圳市大升勘测技术有限公司	666,100.00	51,915.20	51,915.20	51,915.20	0.00	土地整备局
29	交易服务费-总包	中建三局第一建设工程有限责任公司	666,100.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00	0.00	工务署
30	绿建项复核	广东惠鹏工程咨询有限公司	666,100.00	17,176.00	17,176.00	0.00	17,176.00	工务署
31	项目建议书编制	国众联建设工程管理顾问有限公司	666,100.00	381,900.00	381,900.00	381,900.00	0.00	石岩街道办
32	项目建议书编制的招标代理费	深圳市创智工程造价咨询评估有限公司	666,100.00	5,728.00	5,700.00	5,700.00	0.00	石岩街道办
	土地费用	小计	127,049,100.00	138,319,218.00	138,319,218.00	138,319,218.00	0.00	
	预备费	小计	37,653,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三	建设单位管理费	小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	合计		940,034,100.00	833,021,489.04	789,971,710.84	758,552,495.48	31,419,215.36	96.02%
	计划投资额		940,034,100.00			净余投资额	150,062,389.16	

序号	收款单位	收款金额	备注
1	深圳市宝安区土地整备事务中心	176,244,094.75	
	深圳市宝安区建筑工务局	581,920,800.73	
	深圳市宝安区石岩街道办事处	387,600.00	
2	直付其他相关单位		
	收款合计		

制表人:

审核人:



工程造价比较分析表（1-4）

项目名称：

单位：

序号	项目名称	概算造价（万元）	送审结算价（万元）	差异（万元）	备注（差异原因）
一	建筑安装工程费	69579.51	58785.34	10794.17	公开招标竞价下浮节省费用，安装工程、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用
二	其他费用	7953.67	6379.91	1573.76	建安工程费减少，导致以此为基数的其他费用对应减少
三	预备费用	3765.32	0.00	3765.32	本项目未动用预备费
四	建设用地费用	12704.91	13831.92	-1127.01	
合计		94003.41	78997.17	15006.24	

总结：1、（是 否）结余投资：送审价小于概算价
 2、（是 否）突破概算投资：送审价小于概算价
 ①、（是 否）项目单位提出调整方案。因建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素导致项目预算超过项目总概算的，项目单位可以提出调整方案，经区发展改革部门审核后，提请区政府分管投资及项目的区领导召开工作会议审定。
 提供资料：
 （一）原初步设计及概算文件和批复文件；
 （二）原勘察、设计和造价咨询单位确定程序、合同文件、合同履行及违约责任追究情况；
 （三）落实投资控制的内部管理制度；
 （四）拟调整概算与原核定概算对比表，并分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法。
 （五）区领导召开工作会议的会议纪要。
 ②、（是 否）工程变更突破原概算。工程变更可能造成项目总投资突破原批复概算的，须按照变更责任主体划分，分别由项目单位或项目建设单位提交区政府分管投资和项目的区领导召开工作会议审定。其中概算总投资在 5000 万元以上且突破原概算 10%以上的，经区政府审核后，报人大常委会审议通过，表决通过后再办理变更备案手续。
 提供资料：
 （一）区领导召开工作会议会议纪要。
 （二）变更备案单。



3、履约评价

委托方履约情况证明

一、工程项目名称：宝安区“三水”，石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

二、委托单位名称：万科企业股份有限公司

三、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

四、委托工作内容：全过程咨询服务

五、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、服务质量：

优良 良好 合格 差

5、委托工作完成效果：

优良 良好 合格 差

6、履约评价

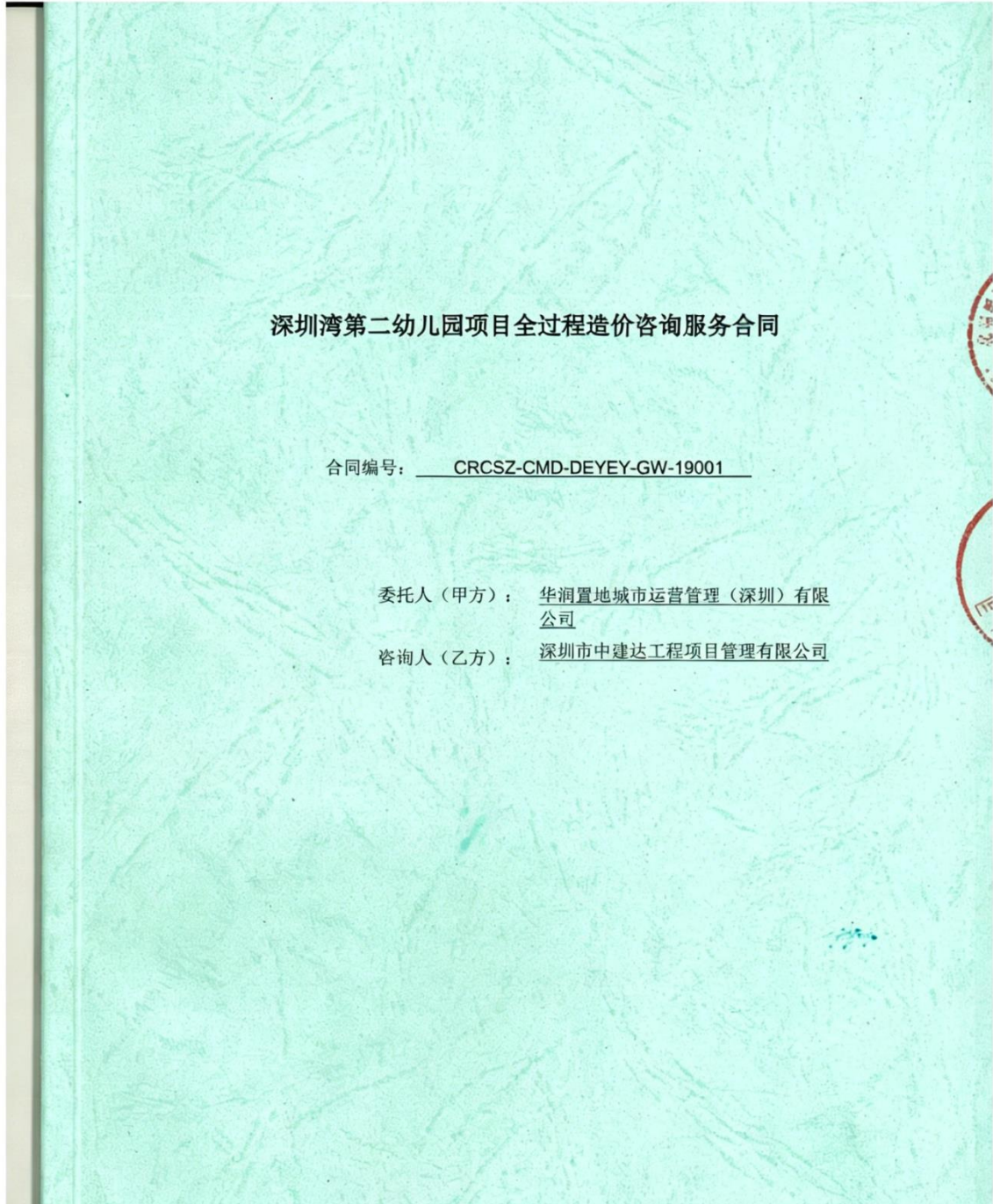
满意 不满意





(三)深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同

1、合同关键页





造价咨询服务合同

委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：广东省深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

电话：0755-86538548

电子邮箱：liupeng353@crland.com.cn

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：13928474839

传真：/

电子邮箱：

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将深圳湾第二幼儿园项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立



本合同，达成协议如下：

第一条 总则

- 1.1 工程名称：深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，具体位于望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东。
- 1.3 咨询服务内容：
 - 1.3.1 投资估算的复核
 - 1.3.2 建设工程概算编制或复核
 - 1.3.3 施工阶段全过程造价咨询服务
 - 1.3.4 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成
- 1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：
 - 1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
 - 1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
 - 1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。
 - 1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。



客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

- 4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。
- 4.9 甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务局】）的代建单位，但委托单位（深圳市南山区建筑工务局）、甲方（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工，材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。
- 4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

第五条 收费及付款方式

5.1 收费

- 5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：柒拾壹万捌仟肆佰元整（大写），即 718,400.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 20 %。



(签字盖章页)

委托人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



蒋慕川

日期:

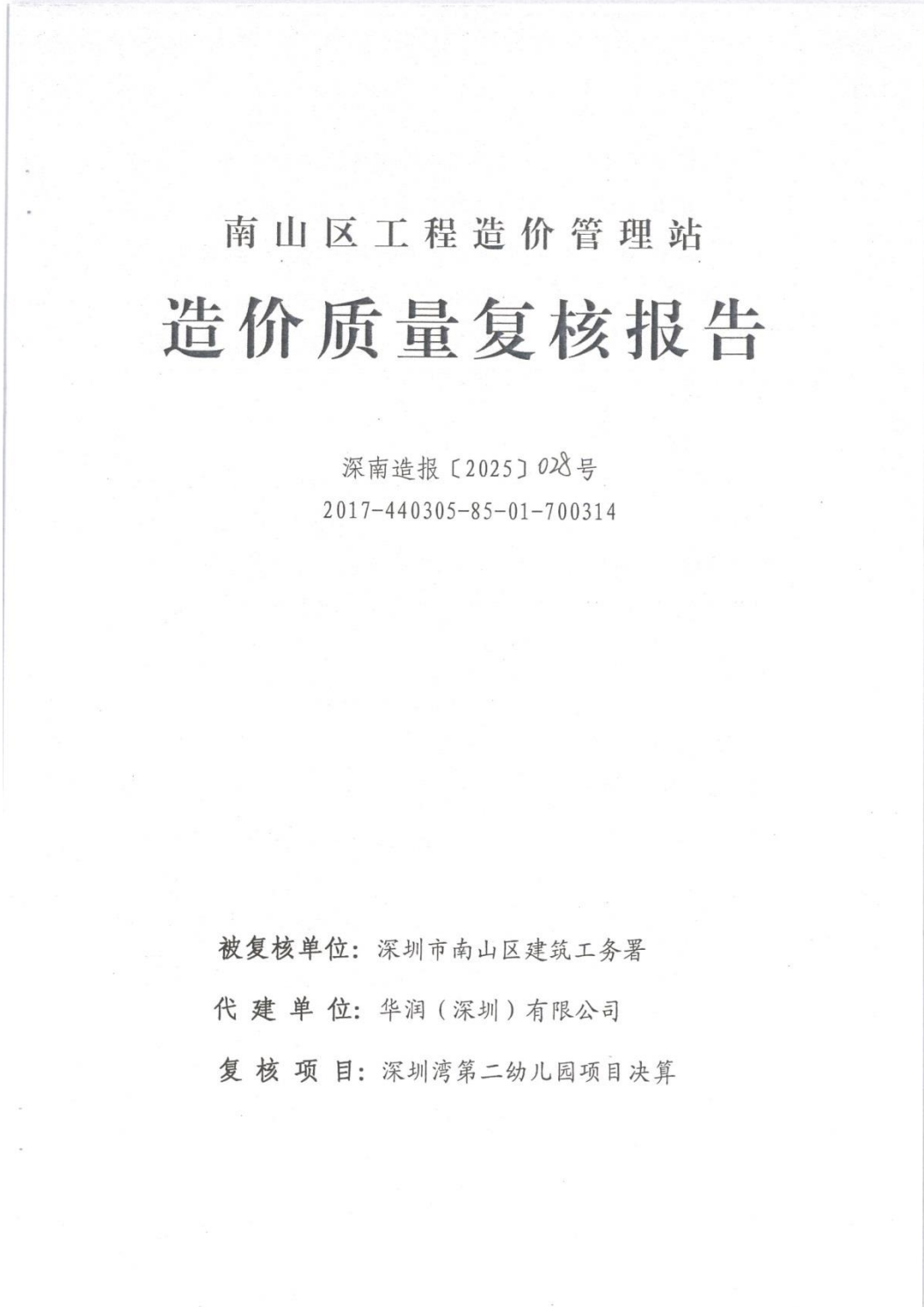
咨询人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):





2、成果文件





根据深南审〔2018〕9号文《关于我区政府投资项目工程结算、竣工决算审核工作相关事项的通知》，我站复核组自2025年1月8日至2025年1月24日，对深圳市南山区建筑工务署（以下简称：区工务署）深圳湾第二幼儿园项目（以下简称：该项目）决算进行了造价质量复核，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。现将复核情况报告如下：

一、基本情况

根据深南发改批〔2020〕183号文，深圳湾第二幼儿园项目计划总投资为12,635.00万元。该项目位于南山深圳湾片区，北侧和南侧临近工业七路，东侧临近岸湾七路，西侧临近中心路。项目总用地面积8219平方米，建筑面积为18663.06平方米，共27个班，提供810个学位。其中地上为少量抗震墙的框架结构6层，面积为13755.30平方米，含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，生活服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方米；地下1层，面积4907.76平方米，含附属用房383.54平方米，设备用房1356.90平方米，地下车库3167.32平方米，提供机动车停车位70个。工程主要建设内容包括基础、土建、安装、人防、室外配套等工程。该项目建设单位为区工务署，代建单位为华润（深圳）有限公司（以下简称：代建单位）。本次复核为该项目决算质量复核，决算审核单位为深圳市中建达工程项目管理有限公司，决算送审价为124,704,519.91元，其中建安工程费113,470,347.66元，建设其他费11,234,172.25元。



该项目施工总承包工程于 2020 年 9 月 11 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为广东联富建设工程有限公司，该工程于 2020 年 11 月 20 日签订合同，采用固定单价合同，签订合同价为 83,510,460.37 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 14.89%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该工程于 2020 年 11 月签订补充协议，调整合同相关付款条款。后又签订补充协议二，授权“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”作为该项目的甲方。该项目施工总承包工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕20 号），结算审定价为 95,446,702.97 元。

该项目精装修及景观工程于 2021 年 12 月 9 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为深圳市金众装饰工程有限公司，并于 2022 年 3 月 29 日签订了施工合同，签订合同价为 16,635,282.74 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 15.01%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该项目精装修及景观工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕263 号），结算审定价为 17,040,922.70 元。

该项目 10kV 外线工程于 2022 年 11 月 1 日通过南山区建筑工程工务署小工程交易及履约评价管理系统进行发包，确定施工单



位为鸿业达建设（深圳）有限公司，与 2022 年 11 月 14 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 1,800,000.00 元。该工程工程量与单价均按时结算，下浮率为 6.175%。该项目 10kV 外线工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕427 号），结算审定价为 829,986,12 元。

该项目路灯箱变迁移工程 2022 年 11 月 4 日通过南山区建筑工务署小工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定施工单位为深圳市国惠民电力发展有限公司，与 2022 年 12 月 09 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 500,000.00 元，工程量与单价均按实结算，下浮率为 9.37%。

该项目工程监理于 2019 年 06 月 13 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，签订合同价为 1,399,726.00 元。

该项目工程设计于 2019 年 03 月 27 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定设计单位为中建工程设计有限公司，签订合同价为 3,548,700.00 元。

该项目施工总承包工程于 2020 年 12 月 16 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；精装修及景观工程于 2022 年 7 月 29 日开工，2023 年 1 月 11 日竣工；10KV 外线工程于 2022 年 12 月 3 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 11 日开工，2022 年 12 月 20 日竣工，以上工程经验收工程质



量均合格。

该项目于 2025 年 1 月 17 日出具了《造价质量复核报告(征求意见稿)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见，根据回复意见，再次进行了核对，调整工程建设其他费，并于 2025 年 1 月 24 日出具该项目《造价质量复核报告(征求意见稿 2)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见。现根据《质量复核报告(征求意见稿 2)意见回复单》出具该项目《造价质量复核报告》。

二、复核评价意见

复核结果表明，在该项目的建设过程中，区工务署、代建、设计、监理、施工等单位都做了大量的工作，项目的实施取得了一定的效果，但仍存在一些问题。

三、复核发现的主要问题和处理意见

(一) 多计项目决算价 56,170.29 元，其中：

1. 因工程量调整、调整下浮率，致使多计路灯箱变迁移工程建安工程费 7,129.77 元；

2. 因计费基数调整、燃气监理费重复计取及更换项目监理人员罚款，致使多计工程监理费 16,846.23 元；

3. 因全过程成果审核的误差率超出 3%，尚未给委托人造成经济损失，进行罚款，致使多计全过程造价咨询服务费 29,000.00 元；

4. 因计算基数调整，致使多计代建管理费 3,194.29 元。

本次质量复核，对多计的项目决算价 56,170.29 元予以核减。

第 5 页，共 8 页



(二) 超付 10kv 外线建安工程费

1. 10kv 外线工程费审定价 829,986.12 元，已付款 840,000.00 元，超付 10,013.88 元。

关于超付费用的问题，建议建设单位及时追回超付费用，今后签订合同及计算费用时应严格按有关规定执行，避免多计超付款的情况再次发生。

(三) 合同管理不规范

1. 该项目施工总承包工程施工合同补充协议、精装修及景观工程施工合同补充协议、绿色建筑设计合同补充协议、燃气工程监理合同未签署日期。

2. 该项目精装修及景观工程中标通知书日期于 2022 年 2 月 16 日发出，施工合同签订时间为 2022 年 3 月 29 日，未按规定在中标通知书发出后 30 日内签订合同。

对于该项目合同管理不规范的问题，区工务署应进一步查明原因，厘清责任，在今后的建设项目管理中严格执行基本建设程序，及时签订合同并签署合同日期，避免合同纠纷。

(四) 超合同工期

经复核，该项目施工总承包工程开工日期为 2020 年 12 月 16 日，竣工日期为 2023 年 1 月 11 日，实际工期 756 日历天。合同工期 599 日历天，超合同工期 157 日历天。

关于实际工期超合同工期的问题，建议建设单位应加强项目进度统筹安排，注重工期控制，力求政府的投资计划按期落实，项目公共效益与社会效益得以及时发挥。



(五) 结算价超合同价

1. 该项目施工总承包工程审定结算价为 95,446,702.97 元, 合同价为 83,510,460.37 元, 审定结算价超合同价 11,936,242.60 元, 超合同价比例 14.29%。

2. 该项目精装修及景观工程审定结算价为 17,040,922.70 元, 合同价为 16,635,282.74 元, 审定结算价超合同价 405,639.96 元, 超合同价比例 2.44%。

对于该项目结算价超合同价问题, 建设单位应在今后的项目管理中, 加强项目前期管理工作, 合理控制合同价款, 避免类似情况发生。

(六) 未在规定时间内完成工程竣工(结)决算报告编制

经复核, 发现该项目施工总承包工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 6 月 26 日完成竣工结算报告编制, 并于 2023 年 10 月 26 日报送我站进行结算质量复核; 精装修及景观工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 5 月 26 日完成竣工结算报告编制, 并于 2024 年 10 月 17 日报送我站进行结算质量复核; 10kV 外线工程于 2023 年 1 月 16 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制, 并于 2023 年 12 月 11 日报送工程竣工结算质量复核; 路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 20 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制, 并于 2025 年 1 月 8 日报送我站进行决算质量复核, 违反了《南山区政府投资项目管理办法》第五十五条的规定。



在今后的工程项目管理中，建设单位应严格遵守《南山区政府投资项目管理办法》的相关规定，在项目通过验收后的三个月内完成工程结算报告的编制，并送我站进行质量复核；在完成项目全部工程结算质量复核后三个月内完成竣工决算报告的编制，并送我站进行质量复核，避免类似情况再次发生。

四、其它说明

根据区工务署提供的《造价质量复核报告（征求意见稿）意见回复单》，该项目代建单位存量资金利息收入 201,272.87 元、印花税 31,897.68 元为代建单位报送，代建单位对本次报送存量资金利息收入、印花税负负责。

该项目决算送审价 124,704,519.91 元，审减 56,170.29 元，审定价 124,648,349.62 元。

附表：深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

深圳市南山区工程造价管理站

2021年1月24日



附表

深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

单位：元

序号	项目名称	单位名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核减额(元)	已付款	超付金额	备注
一	建安费		102,445,743.11	113,470,347.66	113,463,217.89	7,129.77	100,063,886.70	10,013.88	
1	施工总承包工程费	广东联富建设工程有限公司	83,510,460.37	95,446,702.97	95,446,702.97	0.00	83,583,301.88	0.00	
2	精装修及幕墙工程费	深圳市金众装饰工程有限公司	16,635,282.74	17,040,922.70	17,040,922.70	0.00	15,510,584.82	0.00	
3	10kV外电工程费	鸿业达建设(深圳)有限公司	1,800,000.00	829,986.12	829,986.12	0.00	840,000.00	10,013.88	
4	路灯迁移工程费	深圳市国星良电力发展有限公司	500,000.00	152,735.87	145,606.10	7,129.77	130,000.00	0.00	核减施工图深化费、调整下浮率
二	工程建设其他费		10,911,958.44	11,234,172.25	11,185,131.73	49,040.52	7,748,203.80	0.00	
1	基坑支护及桩基检测服务费	深圳市南山区建设工程质量检测站	204,323.40	204,323.40	204,323.40	0.00	0.00	0.00	
2	基坑支护工程变形监测及主体沉降监测费	建设综合勘察研究设计院有限公司	202,844.25	202,844.25	202,844.25	0.00	0.00	0.00	
3	监理与相关服务费	深圳华西建设工程管理有限公司	1,399,726.00	1,639,504.77	1,622,658.54	16,846.23	1,039,960.80	0.00	
4	交通影响评价服务费	深圳市宝安规划设计院	72,000.00	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干
5	工程勘察及测绘工程费	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	291,303.90	203,620.45	203,620.45	0.00	0.00	0.00	
6	可行性研究报告编制服务费	深圳市华伦投资咨询有限公司	105,000.00	100,594.24	100,594.24	0.00	89,000.00	0.00	
7	燃气工程监理费	深圳市燃气工程监理有限公司	9,000.00	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干



序号	项目名称	单位名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核减额(元)	已付款	超付金额	备注
8	设计费(含补充协议)	中建工程设计有限公司	3,548,700.00	3,439,156.00	3,439,156.00	0.00	2,760,000.00	0.00	
9	建设工程竣工图设计文件审查费	深圳市鼎盛建筑工程咨询有限公司	164,795.00	164,795.00	164,795.00	0.00	81,000.00	0.00	总价包干
10	室内环境污染检测工程服务费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	324,000.00	297,600.00	297,600.00	0.00	0.00	0.00	
11	水土保持方案编制服务费	深圳市北林苑景观及建筑设计有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	0.00	0.00	0.00	
12	全过程造价咨询服务费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	718,400.00	876,777.62	847,777.62	29,000.00	423,680.00	0.00	精装修及景观工程、路灯迁移及10kv外电工程,核减率超3%,罚款30000.00元
13	绿色建筑等级符合性评估服务费	中怡检测认证有限公司	33,220.00	33,220.00	33,220.00	0.00	0.00	0.00	含税包干
14	钢结构焊缝第三方检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	16,500.00	7,380.00	7,380.00	0.00	0.00	0.00	
15	项目工程一切险费	中国平安财产保险股份有限公司	37,457.00	37,457.00	37,457.00	0.00	37,457.00	0.00	
16	勘察审查服务合同费	深圳市鼎盛土木工程咨询有限公司	27,900.00	42,443.38	42,443.38	0.00	0.00	0.00	
17	交易服务费(施工总承包)	深圳市建设工程交易服务中心	-	83,510.00	83,510.00	0.00	83,510.00	0.00	
18	交易服务费(监理)	深圳市建设工程交易服务中心	-	11,198.00	11,198.00	0.00	11,198.00	0.00	
19	交易服务费(精装修及景观工程)	深圳市建设工程交易服务中心	-	16,635.00	16,635.00	0.00	16,635.00	0.00	
20	交易服务费(设计)	深圳市建设工程交易服务中心	-	20,282.00	20,282.00	0.00	0.00	0.00	
21	代建服务费	华润(深圳)有限公司	3,680,000.00	3,632,170.56	3,628,976.27	3,194.29	3,128,000.00	0.00	



序号	项目名称	单位名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	已付款	超付金额	备注
22	利息冲减成本-应缴纳	-	-	-201,272.87	-201,272.87	0.00	0.00	0.00	
23	利息冲减成本-已缴纳	-	-	201,272.87	201,272.87	0.00	0.00	0.00	
24	印花税	-	-	31,897.68	31,897.68	0.00	0.00	0.00	
25	专项手续费	-	-	21,600.00	21,600.00	0.00	21,600.00	0.00	
26	房产测绘生产测绘费	-	-	56,163.00	56,163.00	0.00	56,163.00	0.00	
三	合计		113,357,701.56	124,704,519.94	124,648,349.62	56,170.29	107,812,090.50	10,013.88	





(四)深圳安托山小学项目

1、合同关键页

编号: _____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程造价咨询合同
(中建达专用章)
甲方: 公章 ()
项目名称 ()
项目编号 (SZ) - (594)

工程名称: 安托山小学项目 (造价咨询) _____
工程地点: 深圳市福田区侨香四道与安托山二路交汇处东北侧
委托单位: _____
咨询单位: _____

年 月 日



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万科房地产有限公司

咨询人(全称): _____

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 安托山小学项目(造价咨询)

项目概况

工程地点: 深圳市福田区侨香四道与安托山二路交汇处东北侧

工程规模及内容: 该项目位于深圳市福田区侨香四道与安托山二路交汇处东北侧,项目规划用地 10062.31 平方米,总建筑面积 35045 平方米,拟开办小学班 36 个,全校可提供公办小学学位 1620 个。其中规定建筑面积 20776 平方米,架空层建筑面积 6884 平方米(可根据方案调整),地下车库建筑面积 7385 平方米,布置两层地下室,并提供至少 100 个停车位。项目主要建设内容包括教学综合楼(含各类教室、教师宿舍和办公室)、图书馆、多功能厅、食堂、泳池、风雨操场等,同时建设体育运动场地(250 米跑道一个,足球场一个)等室外配套设施

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容:

1、编制工程预算;

2、协助招标人编制招标文件;

3、编制工程量清单及招标控制价,并提供综合单价分析表、计算书;

4、提供主要材料数量及价格清单;

5、提供主要设备清单及单价;

6、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

7、协助委托人签订合同;

8、施工过程中工程造价技术咨询;

9、施工过程中工程变更预算编制和审核;

10、工程结算编制(或审核);

11、审计配合服务等与本工程相关的造价咨询服务。

服务内容

三、咨询酬金:

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函



投资额

[2011]742 号文) 为依据, 本项目投资估价为 37931.058823 万元, 建安费估算为 32241.4 万元, 不进行下浮, 即本工程造价咨询费暂定为人民币 242.2898 万元。**合同额**

最终结算价按下述计取:

(1) 以福田区造价管理站审定的建安费造价为收费基数, 根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函[2011]742 号文)中施工阶段全过程造价控制部分计取, 不进行下浮;

最终结算价不得超过发改批复造价咨询金额; 若少于, 则按实际工程量进行结算; 若超出, 将按发改批复造价咨询金额进行包干结算。

最终结算价以福田区政府部门审计部门审计为准。

四、本合同的咨询业务周期:

1、咨询单位收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制, 并同时出具合格的造价书送审, 包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。

2、收到设计变更资料后 7 天内完成工程预算造价编制, 并同时出具合格的造价书送审。

3、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核, 并同时出具合格的造价书送审。

4、成果文件: 咨询成果报告严格按招标文件及合同要求提供相关咨询成果(包含正式的纸质报告书、电子文件), 相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求:

1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《2016 年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2016 深圳市装配式建筑工程消耗量定额》、《2017 深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》、《2003 年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2003 年深圳市安装工程消耗量标准》《2002 深圳市市政工程综合定额》《2007 深圳市市政维修工程消耗量标准》《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》《2011 深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》《2005 深圳市环卫消耗量定额》取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2017 年推荐费率(深建价[2017]36 号关于发布《深圳市建设工程计价费率标准》), 信息价格则



采用施工期间平均信息价。(如国家相关规范调整时,须按照国家最新相关适用规范要求执行);

2、要求工程量清单项目编制齐全,分类清楚,套用定额单价准确合理,不得漏项,缺项;

3、要求工程量及综合单价计算准确,准确率在 97%以上(包括 97%);

4、要求造价文件必须文字清晰;并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作;

5、按合同约定时间提交造价文件;

6、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料;

7、未经甲方同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、本合同协议书;
- 2、本合同通用条件;
- 3、本合同专用条件;
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、咨询人同意按照本合同规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份,均具有同等法律效力,委托人执伍份,咨询人执叁份。

以下无正文。

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点:

咨询人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:





2、成果文件

深圳市政府投资项目竣工决算

审核报告

中建达编〔2025〕02号

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

代建单位：深圳市万科房地产有限公司

审核项目：安托山小学项目（国家编号：

2014-440304-83-01-7014360）

审核机构：深圳中建达工程项目管理有限公司





根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》及深圳福田政府投资项目相关规定，我公司接受深圳市万科房地产有限公司的委托，对安托山小学项目决算进行了审核。深圳市福田区建筑工务署及深圳市万科房地产有限公司对其提供的与审核有关的所有材料的真实性、完整性负责，我公司负责对相关资料进行审核并出具项目决算审核报告。决算目的是为了单位政府投标项目计划和计划执行情况、财政资金的支出情况，以便后续相关部门办理财务决算批复、产权登记和资产移交等相关业务。

一、项目概况。

安托山小学项目经福田区发展和改革局深福发改〔2019〕245号批复项目总概算为 39,532.00 万元，其中：总概算构成建安工程费用 31,187.63 万元，工程建设其他费用 4,330.25 万元，预备费 1,065.11 万元，设备及工、器具购置费 2,949.01 万元。资金来源为由区政府统筹（财政）。

安托山小学项目位于深圳市福田区安托山三路与桥香四道交汇处，南侧为侨香四道北侧，西侧为安托山二路，用地面积 10062.31 m²，总建筑面积 33788.00 平方米（其中地上建筑 6 层，建筑面积 19474.00 平方米；地下建筑 2 层，建筑面积 14314.00 平方米），学校的办学规模为 36 个班，可提供 1620 个学位。工程建设主要包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、地下停车库及设备用房、架空层、室外运动场地、半户



外运动场地、校园广场地面和绿化。

该项目建设单位为深圳市福田区建筑工务署，该项目为深圳市万科房地产有限公司零代建费代建。经公开招标，该项目总承包施工单位为深圳市鹏城建筑集团有限公司，设计单位为申都设计集团有限公司深圳分公司，监理单位为深圳市邦迪工程顾问有限公司，可行性研究报告编制单位为深圳市全至工程咨询有限公司，全过程造价咨询单位为深圳市中建达工程项目管理有限公司，招标代理单位为广东鲁班行技术管理有限公司，工程勘察单位为建设综合勘察研究设计院有限公司，室内环境污染检测单位为深圳市福田区建设工程质量检测中心，智能化设备采购项目单位为深圳市鸿普森科技股份有限公司，18 间普通教室设备采购单位为深圳市捷艺达科技有限公司，报告厅（小剧场）设备采购单位为深圳市珠峰教育信息技术有限公司，智慧化常态录播系统供货及安装设备采购单位为深圳市神飞致远技术有限公司等。该项目工程于 2017 年 12 月开工，2019 年 6 月工程基本完工，通过竣工验收。福田工务署移交安托山小学，小学更名为红岭实验小学。

二、历史审计（审核）情况。

安托山小学项目工程施工总承包合同结算，二审深圳市华地工程造价咨询有限公司审定金额为 302,933,254.30 元。本次决算审核我们采用以上述审核结论。其他服务类、设备采购等结算依据合同以及概算文件审核。汇总深圳市福田区建筑工务





署和深圳市万科房地产有限公司的各项支出归集项目建设总成本。

三、审核结果。

该项目竣工决算送审金额为 369,117,431.91 元，经审核，审核金额为：350,525,102.05 元，核减金额为：18,592,329.86 元，核减率为：5.04%（详见附表）。

其中深圳市万科房地产有限公司建设部分金额为 348,574,221.65 元，深圳市福田区建筑工务署建设部分金额为 1,950,880.4 元。具体情况如下：

（一）深圳市万科房地产有限公司部分。

深圳市万科房地产有限公司负责建设部分造价 348,574,221.65 元，其中：建安工程投资 299,065,906.54 元，待摊投资 49,508,315.11 元。

（二）深圳市福田区建筑工务署部分。

深圳市福田区建筑工务署待摊投资 1,950,880.40 元。项目计划投资总额为 39,532.00 万元，实际完成投资总额为 35,052.51 万元，结余计划投资 4,299.75 万元。

四、其他说明情况。

附表 1：安托山小学项目工程决算审核汇总表

深圳中建达工程项目管理有限公司

2025 年 7 月 17 日



附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
一	深圳万科部分							
	建安工程费		307493192.16	316603334.72	299065906.54	17537428.18	5.54%	
1	施工总包	深圳市鹏城建筑集团有限公司	307493192.2	316603334.72	299065906.54	17537428.18	5.54%	依据华地复审报告金额
二	工程建设其他费		27,497,568.05	27,194,434.79	26,153,492.52	1040942.27	3.83%	
1	施工总包工程建设其他费	深圳市鹏城建筑集团有限公司	5,638,411.95	5,638,411.95	5,152,363.15	486048.80		
1.1	市政基础设施施工监测、监控、保护(地铁监测、评估)		2428120	2428120	2428120.00	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.2	实体检测、钢结构检测		931806.2	931806.2	931806.20	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.3	主体沉降监测		65288.5	65288.5	65288.50	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.4	空气治理与检测		257893.06	257893.06	257893.06	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.5	基坑支护检测		171400	171400	160000.00	11400.00	6.65%	依据华地复审报告金额
1.6	土壤气检测费		24240	24240	24240.00	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.7	一般性材料检测		245090	245090	0.00	245090.00	100.00%	依据华地复审报告金额
1.8	节能检测、绿色建筑检测		59360	59360.00	59360.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.9	竣工测绘		86751.85	86751.85	86751.85	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.10	竣工预测绘		71100	71100	71100.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.11	报业广告发布		16968	16968	16968.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.12	履约保函手续费		279296.54	279296.54	279296.54	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.13	工程保险费		229558.8	229558.8	0.00	229558.80	100.00%	依据中建达一审报告金额
1.14	工勘岩土检测费		100000	100000	100000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
1.15	水土保持验收		197142	197142	197142.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.16	总承包招投标交易服务费		373033	373033	373033.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.17	白蚁防治费		101364	101364	101364.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
2	前期服务总承包合同(工程设计及总承包配合服务、环境影响评价、水土保持方案设计)	申都设计集团有限公司深圳分公司	11913900	11985793	11909746.76	76046.24	0.63%	依据中建达一审报告金额
3	监理与相关服务工程合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	5230760.75	5270186.94	4944613.90	325573.04	6.18%	依据华地复审报告金额
4	可行性研究报告编制咨询服务合同	深圳市全至工程咨询有限公司	221284	296200	296200.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
5	全过程造价咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司	2422998	2278844.35	2278844.35	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
6	招标代理合同-监理、造价咨询、前期服务总承包、施工总承包	广东鲁班行技术管理有限公司	430667.55	430668.65	430668.65	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
7	(前期服务总承包)工程勘察	建设综合勘察设计院有限公司	1535409.8	1195881.905	1042607.71	153274.19	12.82%	依据中建达一审报告金额
8	室内环境污染检测合同	深圳市福田建设工程质量检测中心	104136	98448	98448.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
三	设备购置费		23368782.00	23368782.00	23354822.59	13959.41	0.06%	
1	智能化设备采购项目	深圳市鸿普森科技股份有限公司	5868152	5868152	5868152.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
3	项目风扇、饮水机和设备采购合同	深圳深蓝实业发展有限公司	164060	164060	164060.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
4	18间普通教室设备采购	深圳市捷艺达科技有限公司	2,134,980.00	2,134,980.00	2134980.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
4	教工食堂设备采购	深圳市南方华丽家具有限公司	178,171.00	178,171.00	178171.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
5	报告厅(小剧场)设备采购	深圳市珠峰教育信息技术有限公司	1,860,680.00	1,860,680.00	1860680.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
6	小会议室设备采购	深圳市珠峰教育信息技术有限公司	695,370.00	695,370.00	695370.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
7	会议室设备采购工程	广州红宝舞台设备有限公司	509,450.00	509,450.00	499557.77	9892.23	1.94%	依据中建达一审报告金额



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
8	功能室设备(音乐教室、智慧美术教室及舞蹈教室)设备采购工程	深圳安视信息技术有限公司	1552500	1552500	1552500.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
9	教师办公家具采购	深圳市思佳特实业发展有限公司	553,980.00	553,980.00	553980.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
10	学生学习家具采购	深圳市万兴科实业发展有限公司	786,600.00	786,600.00	786600.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
11	窗帘采购	深圳市金雅特纺织品有限公司	209,460.00	209,460.00	209392.82	4067.18	1.94%	依据中建达一审报告金额
12	功能室设备(陶艺室设备、智慧书法室、科学实验室)设备采购	深圳市亿鑫盛科技有限公司	1408600	1408600	1408600.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
13	功能室设备(VR教室、名师咖啡室、团队室、小阶梯教室(校史馆)、门卫接待室)	中航智能建设(深圳)有限公司	1113000	1113000	1113000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
14	智能化常态录播系统供货及安装设备采购项目	深圳市神飞致远技术有限公司	1,688,000.00	1,688,000.00	1688000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
15	校园电视台及互动录播教室设备供货及安装设备采购项目	深圳市光启教育科技有限公司	961750	961750	961750.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
16	心理咨询室、体质测试室、健身房、医务室设备采购项目	深圳市学畅智扬教育科技有限公司	676480	676480	676480.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
17	图书室、电脑语音室设备供货及安装设备采购项目	深圳市翔瑞鑫科技有限公司	1179760	1179760	1179760.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
18	无线网络设备供货及安装设备采购工程	深圳市取特微电脑信息技术开发有限公司	868,789.00	868,789.00	868789.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
19	智慧班牌管理系统、功能室投影机 and 电子白板一体机设备采购	深圳市凡柏科技有限公司	959000	959000	959000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
	合计(一+二+三)		358859542.21	367166551.51	348574221.65	18592329.86	5.06%	
	福田工务署部分							
	建设工程其他费							
1	公告牌合同	深圳市赛业广告有限公司	15424	15424	15424	0.00	0.00%	
2	广告代理合同/公告	深圳市赛业广告有限公司	12944	12944	12944.00	0.00	0.00%	
3	项目建议书编制合同	中铁第四勘察设计院集团有限公司深圳分院	96400	96400	96400.00	0.00	0.00%	
4	规划设计合同	深圳市都市建筑设计有限公司	70400	70400	70400.00	0.00	0.00%	
5	地质灾害危险性评估合同	深圳地质建设工程公司	199000	199000	199000.00	0.00	0.00%	
6	概算咨询合同	建成工程咨询有限公司	198000	198000	198000.00	0.00	0.00%	





附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
7	爱普生扫描仪	深圳市齐心共赢办公用品有限公司	5800	5800	5800.00	0.00	0.00%	
8	佳能单反套机	深圳市易美达科技发展有限公司	23499	23499	23499.00	0.00	0.00%	
9	索尼摄像机	深圳市易美达科技发展有限公司	13500	13500	13500.00	0.00	0.00%	
10	碎纸机	深圳史泰博有限公司	792	792	792.00	0.00	0.00%	
11	复合机	深圳市齐心共赢办公用品有限公司	60000	60000	60000.00	0.00	0.00%	
12	笔记本电脑	深圳市齐心共赢办公用品有限公司	31996	31996	31996.00	0.00	0.00%	
13	速印机	金飞杰电子商务(深圳)有限公司	99976	99976	99976.00	0.00	0.00%	
14	运动相机	深圳市南方韵和科技有限公司	5478	5478	5478.00	0.00	0.00%	
15	惠普打印机	金飞杰电子商务(深圳)有限公司	16000	16000	16000.00	0.00	0.00%	
16	平板电脑	深圳家电商科技实业股份有限公司	64000	64000	64000.00	0.00	0.00%	
17	联想电脑	金飞杰电子商务(深圳)有限公司	395934	395934	395934.00	0.00	0.00%	
18	一体机	深圳市南方韵和科技有限公司	44985	44985	44985.00	0.00	0.00%	
19	高拍仪	金飞杰电子商务(深圳)有限公司	5798	5798	5798.00	0.00	0.00%	
20	专家劳务费	胡诗咏	1600	1600	1600.00	0.00	0.00%	
21	个人所得税	胡诗咏	400	400	400.00	0.00	0.00%	
22	结算决算审核咨询交易服务费	深圳交易集团有限公司	10000	10000	10000.00	0.00	0.00%	
23	工程造价咨询费用结算	深圳市华地工程造价咨询有限公司	780612.81	578954.4	578954.4	0.00	0.00%	
	合计		2152538.81	1950880.40	1950880.40	0.00	0.00%	
	决算总价		360512081.02	369117431.91	350525102.05	18592329.86	5.04%	





3、履约评价

委托方履约情况证明

一、工程项目名称：深圳安托山小学项目

二、委托单位名称：深圳市万科房地产有限公司

三、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

四、委托工作内容：全过程咨询服务

五、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、服务质量：

优良 良好 合格 差

5、委托工作完成效果：

优良 良好 合格 差

6、履约评价

满意 不满意

委托单位：深圳市万科房地产有限公司

日期： 年 月 日



(五) 东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询

vanke

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市万科发展有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

SZVK-KZ-HT-005 A0





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科发展有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

1. 工程名称：东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：/
4. 投资金额：/万元
5. 资金来源：财政投入 100%；国有资本 0%；集体资本 0%；民营资本 0%；外商投资 0%；混合经济 0%；其他 0%。
6. 建设工期或周期：/
7. 委托人所处工程中的角色：代建方
8. 其他：/

二、服务范围及工作内容

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
 - （1）协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
 - （2）编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
 - （3）提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

SZVK-KZ-HT-005 A0





vanke

(4) 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

(5) 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

(6) 核算施工工期；

(7) 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

(8) 协助委托人签订合同；

(9) 提供工程量计算书及计算模型；

(10) 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

(11) 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

(12) 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

(13) 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

(14) 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

(15) 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

(16) 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

(17) 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

(18) 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

⊙（五）工程竣工决算编制

三、咨询酬金

参照《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》的通知》（按深价协[2017]14号）中“工程竣工决算编制”阶段费率，采用差额定率累进计算并下浮 79%。投资概算为：58017.83 万元，暂以此作为合同价计费额，根据前述计价方式计算出本工程造价咨询费暂定价为人民币 9.12 万元。暂定价计算过程如下：





vanke

合同名称	项目总投资 (万元)	基准费用(万 元)	下浮率	投标报价(万 元)	备注
东和花园三期(好日子保障性住房)	58017.83	43.42		9.12	
合计				9.12	

四、服务期限及工作进度

咨询人在收到完整的编制工程竣工决算的资料后 30 天内完成造价编制的工作。

五、质量标准

咨询人应严格按照《GBT51095-2015 建设工程造价咨询规范》的规定及本合同要求，及时出具完整、准确、合规的造价咨询成果文件，做到工程造价的有效控制。

六、合同文件构成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

SZVK-KZ-HT-005 A0





vanke

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同约定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：深圳市万科发展有限公司



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：



邮政编码：

电话：

传真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 2026年04月15日

咨询人（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

账户名称：

开户银行：

银行账号：





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

五、企业信用信息

投标人无需提供，由招标人及招标代理查询



六、其他

(一) 投标函

投标函

致招标人：深圳市天健(集团)股份有限公司

根据已收到贵方的深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目竣工决算编制咨询服务招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。





8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标保证金；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标保证金。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人：杨学敏  

授权委托人：王川 

单位地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

邮编：518000

联系电话：0755-83808658 传真：0755-83808658

日期：2026 年 4 月 30 日



(二) 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致 深圳市天健(集团)股份有限公司 (招标人):

我方参加 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目竣工决算编制咨询服务 (招标项目名称) 的投标, 根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下, 并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市中建达工程项目管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	杨学敏	出资比 (90.91) %
非控股股东/投资人	深圳贤达工程咨询有限公司	出资比 (9.09) %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注: 1. 本表后需附投标人的股权证明材料, 如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图, 如未提供, 造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位;

3. 如为联合体投标, 只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况, 请在相应栏中填写“无”。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300779856944E

商事主体名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中建达工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨学敏	5000	自然人	自然人股东
深圳贤达工程咨询有限公司	500	本地企业	企业法人

信息打印

市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 网站标识码: 4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图 - 网站

办公地址: 深圳市福田区深南大道7010号工商物价大厦 办公时间: 09: 00-12: 00, 14: 00-18: 00 (工作日)





国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市中建达工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91440300779856944E
注册号: 440301103646682
法定代表人: 杨学敏
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2005年09月07日

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: 91440300779856944E
- 注册号: 440301103646682
- 类型: 有限责任公司
- 注册资本: 5500.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A
- 经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询 (需取得资质证书的, 须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程施工; 工程设计; 信息咨询 (不含人才中介服务和其它限制项目)。, 许可经营项目是: 货物运输, 土石方运输及开采。

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事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzjcj/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

- 企业名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
- 法定代表人: 杨学敏
- 成立日期: 2005年09月07日
- 核准日期: 2022年11月09日
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

- 营业期限自: 2005年09月07日
- 营业期限至: 5000年01月01日

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	杨学敏	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳贤达工程咨询有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

主要人员信息