

标段编号：2506-440305-04-05-898465005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

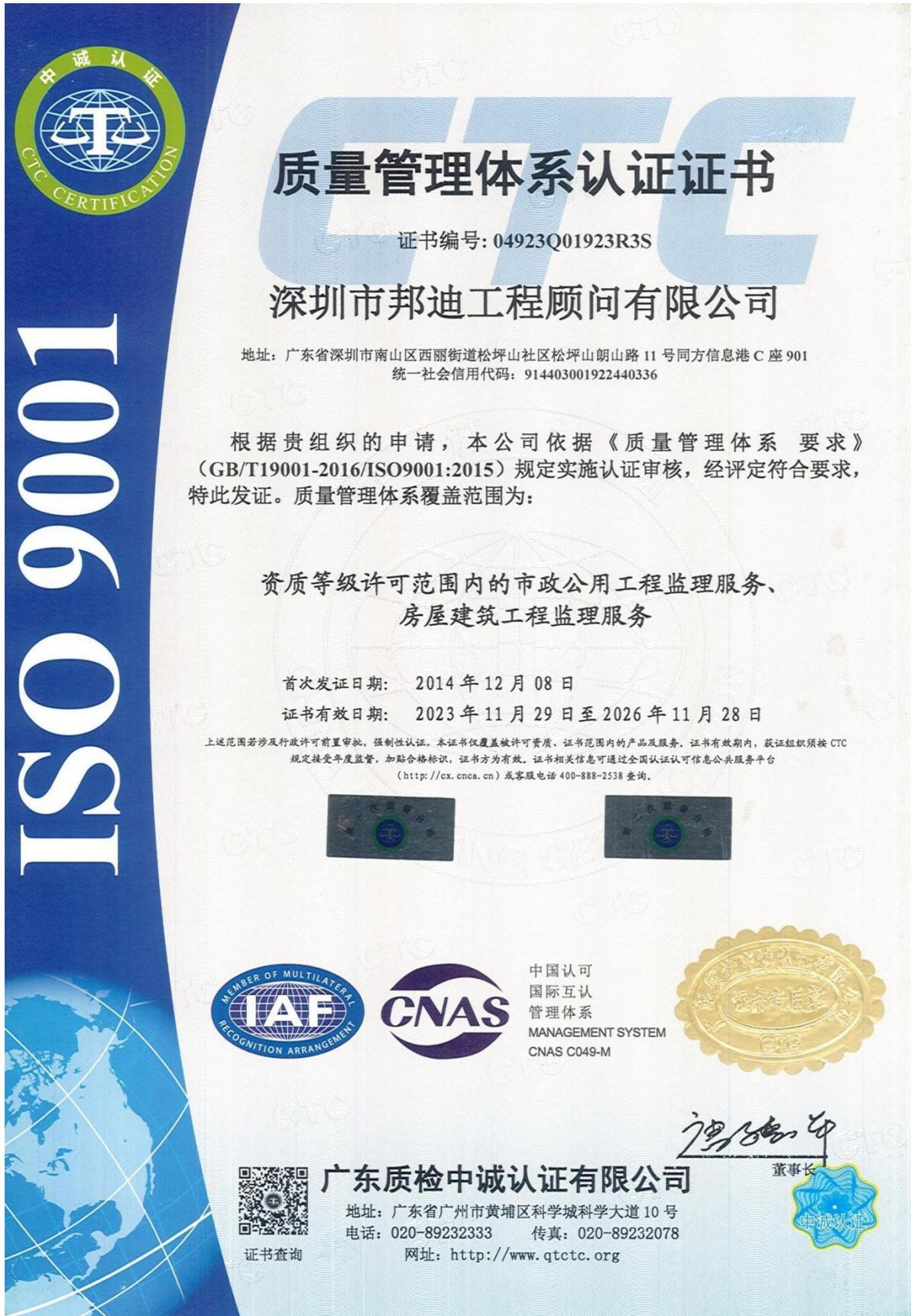
日期：2026年01月05日

目录

| | |
|---|-----|
| 一、投标人“三体系”认证情况 | 2 |
| (一) 企业质量管理体系认证证书 | 2 |
| (二) 环境管理体系认证证书 | 3 |
| (三) 职业健康安全管理体系认证 | 4 |
| 二、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况 | 5 |
| (一) 近 3 年 (2022、2023、2024 年度) 财务审计报告原件扫描件 | 5 |
| 三、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况 | 92 |
| (一) 投标人纳税情况一览表 | 92 |
| (二) 投标人纳税证明 | 93 |
| 四、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况 | 96 |
| (一) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表 | 96 |
| (二) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖证明材料 | 97 |
| 五、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 | 102 |
| (一) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表 | 102 |
| (一) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩证明资料 | 104 |
| 六、参与本项目人员配备情况 | 183 |
| (一) 项目管理班子人员配备表 | 183 |
| (二) 项目管理班子人员相关证明材料 | 185 |
| 七、投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况 | 221 |
| (一) 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表 | 221 |
| (二) 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来监理业绩证明资料 | 222 |
| 八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 | 288 |
| (一) 人才安居集团 2022 年度优秀供应商 | 288 |
| (二) 装配式管理证明材料 | 289 |
| (三) 高新技术企业证书 | 309 |
| (四) 2022-2023 中国工程监理 AAA 级信用企业证书 | 309 |
| (五) 2020 年度广东省守合同重信用企业 | 310 |
| (六) 深圳市建筑工务署 2024 年度企业突出贡献奖 | 310 |
| (七) 2024 年度广东省监理协会品牌工程监理企业 | 311 |
| (八) 计算机软件著作权登记证书 | 312 |
| (九) 建筑工程类发明专利/实用新型专利证书 | 317 |
| (十) 建筑工务署颁发的表扬信 | 342 |

一、投标人“三体系”认证情况

(一) 企业质量管理体系认证证书



(二) 环境管理体系认证证书



(三) 职业健康安全管理体系认证



二、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(一) 近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件

1、2022 年财务审计报告

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

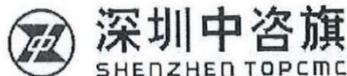
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二二年度财务报表的

审计报告

| 目 录 | 页 次 |
|--------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-3 |
| 二、已审财务报表 | |
| 1.资产负债表 | 4 |
| 2.利润表 | 5 |
| 3.现金流量表 | 6 |
| 4.所有者权益增减变动表 | 7 |
| 三、财务报表附注 | 8-21 |
| 四、财务情况说明书 | 22-23 |





电话: (0755) 82132060 传真: (0755) 61605181

手机: 15813732058 Email: szm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1221 室

审计报告

中咨旗审字[2023]第 008 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非贵公司计划进行清算、终

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235ANUDLH1



止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟



通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

二〇二三年二月二十八日



附件一:

资产负债表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年12月31日

单位: 元

| 资 | 期末余额 | 年初余额 | 负债及所有者权益 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产: | | | 流动负债: | | |
| 货币资金 | 35,320,479.69 | 35,320,479.69 | 短期借款 | - | - |
| 交易性金融资产 | 26,901,595.06 | - | 交易性金融负债 | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | 衍生金融负债 | - | - |
| 应收票据 | 479,800.00 | 195,357.11 | 应付票据 | - | - |
| 应收账款 | 57,022,142.78 | 52,858,153.89 | 应付账款 | 24,647,396.26 | 28,246,960.80 |
| 应收款项融资 | - | - | 预收款项 | 59,667.00 | 32,592.55 |
| 预付款项 | - | - | 合同负债 | - | - |
| 其他应收款 | 6,676,949.12 | 5,597,816.42 | 应付职工薪酬 | 14,887,263.57 | 17,929,164.88 |
| 存货 | 6,706,467.99 | 13,949,847.39 | 应交税费 | 2,651,560.78 | 1,637,314.40 |
| 合同资产 | - | - | 其他应付款 | 16,833,677.00 | 16,152,817.45 |
| 持有待售资产 | - | - | 持有待售负债 | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | 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 | 120,786,518.18 | 107,921,654.50 | 流动负债合计 | 59,079,564.61 | 63,998,850.08 |
| 非流动资产: | | | 非流动负债: | | |
| 债权投资 | - | - | 长期借款 | - | - |
| 其他债权投资 | - | - | 应付债券 | - | - |
| 长期应收款 | - | - | 其中: 优先股 | - | - |
| 长期股权投资 | - | - | 永续债 | - | - |
| 其他权益工具投资 | - | - | 租赁负债 | - | - |
| 其他非流动金融资产 | - | - | 长期应付款 | - | - |
| 投资性房地产 | - | - | 预计负债 | - | - |
| 固定资产 | 1,028,230.90 | 1,485,395.32 | 递延收益 | - | - |
| 在建工程 | - | - | 递延所得税负债 | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - | 其他非流动负债 | - | - |
| 油气资产 | - | - | 非流动负债合计 | - | - |
| 使用权资产 | - | - | 负债合计 | 59,079,564.61 | 63,998,850.08 |
| 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) | 14,925,000.00 | 14,925,000.00 |
| 商誉 | - | - | 其他权益工具 | - | - |
| 长期待摊费用 | 167,151.40 | 421,708.84 | 其中: 优先股 | - | - |
| 递延所得税资产 | - | - | 永续债 | - | - |
| 其他非流动资产 | - | - | 资本公积 | - | - |
| 非流动资产合计 | 1,195,382.30 | 1,907,104.16 | 减: 库存股 | - | - |
| | | | 其他综合收益 | - | - |
| | | | 专项储备 | - | - |
| | | | 盈余公积 | 4,587,407.58 | 2,880,164.85 |
| | | | 未分配利润 | 43,389,928.29 | 28,024,743.73 |
| | | | 所有者权益合计 | 62,902,335.87 | 45,829,908.58 |
| 资产总计 | 121,981,900.48 | 109,828,758.66 | 负债和所有者权益总计 | 121,981,900.48 | 109,828,758.66 |

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件二：



利润表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度

单位：元

| | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 166,114,991.04 | 150,727,128.95 |
| 减：营业成本 | 123,590,065.69 | 116,491,354.21 |
| 税金及附加 | 1,169,689.18 | 1,022,716.81 |
| 销售费用 | - | - |
| 管理费用 | 10,976,333.76 | 11,981,310.12 |
| 研发费用 | 7,348,393.71 | 6,534,710.30 |
| 财务费用 | 1,038,747.25 | 471,925.96 |
| 其中：利息费用 | - | - |
| 利息收入 | 216,415.82 | 129,135.82 |
| 加：其他收益 | 2,098,543.98 | 115,663.10 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 67,389.02 | 297,066.51 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -503,520.47 | -1,164,833.53 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 23,654,173.98 | 13,473,007.63 |
| 加：营业外收入 | 947.10 | 544,233.43 |
| 减：营业外支出 | 4,380,186.81 | 755,777.40 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 19,274,934.27 | 13,261,463.66 |
| 减：所得税费用 | 2,202,506.98 | 1,563,910.99 |
| 四、净利润 | 17,072,427.29 | 11,697,552.67 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 17,072,427.29 | 11,697,552.67 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | - | - |
| 五、其他综合收益的税后净额 | - | - |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | - | - |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | - | - |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | - | - |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | - | - |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | - | - |
| 5. 现金流量套期储备 | - | - |
| 6. 外币财务报表折算差额 | - | - |
| 六、综合收益总额 | 17,072,427.29 | 11,697,552.67 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | - | - |
| （二）稀释每股收益 | - | - |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件三:

现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

| | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量: | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 171,161,992.73 | 155,067,970.78 |
| 收到的税费返还 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,530,962.78 | 789,032.35 |
| 经营活动现金流入小计 | 174,692,955.51 | 155,857,003.13 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 22,581,255.16 | 32,757,455.27 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 110,640,314.68 | 105,626,392.66 |
| 支付的各项税费 | 12,085,565.58 | 11,814,386.14 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 14,564,636.57 | 6,628,417.39 |
| 经营活动现金流出小计 | 159,871,771.99 | 156,826,651.46 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 14,821,183.52 | -969,648.33 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 18,098,404.94 | 10,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 67,389.02 | 297,066.51 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | 18,165,793.96 | 10,297,066.51 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 307,893.94 | 463,565.63 |
| 投资支付的现金 | 45,000,000.00 | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 45,307,893.94 | 463,565.63 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -27,142,099.98 | 9,833,500.88 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | - | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | - | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | - | - |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -12,320,916.46 | 8,863,852.55 |
| 加: 期初现金及现金等价物余额 | 35,320,479.69 | 26,456,627.14 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 22,999,563.23 | 35,320,479.69 |

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市邦迪工程顾问有限公司 财务报表附注

2022 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称本公司或公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额(或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额)。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1)金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2)金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3)金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。 (3)

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

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：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

| 账 龄 | 计提比例(%) |
|------|---------|
| 1年以内 | 5% |
| 1-2年 | 10% |
| 2-3年 | 25% |
| 3年以上 | 30% |

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行

估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

| 资产类别 | 预计残值率 | 预计使用年限 | 年折旧率% |
|------|-------|--------|--------|
| 运输设备 | 5% | 4 | 23.75% |
| 电子设备 | 0% | 3 | 33.33% |
| 其他设备 | 0% | 5 | 20.00% |

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

10. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金額确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

11. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 2,409.25 元，未分配利润 7,227.75 元。调减其他应付款 9,637.00 元元。

| 受影响的期间 报表项目名称 | 2021 年 12 月 31 日/2021 年度 | | |
|------------------|--------------------------|------------|---------------|
| | 更正前金额 | 差错更正累计影响金额 | 更正后金额 |
| 应交税费 | 1,634,905.15 | 2,409.25 | 1,637,314.40 |
| 其他应付款 | 16,162,454.45 | -9,637.00 | 16,152,817.45 |
| 未分配利润 | 28,017,515.98 | 7,227.75 | 28,024,743.73 |

六、税项

| 税项 | 计税基础 | 税率(%) |
|---------|--------|-----------|
| 增值税 | 产品销售收入 | 13%、9%、6% |
| 城建税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税；

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|---------------|
| 库存现金 | 20,993.75 | 5,502.39 |
| 银行存款 | 22,978,569.48 | 35,314,977.30 |
| 合计 | 22,999,563.23 | 35,320,479.69 |

2. 交易性金融资产

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|-----|
| 理财产品 | 26,901,595.06 | - |
| 合计 | 26,901,595.06 | - |

3. 应收票据

| 票据种类 | 期末数 | 期初数 |
|------|------------|------------|
| 银行承兑 | 479,800.00 | 195,357.11 |
| 合计 | 479,800.00 | 195,357.11 |

4. 应收账款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|---------|--------------|---------------|---------|--------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 50,358,113.88 | 81.69% | 4,625,375.15 | 43,962,104.20 | 76.64% | 4,501,660.41 |
| 1-2年 | 5,802,733.37 | 9.41% | | 7,198,694.69 | 12.55% | |
| 2-3年 | 1,188,050.89 | 1.93% | | 2,760,189.00 | 4.81% | |
| 3-4年 | 1,551,811.69 | 2.52% | | 1,832,802.70 | 3.20% | |
| 4-5年 | 1,770,427.48 | 2.87% | | 984,424.42 | 1.72% | |
| 5年以上 | 976,380.62 | 1.58% | | 621,599.29 | 1.08% | |
| 合计 | 61,647,517.93 | 100.00% | 4,625,375.15 | 57,359,814.30 | 100.00% | 4,501,660.41 |

(2) 年末应收账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|-----------------|---------------|-----------|--------|
| 华侨城（南昌）实业发展有限公司 | 4,639,409.79 | 1年以内 | 27.44% |
| 深圳市五二九七投资发展有限公司 | 3,852,071.63 | 1年以内 | 22.78% |
| 深圳市万科发展有限公司 | 3,500,906.90 | 1年以内 | 20.70% |
| 深圳市九州房地产开发有限公司 | 2,931,831.86 | 1年以内/1-2年 | 17.34% |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 1,986,321.69 | 1年以内 | 11.75% |
| 合计 | 16,910,541.87 | | 27.43% |

5. 其他应收款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|--------------|---------|-----------|--------------|---------|------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 2,608,213.78 | 34.52% | 878839.05 | 3,211,179.97 | 52.67% | 499,033.32 |
| 1-2年 | 2,685,915.72 | 35.55% | | 2,489,096.96 | 40.83% | |
| 2-3年 | 1,986,608.10 | 26.29% | | 294,072.24 | 4.82% | |
| 3-4年 | 172,550.00 | 2.28% | | - | 0.00% | |
| 4-5年 | - | 0.00% | | 9,420.00 | 0.16% | |
| 5年以上 | 102,500.57 | 1.36% | | 93,080.57 | 1.53% | |
| 合计 | 7,555,788.17 | 100.00% | 878839.05 | 6,096,849.74 | 100.00% | 499,033.32 |

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|------------------|--------------|----------------|--------|
| 浙江江南工程管理股份有限公司 | 3,127,818.74 | 1年以内/1-2年/3-4年 | 41.40% |
| 深圳中邦国际工程科技顾问有限公司 | 1,921,064.66 | 1年以内/2-3年 | 25.43% |
| 李传森 | 400,000.00 | 1年以内 | 5.29% |
| 上官社荣 | 384,338.12 | 1-2年 | 5.09% |
| 深圳同方有限责任公司 | 230,336.00 | 1年以内 | 3.05% |
| 合计 | 6,063,557.52 | | 80.25% |

6. 存货

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|--------------|------|--------------|---------------|------|---------------|
| | 金额 | 跌价准备 | 净额 | 金额 | 跌价准备 | 净额 |
| 劳务成本 | 6,706,467.99 | - | 6,706,467.99 | 13,949,847.39 | - | 13,949,847.39 |
| 合计 | 6,706,467.99 | - | 6,706,467.99 | 13,949,847.39 | - | 13,949,847.39 |

7. 固定资产

| 固定资产 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------|--------------|------------|------|--------------|
| 电子及其他设备 | 4,492,515.81 | 307,893.94 | - | 4,800,409.75 |
| 运输设备 | 2,140,553.04 | - | - | 2,140,553.04 |
| 合计 | 6,633,068.85 | 307,893.94 | - | 6,940,962.79 |
| 累计折旧 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 电子及其他设备 | 3,933,359.36 | 615,538.67 | - | 4,548,898.03 |
| 运输设备 | 1,214,314.17 | 149,519.69 | - | 1,363,833.86 |
| 合计 | 5,147,673.53 | 765,058.36 | - | 5,912,731.89 |
| 减值准备 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 合计 | - | - | - | - |
| 固定资产净额 | 1,485,395.32 | | | 1,028,230.90 |

8. 应付账款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|---------------|---------|---------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 11,432,640.00 | 46.39% | 11,016,220.50 | 39.00% |
| 1-2年 | 5,745,000.00 | 23.31% | 9,065,600.00 | 32.09% |
| 2-3年 | 50,000.00 | 0.20% | 760,000.00 | 2.69% |
| 3年以上 | 7,419,756.26 | 30.10% | 7,405,140.30 | 26.22% |
| 合计 | 24,647,396.26 | 100.00% | 28,246,960.80 | 100.00% |

(2) 年末其应付账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|------------------|--------------|-----------|--------|
| 深圳市嘉力达节能科技股份有限公司 | 4,145,000.00 | 1-2年 | 16.82% |
| 周桃成 | 1,250,000.00 | 1年以内/1-2年 | 5.07% |

| | | | |
|-----|--------------|-----------|--------|
| 李青云 | 1,250,000.00 | 1年以内/1-2年 | 5.07% |
| 仇顺青 | 798,000.00 | 3年以上 | 3.24% |
| 刘敏 | 798,000.00 | 3年以上 | 3.24% |
| 合计 | 8,241,000.00 | | 33.44% |

9. 预收账款

(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|-----------|---------|-----------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 59,667.00 | 100.00% | 32,592.55 | 100.00% |
| 合计 | 59,667.00 | 100.00% | 32,592.55 | 100.00% |

(2) 年末其预收账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|--------------------|-----------|------|---------|
| 深圳康利置地有限公司 | 54,667.00 | 1-2年 | 91.62% |
| 深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司 | 5,000.00 | 1-2年 | 8.38% |
| 合计 | 59,667.00 | | 100.00% |

10. 应付职工薪酬

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 应付工资 | 17,929,164.88 | 101,420,101.47 | 104,462,002.78 | 14,887,263.57 |
| 合计 | 17,929,164.88 | 101,420,101.47 | 104,462,002.78 | 14,887,263.57 |

11. 应交税费

| 税种 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|--------------|--------------|
| 应交城市维护建设税 | 68,933.04 | 51,728.67 |
| 应交个人所得税 | 174,934.84 | 189,571.10 |
| 应交所得税 | 1,368,675.04 | 584,903.16 |
| 未交增值税 | 989,779.97 | 774,162.42 |
| 教育费附加 | 29,542.73 | 22,169.43 |
| 地方教育附加 | 19,695.16 | 14,779.62 |
| 合计 | 2,651,560.78 | 1,637,314.40 |

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|---------------|---------|---------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 6,459,816.78 | 38.37% | 5,580,707.87 | 34.55% |
| 1-2年 | 3,245,423.62 | 19.28% | 3,885,158.78 | 24.05% |
| 2-3年 | 3,150,233.04 | 18.71% | 2,673,254.04 | 16.55% |
| 3年以上 | 3,978,203.56 | 23.63% | 4,013,696.76 | 24.85% |
| 合计 | 16,833,677.00 | 100.00% | 16,152,817.45 | 100.00% |

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|------|--------------|---------------------|--------|
| 邓成军 | 2,595,328.91 | 1年以内/1-2年/2-3年/3年以上 | 15.42% |
| 梁忆刚 | 2,347,822.53 | 1年以内/1-2年/2-3年/3年以上 | 13.95% |
| 蒋伟 | 1,216,474.97 | 1-2年/2-3年/3年以上 | 7.23% |
| 邱学军 | 1,105,335.03 | 1年以内/1-2年 | 6.57% |
| 徐建新 | 1,066,000.00 | 1年以内 | 6.33% |
| 合计 | 8,330,961.44 | | 49.49% |

13. 实收资本

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 比例 |
|----------------|---------------|------|------|---------------|---------|
| 乐铁毅 | 746,250.00 | - | - | 746,250.00 | 5.00% |
| 周亚元 | 1,492,500.00 | - | - | 1,492,500.00 | 10.00% |
| 罗云岩 | 746,250.00 | - | - | 746,250.00 | 5.00% |
| 浙江江南工程管理股份有限公司 | 11,940,000.00 | - | - | 11,940,000.00 | 80.00% |
| 合计 | 14,925,000.00 | - | - | 14,925,000.00 | 100.00% |

14. 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|--------------|--------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 2,852,555.93 | 1,707,242.73 | - | 4,559,798.66 |
| 法定公益金 | 27,608.92 | - | - | 27,608.92 |
| 合计 | 2,880,164.85 | 1,707,242.73 | - | 4,587,407.58 |

15. 未分配利润

| 项目 | 本期 | 上期 |
|----------|---------------|---------------|
| 年初未分配利润 | 28,024,743.73 | 17,294,119.55 |
| 加：本年净利润 | 17,072,427.29 | 11,697,552.67 |
| 可供分配的利润 | 45,097,171.02 | 28,991,672.22 |
| 减：提取盈余公积 | 1,707,242.73 | 976,150.00 |
| 对股东的分配 | - | - |
| 其他 | - | -9,221.51 |
| 年末未分配利润 | 43,389,928.29 | 28,024,743.73 |

(二) 利润表有关项目注释
1. 营业收入及营业成本
(1) 主营业务收入、成本

| 类别 | 主营业务收入 | | 主营业务成本 | |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 本期 | 上期 | 本期 | 上期 |
| 工程监理项目 | 166,114,991.04 | 150,727,128.95 | 123,590,065.69 | 116,491,354.21 |
| 合计 | 166,114,991.04 | 150,727,128.95 | 123,590,065.69 | 116,491,354.21 |

2. 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 工资薪金 | 4,539,245.17 | 4,706,150.43 |
| 办公费 | 1,492,255.45 | 1,008,212.61 |
| 业务招待费 | 1,422,676.17 | 1,457,671.37 |
| 福利费 | 1,134,501.98 | 905,978.57 |
| 办公室租金 | 627,856.56 | 627,797.03 |
| 社会保险费 | 323,666.95 | 229,371.86 |
| 折旧费 | 305,831.25 | 356,504.02 |
| 咨询费 | 261,417.17 | 1,780,536.78 |
| 资产摊销 | 254,557.44 | 254,557.44 |
| 其他 | 614,325.62 | 654,530.01 |
| 合计 | 10,976,333.76 | 11,981,310.12 |

3. 研发费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|--------------|--------------|
| 职工薪酬 | 7,177,844.54 | 6,397,725.51 |
| 直接投入 | 85,940.12 | 93,642.60 |
| 设备折旧费与长期待摊费用 | 16,321.98 | 2,512.54 |
| 其他费用 | 68,287.07 | 40,829.65 |
| 合计 | 7,348,393.71 | 6,534,710.30 |

4. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|------------|
| 利息支出 | - | - |
| 减：利息收入 | 216,415.82 | 129,135.82 |
| 汇兑损失 | - | - |
| 减：汇兑收益 | - | - |
| 银行手续费 | 166,971.80 | 77,106.43 |
| 保理费 | 1,088,191.27 | 523,955.35 |
| 合计 | 1,038,747.25 | 471,925.96 |

5. 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------------|------------|
| 政府补助 | 2,098,543.98 | 115,663.10 |
| 合计 | 2,098,543.98 | 115,663.10 |

6. 投资收益

| 投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|-----------|------------|
| 理财产品收益 | 67,389.02 | 297,066.51 |
| 合计 | 67,389.02 | 297,066.51 |

7. 信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|-------------|---------------|
| 坏账准备 | -503,520.47 | -1,164,833.53 |
| 合计 | -503,520.47 | -1,164,833.53 |

8. 营业外支出

| 主要项目类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|------------|
| 其他 | 3,420,467.00 | 13,369.79 |
| 罚款 | 959,719.81 | 742,407.61 |
| 合计 | 4,380,186.81 | 755,777.40 |

9. 所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 本期所得税费用 | 2,202,506.98 | 1,563,910.99 |
| 合计 | 2,202,506.98 | 1,563,910.99 |

(三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 项目 | 本金额 |
|-------------------------|---------------|
| ①将净利润调节为经营活动现金流量: | |
| 净利润 | 17,072,427.29 |
| 加: 资产减值准备 | |
| 信用减值准备 | 503,520.47 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 765,058.36 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | |
| 使用权资产折旧 | |
| 无形资产摊销 | |
| 投资性房地产成本摊销 | |
| 长期待摊费用摊销 | 254,557.44 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | -67,389.02 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | 7,243,379.40 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -5,527,564.48 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -5,422,805.94 |
| 其他 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 14,821,183.52 |

| 项目 | 本年金额 |
|---------------------|----------------|
| ②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | |
| 债务转为资本 | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | |
| 融资租入固定资产 | |
| ③现金及现金等价物净变动情况： | |
| 现金的年末余额 | 22,999,563.23 |
| 减：现金的年初余额 | 35,320,479.69 |
| 加：现金等价物的年末余额 | |
| 减：现金等价物的年初余额 | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -12,320,916.46 |

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称本公司或公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为121,981,900.48元，其中：账面流动资产为120,786,518.18元，固定资产净值为1,028,230.90元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为59,079,564.61元，其中：账面流动负债为59,079,564.61元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为62,902,335.87元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为4,587,407.58元，账面未分配利润为43,389,928.29元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入166,114,991.04元；营业成本为123,590,065.69元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,169,689.18元，销售费用为0.00元，管理费用为10,976,333.76元，研发费用为7,348,393.71元，财务费用为1,038,747.25元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|------------------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 204.45% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 48.43% |
| 3 | 应收账款收款率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100% | 300.51% |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100% | 145.26% |
| 5 | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100% | 24.90% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 13.37% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 31.40% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | 10.21% |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 11.07% |



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨雄会计师事务所(普通合伙)
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人 符传高 复印件仅限于审计或验资报告使用
成立日期 2007年02月12日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



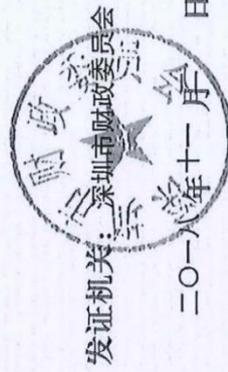
2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

2、2023 年财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二三年度财务报表的
审计报告

報 告 書
R E P O R T

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二三年度财务报表的
审计报告



| 目 录 | 页 次 |
|---------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-3 |
| 二、已审财务报表 | |
| 1. 资产负债表 | 4 |
| 2. 利润表 | 5 |
| 3. 现金流量表 | 6 |
| 4. 所有者权益增减变动表 | 7 |
| 三、财务报表附注 | 8-24 |
| 四、财务情况说明书 | 25-26 |



深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email：zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

审计报告

中咨旗审字[2024]第 014 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经

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24XED0X6NY



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



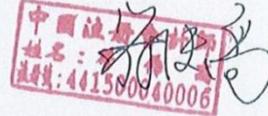
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年三月十八日



附件一：



资产负债表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年12月31日

单位：元

| 资 | 期末余额 | 年初余额 | 负债及所有者权益 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | 流动负债： | | |
| 货币资金 | 88,454,972.08 | 22,999,563.23 | 短期借款 | - | - |
| 交易性金融资产 | - | 26,901,595.06 | 交易性金融负债 | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | 衍生金融负债 | - | - |
| 应收票据 | - | 479,800.00 | 应付票据 | - | - |
| 应收账款 | 55,982,396.42 | 57,022,142.78 | 应付账款 | 18,647,607.68 | 24,647,396.26 |
| 应收款项融资 | - | - | 预收款项 | 0.05 | 59,667.00 |
| 预付款项 | 35,740.12 | - | 合同负债 | - | - |
| 其他应收款 | 5,486,929.45 | 6,811,358.12 | 应付职工薪酬 | 7,173,047.52 | 14,887,263.57 |
| 存货 | 3,395,228.98 | 7,874,513.01 | 应交税费 | 2,280,851.79 | 3,286,482.86 |
| 合同资产 | - | - | 其他应付款 | 21,771,025.20 | 16,833,677.00 |
| 持有待售资产 | - | - | 持有待售负债 | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | 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 | 120,355,267.05 | 122,088,972.20 | 流动负债合计 | 49,872,532.24 | 59,714,486.69 |
| 非流动资产： | | | 非流动负债： | | |
| 债权投资 | - | - | 长期借款 | - | - |
| 其他债权投资 | - | - | 应付债券 | - | - |
| 长期应收款 | - | - | 其中：优先股 | - | - |
| 长期股权投资 | 1,518,547.05 | - | 永续债 | - | - |
| 其他权益工具投资 | - | - | 租赁负债 | - | - |
| 其他非流动金融资产 | - | - | 长期应付款 | - | - |
| 投资性房地产 | - | - | 预计负债 | - | - |
| 固定资产 | 826,923.75 | 1,028,230.90 | 递延收益 | - | - |
| 在建工程 | - | - | 递延所得税负债 | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - | 其他非流动负债 | - | - |
| 油气资产 | - | - | 非流动负债合计 | - | - |
| 使用权资产 | - | - | 负债合计 | 49,872,532.24 | 59,714,486.69 |
| 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） | 14,925,000.00 | 14,925,000.00 |
| 商誉 | - | - | 其他权益工具 | - | - |
| 长期待摊费用 | 483,905.96 | 167,151.40 | 其中：优先股 | - | - |
| 递延所得税资产 | - | - | 永续债 | - | - |
| 其他非流动资产 | - | - | 资本公积 | - | - |
| 非流动资产合计 | 2,829,376.76 | 1,195,382.30 | 减：库存股 | - | - |
| | | | 其他综合收益 | - | - |
| | | | 专项储备 | - | - |
| | | | 盈余公积 | 6,061,631.96 | 4,587,407.58 |
| | | | 未分配利润 | 52,325,479.61 | 44,057,460.23 |
| | | | 所有者权益合计 | 73,312,111.57 | 63,569,867.81 |
| 资产总计 | 123,184,643.81 | 123,284,354.50 | 负债和所有者权益总计 | 123,184,643.81 | 123,284,354.50 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二:

利润表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位: 元

| | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| 一、营业收入 | 135,803,729.66 | 166,114,991.04 |
| 减: 营业成本 | 103,962,373.41 | 122,422,020.67 |
| 税金及附加 | 936,186.63 | 1,172,248.85 |
| 销售费用 | - | - |
| 管理费用 | 9,077,858.23 | 11,021,024.66 |
| 研发费用 | 7,077,846.63 | 7,348,393.71 |
| 财务费用 | 588,609.96 | 1,038,747.25 |
| 其中: 利息费用 | - | - |
| 利息收入 | 81,999.82 | 216,415.82 |
| 加: 其他收益 | 2,749,933.12 | 2,098,543.98 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 677,192.93 | 67,389.02 |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - |
| 净敞口套期收益(损失以“-”号填列) | - | - |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列) | - | - |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | - | - |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | -649,124.96 | -503,520.47 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | - | - |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | - | - |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | 16,938,855.89 | 24,774,968.43 |
| 加: 营业外收入 | 155,487.90 | 947.10 |
| 减: 营业外支出 | 747,081.95 | 4,380,186.81 |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | 16,347,261.84 | 20,395,728.72 |
| 减: 所得税费用 | 1,605,018.08 | 2,401,293.73 |
| 四、净利润 | 14,742,243.76 | 17,994,434.99 |
| (一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | 14,742,243.76 | 17,994,434.99 |
| (二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | - | - |
| 五、其他综合收益的税后净额 | - | - |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | - | - |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | - | - |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | - | - |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | - | - |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | - | - |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | - | - |
| 5. 现金流量套期储备 | - | - |
| 6. 外币财务报表折算差额 | - | - |
| 六、综合收益总额 | 14,742,243.76 | 17,994,434.99 |
| 七、每股收益: | | |
| (一) 基本每股收益 | - | - |
| (二) 稀释每股收益 | - | - |

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件三：

现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 144,765,705.66 | 171,161,992.73 |
| 收到的税费返还 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 8,606,301.07 | 3,530,962.78 |
| 经营活动现金流入小计 | 153,372,006.73 | 174,692,955.51 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 19,771,377.32 | 22,581,255.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 105,765,153.77 | 110,640,314.68 |
| 支付的各项税费 | 11,330,629.31 | 12,085,565.58 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 4,068,466.64 | 14,564,636.57 |
| 经营活动现金流出小计 | 140,935,627.04 | 159,871,771.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12,436,379.69 | 14,821,183.52 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 46,901,595.06 | 18,098,404.94 |
| 取得投资收益收到的现金 | 658,645.88 | 67,389.02 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | 47,560,240.94 | 18,165,793.96 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,041,211.78 | 307,893.94 |
| 投资支付的现金 | 21,500,000.00 | 45,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 22,541,211.78 | 45,307,893.94 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 25,019,029.16 | -27,142,099.98 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - |
| 取得借款收到的现金 | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 5,000,000.00 | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 5,000,000.00 | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -5,000,000.00 | - |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 32,455,408.85 | -12,320,916.46 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 22,999,563.23 | 35,320,479.69 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 55,454,972.08 | 22,999,563.23 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 2022年度

单位：元

| | 本年金额 | | | | | | 上年金额 | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------------|--------|------|--------|------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------|------|--------|------|--------------|---------------|---------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 14,925,000.00 | - | - | - | - | 4,987,407.59 | 44,357,462.23 | 63,569,867.81 | 14,925,000.00 | - | - | - | - | 2,880,194.85 | 26,324,743.73 | 46,629,948.58 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 14,925,000.00 | - | - | - | - | 4,987,407.59 | 44,357,462.23 | 63,569,867.81 | 14,925,000.00 | - | - | - | - | 2,880,194.85 | 27,709,391.91 | 46,579,332.52 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 1,474,224.38 | 2,260,015.38 | 3,742,243.76 | | | | | | 1,707,242.73 | 16,287,192.26 | 17,994,434.99 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 1,474,224.38 | 1,474,224.38 | | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | -4,474,224.38 | -5,000,000.00 | | | | | | | -1,707,242.73 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | -1,474,224.38 | -1,474,224.38 | | | | | | | -1,707,242.73 | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -3,000,000.00 | -3,000,000.00 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 14,925,000.00 | - | - | - | - | 6,091,631.96 | 52,256,478.61 | 73,312,111.57 | 14,925,000.00 | - | - | - | - | 4,587,437.58 | 44,357,462.23 | 93,599,867.81 |



单位负责人： 会计机构负责人：



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336 的营业执照。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计**1. 会计期间**

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、

现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和

原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- 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：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

| 账 龄 | 计提比例(%) |
|-------|---------|
| 1 年以内 | 5% |
| 1—2 年 | 10% |
| 2—3 年 | 20% |
| 3 年以上 | 30% |

7. 存货核算方法

- (1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。
- (2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。
- (4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区

生产和销售的产品系列相关,且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货,合并计提;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提。

8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资,取得时以初始投资成本计价。

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

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时,若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值,则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

9. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产:

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有;
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值,取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产,将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧,固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下:

| 资产类别 | 预计残值率 | 预计使用年限 | 年折旧率% |
|------|-------|--------|--------|
| 运输设备 | 5% | 4 | 23.75% |
| 电子设备 | 0% | 3 | 33.33% |
| 其他设备 | 0% | 5 | 20.00% |

期末时,对固定资产逐项进行检查,如果由于市价持续下跌,或技术陈旧、

损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购

买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，

不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

15. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

(2) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确

认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 634,922.08 元，调增存货 1,168,045.02 元，调减营业成本 1,168,045.02 元，调增管理费用 44,690.90 元，调增所得税费用 198,786.75 元，调增税金及附加 2,559.67 元，调减其他应收款 134,409.00 元。

| 受影响的期间 报表项目名称 | 2022 年 12 月份 31 日/2022 年度 | | |
|------------------|---------------------------|------------|-------|
| | 更正前金额 | 差错更正累计影响金额 | 更正后金额 |
| | | | |

| | | | |
|-------|----------------|---------------|----------------|
| 其他应收款 | 6,676,949.12 | 134,409.00 | 6,811,358.12 |
| 存货 | 6,706,467.99 | 1,168,045.02 | 7,874,513.01 |
| 应交税费 | 2,651,560.78 | 634,922.08 | 3,286,482.86 |
| 营业成本 | 123,590,065.69 | -1,168,045.02 | 122,422,020.67 |
| 税金及附加 | 1,169,589.18 | 2,559.67 | 1,172,248.85 |
| 管理费用 | 10,976,333.76 | 44,690.90 | 11,021,024.66 |
| 所得税费用 | 2,202,506.98 | 198,786.75 | 2,401,293.73 |
| 未分配利润 | 43,389,928.29 | 667,531.94 | 44,057,460.23 |

六、税项

| 税项 | 计税基础 | 税率(%) |
|---------|--------|--------|
| 增值税 | 产品销售收入 | 13、9、6 |
| 城建税 | 应纳流转税额 | 7 |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3 |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2 |
| 所得税 | 应纳税所得额 | 15 |

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税。

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|---------------|
| 库存现金 | 14,993.75 | 20,993.75 |
| 银行存款 | 55,439,978.33 | 22,978,569.48 |
| 合计 | 55,454,972.08 | 22,999,563.23 |

2. 应收账款

（1）账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------|---------------|---------|--------------|---------------|---------|--------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 | 44,574,034.08 | 73.22% | 4,894,585.21 | 50,358,113.88 | 81.69% | 4,625,375.15 |
| 1-2 年 | 10,076,150.03 | 16.55% | | 5,802,733.37 | 9.41% | |
| 2-3 年 | 2,097,707.44 | 3.45% | | 1,188,050.89 | 1.93% | |
| 3-4 年 | 605,768.64 | 1.00% | | 1,551,811.69 | 2.52% | |
| 4-5 年 | 945,907.58 | 1.55% | | 1,770,427.48 | 2.87% | |
| 5 年以上 | 2,577,413.86 | 4.23% | | 976,380.62 | 1.58% | |
| 合计 | 60,876,981.63 | 100.00% | 4,894,585.21 | 61,647,517.93 | 100.00% | 4,625,375.15 |

(2) 年末应收账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|-------------------|----------------------|-------------|---------------|
| 深圳市万科发展有限公司 | 4,519,662.54 | 1 年以内 | 7.42% |
| 华侨城（南昌）实业发展有限公司 | 3,966,162.56 | 1 年以内/1-2 年 | 6.52% |
| 长沙市万龙房地产开发有限公司 | 2,473,760.80 | 1 年以内 | 4.06% |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 2,284,650.91 | 1 年以内 | 3.75% |
| 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 2,144,237.92 | 1 年以内 | 3.52% |
| 合计 | 15,388,474.73 | | 25.28% |

3. 其他应收款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 | 924,555.77 | 13.71% | 1,258,753.95 | 2,742,622.78 | 35.66% | 878,839.05 |
| 1-2 年 | 1,571,682.36 | 23.30% | | 2,685,915.72 | 34.93% | |
| 2-3 年 | 2,194,756.60 | 32.54% | | 1,986,608.10 | 25.83% | |
| 3-4 年 | 1,956,608.10 | 29.01% | | 172,550.00 | 2.24% | |
| 5 年以上 | 98,080.57 | 1.45% | | 102,500.57 | 1.33% | |
| 合计 | 6,745,683.40 | 100.00% | 1,258,753.95 | 7,690,197.17 | 100.00% | 878,839.05 |

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| 浙江江南工程管理股份有限公司 | 2,955,268.74 | 1-2 年/2-3 年 | 43.81% |
| 深圳中邦国际工程科技顾问有限公司 | 1,921,064.66 | 1-2 年/3-4 年 | 28.48% |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 244,206.00 | 1 年以内/1-2 年/2-3 年 | 3.62% |
| 深圳同方有限责任公司 | 230,336.00 | 1-2 年 | 3.41% |
| 浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司 | 178,150.50 | 1 年以内 | 2.64% |
| 合计 | 5,529,025.90 | | 81.96% |

4. 预付账款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|-----------|------------------|----------------|----------|----------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 35,740.12 | 100.00% | - | - |
| 合计 | 35,740.12 | 100.00% | - | - |

(2) 年末预付账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|------------|------------------|-------|----------------|
| 深圳同方有限责任公司 | 35,740.12 | 1 年以内 | 100.00% |
| 合计 | 35,740.12 | | 100.00% |

5. 存货

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|----------|---------------------|
| | 金额 | 跌价准备 | 净额 | 金额 | 跌价准备 | 净额 |
| 劳务成本 | 3,395,228.98 | - | 3,395,228.98 | 7,874,513.01 | | 7,874,513.01 |
| 合计 | 3,395,228.98 | - | 3,395,228.98 | 7,874,513.01 | - | 7,874,513.01 |

6. 长期股权投资

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-----------|----------|---------------------|----------|---------------------|
| 投资成本 | - | 1,500,000.00 | - | 1,500,000.00 |
| 损益调整 | | 18,547.05 | | 18,547.05 |
| 合计 | - | 1,518,547.05 | - | 1,518,547.05 |

7. 固定资产

| 固定资产 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 电子及其他设备 | 4,800,409.75 | 349,755.11 | 41,383.00 | 5,108,781.86 |
| 运输设备 | 2,140,553.04 | 160,194.53 | 1,041,215.00 | 1,259,532.57 |
| 合计 | 6,940,962.79 | 509,949.64 | 1,082,598.00 | 6,368,314.43 |
| 累计折旧 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 电子及其他设备 | 4,548,898.03 | 500,879.18 | 41,383.00 | 5,008,394.21 |
| 运输设备 | 1,363,833.86 | 163,988.40 | 994,825.79 | 532,996.47 |
| 合计 | 5,912,731.89 | 664,867.58 | 1,036,208.79 | 5,541,390.68 |
| 固定资产净额 | 1,028,230.90 | - | - | 826,923.75 |

8. 应付账款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|-----------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 5,063,251.42 | 27.15% | 11,432,640.00 | 46.39% |
| 1-2年 | 6,492,640.00 | 34.82% | 5,745,000.00 | 23.31% |
| 2-3年 | 300,000.00 | 1.61% | 50,000.00 | 0.20% |
| 3年以上 | 6,791,716.26 | 36.42% | 7,419,756.26 | 30.10% |
| 合计 | 18,647,607.68 | 100.00% | 24,647,396.26 | 100.00% |

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|--------------|---------------------|-----------|---------------|
| 浙江力德节能科技有限公司 | 1,060,000.00 | 1年以内 | 5.68% |
| 江西协立工程咨询有限公司 | 921,233.92 | 1年以内/1-2年 | 4.94% |
| 危红英 | 897,500.00 | 1年以内/1-2年 | 4.81% |
| 仇顺青 | 798,000.00 | 3年以上 | 4.28% |
| 刘敏 | 798,000.00 | 3年以上 | 4.28% |
| 合计 | 4,474,733.92 | | 24.00% |

9. 预收账款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------|------|---------|-----------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 0.05 | 100.00% | 59,667.00 | 100.00% |
| 合计 | 0.05 | 100.00% | 59,667.00 | 100.00% |

(2) 年末预收账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|------------------|------|-------|---------|
| 深圳市恒居和信房地产开发有限公司 | 0.05 | 1 年以内 | 100.00% |
| 合计 | 0.05 | | 100.00% |

10. 应付职工薪酬

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 应付工资 | 14,887,263.57 | 85,745,812.93 | 93,460,028.98 | 7,173,047.52 |
| 合计 | 14,887,263.57 | 85,745,812.93 | 93,460,028.98 | 7,173,047.52 |

11. 应交税费

| 税种 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|--------------|--------------|
| 应交城市维护建设税 | 32,030.81 | 68,933.04 |
| 应交个人所得税 | 156,258.77 | 174,934.84 |
| 应交所得税 | 1,605,018.08 | 1,402,277.29 |
| 未交增值税 | 464,664.98 | 1,591,099.80 |
| 教育费附加 | 13,727.49 | 29,542.73 |
| 地方教育费附加 | 9,151.66 | 19,695.16 |
| 合计 | 2,280,851.79 | 3,286,482.86 |

12. 其他应付款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------|---------------|---------|---------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 11,395,864.69 | 52.34% | 6,459,816.78 | 38.37% |
| 1-2 年 | 3,336,201.25 | 15.32% | 3,245,423.62 | 19.28% |
| 2-3 年 | 2,336,168.10 | 10.73% | 3,150,233.04 | 18.71% |
| 3 年以上 | 4,702,791.16 | 21.60% | 3,978,203.56 | 23.63% |
| 合计 | 21,771,025.20 | 100.00% | 16,833,677.00 | 100.00% |

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|-----------|----------------------|-------------|---------------|
| 周诚恩 | 3,581,129.48 | 1 年以内/1-2 年 | 16.45% |
| 梁忆刚 | 2,712,818.85 | 1 年以内/1-2 年 | 12.46% |
| 邓成军 | 2,205,834.09 | 1 年以内/1-2 年 | 10.13% |
| 徐建新 | 2,166,000.00 | 1 年以内/1-2 年 | 9.95% |
| 杨才兵 | 1,690,272.54 | 1 年以内 | 7.76% |
| 合计 | 12,356,054.96 | | 56.75% |

13. 实收资本

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 比例 |
|----------------|----------------------|----------|----------|----------------------|----------------|
| 乐铁毅 | 746,250.00 | - | - | 746,250.00 | 5.00% |
| 周亚元 | 1,492,500.00 | - | - | 1,492,500.00 | 10.00% |
| 罗云岩 | 746,250.00 | - | - | 746,250.00 | 5.00% |
| 浙江江南工程管理股份有限公司 | 11,940,000.00 | - | - | 11,940,000.00 | 80.00% |
| 合计 | 14,925,000.00 | - | - | 14,925,000.00 | 100.00% |

14. 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|---------------------|---------------------|----------|---------------------|
| 法定盈余公积 | 4,559,798.66 | 1,474,224.38 | | 6,034,023.04 |
| 法定公益金 | 27,608.92 | - | - | 27,608.92 |
| 合计 | 4,587,407.58 | 1,474,224.38 | - | 6,061,631.96 |

15. 未分配利润

| 项目 | 本期 | 上期 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 年初未分配利润 | 44,057,460.23 | 27,770,267.97 |
| 加：本年净利润 | 14,742,243.76 | 17,994,434.99 |
| 可供分配的利润 | 58,799,703.99 | 45,764,702.96 |
| 减：提取盈余公积 | 1,474,224.38 | 1,707,242.73 |
| 对股东的分配 | 5,000,000.00 | - |
| 其他 | - | - |
| 年末未分配利润 | 52,325,479.61 | 44,057,460.23 |

(二) 利润表有关项目注释
1. 营业收入及营业成本

| 类别 | 主营业务收入 | | 主营业务成本 | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 本期 | 上期 | 本期 | 上期 |
| 主营业务收入 | 135,803,729.66 | 166,114,991.04 | 103,962,373.41 | 122,422,020.67 |
| 合计 | 135,803,729.66 | 166,114,991.04 | 103,962,373.41 | 122,422,020.67 |

2. 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------------|----------------------|
| 工资薪金 | 3,777,998.23 | 4,539,245.17 |
| 福利费 | 1,099,196.38 | 1,134,501.98 |
| 业务招待费 | 1,066,793.49 | 1,422,676.17 |
| 办公室租金 | 659,006.61 | 627,856.56 |
| 办公费 | 466,622.51 | 1,492,255.45 |
| 社会保险费 | 383,197.79 | 323,666.95 |
| 其他 | 1,625,043.22 | 1,480,822.38 |
| 合计 | 9,077,858.23 | 11,021,024.66 |

3. 研发费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| 职工薪酬 | 6,916,598.01 | 7,177,844.54 |
| 直接投入 | 85,496.49 | 85,940.12 |
| 其他费用 | 42,431.57 | 68,287.07 |
| 委托外部研究开发费用 | 20,000.00 | |
| 设备折旧费与长期待摊费用 | 13,320.56 | 16,321.98 |
| 合计 | 7,077,846.63 | 7,348,393.71 |

4. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|---------------------|
| 利息支出 | - | - |
| 减：利息收入 | 81,999.82 | 216,415.82 |
| 银行手续费 | 103,728.85 | 166,971.80 |
| 保理费 | 566,880.93 | 1,088,191.27 |
| 合计 | 588,609.96 | 1,038,747.25 |

5. 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 政府补助 | 2,749,933.12 | 2,098,543.98 |
| 合计 | 2,749,933.12 | 2,098,543.98 |

6. 投资收益

| 投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|------------------|
| 理财产品收益 | 658,645.88 | 67,389.02 |
| 损益调整 | 18,547.05 | |
| 合计 | 677,192.93 | 67,389.02 |

7. 信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|-------------|-------------|
| 坏账准备 | -649,124.96 | -503,520.47 |
| 合计 | -649,124.96 | -503,520.47 |

8. 营业外收入

| 主要项目类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------|--------|
| 未付款核销 | 150,487.90 | - |
| 收到罚款 | 5,000.00 | - |
| 其他 | - | 947.10 |
| 合计 | 155,487.90 | 947.10 |

9. 营业外支出

| 主要项目类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------|--------------|
| 罚款 | 620,480.63 | 959,719.81 |
| 其他 | 79,629.59 | 3,420,467.00 |
| 固定资产清理 | 46,971.73 | - |
| 合计 | 747,081.95 | 4,380,186.81 |

10. 所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 本期所得税费用 | 1,605,018.08 | 2,401,293.73 |
| 合计 | 1,605,018.08 | 2,401,293.73 |

(三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 项目 | 本年金额 |
|-------------------------|---------------|
| ①将净利润调节为经营活动现金流量： | |
| 净利润 | 14,742,243.76 |
| 加：资产减值准备 | |
| 信用减值准备 | 649,124.96 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 664,867.58 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 46,971.73 |
| 使用权资产折旧 | |
| 无形资产摊销 | |
| 投资性房地产成本摊销 | |
| 长期待摊费用摊销 | 214,507.58 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | |

| 项目 | 本金额 |
|----------------------------|----------------------|
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -677,192.93 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | 4,479,284.03 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 2,808,234.91 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -10,491,661.93 |
| 其他 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12,436,379.69 |
| ②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | |
| 债务转为资本 | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | |
| 融资租入固定资产 | |
| ③现金及现金等价物净变动情况： | |
| 现金的年末余额 | 55,454,972.08 |
| 减：现金的年初余额 | 22,999,563.23 |
| 加：现金等价物的年末余额 | |
| 减：现金等价物的年初余额 | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 32,455,408.85 |

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336的营业执照。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为123,184,643.81元，其中：账面流动资产为120,355,267.05元，固定资产净值为826,923.75元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为49,872,532.24元，其中：账面流动负债为49,872,532.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为73,312,111.57元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为6,061,631.96元，账面未分配利润为52,325,479.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入135,803,729.66元；营业成本为103,962,373.41元。

（二）费用及税金

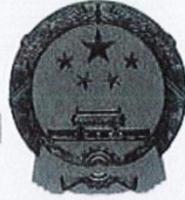
本年度账面发生税金及附加936,186.63元，销售费用为0.00元，管理费用为9,077,858.23元，研发费用为7,077,846.63元，财务费用为588,609.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|------------------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 241.33% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 40.49% |
| 3 | 应收账款收款率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100% | 239.33% |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100% | 112.03% |
| 5 | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100% | 22.76% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 13.44% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 21.54% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | -18.25% |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | -0.08% |



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨德会计师事务所(普通合伙)
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座4221室
执行事务合伙人 符传高 本复印件仅限于审计或验资报告使用
成立日期 2007年02月12日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描右侧的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



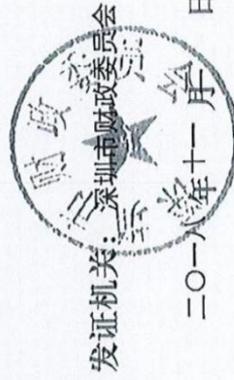
2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

3、2024 年财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二四年度财务报表的
审计报告
2025.4.27

報 告 書
R E P O R T

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二四年度财务报表的
审计报告

2025.4.27



| 目 录 | 页 次 |
|---------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-3 |
| 二、已审财务报表 | |
| 1. 资产负债表 | 4 |
| 2. 利润表 | 5 |
| 3. 现金流量表 | 6 |
| 4. 所有者权益增减变动表 | 7-8 |
| 三、财务报表附注 | 9-24 |
| 四、财务情况说明书 | 25-26 |

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25G52BKUTU





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

审计报告

中咨旗审字[2025]第 002 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表



是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二五年三月五日



附件一：

资产负债表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年12月31日

单位：元

| 资产 | 期末余额 | 年初余额 | 负债及所有者权益 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | 流动负债： | | |
| 货币资金 | 70,220,353.60 | 55,454,972.08 | 短期借款 | - | - |
| 交易性金融资产 | - | - | 交易性金融负债 | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | 衍生金融负债 | - | - |
| 应收票据 | - | - | 应付票据 | - | - |
| 应收账款 | 52,137,862.43 | 55,982,396.42 | 应付账款 | 20,647,127.68 | 18,647,607.68 |
| 应收款项融资 | - | - | 预收款项 | 0.05 | 0.05 |
| 预付款项 | - | 35,740.12 | 合同负债 | - | - |
| 其他应收款 | 5,485,539.25 | 5,486,929.45 | 应付职工薪酬 | 7,952,189.47 | 7,173,047.52 |
| 存货 | - | 3,395,228.98 | 应交税费 | 1,976,159.15 | 2,289,121.03 |
| 合同资产 | - | - | 其他应付款 | 18,598,776.65 | 21,771,025.20 |
| 持有待售资产 | - | - | 持有待售负债 | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | 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 | 127,843,755.28 | 120,355,267.05 | 流动负债合计 | 49,174,253.00 | 49,880,801.48 |
| 非流动资产： | | | 非流动负债： | | |
| 债权投资 | - | - | 长期借款 | - | - |
| 其他债权投资 | - | - | 应付债券 | - | - |
| 长期应收款 | - | - | 其中：优先股 | - | - |
| 长期股权投资 | 1,519,035.84 | 1,518,547.05 | 永续债 | - | - |
| 其他权益工具投资 | - | - | 租赁负债 | - | - |
| 其他非流动金融资产 | - | - | 长期应付款 | - | - |
| 投资性房地产 | - | - | 预计负债 | - | - |
| 固定资产 | 541,985.37 | 826,923.75 | 递延收益 | - | - |
| 在建工程 | - | - | 递延所得税负债 | - | - |
| 生产性生物资产 | - | - | 其他非流动负债 | - | - |
| 油气资产 | - | - | 非流动负债合计 | - | - |
| 使用权资产 | - | - | 负债合计 | 49,174,253.00 | 49,880,801.48 |
| 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） | 30,000,000.00 | 14,925,000.00 |
| 商誉 | - | - | 其他权益工具 | - | - |
| 长期待摊费用 | 363,444.27 | 483,905.96 | 其中：优先股 | - | - |
| 递延所得税资产 | - | - | 永续债 | - | - |
| 其他非流动资产 | - | - | 资本公积 | - | - |
| 非流动资产合计 | 2,424,465.48 | 2,829,376.76 | 减：库存股 | - | - |
| | | | 其他综合收益 | - | - |
| | | | 专项储备 | - | - |
| | | | 盈余公积 | 7,297,345.23 | 6,061,631.96 |
| | | | 未分配利润 | 43,796,622.53 | 52,317,210.37 |
| | | | 所有者权益合计 | 81,093,967.76 | 73,303,842.33 |
| 资产总计 | 130,268,220.76 | 123,184,643.81 | 负债和所有者权益总计 | 130,268,220.76 | 123,184,643.81 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二：

利润表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

单位：元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 125,888,577.24 | 135,803,729.66 |
| 减：营业成本 | 94,110,889.76 | 103,962,373.41 |
| 税金及附加 | 876,537.64 | 936,186.63 |
| 销售费用 | - | - |
| 管理费用 | 10,840,717.51 | 9,077,858.23 |
| 研发费用 | 5,763,880.55 | 7,077,846.63 |
| 财务费用 | -79,456.87 | 588,609.96 |
| 其中：利息费用 | - | - |
| 利息收入 | 262,510.85 | 81,999.82 |
| 加：其他收益 | 836,317.71 | 2,749,933.12 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 576,589.67 | 677,192.93 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -1,481,863.76 | -649,124.96 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 14,307,052.27 | 16,938,855.89 |
| 加：营业外收入 | 1,220.65 | 155,487.90 |
| 减：营业外支出 | 489,066.36 | 747,081.95 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 13,819,206.56 | 16,347,261.84 |
| 减：所得税费用 | 1,462,073.88 | 1,608,543.08 |
| 四、净利润 | 12,357,132.68 | 14,738,718.76 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 12,357,132.68 | 14,738,718.76 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | - | - |
| 五、其他综合收益的税后净额 | - | - |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | - | - |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | - | - |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | - | - |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | - | - |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | - | - |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | - | - |
| 5. 现金流量套期储备 | - | - |
| 6. 外币财务报表折算差额 | - | - |
| 六、综合收益总额 | 12,357,132.68 | 14,738,718.76 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | - | - |
| （二）稀释每股收益 | - | - |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件三

现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 135,806,689.07 | 144,765,705.66 |
| 收到的税费返还 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 907,043.79 | 8,606,301.07 |
| 经营活动现金流入小计 | 136,713,732.86 | 153,372,006.73 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 11,201,729.79 | 19,771,377.32 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 90,408,644.37 | 105,765,153.77 |
| 支付的各项税费 | 9,895,499.40 | 11,330,629.31 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 6,368,699.62 | 4,068,466.64 |
| 经营活动现金流出小计 | 117,874,573.18 | 140,935,627.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 18,839,159.68 | 12,436,379.69 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 40,000,000.00 | 46,901,595.06 |
| 取得投资收益收到的现金 | 576,100.88 | 658,645.88 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 460.00 | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | 40,576,560.88 | 47,560,240.94 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 83,331.79 | 1,041,211.78 |
| 投资支付的现金 | 40,000,000.00 | 21,500,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 40,083,331.79 | 22,541,211.78 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 493,229.09 | 25,019,029.16 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 15,075,000.00 | - |
| 取得借款收到的现金 | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 15,075,000.00 | - |
| 偿还债务支付的现金 | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 19,642,007.25 | 5,000,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 19,642,007.25 | 5,000,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -4,567,007.25 | -5,000,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 14,765,381.52 | 32,455,408.85 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 55,454,972.08 | 22,999,563.23 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 70,220,353.60 | 55,454,972.08 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度

单位：元

| 项目 | 本年金额 | | | | 所有者权益合计 | |
|------------------------|---------------|-----|------|-----|----------------|--------|
| | 其他权益工具 | | 资本公积 | 库存股 | | 其他综合收益 |
| | 优先股 | 永续债 | | | | |
| 一、上年年末余额 | 14,925,000.00 | | | | 73,303,842.33 | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 14,925,000.00 | | | | 73,303,842.33 | |
| 三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 15,075,000.00 | | | | 7,990,125.43 | |
| （一）综合收益总额 | | | | | 12,357,132.68 | |
| （二）所有者投入和减少资本 | 15,075,000.00 | | | | 15,075,000.00 | |
| 1.所有者投入的普通股 | 15,075,000.00 | | | | 15,075,000.00 | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | -19,642,007.25 | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | -1,235,713.27 | |
| 3.其他 | | | | | -19,642,007.25 | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 30,000,000.00 | | | | 81,093,967.76 | |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度



编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位：元

| 项目 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|------------------------|--------|----|------|--------|------|--------------|---------------|---------------|
| | 永续债 | 其他 | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | | | | | | 4,587,407.38 | 44,057,460.23 | 63,569,867.81 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | -4,744.24 | -4,744.24 |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | | | | | | 4,587,407.38 | 44,052,715.99 | 63,565,123.57 |
| 三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 1,474,224.38 | 8,264,454.38 | 9,738,718.76 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 14,738,718.76 | 14,738,718.76 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | 1,474,224.38 | -5,474,224.38 | -5,000,000.00 |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | 1,474,224.38 | -1,474,224.38 | -5,000,000.00 |
| 3.其他 | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | | | | | | 6,061,631.96 | 52,317,210.37 | 73,303,842.33 |

单位负责人：

会计机构负责人：

编制人：



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 09 月 09 日成立的企业，统一社会信用代码编号为 914403001922440336。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。



本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：



A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。



对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③ 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

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：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

| 账 龄 | 计提比例 (%) |
|-------|----------|
| 1 年以内 | 5% |
| 1—2 年 | 10% |
| 2—3 年 | 20% |
| 3—4 年 | 30% |
| 4—5 年 | 30% |
| 5 年以上 | 30% |

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其



可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

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

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

| 资产类别 | 预计残值率 | 预计使用年限 | 年折旧率% |
|------|-------|--------|--------|
| 运输设备 | 5% | 4 | 23.75% |
| 电子设备 | 0% | 3 | 33.33% |
| 其他设备 | 0% | 5 | 20.00% |



期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。



(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金額确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

15. 所得税核算方法

- (1) 所得税的会计处理采用资产负债表债务法。
- (2) 递延所得税资产的确认



A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

确认调整 2023 年所得税金额，调增应交税费 8,269.24 元，调增 2023 年所得税费用 3,525.00 元，调减年初未分配利润 4,744.24 元，合计调减年末未分配利润 8,269.24 元。

| 受影响的期间 报表项目名称 | 2023 年 12 月份 31 日/2023 年度 | | |
|------------------|---------------------------|------------|--------------|
| | 更正前金额 | 差错更正累计影响金额 | 更正后金额 |
| 应交税费 | 2,280,851.79 | 8,269.24 | 2,289,121.03 |



| 受影响的期间 报表项目名称 | 2023年12月份31日/2023年度 | | |
|------------------|---------------------|------------|---------------|
| | 更正前金额 | 差错更正累计影响金额 | 更正后金额 |
| 所得税费用 | 1,605,018.08 | 3,525.00 | 1,608,543.08 |
| 未分配利润 | 52,325,479.61 | -8,269.24 | 52,317,210.37 |

六、税项

| 税项 | 计税基础 | 税率(%) |
|---------|--------|--------|
| 增值税 | 产品销售收入 | 13、9、6 |
| 城建税 | 应纳流转税额 | 7 |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3 |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2 |
| 所得税 | 应纳税所得额 | 15 |

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 库存现金 | 16,121.27 | 14,983.75 |
| 银行存款 | 65,270,634.75 | 55,439,978.33 |
| 其他货币资金 | 4,933,597.58 | - |
| 合计 | 70,220,353.60 | 55,454,972.08 |

2. 应收账款

（1）账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 31,209,924.98 | 53.93% | 5,734,225.63 | 44,574,034.08 | 73.22% | 4,894,585.21 |
| 1-2年 | 15,953,817.39 | 27.57% | | 10,076,150.03 | 16.55% | |
| 2-3年 | 6,341,560.67 | 10.96% | | 2,097,707.44 | 3.45% | |
| 3-4年 | 1,247,459.73 | 2.16% | | 605,768.64 | 1.00% | |
| 4-5年 | 284,987.27 | 0.49% | | 945,907.58 | 1.55% | |
| 5年以上 | 2,834,338.02 | 4.90% | | 2,577,413.86 | 4.23% | |
| 合计 | 57,872,088.06 | 100.00% | 5,734,225.63 | 60,876,981.63 | 100.00% | 4,894,585.21 |

（2）年末应收账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|-----------------|----------------------|----------------|---------------|
| 深圳市万科发展有限公司 | 4,350,765.35 | 1年以内/1-2年 | 7.52% |
| 深圳市万畅房地产开发有限公司 | 4,104,725.36 | 1年以内 | 7.09% |
| 华侨城（南昌）实业发展有限公司 | 2,989,465.33 | 1年以内/1-2年 | 5.17% |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 2,488,058.41 | 1年以内 | 4.30% |
| 深圳市九州房地产开发有限公司 | 2,303,705.68 | 1年以内/1-2年/2-3年 | 3.98% |
| 合计 | 16,236,720.13 | | 28.06% |



3. 其他应收款

(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 2,063,464.95 | 30.13% | 1,364,121.49 | 924,555.77 | 13.71% | 1,258,753.95 |
| 1-2年 | 229,150.23 | 3.35% | | 1,571,682.36 | 23.30% | |
| 2-3年 | 1,290,804.46 | 18.85% | | 2,194,756.60 | 32.54% | |
| 3-4年 | 1,289,633.00 | 18.83% | | 1,956,608.10 | 29.01% | |
| 4-5年 | 1,956,608.10 | 28.57% | | - | 0.00% | |
| 5年以上 | 20,000.00 | 0.29% | | 98,080.57 | 1.45% | |
| 合计 | 6,849,660.74 | 100.00% | 1,364,121.49 | 6,745,683.40 | 100.00% | 1,258,753.95 |

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|------------------|---------------------|-----------|---------------|
| 浙江江南工程管理股份有限公司 | 2,073,929.14 | 2-3年/3-4年 | 30.28% |
| 深圳中邦国际工程科技顾问有限公司 | 1,921,064.66 | 2-3年 | 28.05% |
| 朱清平 | 702,367.00 | 1年以内 | 10.25% |
| 乐声荣 | 625,111.24 | 1年以内 | 9.13% |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 171,864.00 | 1-2年/2-3年 | 2.51% |
| 合计 | 5,494,336.04 | | 80.21% |

4. 长期股权投资

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|----------------|---------------------|---------------|------|---------------------|
| 深圳粤湾城市开发咨询有限公司 | 1,518,547.05 | 488.79 | | 1,519,035.84 |
| 合计 | 1,518,547.05 | 488.79 | | 1,519,035.84 |

5. 固定资产

| 固定资产 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| 电子及其他设备 | 5,624,438.50 | 83,331.79 | 39,288.17 | 5,668,482.12 |
| 运输设备 | 743,875.93 | | - | 743,875.93 |
| 合计 | 6,368,314.43 | 83,331.79 | 39,288.17 | 6,412,358.05 |
| 累计折旧 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 电子及其他设备 | 5,019,289.66 | 272,277.14 | 39,101.67 | 5,252,465.13 |
| 运输设备 | 522,101.02 | 95,806.53 | - | 617,907.55 |
| 合计 | 5,541,390.68 | 368,083.67 | 39,101.67 | 5,870,372.68 |
| 固定资产净额 | 826,923.75 | | | 541,985.37 |



6. 应付账款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|-----------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 7,666,020.00 | 37.13% | 5,063,251.42 | 27.15% |
| 1-2 年 | 3,373,251.42 | 16.34% | 6,492,640.00 | 34.82% |
| 2-3 年 | 3,346,140.00 | 16.21% | 300,000.00 | 1.61% |
| 3 年以上 | 6,261,716.26 | 30.33% | 6,791,716.26 | 36.42% |
| 合计 | 20,647,127.68 | 100.00% | 18,647,607.68 | 100.00% |

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|--------------|---------------------|-------------|---------------|
| 江西协立工程咨询有限公司 | 921,233.92 | 1-2 年/2-3 年 | 4.46% |
| 危红英 | 835,000.00 | 1 年以内/1-2 年 | 4.04% |
| 胡婷 | 835,000.00 | 1 年以内/1-2 年 | 4.04% |
| 仇顺青 | 798,000.00 | 3 年以上 | 3.86% |
| 刘敏 | 798,000.00 | 3 年以上 | 3.86% |
| 合计 | 4,187,233.92 | | 20.28% |

7. 应付职工薪酬

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 应付工资 | 7,173,047.52 | 79,193,936.91 | 78,414,794.96 | 7,952,189.47 |
| 合计 | 7,173,047.52 | 79,193,936.91 | 78,414,794.96 | 7,952,189.47 |

8. 应交税费

| 税种 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 应交城市维护建设税 | 53,048.81 | 32,030.81 |
| 应交个人所得税 | 145,190.63 | 156,258.77 |
| 应交所得税 | 993,802.03 | 1,613,287.32 |
| 应交增值税 | 746,225.68 | 464,664.98 |
| 教育费附加 | 22,735.20 | 13,727.49 |
| 地方教育费 | 15,156.80 | 9,151.66 |
| 合计 | 1,976,159.15 | 2,289,121.03 |

9. 其他应付款
(1) 账龄分析

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------|--------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 5,854,132.23 | 31.48% | 11,395,864.69 | 52.34% |
| 1-2 年 | 6,406,140.62 | 34.44% | 3,336,201.25 | 15.32% |



| | | | | |
|-----------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 2-3 年 | 1,886,758.38 | 10.15% | 2,336,168.10 | 10.73% |
| 3 年以上 | 4,451,745.42 | 23.94% | 4,702,791.16 | 21.60% |
| 合计 | 18,598,776.65 | 100.00% | 21,771,025.20 | 100.00% |

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 比例 |
|-----------|----------------------|-------------------------|---------------|
| 周诚恩 | 2,620,386.55 | 1 年以内/1-2 年 | 14.09% |
| 梁忆刚 | 2,223,904.35 | 1 年以内/1-2 年 | 11.96% |
| 徐建新 | 2,166,000.00 | 1-2 年/2-3 年 | 11.65% |
| 邓成军 | 1,784,778.33 | 1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上 | 9.60% |
| 蒋伟 | 1,672,921.57 | 1 年以内/1-2 年/3 年以上 | 8.99% |
| 合计 | 10,467,990.80 | | 56.28% |

10. 实收资本

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 比例 |
|----------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------|
| 乐铁毅 | 746,250.00 | 753,750.00 | - | 1,500,000.00 | 5.00% |
| 周亚元 | 1,492,500.00 | 1,507,500.00 | - | 3,000,000.00 | 10.00% |
| 罗云岩 | 746,250.00 | 753,750.00 | - | 1,500,000.00 | 5.00% |
| 浙江江南工程管理股份有限公司 | 11,940,000.00 | 12,060,000.00 | - | 24,000,000.00 | 80.00% |
| 合计 | 14,925,000.00 | 15,075,000.00 | - | 30,000,000.00 | 100.00% |

11. 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|---------------------|---------------------|----------|---------------------|
| 法定盈余公积 | 6,034,023.04 | 1,235,713.27 | - | 7,269,736.31 |
| 法定公益金 | 27,608.92 | - | - | 27,608.92 |
| 合计 | 6,061,631.96 | 1,235,713.27 | - | 7,297,345.23 |

12. 未分配利润

| 项目 | 本期 | 上期 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 年初未分配利润 | 52,317,210.37 | 44,052,715.99 |
| 加：本年净利润 | 12,357,132.68 | 14,738,718.76 |
| 可供分配的利润 | 64,674,343.05 | 58,791,434.75 |
| 减：提取盈余公积 | 1,235,713.27 | 1,474,224.38 |
| 对股东的分配 | 19,642,007.25 | 5,000,000.00 |
| 其他 | - | - |
| 年末未分配利润 | 43,796,622.53 | 52,317,210.37 |



(二) 利润表有关项目注释
1. 营业收入及营业成本
(1) 主营业务收入、成本

| 类别 | 主营业务收入 | | 主营业务成本 | |
|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | 本期 | 上期 | 本期 | 上期 |
| 主营业务收入 | 125,888,577.24 | 135,803,729.66 | 94,110,889.76 | 103,962,373.41 |
| 合计 | 125,888,577.24 | 135,803,729.66 | 94,110,889.76 | 103,962,373.41 |

2. 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|----------------------|---------------------|
| 工资薪金 | 5,121,240.67 | 3,777,998.23 |
| 福利费 | 1,968,201.95 | 1,099,196.38 |
| 办公室租金 | 1,026,974.43 | 659,006.61 |
| 业务招待费 | 509,142.70 | 1,066,793.49 |
| 教育经费 | 491,024.05 | 39,611.75 |
| 其他 | 1,724,133.71 | 2,435,251.77 |
| 合计 | 10,840,717.51 | 9,077,858.23 |

3. 研发费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| 职工薪酬 | 5,643,292.36 | 6,916,598.01 |
| 直接投入 | 86,166.26 | 85,496.49 |
| 其他费用 | 17,297.44 | 42,431.57 |
| 设备折旧费与长期待摊费用 | 17,124.49 | 13,320.56 |
| 委托外部研究开发费用 | - | 20,000.00 |
| 合计 | 5,763,880.55 | 7,077,846.63 |

4. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 利息支出 | - | - |
| 减：利息收入 | 262,510.85 | 81,999.82 |
| 银行手续费 | 31,985.95 | 103,728.85 |
| 保理费 | 151,068.03 | 566,880.93 |
| 合计 | -79,456.87 | 588,609.96 |

5. 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|---------------------|
| 政府补助 | 836,317.71 | 2,749,933.12 |
| 合计 | 836,317.71 | 2,749,933.12 |



6. 投资收益

| 投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 理财产品收益 | 576,100.88 | 658,645.88 |
| 损益调整 | 488.79 | 18,547.05 |
| 合计 | 576,589.67 | 677,192.93 |

7. 信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|----------------------|--------------------|
| 坏账准备 | -1,481,863.76 | -649,124.96 |
| 合计 | -1,481,863.76 | -649,124.96 |

8. 营业外收入

| 主要项目类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-----------------|-------------------|
| 固定资产清理 | 220.65 | |
| 违约金罚款 | 1,000.00 | 5,000.00 |
| 其他 | | 150,487.90 |
| 合计 | 1,220.65 | 155,487.90 |

9. 营业外支出

| 主要项目类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 罚款 | 469,693.10 | 620,480.63 |
| 其他 | 11,920.02 | 79,629.59 |
| 捐赠支出 | 6,000.00 | - |
| 滞纳金 | 1,453.24 | |
| 固定资产清理 | - | 46,971.73 |
| 合计 | 489,066.36 | 747,081.95 |

10. 所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 本期所得税费用 | 1,462,073.88 | 1,608,543.08 |
| 合计 | 1,462,073.88 | 1,608,543.08 |



(三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 项目 | 本年金额 |
|----------------------------|----------------------|
| ①将净利润调节为经营活动现金流量： | |
| 净利润 | 12,357,132.68 |
| 加：资产减值准备 | |
| 信用减值准备 | 1,481,863.76 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 368,083.67 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | |
| 使用权资产折旧 | |
| 无形资产摊销 | |
| 投资性房地产成本摊销 | |
| 长期待摊费用摊销 | 120,461.69 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -576,589.67 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | 3,395,228.98 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 3,881,664.31 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -2,188,685.74 |
| 其他 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 18,839,159.68 |
| ②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | |
| 债务转为资本 | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | |
| 融资租入固定资产 | |
| ③现金及现金等价物净变动情况： | |
| 现金的年末余额 | 70,220,353.60 |
| 减：现金的年初余额 | 55,454,972.08 |
| 加：现金等价物的年末余额 | |
| 减：现金等价物的年初余额 | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 14,765,381.52 |



深圳市邦迪工程顾问有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年09月09日成立的企业，统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为130,268,220.76元，其中：账面流动资产为127,843,755.28元，固定资产净值为541,985.37元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为49,174,253.00元，其中：账面流动负债为49,174,253.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为81,093,967.76元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为7,297,345.23元，账面未分配利润为43,796,622.53元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入125,888,577.24元；营业成本为94,110,889.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加876,537.64元，销售费用为0.00元，管理费用为10,840,717.51元，研发费用为5,763,880.55元，财务费用为-79,456.87元。

六、所有者权益变动



公司账面实收资本为30,000,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金15,075,000.00元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|------------------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 259.98% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 37.75% |
| 3 | 应收账款收款率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100% | 232.87% |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100% | 101.44% |
| 5 | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100% | 24.55% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 12.39% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 16.01% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | -7.30% |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 5.75% |



2024 年度审计报告固定资产附注期初数据分类

与上年度审计报告衔接说明

深圳市邦迪工程顾问有限公司

我所于 2025 年 3 月 5 日出具的贵公司编号为中咨旗审字[2025]第 002 号审计报告，因 2023 年度固定资产附注明细分类有误，故本年审计报告固定资产期初分类对上年度审计报告期末分类做了修正，特此说明。

| 固定资产 | 2023 审计期末数 | 2024 审计期初数 | 差异 | |
|---------|--------------|--------------|-------------|--|
| 电子及其他设备 | 5,108,781.86 | 5,624,438.50 | -515,656.64 | |
| 运输设备 | 1,259,532.57 | 743,875.93 | 515,656.64 | |
| 合计 | 6,368,314.43 | 6,368,314.43 | - | |
| 累计折旧 | 2023 审计期末数 | 2024 审计期初数 | 差异 | |
| 电子及其他设备 | 5,008,394.21 | 5,019,289.66 | -10,895.45 | |
| 运输设备 | 532,996.47 | 522,101.02 | 10,895.45 | |
| 合计 | 5,541,390.68 | 5,541,390.68 | - | |

以上修改不影响固定资产总额，对财务报表没有任何其他影响

深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

2025年4月29日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人 符传高
成立日期 2007年02月12日



本复印件仅用于本事务所出具报告使用

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年06月24日



中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 0006054

说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年十一月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

三、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

(一) 投标人纳税情况一览表

| | | | |
|-------|----------------|----------------|---------------|
| 投标人名称 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | |
| 年度 | 2022 年度 | 2023 年度 | 2024 年度 |
| 年度纳税额 | 1151.917065 万元 | 1147.804418 万元 | 970.524102 万元 |
| 总纳税额 | 3270.245585 万元 | | |
| 备注 | | | |

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

(二) 投标人纳税证明

1、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕89211号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336) 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 | 城市维护建设税 | 663,891.69 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 1,418,735.1 | 0 |
| 3 | 印花税 | 1,375.91 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 284,525.02 | 0 |
| 5 | 增值税 | 8,719,116.91 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 189,683.35 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 241,842.67 | 0 |
| 合计 | | 11,519,170.65 | 0 |
| 其中, 自缴税款 | | 10,803,119.61 | |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年-222,490.75元,2020年-196,300元,2021年1,416,695.28元,2022年10,521,266.12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765,050元(柒拾陆万伍仟零伍拾圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月30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: 522301303308384501



2、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕7642号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336)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 | 城市维护建设税 | 582,125.53 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 1,913,795 | 0 |
| 3 | 印花税 | 8,256.76 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 249,482.36 | 0 |
| 5 | 增值税 | 8,277,828.97 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 166,321.59 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 280,233.97 | 0 |
| | 合计 | 11,478,044.18 | 0 |
| | 其中,自缴税款 | 10,782,006.26 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年33,602.25元,2020年32,695.47元,2021年247,251元,2022年2,953,584.19元,2023年8,210,911.27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38,250元(叁万捌仟贰佰伍拾圆整),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2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: 522401024630345976



3、2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕115910号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336)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 | 城市维护建设税 | 486,831.53 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 2,081,559.17 | 0 |
| 3 | 印花税 | 5,224.12 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 208,642.08 | 0 |
| 5 | 增值税 | 6,550,536.37 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 139,094.72 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 233,353.03 | 0 |
| | 合计 | 9,705,241.02 | 0 |
| | 其中,自缴税款 | 9,124,151.19 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-150,896.64元,2023年2,273,779.89元,2024年7,582,357.77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259,940.88元(贰拾伍万玖仟玖佰肆拾圆捌角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月6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: 522502065206132022



四、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

(一) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

| 序号 | 获奖名称 | 颁奖单位 | 获奖时间 | 备注 |
|----|--|------------|------------------|-------|
| 1 | 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包 III 标段（2020-2021 年度国家优质工程奖获奖证书） | 中国施工企业管理协会 | 2021 年 12 月 | 国家级奖项 |
| 2 | 南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包 III、IV 标（2022-2023 年国家优质工程奖） | 中国施工企业管理协会 | 2023 年 12 月 | 国家级奖项 |
| 3 | 鸿合大厦项目施工总承包项目（2021 年度广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2021 年 12 月 16 日 | 省级奖项 |
| 4 | 澜汇城泮花园工程（2022 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2022 年 10 月 25 日 | 省级奖项 |
| 5 | 清溪雅苑（2022 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2022 年 10 月 25 日 | 省级奖项 |
| 6 | 湖畔轩（2022 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2022 年 10 月 25 日 | 省级奖项 |
| 7 | 安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4 栋商品房及 5 栋幼儿园）、（2#地块 6、7、8 栋人才房）、（3#地块公交场站）（2022 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2023 年 1 月 16 日 | 省级奖项 |
| 8 | 光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程（2023 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2023 年 09 月 27 日 | 省级奖项 |
| 9 | 峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程（2023 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2023 年 12 月 18 日 | 省级奖项 |
| 10 | 梅林 29-02 地块保障房项目（2023 年广东省建设工程优质结构奖） | 广东省建筑业协会 | 2024 年 01 月 20 日 | 省级奖项 |

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

(二) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖证明材料

1、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包 III 标段（2020-2021 年度国家优质工程奖获奖证书）



2、南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包III、IV 标（2022-2023 年国家优质工程奖）



3、鸿合大厦项目施工总承包项目（2021 年度广东省建设工程优质结构奖）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
鸿合大厦项目施工总承包项目 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）185C号

二〇二一年十二月十六日



4、澜汇城泮花园工程（2022 年广东省建设工程优质结构奖）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
澜汇城泮花园工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）175C号

二〇二二年十月二十五日



5、清溪雅苑（2022年广东省建设工程优质结构奖）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
清溪雅苑 工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）291C号

二〇二二年十月二十五日



6、湖畔轩（2022年广东省建设工程优质结构奖）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
湖畔轩 工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）164C号

二〇二二年十月二十五日



7、安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4 栋商品房及 5 栋幼儿园）、（2#地块 6、7、8 栋人才房）、（3#地块公交场站）（2022 年广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4 栋商品
房及 5 栋幼儿园）、（2#地块 6、7、8 栋人才房）、（3#地块公交场站） 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）367C 号

二〇二二年一月十六日



8、光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程（2023 年广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）115C 号

二〇二三年九月十七日



9、峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程（2023 年广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）346C 号

二〇二三年十一月十八日



10、梅林 29-02 地块保障房项目（2023 年广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
梅林29-02地块保障房建设项目设计采购施工总承包 评定为
工程（EPC）
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）543C 号

二〇二四年一月二十日



五、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

(一) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

| 序号 | 工程项目名称 | 工程规模与工程特征 | 合同额(万元) | 合同签订时间 | 工程所在地 |
|----|--|-----------------------------|-------------|-----------|--------|
| 1 | 福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理) | 建筑面积为 172690 平方米, 房屋建筑工程 | 2335.539925 | 2022.6.2 | 深圳市福田区 |
| 2 | 七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-105、T501-0106) 监理(一标段) | 建筑面积为 360630 平方米, 房屋建筑工程 | 1233.9409 | 2025.5.15 | 深圳市南山区 |
| 3 | 新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块 | 建筑面积约 232708 平方米, 房屋建筑工程 | 1025.3565 | 2024.1.26 | 深圳市宝安区 |
| 4 | 深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期) 02-01 地块监理 | 建筑面积为 511522.81 平方米, 房屋建筑工程 | 828.90 | 2025.5.15 | 深圳市南山区 |
| 5 | 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程(万科都会四季花园) | 建筑面积 189575 平方米, 房屋建筑工程 | 1503.939367 | 2020.12 | 深圳市宝安区 |

注:

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

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩: 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字

盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

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

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

(一) 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩证明资料

1、福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理)
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440304-70-03-107475004001

标段名称: 福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B/01-03 地块) (监理)

建设单位: 深圳市易理房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价: 2335.539925 万元

中标工期: 2071

项目经理(总监): 朱云鹏



本工程于 2022-05-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-05-31

查验码: 8291597772068149

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同关键页

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A
(B01-03 地块) (监理)

工程地点: 福田区华富皇岗路三星工业区

委托人: 深圳市易理房地产开发有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市易理房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理)
2. 工程地点：福田区华富皇岗路三星工业区
3. 工程规模：本项目建筑面积为 172690 平方米，其中创新型产业用房 75580 平方米（移交政府、免缴地价），小型配套商业 1000 平方米，宿舍 83010 平方米，公共配套 13100 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资
6. 工程概算投资额：175549 万元，招标部分工程概算投资额：175549 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：朱云鹏，身份证号码：430724199304205030，注册号：44025508

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：23355399.25（¥ 贰仟叁佰叁拾伍万伍仟叁佰玖拾玖元贰角伍分）。其中：



| 服务类型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|
| 工程 监 理 | | | | 2224.3237 39 | 111.21618 6 | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 05 月 30 日起至 2028 年 01 月 30 日止，总计 2071 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 05 月 30 日 起至 2026 年 01 月 29 日 止，共 1341 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 01 月 30 日 起至 2028 年 01 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



之蒋
印全

受托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



林徐
印成

2022年06月02日



合同签订时间：2022 年 06 月 02 日

2、七街坊联建大厦（T501-0104、T501-105、T501-0106）监理（一标段）
中标通知书

中标通知书

标段编号： 2208-440305-04-01-464747011001

标段名称： 七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）监理（一标段）

建设单位： 深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价： 1233.9409万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）： 张智风



本工程于 2025-02-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2025-04-29



查验码：JY20250418424705

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

合同关键页

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-105、
T501-0106) 监理(一标段)

工程地点: 深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北
角

委托人: 深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版

1/60

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：七街坊联建大厦(T501-0104、T501-0105、T501-0106)监理(一标段)

2. 工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

3. 工程规模：项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地片区，茶光路和石鼓路交界处西北角，近 13 号线和远期规划 27 号线交汇西丽高铁枢纽站。项目总投资约 390138 万元。土地用途为新型产业用地，总用地面积约为 22596.8 平方米，总建筑面积为 360630 平方米。其中 T501-0104 总用地面积 8466.96 平方米；T501-0105 总用地面积 7317.90 平方米；T501-0106 总用地面积 6811.94 平方米。容积率：T501-0104 \leq 10.53；T501-0105 \leq 13.20；T501-0106 \leq 16.62。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资 100%

6. 工程概算投资额：390138 万元，招标部分工程概算投资额：121234.01 万元

7. 其它：本项目工程范围为项目的地下室、C 塔范围的裙楼、塔楼的结构、建筑、装饰、幕墙、二次精装修等土建工程；室外园林景观工程、室外管网等室外工程、电气、给排水、通风空调、消防、智能化、泛光照明燃气、擦窗机、电梯等设备安装工程等地下室、C 塔范围及室外工程附带的所有工程内容。委托人有权调整具体工程监理服务范围划分，受托人需无条件服从。

监理范围包括但不限于：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：主体工程、建筑节能、太阳能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、装饰装修、室外总平环境、道路、绿化及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及施

工过程扬尘污染防治工作)、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

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

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

- 1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位；
- 2) 出入口道路混凝土路面硬化到位；
- 3) 基坑坡道硬化处理到位；
- 4) 全自动冲洗设备安装和使用到位；
- 5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位；
- 6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位；
- 7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

- 1) 施工工地周边 100%围挡；
- 2) 物料堆放 100%覆盖；
- 3) 出入车辆 100%冲洗；
- 4) 施工现场地面 100%硬化；
- 5) 拆迁工地 100%湿法作业；
- 6) 渣土车辆 100%密闭运输。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

4. 专用条款;

5. 通用条款;

6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张智风, 身份证号码: 362502198608092813, 注册号: 44018708

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为人民币(大写): 壹仟贰佰叁拾叁万玖仟肆佰零玖元整 (¥12339409.00), 监理酬金不含税为人民币(大写): 壹仟壹佰陆拾肆万零玖佰伍拾壹元捌角玖分 (¥11640951.89), 增值税率 6%, 税费为人民币(大写): 陆拾玖万捌仟肆佰伍拾柒元壹角壹分 (¥698457.11)。其中:

| 服务类型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服 (万元) |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 工程监理 | | | | 1175.1818 | 58.7591 | | |
| 项目管理 | | | | | | | |
| 工程监理 与项目管 理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 5 月 15 日 起至 2030 年 10 月 5 日 止, 总计 1969 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
3. 设计阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;

4. 施工阶段：自 2025 年 5 月 15 日起至 2028 年 10 月 4 日止，共 1238 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 10 月 5 日起至 2030 年 10 月 5 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

暂定施工阶段工期 1238 天，具体合同工期以本项目施工总承包合同最早开始时间到本项目施工合同最后截止时间为准，施工阶段监理起始时间以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。具体保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2025.5.15。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执 7 份。

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 B2401

邮编：518054

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行

账号：79090155200001100

电话：

传真：

电子邮箱：



合同签订时间：2025 年 5 月 15 日

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司
(盖章)

住所：深圳市南山区西丽街道朗山路 11
号同方信息港 C 座 901

邮编：518054

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-83316988

传真：/

电子邮箱：zhongbiao@szbd1992.cn



3、新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块
中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023041001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目二期A08-03地块建设工程（监理）

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：1025.356500万元

中标工期：按文件要求执行

项目经理(总监)：张杰



本工程于 2023-10-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-12-28 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-04

查验码：6499760368459499 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块建设工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人：深圳市宝实置业有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道
3. 工程规模：项目共包含 1 个地块（08-03），占地面积 32205.4 m²，总建筑面积约 232708 m²，总规划计容积率建筑面积 166068 m²，其中：人才房 157168 m²，商业 2500 m²，公共配套 6400 m²（含 18 班幼儿园），用地性质为普通居住用地。
4. 工程类别：监理类房屋建筑工程
5. 工程等级：一级
6. 投资性质：国有 100%
7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 110000 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件（如有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 招标文件及其答疑补遗；
8. 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行）；
9. 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

四、监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- (1) 勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）；
- (2) 地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）；
- (3) 主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）；
- (4) 建筑装饰装修（含精装修工程）；
- (5) 建筑屋面；
- (6) 建筑给水排水及采暖；
- (7) 建筑电气；
- (8) 智能建筑（含泛光照明）；
- (9) 通风与空调；
- (10) 电梯供货及安装；
- (11) 建筑节能；
- (12) 钢结构工程；
- (13) 玻璃幕墙工程；
- (14) 室外设施；
- (15) 园林绿化；
- (16) 门窗安装；
- (17) 人防工程；
- (18) 消防工程；
- (19) 装配式建筑；
- (20) 低碳、绿建、海绵城市；
- (21) 标识标牌；
- (22) 白蚁防治；
- (23) 前期管线和树木迁移（如有）；
- (24) 燃气工程（不含燃气专项监理工作）。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围外，还包括以下内容：

(1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合及其他 08-03 地块相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程，如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

五、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：张杰

身份证号码：410411197406163037

注册号：44017380

联系电话：13580962603

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定，不得变更。

六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为（含税）（大写）壹仟零贰拾伍万叁仟伍佰陆拾伍元（小写：10253565.00元），其中不含税金额9673174.53元，增值税580390.47元，税率6%。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同含增值税金额。

本工程监理服务酬金暂定总金额由 08-03 地块的监理服务酬金暂定金额合计构成。本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金：

（1）施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（含税）暂定为（大写）玖佰柒拾陆万伍仟叁佰元（小写：9765300.00元）。

施工阶段（含竣工验收阶段）**监理服务酬金**结算价以委托人或政府造价管理机构审定的本工程 08-03 地块监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额（除燃气工程外）作为监理服务酬金的计费基数，参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（**工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1**）的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取，下浮率为40%。

（2）保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：肆拾捌万捌仟贰佰陆拾伍元（¥ 488265.00元）。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金，包括为履行监理责任义务发生的所有费用，不论监理服务时间是否延长或暂停，工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人要求支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用（本合同所有货币均为人民币）。

4. 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税及税率。

七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为1700日历天，暂定自 2024 年 1 月 27 日起至 2028 年 9 月 22 日（**具体开工日期以委托人书面开工令为准，保修阶段自项目实际竣工之日起计算**），具体工期如下：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 970 日历天，自 2024 年 1 月 27 日起至 2026 年 9 月 23 日

止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2026 年 9 月 24 日起至 2028 年 9 月 22 日止。

八、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 26 日

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）： 宝华国际中心有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼



合同签订时间：2024 年 1 月 26 日

受托人（盖章）： 邦迪工程顾问有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）

住所：深圳市南山区同方信义港 C 栋 901



4、深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元（二期）02-01 地块监理
合同关键页

2015-020

合同编号：SZHT-GC-FW-2025-002

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更
新单元（二期）02-01 地块监理

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳内恒山混凝土有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

甲方/委托人(全称): 深圳内恒山混凝土有限公司

乙方/受托人/监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、(GB/T50319-2013, 及其更新)、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规、地方标准, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期) 02-01 地块监理
2. 工程地点: 深圳市南山区
3. 工程规模: 本工程位于深圳市南山区沙河街道, 本项目(含 02-01 地块和 02-02 地块)总投资 958095.79 万元, 其中建筑安装费 356215.03 万元, 总建筑面积为 511522.81 m²。项目分为 02-01 地块和 02-02 地块; 其中 02-01 地块开发建设用地面积 16200.4 m², 规划容积率 10.6, 总建筑面积 265852.98 m², 建筑高度 249.7m; 其中产业研发用房 106000 m², 配套宿舍 56651 m², 商业服务设施 3000 m², 公共配套设施 6400 m²(其中公交首末站 2900 m², 110 千伏附建变电站 3500 m²), 地上核增建筑面积 24616.85 m², 地下核增建筑面积 69185.13 m²; 地下停车位 919 个, 地上停车位 33 个。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 其他 100%
6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分工程概算投资额: / 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 合同补充条款;

4. 合同专用条款;

5. 投标文件(包括受托人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

7. 合同通用条款;

8. 合同附件;

①深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期)02-01 地块监理人员安排一览表及投标报价(下称“《报价清单》”);

②监理现场管理规定;

③监理单位工器具配置表;

④廉洁协议;

⑤安全生产管理协议;

⑥项目管理人员及监理仪器、设备表。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名:朱清平, 身份证号码:430724198010115035, 注册号:44018404。
总监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。

五、签约酬金

本工程所有工程监理的签约酬金暂定金额为人民币(大写):捌佰贰拾捌万玖仟元整(¥:8289000.00元),详见合同第三部分专用条款第5条“酬金的计取、支付与结算”。

六、工作期限

工程监理期限自2025年3月1日(实际开工日期以甲方书面通知时间为准)起至2031年8月31日止(实际结束日期以甲方书面通知时间为准),总计2375日历天。其中:施工阶段1645日历天(2025年3月1日~2029年8月31日),保修阶段730日历天(2029年9月1日~2031年8月31日)。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理服务。

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

3. ①本项目监理工程按两期（包括 02-01 地块、02-02 地块）招标，其中 02-02 地块开发周期、人员配置及中标金额均为暂定。

②鉴于分期开发（02-02 地块开发启动时间）存在不确定因素，合同按分期签订，本次先签 02-01 地块的合同，02-02 地块的合同结合本项目 02-02 地块开发计划于开发前 1 个月内予以签订。

③甲方有权根据工程实际需要取消与乙方签订 02-02 地块合同，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

委托人：（盖章）深圳内恒山混凝土有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路 4050 号

邮编：

法定代表人或其授权代理人

开户银行：中国银行深圳沙河支行

账号：744557930792

电话：

传真：

电子邮箱：

合同签订时间：2025 年

受托人：（盖章）深圳市邦迪工程顾问有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-83316988

传真：/

电子邮箱：13714508986@139.com

5、宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程(万科都会四季花园)
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440306-47-03-017492002001

标段名称: 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371)
(监理)

建设单位: 深圳市万三置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价: 1503.939367万元

中标工期: 1826

项目经理(总监): 金文



本工程于 2020-12-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-28

查验码: 8223592610699278

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

中标通知书时间: 2020年12月28日

合同关键页

002

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目
(宗地号: A122-0371) 监理工程
工程地点: 深圳市宝安区龙辉路与尖岗山大道中间
委托人: 深圳市万三置业有限公司
受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市万三置业有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）监理工程

2. 工程地点：宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处

3. 工程规模：本项目总占地面积 85320.53 平方米，其中：居住及商业用地 51869.87 平方米、教育用地 16301.30 平方米、无偿配建绿地面积 4000 平方米，道路面积 13149.33 平方米（其中无偿配建 4139 平方米）；居住及商业 3 宗地块容积率分别 3.4、2.8、3.4，计容面积 189575 平方米具体详见施工图纸及工程量清单。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：176441.7857 万元，招标部分工程概算投资额：123509.25 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：金文，身份证号码：220202196907250617，注册号：44013546

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟伍佰零叁万玖仟叁佰玖拾叁元陆角柒分（¥ 15039393.67）。其中：

| 服务类型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理 | | | | 1432.323207 | 71.61616 | | |
| 项目管理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 30 日起至 2025 年 12 月 31 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 30 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1096 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，双方各执捌份。

委托人：深圳市万三置业有限公司（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行深圳园博园支行
账号：44201569500052511499
电话：0755-83316988
传真：0755-83111534
电子邮箱：13714508986@139.com

合同签订时间：2020 年 12 月

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人书面说明需调离的原因且报告委托人书面审批确认。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：2023年6月27日

工程名称：万科都会四季花园（07-03 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

填写说明

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

宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371)

一、工程概况

| | | | |
|------------|---|----------|--------------------------------|
| 项目编号 | 2020-440306-47-03-01749 | 项目代码 | S-2020-K70-506060 |
| 项目名称 | 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 71523.35 m ² | 工程造价 | 44680.903301 万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地上: 2/2/7/33 层 地下: 2 层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案(2020)0930 号 | 宗地号 | A122-0371 |
| 用地规划许可证号 | 地字第 440306202000039 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2021-0032 号 |
| 施工许可证号 | 2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-01749202 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2021 年 1 月 6 日 | 验收日期 | 2023年6月27日 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | 2020-440306-47-03-01749 202 |
| 建设单位 | 深圳市万三置业有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳地质建设工程公司/深圳市大升勘测技术有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 深圳瑞豪装饰工程有限公司 | | |
| 承建单位(幕墙) | 深圳市汇诚装饰工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | / | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 黄书韵 |
| 副组长 | 黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、林雪辉、李江涛 |
| 组员 | 吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------------------------|
| 建筑工程 | 黄鑫 | 吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然 |
| 建设设备安装工程 | 李红东 | 刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟 |
| 工程质控资料 | 王书宇 | 钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03 地块）1 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03 地块）2 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03 地块）3 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03 地块）4 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-------|-------|-----|
| 1 | 李书忠 | 万科 | 项目经理 | | 李书忠 |
| 2 | 王浩 | 中建四局 | 项目经理 | | 王浩 |
| 3 | 李鑫 | 万科 | 技术负责人 | | 李鑫 |
| 4 | 周文 | 邦迪 | 总监 | | 周文 |
| 5 | 林麒麟 | 深圳地质建设工程公司 | 勘察 | | 林麒麟 |
| 6 | 余晋文 | 金顶建设 | 管理 | | 余晋文 |
| 7 | 张智凡 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 张智凡 |
| 8 | 周明 | 深圳市金顶建设安装工程有限公司 | 项目经理 | | 周明 |
| 9 | 李书忠 | 万科 | 工程师 | | 李书忠 |
| 10 | 李书忠 | 万科海外服务有限公司 | 技术负责人 | | 李书忠 |
| 11 | 李书忠 | 万科物业 | 物业 | | 李书忠 |
| 12 | 李浩 | 深圳市燃气工程集团有限公司 | 设计 | | 李浩 |
| 13 | | | | | |
| 14 | 张智凡 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总代 | 工程师 | 张智凡 |
| 15 | 肖阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | 助理工程师 | 肖阳 |
| 16 | 黄俊 | 胜华消防 | 项目负责人 | | 黄俊 |
| | 赵阳伟 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 赵阳伟 |
| | 肖阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 肖阳 |
| | 张智凡 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 张智凡 |

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | | | | | |
| 2 | 钟婷 | 万科 | 资料员 | | 钟婷 |
| 3 | 贺佳 | 中建四局 | 资料 | | 贺佳 |
| 4 | 权臣贤 | 邦通 | 资料 | | 权臣贤 |
| 5 | 程江 | 中建四局 | 质量负责人 | | 程江 |
| 6 | 郭旭彬 | 中建四局 | 技术负责人 | | 郭旭彬 |
| 7 | 王承德 | 深圳燃气设计公司 | 燃气设计 | 工程师 | 王承德 |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 程涛 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | 程涛 |
| 16 | 青正阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 助理工程师 | 青正阳 |
| | | | | | |
| | | | | | |

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期至: 至2024年6月

七、工程验收结论及备注

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

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期至: 至2025年12月



中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期至: 至2023年6月

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。
建设单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期至: 至2024年07月
2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师: [Signature]
2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年6月27日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-04-01 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

| | | | |
|----------------|---|----------|---------------------------------|
| 项目编号 | 2020-440306-47-03-01749 2 | 项目代码 | S-2020-K70-506060 |
| 项目名称 | 宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371) | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 80416.72 m ² | 工程造价 | 35727.443628 万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地上: 31/19/31/2/2/2 层 地下: 2 层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案 (2020)0930 号 | 宗地号 | A122-0371 |
| 用地规划许可证号 | 地字第 440306202000039 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2021-0032 号 |
| 施工许可证号 | 2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749204 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2021 年 1 月 6 日 | 验收日期 | 2023 年 6 月 27 日 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设 事务中心 | 监督编号 | 2020-440306-47-03-01749 204 |
| 建设单位 | 深圳市万三置业有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位 (土建) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳瑞豪装饰工程有限公司 | | |
| 承建单位 (幕墙) | 深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳瑞豪装饰工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查 单位 | / | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 黄书韵 |
| 副组长 | 黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉 |
| 组员 | 吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------------------------|
| 建筑工程 | 黄鑫 | 吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然 |
| 建设设备安装工程 | 李红东 | 刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟 |
| 工程质控资料 | 王书宇 | 钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）11 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）12 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）13 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）14 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）15 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）16 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）17 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-------|-----------------|-------|-------|-------|
| 1 | 李书子 | 万科 | 项目经理 | | 李书子 |
| 2 | 黄鑫 | 万科 | 技术负责人 | | 黄鑫 |
| 3 | 田白 | 邦迪 | 总监 | | 田白 |
| 4 | 王浩 | 中建四局 | 项目经理 | | 王浩 |
| 5 | 林煜辉 | 深圳地铁建设工程有限公司 | 勘察 | | 林煜辉 |
| 6 | 余斌斌 | 余项建设 | 管理 | | 余斌斌 |
| 7 | | | | | |
| 8 | 李川书 | 大中勘测 | 勘察 | | 李川书 |
| 9 | 姚军 | 深圳燃气工程监理单位 | 燃气监理 | | 姚军 |
| 10 | apapu | 筑博设计股份有限公司 | 项目负责人 | | apapu |
| 11 | 李浩 | 深圳市燃气工程设计公司 | 设计 | | 李浩 |
| 12 | 王永德 | 深圳燃气设计公司 | 燃气设计 | 工程师 | 王永德 |
| 13 | 周明 | 深圳市金顶建设监理有限公司 | 项目经理 | | 周明 |
| 14 | 张智华 | 深圳市轨道交通工程顾问有限公司 | 总代 | 工程师 | 张智华 |
| 15 | 赵阳伟 | 深圳市轨道交通工程顾问有限公司 | 专监 | | 赵阳伟 |
| 16 | 黄俊 | 胜泽消防 | 项目负责人 | | 黄俊 |
| | 李阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | 助理工程师 | 李阳 |
| | 张智华 | 深圳市轨道交通工程顾问有限公司 | 专监 | | 张智华 |
| | 白阳 | 深圳市轨道交通工程顾问有限公司 | 专监 | | 白阳 |

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | | | | | |
| 2 | 舒婷 | 万科 | 资料员 | | 舒婷 |
| 3 | 贺佳 | 中建四局 | 资料员 | | 贺佳 |
| 4 | 杨运波 | 邦迪 | 资料员 | | 杨运波 |
| 5 | 程宇工 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 质量负责人 | | 程宇工 |
| 6 | 李旭彬 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 技术负责人 | | 李旭彬 |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 程涛 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | 程涛 |
| 16 | 熊理 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | 助理工程师 | 熊理 |
| | | | | | |
| | | | | | |

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

七、工程验收结论及备注

注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月

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

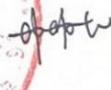
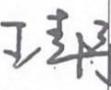


姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月

| | |
|---|---|
| 建设单位 审查 情况 | 经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  注册号: 440135408 有效期: 2025.09.21 2023年6月27日 |
| 监理单位(公章): 总监理工程师: | 设计单位(公章): 单位(项目)负责人:  2023年6月27日 |
| 施工单位(公章): 单位(项目)负责人:  | 勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:  2023年6月27日 |





深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-05 地块）

验收日期：

2023.6.27

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

填写说明

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

一、工程概况

| | | | |
|----------------|---|----------|--------------------------------|
| 项目编号 | 2020-440306-47-03-01749 2 | 项目代码 | S-2020-K70-506060 |
| 项目名称 | 宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371) | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 91493.01 m ² | 工程造价 | 39973.100768 万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地上: 25/31/31/31/3 层 地下: 2 层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案 (2020)0930 号 | 宗地号 | A122-0371 |
| 用地规划许可证号 | 地字第 440306202000039 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2021-0032 号 |
| 施工许可证号 | 2020-440306-47-03-01 749201/2020-440306-47-0 3-01749203 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2021 年 1 月 6 日 | 验收日期 | 2023.6.27 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设 事务中心 | 监督编号 | 2020-440306-47-03-01749 203 |
| 建设单位 | 深圳市万三置业有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位 (土建) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳瑞豪装饰工程有限公司 | | |
| 承建单位 (幕墙) | 深圳市汇诚装饰工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查 单位 | / | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 黄书韵 |
| 副组长 | 黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉 |
| 组员 | 吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------------------------|
| 建筑工程 | 黄鑫 | 吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然 |
| 建设设备安装工程 | 李红东 | 刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟 |
| 工程质控资料 | 王书宇 | 钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05 地块）5 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05 地块）6 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05 地块）7 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05 地块）8 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05 地块）9 栋幼儿园

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | 李书海 | 万科 | 项目经理 | | 李书海 |
| 2 | 王浩 | 中国建筑管道工程局有限公司 | 项目经理 | | 王浩 |
| 3 | 吴白 | 深圳邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 高工 | 吴白 |
| 4 | 黄鑫 | 万科 | 技术负责人 | | 黄鑫 |
| 5 | 林雪辉 | 深圳地质工程建设局 | 勘察 | 高工 | 林雪辉 |
| 6 | 余新武 | 深圳市金顶建设 | 管理 | | 余新武 |
| 7 | 李伟 | 深圳市轨道交通集团 | 项目经理 | 高工 | 李伟 |
| 8 | 李伟 | 深圳市燃气集团股份有限公司 | 燃气管理 | 高工 | 李伟 |
| 9 | 张博 | 深圳市燃气集团股份有限公司 | 燃气管理 | | 张博 |
| 10 | 张博 | 张博设计股份有限公司 | 设计 | 高工 | 张博 |
| 11 | 张博 | 张博设计股份有限公司 | 设计 | 一级建造师 | 张博 |
| 12 | 周明 | 深圳市金顶建设 | 燃气管理 | | 周明 |
| 13 | 吴颖 | 万科 | 工程师 | 工程师 | 吴颖 |
| 14 | 张博 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总代 | 工程师 | 张博 |
| 15 | 张博 | 万科 | 工程师 | 工程师 | 张博 |
| 16 | 王承德 | 深圳燃气设计公司 | 燃气设计 | 工程师 | 王承德 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | | | | | |
| 2 | 钟婷 | 万科 | 资料员 | | 钟婷 |
| 3 | 贾佳 | 中建四局 | 资料员 | | 贾佳 |
| 4 | 杨良安 | 科迪 | 资料员 | | 杨良安 |
| 5 | 程宇王 | 中国建筑第三工程有限公司 | 质量负责人 | | 程宇王 |
| 6 | 郭旭阳 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 技术负责人 | | 郭旭阳 |
| 7 | 王永德 | 深圳燃气设计公司 | 燃气设计 | 工程师 | 王永德 |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 程涛 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | 程涛 |
| 16 | 肖巴阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 助理工程师 | 肖巴阳 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月

七、工程验收结论及备注

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

姓名: 林雪辉
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月

姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月

姓名: 王浩
注册号: 粤111131324972(00)
有效期: 2023.12.24

姓名: 王季博
注册号: 粤144181908775(00)
有效期: 2023.01.09

姓名: 金文
注册号: 44013546
有效期: 2025.09.21

| | |
|---------------------------------|---|
| 建设 单位 审查 情况 | 经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年6月27日) |
| 建设 单位 (公章): 单位(项目)负责人: | 姓名: 钟锦招 注册号: 4401841-108 有效期: 至2024年07月 |
| 监理单位(公章): 总监理工程师: | 设计单位(公章): 单位(项目)负责人: |
| 施工单位(公章): 单位(项目)负责人: | 勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: |

2023年6月27日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

| | | | |
|------------|---|----------|----------------------------|
| 项目编号 | 2020-440306-47-03-017492 | 项目代码 | S-2020-K70-506060 |
| 项目名称 | 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371) | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 31000 m ² | 工程造价 | 11928.22004 万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 7 层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案(2020)0930 号 | 宗地号 | A122-0371 |
| 用地规划许可证号 | 地字第 440306202000039 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2021-0031 号 |
| 施工许可证号 | 2020-440306-47-03-01749201/ 2020-440306-47-03-01749205 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2021 年 1 月 6 日 | 验收日期 | 2023年6月27日 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | 2020-440306-47-03-01749205 |
| 建设单位 | 深圳市万三置业有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳地质工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 深圳瑞豪装饰工程有限公司 | | |
| 承建单位(幕墙) | 深圳市汇诚装饰工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | / | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 黄书韵 |
| 副组长 | 王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉 |
| 组员 | 文勋、彭峰、王孝博、胡爱、张桓瑞、廖棋超、梁文轩、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、陈瑛、叶佐竞、潘涛、冯哲、何广东、邓宇飞、林经欣、周明、彭小华、张道品 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|----|--------------------------------------|
| 建筑工程 | 文勋 | 左人宇、钟锦招、胡爱、金文、张桓瑞、廖棋超、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然 |
| 建设设备安装工程 | 彭峰 | 梁文轩、刘永安、陈瑛、冯哲、彭小华、邓宇飞、周明、张道品 |
| 工程质控资料 | 钟婷 | 贺佳、任晓艳、赵淑森、王欢、王强、黄宝云 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项 | 共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | 李书子 | 万科 | 项目经理 | | 李书子 |
| 2 | 李书 | 万科 | 技术负责人 | | 李书 |
| 3 | 田白 | 万科 | 总监 | | 田白 |
| 4 | 王浩 | 中建四局 | 项目经理 | | 王浩 |
| 5 | 林耀辉 | 深圳地质建设工程公司 | 勘察 | | 林耀辉 |
| 6 | 余青川 | 金顶建设 | 管理 | | 余青川 |
| 7 | 张永 | 深圳市燃气工程监理有限公司 | 燃气监理 | | 张永 |
| 8 | | | | | |
| 9 | 李书 | 万科 | 勘察 | | 李书 |
| 10 | 张永 | 张博设计咨询有限公司 | 项目负责人 | | 张永 |
| 11 | 周明 | 深圳市金顶建设有限公司 | 项目经理 | | 周明 |
| 12 | 姜涛 | 深圳市燃气工程设计有限公司 | 燃气设计 | | 姜涛 |
| 13 | | | | | |
| 14 | 张旭瑞 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总代 | 工程师 | 张旭瑞 |
| 15 | 赵阳伟 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 赵阳伟 |
| 16 | 黄俊 | 胜泽设计院 | 项目负责人 | | 黄俊 |
| | 肖阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | 助理工程师 | 肖阳 |
| | 张睿凡 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 张睿凡 |
| | 肖阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专监 | | 肖阳 |

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | 钟婷 | 万科 | 资料员 | | 钟婷 |
| 2 | 贺佳 | 中建四局 | 资料员 | | 贺佳 |
| 3 | 胡运贤 | 邦迪 | 资料员 | | 胡运贤 |
| 4 | 程宇王 | 中国建筑第三工程局有限公司 | 质量负责人 | | 程宇王 |
| 5 | 郭旭彬 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 技术负责人 | | 郭旭彬 |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 程涛 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | 程涛 |
| 16 | 袁正阳 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监 | 助理工程师 | 袁正阳 |
| | | | | | |
| | | | | | |

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王浩
粤111131324972(00)
建筑
2023.12.24
中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王李博
粤144181908775(00)
建筑
2023.01.09
中国建筑第四工程局有限公司

经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 钟锦招
注册号: 1401841-108
有效期: 至2024年07月

建设
单位
审查
情况
单位(项目)负责人: 李书忠

2023年6月27日

| | |
|--|---------------------------------------|
| 监理单位(公章): 总监理工程师: 2023年6月27日 | 设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023年6月27日 |
| 施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 王浩 王李博 2023年6月27日 | 勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023年6月27日 |

六、参与本项目人员配备情况

(一) 项目管理班子人员配备表

| 序号 | 拟任项目机构岗位职务 | 姓名 | 技术职称 | 专业特长 | 执业资格类别 | 注册/登记专业 | 注册/登记证 书编号 | 监理服务 工作年限 | 进退场时间 |
|----|------------|-----|-----------|----------|-----------------------------|------------------|------------------------|--------------|-------------------------|
| 1 | 项目负责人（总监） | 邓小湖 | 高级 工程师 | 建筑工程 | 国家注册 监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | 44011076 | 26 | 全过程参与 |
| 2 | 土建专业负责人 | 胡 邦 | 工程师 | 建筑 工程 | 广东省专业监理 工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B21071109 | 12 | 按施工进度分 阶段进场、保 修阶段 |
| 3 | 安装专业负责人 | 孙兆宇 | 工程师 | 给 排水 | 广东省专业监理 工程师 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | B18110687 | 26 | 按施工进度分 阶段进场、保 修阶段 |
| 4 | 安全监理工程师 | 周玉杰 | / | 建筑 工程 | 广东省专业监理 工程师、广东省安 全监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | B21030080 A20120116 | 12 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 5 | 专业监理工程师 | 刘洪锋 | 工程师 | 建筑 工程 | 广东省专业监理 工程师 | 房屋建筑工程 | B21060699 | 13 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 6 | 专业监理工程师 | 易金钢 | / | 建筑 工程 | 广东省专业监理 工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B16100053 | 19 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 7 | 专业监理工程师 | 莫 斌 | / | 装饰 工程 | 广东省专业监理 工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B19020136 | 19 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 8 | 驻预制厂监理员 | 吴来德 | / | 装配式 | 广东省专业监理 工程师 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | B21080417 | 9 | 裙楼及主体结 构施工 |
| 9 | 监理员 | 宋 波 | 助理 工程师 | 建筑 工程 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | C23090387 | 20 | 按施工进度分 阶段进场、保 修阶段 |

| | | | | | | | | | |
|----|------------|-----|-----------|-------|------------|------------------|-----------|---|----------------|
| 10 | 监理员 | 范世炎 | / | 通风与空调 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | C23100122 | 3 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 11 | 监理员 | 张令正 | / | 建筑工程 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | C23080321 | 3 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 12 | 资料员 | 列晓畅 | / | 建筑设计 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | C23110100 | 4 | 全过程参与 |
| 13 | 借调至委托人办公人员 | 郭梦梵 | / | 建筑工程 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | C24060089 | 4 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 14 | 借调至委托人办公人员 | 陈基 | 助理 工程师 | 建筑工程 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | C24090303 | 5 | 按施工进度分 阶段进场 |
| 15 | 借调至委托人办公人员 | 黄杰杰 | / | 建筑电气 | 广东省 监理员 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | C24100256 | 2 | 按施工进度分 阶段进场 |

2026年_01月_05日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于 15 人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（3 人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025 年 6 月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

(二) 项目管理班子人员相关证明材料

1、项目负责人(总监)邓小湖
执业证书

使用有效期: 2025年09月03日
- 2026年03月02日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 邓小湖

性别: 男

出生日期: 1975年07月26日

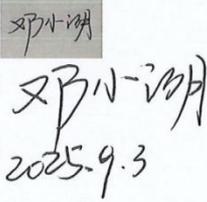
注册编号: 44011076

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年05月11日

注册专业: 市政公用工程
房屋建筑工程



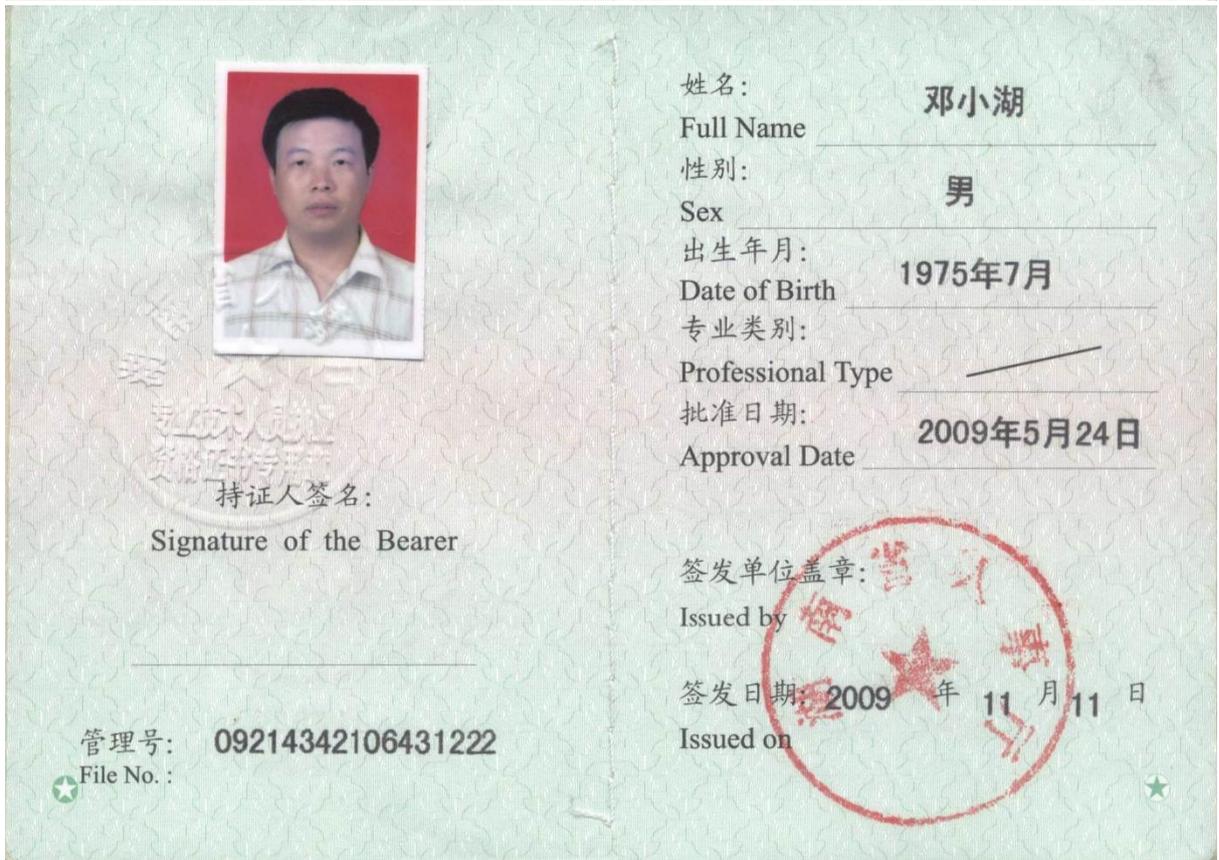
个人签名: 

签名日期: 2025.9.3



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

发证日期: 2025年03月13日



职称证书（高级工程师）

广东省职称证书

姓名：邓小湖

身份证号：430111197507260730



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001189678

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



2、土建专业负责人胡邦
执业证书

| | |
|---|--|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| 广东省专业监理工程师证书 | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2021年07月21日 | 姓名：胡邦 |
| | 性别：男 |
| | 身份证号：430623199011116411 |
| | 专业 1：房屋建筑工程 |
| | 专业 2：市政公用工程 |
| 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 | |
| 有效期至：2027年07月20日 | |
| 证书编号：B21071109 |  R01410L3 |

职称证书

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 胡邦
性别 男
身份证号 430623199011116411
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233010100007927



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



3、安装专业负责人孙兆宇
执业证书



职称证书



4、安全监理工程师周玉杰 执业证书



5、土建监理工程师刘洪锋
执业证书

| | |
|---|---|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| 广东省专业监理工程师证书 | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2011年08月20日 |  |
| | 姓 名： 刘洪锋 性 别： 男 身份证号： 440921198910168371 专 业 1： 房屋建筑工程 专 业 2： 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至： 2027年06月10日 |
| 证书编号： B21060699 |  M9P91501 |

职称证书

广东省职称证书

姓名：刘洪锋

身份证号：440921198910168371



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003116589

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

6、市政监理工程师易金钢 执业证书

| | |
|---|--|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| 广东省专业监理工程师证书 | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2016年10月30日 | 姓 名： 易金钢 |
| | 性 别： 男 |
| | 身份证号： 422324197902026437 |
| | 专 业 1： 房屋建筑工程 |
| | 专 业 2： 市政公用工程 |
| 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | |
| 有效期至： 2028 年 04 月 20 日 | |
| 证书编号： B16100053 |  S4H0H6X2 |

7、精装修监理工程师莫斌
执业证书

| | |
|---|--|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| 广东省专业监理工程师证书 | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。 | |
|  | 姓 名： 莫斌 |
| | 性 别： 男 |
|  | 身份证号： 430922198107100057 |
| | 专 业 1： 房屋建筑工程 |
| 广东省建设监理协会 2019年01月30日 | 专 业 2： 市政公用工程 |
| | 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 |
| 证书编号： B19020136 | 有效期至： 2028年01月29日 |
| |  X8N1E6Z2 |

8、驻预制厂监理员吴来德
执业证书

| | |
|---|---|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| 广东省专业监理工程师证书 | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2021年08月02日 |  |
| | 姓名： 吴来德 性别： 男 身份证号： 62232219940925021X 专业 1： 房屋建筑工程 专业 2： 机电安装工程 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至： 2027 年 08 月 01 日 |
| 证书编号： B21080417 |  A7X4E8HS |

9、监理员宋波 执业证书

广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：宋波
性别：男
身份证号：513621198102055293
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 09 月 10 日

广东省建设监理协会
2023 年 09 月 11 日

证书编号：C23090387



H2S0A5D6

职称证书



评审或认定机构：
扬州市广陵区专业技术人员职称工作领导小组办公室

专业技术资格：
助理工程师

姓名 宋波
性别 男
身份证号 513621198102055293
工作单位 扬州拓洲建筑安装工程有限
公司
证书编号 YZC2019400C0120012

发证机关
(印章)
2019年11月30日
职称专用章



江苏人社



扬州人社

10、监理员范世炎
执业证书

| | |
|---|---|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| <h3>广东省监理员证书</h3> | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2023年10月07日 | 姓 名： 范世炎 |
| | 性 别： 男 |
| | 身份证号： 440883199908080811 |
| | 专 业 1： 房屋建筑工程 |
| | 专 业 2： 机电安装工程 |
| 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | |
| 有效期至： 2026年10月06日 | |
| 证书编号： C23100122 |  S0M7M1E2 |

11、监理员张令正 执业证书



12、资料员列晓畅
执业证书

| | |
|---|---|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| <h2>广东省监理员证书</h2> | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2023年10月31日 | 姓名：列晓畅 |
| | 性别：女 |
| | 身份证号：440981200101150821 |
| | 专业 1：房屋建筑工程 |
| | 专业 2：机电安装工程 |
| 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 | |
| 有效期至：2026年10月30日 | |
| 证书编号：C23110100 |  P6O5R2Y0 |

13、借调至委托人办公人员郭梦梵
执业证书

| | |
|---|--|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| <h3>广东省监理员证书</h3> | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2024年05月31日 | 姓 名： 郭梦梵 |
| | 性 别： 男 |
| | 身份证号： 441621200011013215 |
| | 专 业 1： 房屋建筑工程 |
| | 专 业 2： 机电安装工程 |
| | 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 |
| | 有效期至： 2027年05月30日 |
| 证书编号： C24060089 |  B4G5T1L2 |

14、借调至委托人办公人员陈基
执业证书

| | |
|---|---|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| <h3>广东省监理员证书</h3> | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2024年09月11日 |  |
| | 姓 名： 陈基 |
| | 性 别： 男 |
| | 身份证号： 440902199907101251 |
| | 专 业 1： 房屋建筑工程 专 业 2： 市政公用工程 |
| 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | |
| 有效期至： 2027年09月10日 | |
| 证书编号： C24090303 |  TSV8L0P2 |

职称证书

广东省职称证书

姓名：陈基
身份证号：440902199907101251



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

证书编号：2303006116592
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



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

15、借调至委托人办公人员黄杰杰
执业证书

| | |
|---|--|
|  广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION | |
| <h3>广东省监理员证书</h3> | |
| 本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。 | |
|  广东省建设监理协会 2024年10月11日 | 姓名：黄杰杰 |
| | 性别：男 |
| | 身份证号：45140220030117203X |
| | 专业 1：房屋建筑工程 |
| | 专业 2：机电安装工程 |
| 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 | |
| 有效期至：2027年10月10日 | |
| 证书编号：C24100256 |  Q1J3Y4L8 |

七、投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况

(一) 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表

| 序号 | 工程项目名称 | 工程规模与工程特征 | 合同额(万元) | 竣工日期 | 工程所在地 |
|----|--|--|---------|------------|--------|
| 1 | 百果园总部大楼项目建设工程监理 | 总建筑面积 25000 平方米, 投资 20000 万元, 房屋建筑工程。 | 165.75 | 2024.01.12 | 深圳市盐田区 |
| 2 | 七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-0105、T501-0106) 主体工程 II 标段 | 拟建场地基坑面积 19857 平方米, 基坑周长 570 米, 基坑深度 15.9 米, 房屋建筑工程。 | 288.00 | 2025.11.28 | 深圳市南山区 |
| / | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

注:

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

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

2、业绩数量上限为 3 项, 若超过 3 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

(二) 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来监理业绩证明资料

1、百果园总部大楼项目建设工程监理
中标通知书

中标通知书

致：深圳市邦迪工程顾问有限公司

百果园总部大楼项目建设工程监理服务的招标，经我司评定，确定你司为本建设工程监理服务中标人，中标价为（人民币）小写：1,370,650.00 元，大写：壹佰叁拾柒万零陆佰伍拾元整。

工期 23 个月，具体开工日期以项目部通知为准。服务质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，请与我司联系合同签订和办理有关进场手续，并在 2020 年 12 月 24 日前按照招标文件和中标人的投标文件及投标书澄清与招标人签订本招标建设工程监理服务合同。

招标单位：深圳百果数字产业园有限公司

(盖单位章)

2020 年 12 月 21 日



合同关键页

编号: CCDC-BGY-GC-004

百果园总部大楼项目
建设工程监理合同

工程名称: 百果园总部大楼项目建设工程监理

工程地点: 深圳市盐田区海山街道

委托人: 深圳百果数字产业园有限公司

监理人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

甲方（委托人）：深圳百果数字产业园有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G368046

乙方（监理人）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001922440336

按照中华人民共和国有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就百果园总部大楼项目建设工程监理事项协商一致，订立本合同，双方遵照执行。

1、工程概况

1.1 工程名称：百果园总部大楼项目建设工程监理

1.2 工程地点：深圳市盐田区海山街道

1.3 工程规模：百果园总部大楼项目规划用地面积 3233.86 m²，总建筑面积约 2.5 万平米。

1.4 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 2 亿；

监理服务内容

2、服务范围（包括但不限于）

百果园总部大楼项目主体建安工程及配套设施（室外管网、围墙、大门、道路、垃圾收集站、场坪绿化等）的施工、二次装修全过程监理服务。包括但不限于质量、进度、造价、安全控制、合同、信息管理，及与项目相关的组织协调，竣工验收后保修期的协调管理跟踪。监理工作内容包括但不限于：

2.1 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则。协助甲方与承建商编写开工报告，协助甲方办理开工手续；

2.2 熟悉工程设计文件，组织施工图纸会审；

2.3 参加第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

2.4 审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

- 2.5 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- 2.6 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- 2.7 施工合同管理。督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调甲方和承建商之间的关系；
- 2.8 审核承建商或甲方提供的材料、构配件和设备的数量、质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；督促、检查设备安装、调试情况；
- 2.9 协调施工过程中与本工程有关的各方关系、各种纠纷；
- 2.10 控制及审核工程量、工程进度、质量和投资，督促、检查承建商落实施工安全、文明保证措施；在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报甲方；
- 2.11 审查施工方提交的施工进度计划，核查施工方对施工进度计划的调整；
- 2.12 经甲方同意，签发工程暂停令和复工令；
- 2.13 工程投资控制主要工作内容包括如下：
 - 2.13.1 编制资金使用计划；
 - 2.13.2 确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，审核工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际工程量；
 - 2.13.3 配合工程变更、现场签证涉及的工程造价变化的审核，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
 - 2.13.4 按承包合同的规定审核承包人申报的当期实际完成工程内容和实物工作量及其提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；同时并配合中间支付审核；
 - 2.13.5 配合业主或其委托的造价咨询公司完成对承包人申报的工程竣工结算的协助性审查，审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 2.14 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，签发工程付款凭证；
- 2.15 督促承建商整理合同文件和技术档案资料、办理竣工验收及其备案手续；
- 2.16 组织甲方和工程承包人进行工程竣工验收，乙方签署竣工验收意见；
- 2.17 审查施工方提交的竣工结算申请并报委托人；

2.18 编制、整理工程监理归档文件并报委托人；

2.19 保修阶段监理的主要内容为负责组织检查工程状况，参与鉴定质量责任，督促承建商回访、监督保修直至达到规定的质量标准；

2.20 其他前述 2.1 至 2.19 项虽未涉及、但《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013) 及国家和地方现行监理已经涵盖的工作。

3、合同价款

3.1 本项目建设工程监理服务费暂定含税总价为 (小写)¥ 1,370,650.00 元, (大写)人民币 壹佰叁拾柒万零陆佰伍拾 元整 (其中包含增值税税款, 增值税税率为 6%), 其中不含税价款为 (小写)¥ 1,293,066.04 元。

3.2 监理服务费计费约定:

监理服务费=含税固定单价 x 建筑面积, 最终按规划许可证面积按实结算。

| 监理服务费按面积 | | | | | | |
|----------|-------|------------|--------------|------------|----|----|
| 序号 | 项目 | 含税固定单价 (元) | 暂定建筑面积 (平方米) | 总计 (元) | 税率 | 备注 |
| 1 | 监理服务费 | 54.826 | 25000 | 1370650.00 | 6% | |

另附: 监理服务费按配置人员: 作为甲方审核报价标准

| 监理服务费按配置人员 | | | | | | |
|------------|----------|-------------|---|------------|----|------------------------|
| 序号 | 现场监理岗位名称 | 含税人工月单价 (元) | 月 | 金额 (元) | 税率 | 备注 |
| 1 | 总监监理工程师 | | | | 6% | 监理机构人员配置 (开工至竣工备案) |
| 2 | 土建专监 | | | | 6% | |
| 3 | 水电专监 | | | | 6% | |
| 4 | 资料员 | | | | 6% | |
| 5 | 电专监 | | | | 6% | 监理机构人员配置 (装饰装修阶段至竣工备案) |
| 6 | 总计 | | | 1370650.00 | | |

注: 监理单位拟派项目监理人员必须经过甲方面试通过后方可上岗, 否则予以更换。

3.3 上述监理服务费是指乙方按本合同约定完成本工程全过程监理服务(包括但不限于项目施工、机电设备安装以及工程保修阶段的监理服务)的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务所需的全部费用(含合理成本、税金及利润等一切费用)。包括但不限于乙方人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、工程中断导致的重新进退场费、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其他不可预见费用。监理服务费不因汇率、税率、物价、国家或地方政府关于监理服务收费规定的变动、工程复杂程度、施工环境等任何因素而变化。

3.4 甲方有权将任何必要的监理服务范围和内容取消,并从合同总价中扣除相应的价款,乙方不得因此要求甲方支付任何费用、损失等。

3.5 如施工过程中出现长时间停工状态且乙方人员不在现场实行监理职责,则支付费用日期及工期作相应顺延。

3.6 在本合同签署后及履行过程中,因乙方公司纳税人类型变更,或国家政策变化,导致乙方增值税税率(征收率)变化的处理原则:(1)如增值税税率(征收率)提高,则本合同约定的总价款金额不变,其中的不含税价款金额相应调减。(2)如增值税税率(征收率)降低,则本合同约定的不含税价款金额不变,本合同总价款金额相应调减。(3)增值税税率(征收率)多次变化的,应在上一次调整后的总价款的基础上按照(1)或者(2)的原则重新调整本合同总价款。

4、付款方式

4.1 本合同不设预付款,按工程进度每两个月支付监理服务费,支付方式为监理服务每满两个月且经甲乙双方共同确认后,甲方应在乙方提供相应金额且真实有效的增值税专用发票及付款申请后10个工作日内支付前两个月监理服务费。支付款额按以下公式计算:支付款额=规划许可证所记载的建筑面积*固定单价*(2个月/总工期月数)*80%。

4.2 本工程竣工验收完成且乙方提供相应金额且真实有效的增值税专用发票及付款申请后10个工作日内支付至暂定合同价款的85%,竣工结算办理完毕且乙方提供相应金额且真实有效的增值税专用发票及付款申请后10个工作日内支

付至合同价款的 95%，工程竣工结算办理完毕且保修期结束乙方提供相应金额且真实有效的增值税专用发票及付款申请后 10 个工作日内支付至合同价款的 100%。

4.3 甲方收到乙方提交的合法、真实、有效的增值税专用发票及有关付款文件后，甲方将工程款直接汇入合同约定的乙方帐户内。否则甲方不予支付工程款。

4.4 甲方发票信息如下：

单位名称：深圳百果数字产业园有限公司

税 号：91440300MA5G368046

单位地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心（一期）A 座 6 层 6A-71

电话号码：0755-86542097

开户银行：招商银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账户：755949952510101

4.5 监理服务费结算条件为对应结算期内，监理报告、记录等监理资料按时提交且内容完整准确，监理工作妥善完成，否则，甲方有权延期结算及相应扣款。

5、工期

5.1 监理服务期由项目开工令所记载的开工日期至工程保修期满之日，其中施工阶段的监理服务期限暂定为 23 个月，以实际工期为准；工程保修期的监理服务期限为自本项目竣工验收合格手续完备之日起算 2 年。开工日期以甲方签发开工令所记载的日期为准。

5.2 乙方必须充分响应甲方的工期要求，甲方对工期的调整或工期拖延，监理服务期也应作相应调整或顺延，但属正常的监理服务，甲方不为此另外增加监理费用。乙方已在报价时考虑实际施工工期调整等原因造成的风险。

6、质量标准要求

合格标准，满足甲方现场管理要求，达到质量、造价、进度、安全预期控制目标。

7、甲方的权利和义务

7.1 甲方应向乙方支付监理服务费。

7.2 甲方应当在双方约定的时间内免费向乙方提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。甲方向乙方提供工程开工批件、工程图纸、工程招标文件、工程投标文件、工程合同、与本工程有关材料、构配件、生产厂家名录、协作单位的名录等。工程资料提供时间：具体时间双方另行协商，但不影响乙方正常工作为前提条件。

7.3 甲方应在 7 天内对乙方书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

7.4 甲方应常驻代表 梁哲 联系电话：13632766490，负责与乙方联系。

7.5 甲方应当将授予乙方的监理权利，以及乙方主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的第三人/承包本工程的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

7.6 乙方如要调换用于本项目的监理人员，均须事先书面通知甲方，得到甲方书面同意后方可更换。

7.7 甲方有权要求乙方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

7.8 当甲方发现乙方人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换乙方人员，情节严重的，甲方有权单方面终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任；

8、乙方的权利和义务

8.1 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向甲方提出建议；

8.2 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向甲方提出书面报告。

8.3 检查施工方资质条件、工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格，向甲方提出书面报告。

8.4 征得甲方同意，乙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向甲方作出书面报告。

8.5 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

8.6 乙方按合同约定派出监理工作需要的监理机构及人员，向甲方报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成本合同约定监理范围内的业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向甲方报告监理工作。

8.7 乙方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为甲方提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

8.8 乙方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因乙方过失而造成甲方的经济损失，乙方应当向甲方承担赔偿责任。

8.9 乙方驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。乙方违反此约定并造成甲方经济损失的，乙方应参照本合同 8.8 款赔偿甲方损失。

8.10 乙方应对在执业过程中所知悉的甲方商业秘密严加保密，本合同履行期间和本合同终止后，除依法律规定或经甲方书面同意外，乙方不得将所知悉的商业秘密和甲方提供的资料向任何第三人泄露。如果乙方违反保密义务，并给甲方造成损失的，乙方需承担全部损失的赔偿责任。

项目总监：邓小湖

8.11 乙方在投标报价中已考虑工程建设进度的推迟或延误导致监理服务期的延长，乙方不应以此向甲方提出增加费用的要求。

8.12 乙方派驻本工程的总监理工程师为 邓小湖 联系电话：135 1086 2156。

8.13 乙方提供的监理服务不符合合同约定的要求，经甲方催告仍不能达到合同约定要求的，甲方有权不支付不符合部分的监理服务费，并有权解除本合同，构成其他违约责任的，乙方应同时承担其他违约责任。

8.14 乙方应当具备签订与履行本合同的资质与能力，并保证其签订与履行本合同不损害甲方及任何第三方的合法权益，否则，甲方有权解除本合同，要求乙方退还已支付费用，并按合同暂计总价的 30% 向甲方支付违约金，不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

12、合同生效、终止、解除

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 乙方协助甲方办理完竣工验收并移交监理资料手续，本合同即终止。

12.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前书面通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

12.4 当甲方认为乙方无正当理由而又未履行监理义务时，可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若甲方发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。乙方按本合同约定承担违约责任。

12.5 变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

12.6 甲乙双方协商一致，可以解除本合同，合同解除后，乙方应做好监理资料移交工作，按甲方要求在 7 日内将乙方设施和人员撤出现场。因乙方未经甲方许可擅自撤场时，应赔偿由此给甲方造成的一切损失。对于乙方已完成工作量对应部分的监理服务费，在乙方撤出现场并办理有关确认手续后，甲方应在乙方提供相应金额且真实有效的增值税专用发票及付款申请后 20 日内向乙方结算支付完毕。

12.7 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

13、合同的份数

13.1 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，具同等法律效力。

14、合同附件

附件 1： 监理管理办法

甲方名称:

深圳百果数字产业园有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人: (签字)

余英

住所:

开户银行:

银行帐号:

乙方名称:

深圳市邦迪工程顾问有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人: (签字)

徐成林

住所:

开户银行:

银行帐号:

2024年1月15日

合同补充协议一

2023-011

合同编号: CCDC-BGY-GC-004-补 1

百果园总部大楼项目建设工程监理合同
补充协议一

委托人 (甲方): 深圳百果数字产业园有限公司

监理人 (乙方): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

经甲乙双方协商, 特制订《百果园总部大楼项目建设工程监理合同补充协议一》, 本补充协议作为《百果园总部大楼项目建设工程监理合同》(合同编号: CCDC-BGY-GC-004) 不可分割的一部分, 与《百果园总部大楼项目建设工程监理合同》(以下简称“主合同”) 具有同等的法律效力。主合同中与本补充协议互相矛盾冲突时, 以本协议为准。经双方友好协商, 补充协议条款如下:

一、工期调整: 原合同施工阶段的监理服务期限为 23 个月, 根据项目实际进展, 预计调增 7 个月, 结算时以实际工期为准。

二、服务费调整: 预计增加 286850 元。具体如下表。

| 序号 | 现场监理岗位名称 | 原合同含税人工月单价 (元/月) | 调增时间 (月) | 合计 (元) | 备注 |
|----|---|------------------|----------|--------|-------------|
| 一 | 施工阶段 (2023 年 2 月 14 日至 2023 年 6 月 13 日) | | | | |
| 1 | 总监监理工程师 | | 4 | | 调增时间以实际工期为准 |
| 2 | 土建专监 | | 4 | | |
| 3 | 水电专监 | | 4 | | |
| 4 | 资料员 | | 4 | | |
| | 小计 | | | 210200 | |

| | | | | |
|------|---------------------------------|--|--------|-------------|
| 二 | 配合竣工验收阶段（2023年6月14日至2023年9月13日） | | | |
| 1 | 总监监理工程师 | | 3 | 调增时间以实际工期为准 |
| 2 | 资料员 | | 3 | |
| 小计 | | | 76650 | |
| 三、合计 | | | 286850 | |



三、该部分增加服务费付款方式：每两个月支付监理服务费。支付款额=实际在岗人员*该人员含税人工月单价*该人员在岗月度数*80%。

四、其他未约定事宜按原合同《百果园总部大楼项目建设工程监理合同》的约定执行。

五、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，经双方签字盖章后生效，均具有同等效力。



甲方：(盖章)

法人代表(签名):

签订日期: 2023年3月14日



乙方：(盖章)

法人代表(签名):

签订日期: 2023年3月14日



验收证明相关文件与合同工程名称不一致变更文件

关于工程名称的说明

我司与深圳市邦迪工程顾问有限公司于 2021 年 1 月签订的《百果园总部大楼项目建设工程监理合同》合同（合同编号：CCDC-BGY-GC-004），位于盐田区海山街道深盐路南面，总建筑面积 27544.53 平方米，建筑高度 99.8 米，总投资 1.9 亿元。监理合同所列工程名称为百果园总部大楼项目建设工程监理。

1、土石方、基坑支护阶段：取得《建筑工程施工许可证》（证书序列号：2021-0246）、竣工验收形成《房屋建筑工程竣工验收报告》，所列工程名称为大生鲜产业数字科技中心重点产业项目土石方、基坑支护工程。

2、主体阶段：取得《建筑工程施工许可证》（证书序列号：2021-1765）、竣工验收形成《房屋建筑工程竣工验收报告》，所列工程名称为百果园科技大厦主体工程。

上述所列的 3 个工程名称均系同一项目。且项目总监为邓小湖，身份证：430111197507260730，注册证书号：00334936。

特此说明！

深圳百果数字产业园有限公司

2025 年 10 月 30 日



竣工验收报告

房屋建筑工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2024 年 01 月 12 日

工程名称：百果园科技大厦主体工程

验收日期：2024 年 1 月 12 日

建设单位：深圳百果数字产业园有限公司
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

| | | | |
|---------------|----------------------------|---------------|------------------------|
| 工程名称 | 百果园科技大厦主体工程 | | |
| 工程地址 | 深圳市盐田区海山街道深盐路与临海路交汇处南侧 | | |
| 结构类型 | 框架-剪力墙 | 建筑面积 | 27544.53m ² |
| 栋/层 | 1/20 | 工程造价 | 14131.1348 万元 |
| 施工许可证号 | 2020-440308-52-03-01753403 | 开工日期 | 2021.10.08 |
| 监督单位 | 深圳市盐田区工程质量安全监督中心 | 监督编号 | 2021-005B |
| 质量责任主体 | | | |
| 主体类型 | 主体名称 | | 资质证号 |
| 建设单位 | 深圳百果数字产业园有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察研究院有限公司 | | B144046787 |
| 设计单位 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | | A244000308 |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | E244004590 |
| 总承包单位 | 江苏省华建建设股份有限公司 | | D132015856 |
| 分包单位 | 基坑支护 | / | |
| | 桩基 | / | |
| | 防水 | 江苏省华建建设股份有限公司 | D132015856 |
| | 门窗幕墙 | 深圳广晟幕墙有限公司 | D244117105 |
| | 消防 | 高力建设集团有限公司 | D244167365 |
| | 园林 | 广东鑫基建设集团有限公司 | D244127079 |
| | 燃气 | / | |
| | 高低压配电 | 深圳市超业电力科技有限公司 | D344129062 |
| | 智能化 | 深圳市大山智能技术有限公司 | D344085807 |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|--|
| 组 长 | 陈永坤 |
| 副组长 | 何颖端、韩斌、勘察、邓小湖、李浩 |
| 组 员 | 陈艺丰、段亚玲、赵同伟、刘恒珍、刘洁、刘江虹、邓仁贵、李八宏、刘小粤、袁琴、高芳鹏、邓楚生、雷云 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|--------|-----|----------------------------|
| 土建工程 | 邓小湖 | 陈彦志、郑钢锋、李树炎、邓楚生、雷云、刘洁 |
| 给排水工程 | 陈万里 | 雷蕾、高芳鹏、李浩、袁琴、陈艺丰、赵同伟、冯诚 |
| 电气工程 | 常洪龙 | 易雍江、李八宏、刘小粤、刘恒珍 |
| 通风空调工程 | / | |
| 质量控制资料 | 刘先发 | 段亚玲、周小换、马强、赵晨晖、孟盈盈、邱伶俐、陈施兰 |

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含于分部内容的说明:

| 序号 | 项目名称 | 包含的子分部内容 |
|----|-------|---|
| 1 | 地基基础 | 土方、地下防水; |
| 2 | 主体结构 | 混凝土结构、砌体结构; |
| 3 | 装饰装修 | 幕墙、门窗、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、涂饰(外墙)、细部; |
| 4 | 建筑屋面 | 基层与保护、隔热、防水与密封、细部; |
| 5 | 建筑给排水 | 室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)、室外给排水; |
| 6 | 通风空调 | 送、排风、防排烟; |
| 7 | 建筑电气 | 变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气; |
| 8 | 智能建筑 | 火灾自动报警、综合布线、防雷及接地; |
| 9 | 建筑节能 | 围护系统节能、电气动力节能; |
| 10 | 电梯工程 | (电力驱动的曳引); |
| 11 | 室外工程 | 室外道路、室外环境(绿化); |

第 3 页 共 9 页

五峰建设集团有限公司

(三) 工程质量评定(二)

| 项目名称 | 质量控制资料 核查结果 | 安全和使用功能 核查及抽查结果 | 观感质量 检查结果 | 验收 意见 |
|----------|-------------------------|---|--|----------|
| 地基 基础 | 共 10 项, 经核查符合规定 10 项 | 共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 主体 结构 | 共 12 项, 经核查符合规定 12 项 | 共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 装饰 装修 | 共 12 项, 经核查符合规定 12 项 | 共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 19 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 建筑 屋面 | 共 7 项, 经核查符合规定 7 项 | 共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 给水 排水 | 共 7 项, 经核查符合规定 7 项 | 共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 通风 空调 | 共 4 项, 经核查符合规定 4 项 | 共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 建筑 电气 | 共 7 项, 经核查符合规定 7 项 | 共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 智能 建筑 | 共 4 项, 经核查符合规定 4 项 | 共核查 0 项, 符合规定 0 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 建筑 节能 | 共 6 项, 经核查符合规定 6 项 | 共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 电梯 工程 | 共 4 项, 经核查符合规定 4 项 | 共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |
| 室外 工程 | 共 10 项, 经核查符合规定 10 项 | 共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项 | 共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项 | 合格 |

第 4 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月 01 日

(四) 验收人员签名(1):

| 主体类别 | 单位名称 | 职务 (专业) | 姓名 | 签名 (与身份证一致) | |
|------|-----------------|---------------------|------|------------------|--|
| 建设单位 | 深圳百果数字产业园有限公司 | 项目负责人 | | 何颖端 | |
| | | 现场工程师 | 土建 | 陈艺丰 | |
| | | | 给排水 | | |
| | | | 电气 | | |
| | | | 通风空调 | / | |
| | | | 资料 | 段亚玲 | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察研究院有限公司 | 项目负责人 (注册土木(岩土)) | 全永庆 | | |
| 设计单位 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 项目负责人 (注册建筑师) | | 韩斌 | |
| | | 设计工程师 | 建筑 | 陈彦志 | |
| | | | 结构 | 陈振明 | |
| | | | 给排水 | 雷蕾 | |
| | | | 电气 | 易雍江 | |
| | | | 通风空调 | / | |
| | | | 景观 | 陈彦志 | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 项目总监 (注册监理工程师) | 邓小湖 | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 监理工程师 | 土建 | 郑钢锋 邓楚生 雷云 | |
| | | | 给排水 | 陈万里 高芳鹏 | |
| | | | 电气 | 常洪龙 | |
| | | | 通风空调 | / | |
| | | | 资料 | 刘先发 | |
| | | 土建监理工程师 | 李树炎 | | |

项目总监：邓小湖

(四) 验收人员签名(2):

| 主体类别 | 单位名称 | 职务 (专业) | 姓名 | 签名 (与承诺书一致) | |
|-------|-----------------|-----------------|------|-----------------|-----|
| 总承包单位 | 江苏省华建建设股份有限公司 | 单位技术负责人 | 朱靖 | 朱靖 | |
| | | 项目经理 (注册建造师) | 李浩 | 李浩 | |
| | | 项目技术负责人 | 刘洁 | 刘洁 | |
| | | 质量主任 | 顾龙华 | 顾龙华 | |
| | | 现场工程师 | 土建 | 赵俊 | 赵俊 |
| | | | 给排水 | 赵同伟 | 赵同伟 |
| | | | 电气 | 刘恒珍 | 刘恒珍 |
| | | | 通风空调 | / | |
| | | | 资料 | 周小换 | 周小换 |
| | | 分包单位 | 基坑支护 | 项目经理 (注册建造师) | / |
| 桩基 | 项目经理 (注册建造师) | | / | | |
| 园林 | 项目经理 (注册建造师) | | 袁琴 | 袁琴 | |
| 门窗幕墙 | 项目经理 (注册建造师) | | 刘江虹 | 刘江虹 | |
| 消防 | 项目经理 (注册建造师) | | 邓仁贵 | 邓仁贵 | |
| 空调 | 项目经理 (注册建造师) | | / | | |
| 燃气 | 项目经理 (注册建造师) | | / | | |
| 高低压配电 | 项目经理 (注册建造师) | | 李八宏 | 李八宏 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | |
|------|---------------|-----------------|-----|-----|
| 智能建筑 | 深圳市大山智能技术有限公司 | 项目经理 (注册建造师) | 刘小粤 | 刘小粤 |
|------|---------------|-----------------|-----|-----|

(五) 工程档案核查情况

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

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

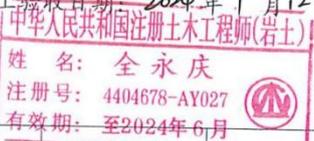
(六) 各专项验收结论

| 序号 | 专项验收 | 结论 |
|----|-----------|----|
| 1 | 人防工程 | 合格 |
| 2 | 特种设备 | 合格 |
| 3 | 防雷装置 | 合格 |
| 4 | 海绵设施 | 合格 |
| 5 | 通信工程配套 | 合格 |
| 6 | 有线电视网络设施 | / |
| 7 | 无障碍设施 | 合格 |
| 8 | 住宅光纤到户 | / |
| 9 | 住宅信报箱 | / |
| 10 | 绿色建筑 | 合格 |
| 11 | 新能源汽车充电设施 | 合格 |
| 12 | 城建档案 | 合格 |
| 13 | 燃气工程 | / |
| 14 | 其它专项 | / |
| | | |
| | | |

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和功能使用核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程~~质量等级评定~~为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2024年1月12日。



| 建设单位 | 勘察单位 | 设计单位 | 监理单位 | 总承包单位 |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) | 项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) | 项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) | 项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) | 项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) |
| | | | | |
| | | | | |
| 2024年1月12日 (盖章日期) | 2024年1月12日 (盖章日期) | 2024年1月12日 (盖章日期) | 2024年1月12日 (盖章日期) | 2024年1月12日 (盖章日期) |

说明:

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

项目总监: 邓小湖

2、七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）主体工程 II 标段
合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、
T501-0106）主体工程 II 标段监理服务

工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

委 托 人：深圳市大沙河建设投资有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）主体工程II标段监理服务

2. 工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

3. 工程规模：七街坊联建项目（以下简称项目）由南山区政府遴选的高科技企业以及南山区政府共同投资开发建设。总用地面积约为 22598.78 平方米，规定总建筑面积 298990 平方米，拟建场地±0.0 标高为 1956 黄海高程+ 23 米，场地现状标高为 18.8 米~23.36 米，最大相对高差为 2.04 米，设有三层地下室，局部 4 层地下室，基坑底标高为 7.9 米、2.9 米，基坑面积 19857 平方米，基坑周长 570 米，基坑深度 13.8~15.9 米。

场地东侧为石鼓路，周边有若干树木，路边有路灯、电力、给水、雨水、燃气、污水及电信管线，场地西侧有在建地铁 13 号线及规划科苑路隧道；场地南侧为茶光路，路边有电力、给水、雨水、燃气、污水及电信管线；场地北侧为规划路，还未建设。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资 100%

6. 工程概算投资额：390138.95 万元，招标部分工程概算投资额：19000 万元

7. 其它：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、基础工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理）、竣工验收等全过程监理。

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

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位；

2) 出入口道路混凝土路面硬化到位；

3) 基坑坡道硬化处理到位；

4) 全自动冲洗设备安装和使用到位；

- 5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位；
- 6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位；
- 7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

- 1) 施工工地周边 100%围挡；
- 2) 物料堆放 100%覆盖；
- 3) 出入车辆 100%冲洗；
- 4) 施工现场地面 100%硬化；
- 5) 拆迁工地 100%湿法作业；
- 6) 渣土车辆 100%密闭运输。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：张立斌，身份证号码：513723198007060017，注册号：44020809

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰捌拾捌万元整（¥ 2880000.00 元）。其中：

| 服务类型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理 | | | | 288.00 | / | | |
| 项目管理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 12 月 25 日起至 2025 年 01 月 27 日止，总计 400 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 12 月 25 日起至 2025 年 01 月 27 日止，共 400 日历天；
5. 保修阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2023 年 12 月。
2. 订立地点： 深圳市南山区。
3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执 7 份。

委托人：深圳市大沙河建设投资有限
公司（盖章）
住所：深圳市南山区南头街道大新路
198 号马家龙创新大厦 B2401
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行
账号：79090155200001100
电话：0755-86728393
传真：/
电子邮箱：DSHJTGS2022@163.com



受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市南山区西丽街道朗山路 11 号同方
信息港 C 座 901
邮编：518054
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博
园支行
账号：44201569500052511499
电话：0755-83316988
传真：/
电子邮箱：zhongbiao@szbd1992.cn



验收证明相关文件与合同工程名称不一致变更文件

深圳市大沙河建设投资有限公司

关于“2022 年招拍挂 T501-0104、T501-0105、 T501-0106 新型产业用地项目办理施工许可证 情况说明

南山区住房和城乡建设局：

位于南山区石鼓路西侧及茶光路北侧的【七街坊联建大厦
(T501-0104、T501-0105、T501-0106) 主体工程 II 标段】项目
由深圳市大沙河建设投资有限公司（以下简称“我司”）负责实
施建设，我司为确保项目的顺利进行，对办理施工许可证存在问
题进行情况说明。

项目具体情况如下：

1、七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）主体
工程 II 标段与以下三个项目 2022 年招拍挂 T501-0104、
T501-0105、T501-0106 新型产业用地项目为同一个项目。

2、七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）
主体工程 II 标段，合同总造价 16159.705729 万元、安全文明施
工费 435.737912 万元、暂列金额 793.644522 万元、专业工程暂
估价金额 600.000000 万元。

3、2022 年招拍挂 T501-0104、T501-0105、T501-0106 新型
产业用地项目造价划分如下表所示：

— 1 —

| 项目名称 | 合同总造价(万元) | 工程名称 | 专项造价 | 金额(万元) |
|--|--------------|---------------------------|-----------------|-------------|
| 七街坊联建大厦(T501-0104、T501-0105、T501-0106)主体工程II标段 | 16159.705729 | 2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目 | 合同造价 | 6054.998141 |
| | | | 基坑支护及土石方工程合同总造价 | 3848.032736 |
| | | | 工程桩合同总造价 | 1523.500743 |
| | | | 安全文明施工费 | 163.269820 |
| | | | 暂列金额 | 297.376461 |
| | | | 专业工程暂估价金额 | 224.818381 |
| | | | 合同造价 | 5233.268010 |
| | | | 基坑支护及土石方工程合同总造价 | 3324.083610 |
| | | | 工程桩合同总造价 | 1316.744863 |
| | | 安全文明施工费 | 141.112302 | |
| | | 暂列金额 | 257.019191 | |
| | | 专业工程暂估价金额 | 194.308044 | |
| | | 合同造价 | 4871.439578 | |
| | | 基坑支护及土石方工程合同总造价 | 3094.256290 | |
| | | 工程桩合同总造价 | 1225.705053 | |
| | | 安全文明施工费 | 131.355790 | |
| | | 暂列金额 | 239.248870 | |
| | | 专业工程暂估价金额 | 180.873575 | |

综上，特请示贵局予以支持!

深圳市大沙河建设投资有限公司
(盖建设单位公章)
2025年5月23日



(联系方式: 仝晓嵩 电话: 15820409569)



建筑工程施工许可证

工程编号: 2208-440305-04-01-46474701

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

特发此证



发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局

日期: 2023年12月25日

工程管理专用章

证书序列号: 2023-2118

| | | | |
|--------|--|--------|------------|
| 建设单位 | 深圳市大沙河建设投资有限公司(代建), 深圳市杰恩创意设计股份有限公司, 深圳惠泰医疗器械股份有限公司 | | |
| 工程名称 | 2023年深圳市南山区留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程基坑支护及土方工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市南山区留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程(深圳华声医疗技术股份有限公司) | | |
| 建设规模 | 8466.96 (平方米) | | |
| 设计单位 | 深圳市市政设计研究院有限公司 | | |
| 施工单位 | 中建科工集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-12-25 | 合同竣工日期 | 2025-01-27 |
| 备注 | 项目经理: 陈振林 注册证书号: 粤1442016201637468 项目总监: 邓小湖 注册证书号: 00334936 范围: 基坑支护;土石方; | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2024-03-07项目总监由张立斌(44020809)变更为邓小湖(00334936) | | |

注意事项:

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

项目总监变更为邓小湖

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2025年11月28日

工程名称：2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目桩基础工程

验收日期：2025年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市大沙河建设投资有限公司（代建单位）



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------------------------|--------|-------------|------|---------------|
| 工程名称 | 2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目桩基础工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区西丽街道留仙洞总部基地七街坊 | 建筑面积 | 0 | 工程造价 | 1523.500743万元 |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上: | / | 层 |
| | / | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2208-440305-04-01-46474705-2025-0628 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2024年04月30日 | 验收日期 | 2025年11月28日 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2024113 | | |
| 建设单位 | 深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位) | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建科工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中建科工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | | |



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 全晓嵩 |
| 副组长 | 陈振林、邓小湖、郑勇芳、申杰 |
| 组员 | 董浩、刘洪域、陈武海、卢庆、黄伟达、陈海云、张喜、李岳云、林志攀、魏建峰、门春树 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------------------------|
| 建筑工程 | 董浩 | 陈武海、卢庆、黄伟达、陈海云、张喜、李岳云、林志攀、门春树 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 刘洪域 | 刘先发、陈永银 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

 GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|------------------|---------|-------|----|
| 1 | 仝晓嵩 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 项目经理 | | |
| 2 | 董浩 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 3 | 刘洪斌 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 4 | 陈武海 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 5 | 郑勇芳 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 6 | 门春树 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目技术负责人 | 助理工程师 | |
| 7 | 申杰 | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 8 | 魏建峰 | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | 结构负责人 | 高级工程师 | |
| 9 | 邓小湖 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | 高级工程师 | |
| 10 | 张喜 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监代表 | 中级工程师 | |
| 11 | 李岳云 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | / | |
| 12 | 林志攀 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | / | |
| 13 | 刘先发 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 资料员 | / | |
| 14 | 陈振林 | 中建科工集团有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 15 | 卢庆 | 中建科工集团有限公司 | 生产经理 | 助理工程师 | |
| 16 | 黄伟达 | 中建科工集团有限公司 | 项目技术负责人 | 中级工程师 | |
| 17 | 陈海云 | 中建科工集团有限公司 | 项目质量负责人 | 中级工程师 | |
| 18 | 陈永钡 | 中建科工集团有限公司 | 资料员 | / | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位（公章）：



单位(项目)负责人：

Handwritten signature

2025. 年1月28日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位) : (建设单位)

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



2025 年 1 月 28 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：(建设单位)

位于深圳市南山区 2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选：
 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

项目总监：邓小湖



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：(建设单位)

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选：

单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：(建设单位)

位于深圳市南山 区 2022年招拍挂T501-0104新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选：
 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位(项目)负责人：
(公章)



孔建峰

2025 年 11 月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2025年11月28日

工程名称：2022年招拍挂T501-0105新型产业用地项目桩基础工程

验收日期：2025年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市大沙河建设投资有限公司（代建单位）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

| | | | | |
|------------|--------------------------------------|--------|------------|-------------------------------|
| 工程名称 | 2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程 | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区西丽街道留仙洞总部基地七街坊 | 建筑面积 | 0 | 工程造价 1316.7 44863 万元 |
| 结构类型 | 桩基础 | 层数 | 地上: | / 层 |
| | 桩基础 | | 地下: | / 层 |
| 施工许可证号 | 2208-440305-04-01-46474704-2025-0618 | 监理许可证号 | / | |
| 开工日期 | 2024年04月30日 | 验收日期 | 2025年1月28日 | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2024114 | |
| 建设单位 | 深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位) | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | | |
| 总包单位 | 中建科工集团有限公司 | | | |
| 承建单位(土建) | 中建科工集团有限公司 | | | |
| 承建单位(设备安装) | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 全晓嵩 |
| 副组长 | 陈振林、邓小湖、郑勇芳、申杰 |
| 组员 | 董浩、刘洪域、陈武海、卢庆、黄伟达、陈海云、张喜、李岳云、林志攀、魏建峰、门春树 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------------------------|
| 建筑工程 | 董浩 | 陈武海、卢庆、黄伟达、陈海云、张喜、李岳云、林志攀、门春树 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 刘洪域 | 刘先发、陈永锟 |

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

 GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|------------------|---------|-------|----|
| 1 | 全晓嵩 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 项目经理 | | |
| 2 | 董浩 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 3 | 刘洪域 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 4 | 陈武海 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 5 | 郑勇芳 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 6 | 门春树 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目技术负责人 | 助理工程师 | |
| 7 | 申杰 | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 8 | 魏建峰 | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | 结构负责人 | 高级工程师 | |
| 9 | 邓小湖 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | 高级工程师 | |
| 10 | 张喜 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监代表 | 中级工程师 | |
| 11 | 李岳云 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | / | |
| 12 | 林志攀 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | / | |
| 13 | 刘先发 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 资料员 | / | |
| 14 | 孟祥 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 监理员 | / | |
| 15 | 山义洋 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 监理员 | / | |
| 16 | 张文杰 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 监理员 | / | |
| 17 | 陈振林 | 中建科工集团有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 18 | 卢庆 | 中建科工集团有限公司 | 生产经理 | 助理工程师 | |
| 19 | 黄伟达 | 中建科工集团有限公司 | 项目技术负责人 | 中级工程师 | |
| 20 | 陈海云 | 中建科工集团有限公司 | 项目质量负责人 | 中级工程师 | |
| 21 | 陈永银 | 中建科工集团有限公司 | 资料员 | / | |
| 22 | 刘涛 | 中建科工集团有限公司 | 工区长 | / | |
| 23 | 陈志敏 | 中建科工集团有限公司 | 质量员 | / | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年1月28日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：（建设单位）

位于深圳市南山区 2022年招拍挂T501-0105新型产业用地项目桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
（公章）



2027年/月/日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0105新型产业用地项目桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

项目总监：邓小湖



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：(建设单位)

位于深圳市南山 区 2022年招拍挂T501-0105新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选：
 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：邦嘉芳
单位(项目)负责人：邦嘉芳
(公章) 4404826-37035
有效期：至2028年5月

2015年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0105新型产业用地项目桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2025年11月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2025年11月28日

工程名称：2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程

验收日期：2025年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市大沙河建设投资有限公司（代建单位）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

 GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------------------------|--------|--------------|------|---------------|
| 工程名称 | 2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区西丽街道留仙洞总部基地七街坊 | 建筑面积 | 0 | 工程造价 | 1225.705053万元 |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上: | / | 层 |
| | / | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2208-440305-04-01-46474706-2025-0629 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2024年04月30日 | 验收日期 | 2025年11月 28日 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2024115 | | |
| 建设单位 | 深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位) | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建科工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中建科工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | | |



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 仝晓嵩 |
| 副组长 | 陈振林、邓小湖、郑勇芳、申杰 |
| 组员 | 董浩、刘洪域、陈武海、卢庆、黄伟达、陈海云、张喜、李岳云、林志攀、魏建峰、门春树 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------------------------|
| 建筑工程 | 董浩 | 陈武海、卢庆、黄伟达、陈海云、张喜、李岳云、林志攀、门春树 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 刘洪域 | 刘先发、陈永银 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

 GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|------------------|---------|-------|----|
| 1 | 全晓嵩 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 项目经理 | | |
| 2 | 董浩 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 3 | 刘洪域 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 4 | 陈武海 | 深圳市大沙河建设投资有限公司 | 工程师 | | |
| 5 | 郑勇芳 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 6 | 门春树 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目技术负责人 | 助理工程师 | |
| 7 | 申杰 | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 8 | 魏建峰 | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | 结构负责人 | 高级工程师 | |
| 9 | 邓小湖 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | 高级工程师 | |
| 10 | 张喜 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 总监代表 | 中级工程师 | |
| 11 | 李岳云 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | / | |
| 12 | 林志攀 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | / | |
| 13 | 刘先发 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 资料员 | / | |
| 14 | 陈振林 | 中建科工集团有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 15 | 卢庆 | 中建科工集团有限公司 | 生产经理 | 助理工程师 | |
| 16 | 黄伟达 | 中建科工集团有限公司 | 项目技术负责人 | 中级工程师 | |
| 17 | 陈海云 | 中建科工集团有限公司 | 项目质量负责人 | 中级工程师 | |
| 18 | 陈永锜 | 中建科工集团有限公司 | 资料员 | / | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| | | | | | |



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位（公章）



单位（项目）负责人

2025年11月28日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：(建设单位)

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选：
 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



2025年11月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：(建设单位)

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程 工程(请勾选：
 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

项目总监：邓小湖



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)；（建设单位）

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大沙河建设投资有限公司(代建单位)：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 2022年招拍挂T501-0106新型产业用地项目桩基础工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



张士军

2025年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

(一) 人才安居集团 2022 年度优秀供应商



(二) 装配式管理证明材料
1、企业装配式荣誉相关资料



我司是深圳市建筑产业化协会的唯一一家监理单位，并且是副会长单位。

2016年、2019年被深圳市建筑产业化协会授予“优秀企业”单位称号，2017年度优秀会员单位，2020年、2021年、2024年授予“先进集体”单位称号。









我司监理的“哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程”和“金域领峰花园”荣获“2017年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“深国际万科和雅轩”荣获“2019年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“南山科技创新中心(留仙洞六街坊)”荣获“2020年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“万科都会四季花园”荣获“2021年度深圳市建筑产业化示范工程”称号，“光明科学城拆迁安置房项目”，荣获“2022年度深圳市建筑产业化示范工程”称号。









2023年9月14日深圳市建筑产业化协会授予深圳邦迪“深圳新型建造二十年，行业建功模范企业”



2017年“深圳市建筑产业化协会”对关于对“深建规[2017]3号”配套文件参编单位及个人的表扬信。

深圳市建筑产业化协会

深建产协（2017）13号

关于对“深建规〔2017〕3号”配套文件 参编单位及个人的表扬信

各会员单位：

为保障深圳市装配式建筑项目的技术认定工作规范有序，受深圳市住房和建设局委托，由协会组织编制深圳市装配式建筑设计阶段技术认定相关配套文件。

协会对此高度重视并立即成立编制组，并组织会员单位深圳市万科房地产有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、筑博设计股份有限公司、**深圳市邦迪工程顾问有限公司**、湖南省建筑工程集团总公司共同参编。编制过程中，甘生宇、赵晓龙、许丰、陈立民、**朱清平**、张迪云六位协会专家委员会专家积极配合编制组工作，贡献专业智慧，确保了配套文件编制工作按时按

- 1 -

量完成，为《深圳市住房和建设局关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》（深建规（2017）3号）的正式出台奠定了良好的基础，得到市住建局的高度肯定。

2017年1月文件正式出台后，在3-4月进行了多次宣贯培训，同时在数个装配式建筑项目的技术认定过程中得到了参建各方、行业同仁的一致肯定，取得了良好的社会反响。值此“五四”青年节之际，协会对参与配套文件编写的五家会员单位及六位专家提出公开表扬，并报以衷心地感谢。

近年来，经过政府、协会及企业的共同努力，深圳市建筑产业化行业形成了“凝心聚力，同促变革”的良好氛围。衷心期望各会员单位以此为榜样，积极支持及配合协会工作。协会将继续秉承“服务企业、服务行业、服务政府”的宗旨，与会员单位一道，为推进深圳市建筑产业化的健康可持续发展贡献力量。

深圳市建筑产业化协会
2017年5月4日



深圳市建筑产业化协会聘请我司朱清平同志为专家委员会资深专家。

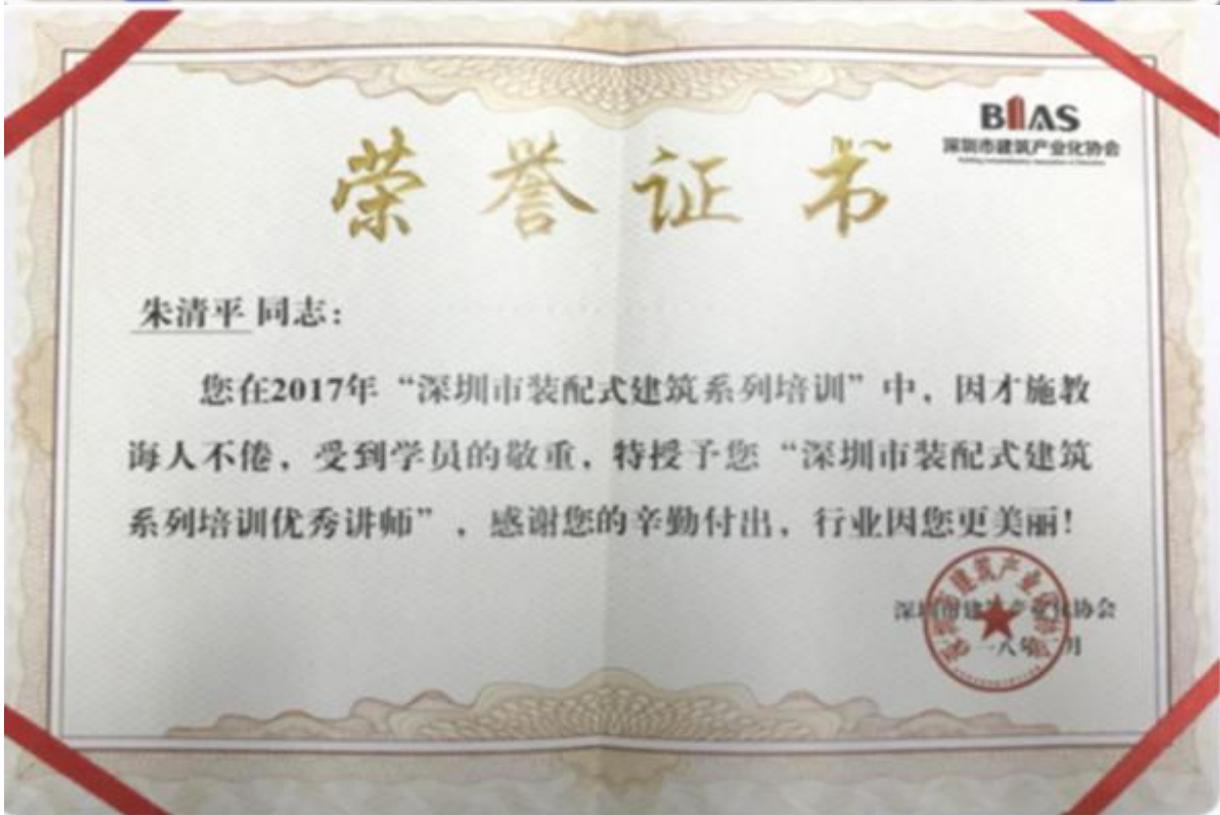
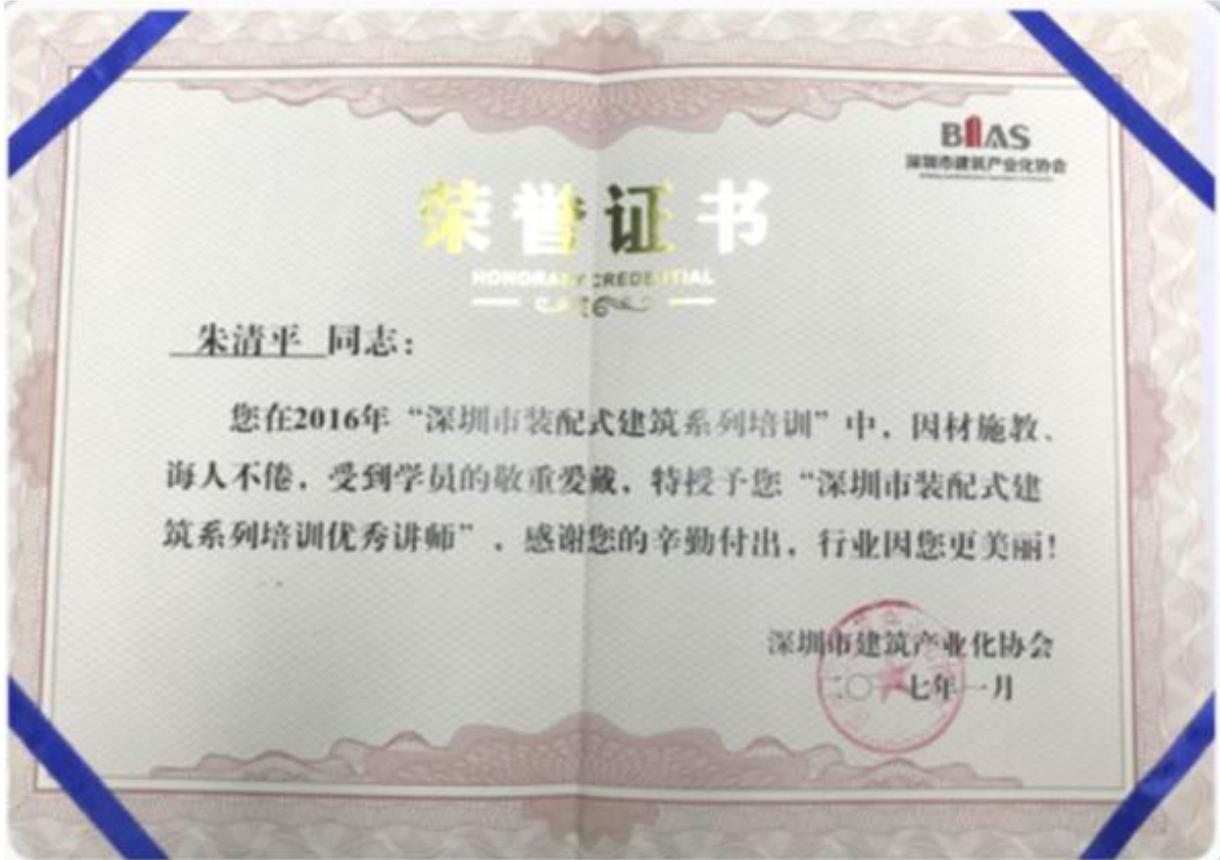


深圳市建筑产业化协会聘请我司朱承宇、王艳刚、梁忆刚同志为专家委员会专家。





深圳市建筑产业化协会颁发朱清平同志“深圳市装配式建筑系列培训优秀讲师”证书。



深圳市建筑产业化协会颁发朱清平同志“深圳市装配式建筑优秀专家”证书。



郭建国同志荣获《2019 年度深圳市建筑产业化行业优秀项目经理》称号



2、参与编写的产业化相关标准和规程

《广东省房屋建筑工程装配式施工质量安全监督管理办法（暂行）》

《预制混凝土构件生产企业星级评定标准》

《深圳市装配式建筑设计阶段技术认定相关配套文件》

《深圳市装配式项目案例汇编》

《灌浆套筒剪力墙安装施工技术标准》

《预制混凝土构件验收标准》

《深圳市建筑工程铝合金模板施工技术规范》



(1) 深圳市住房和建设局关于邀请参编装配式施工质量安全监督管理办法的函

深圳市住房和建设局

深圳市住房和建设局关于邀请参编装配式 施工质量安全监督管理办法的函

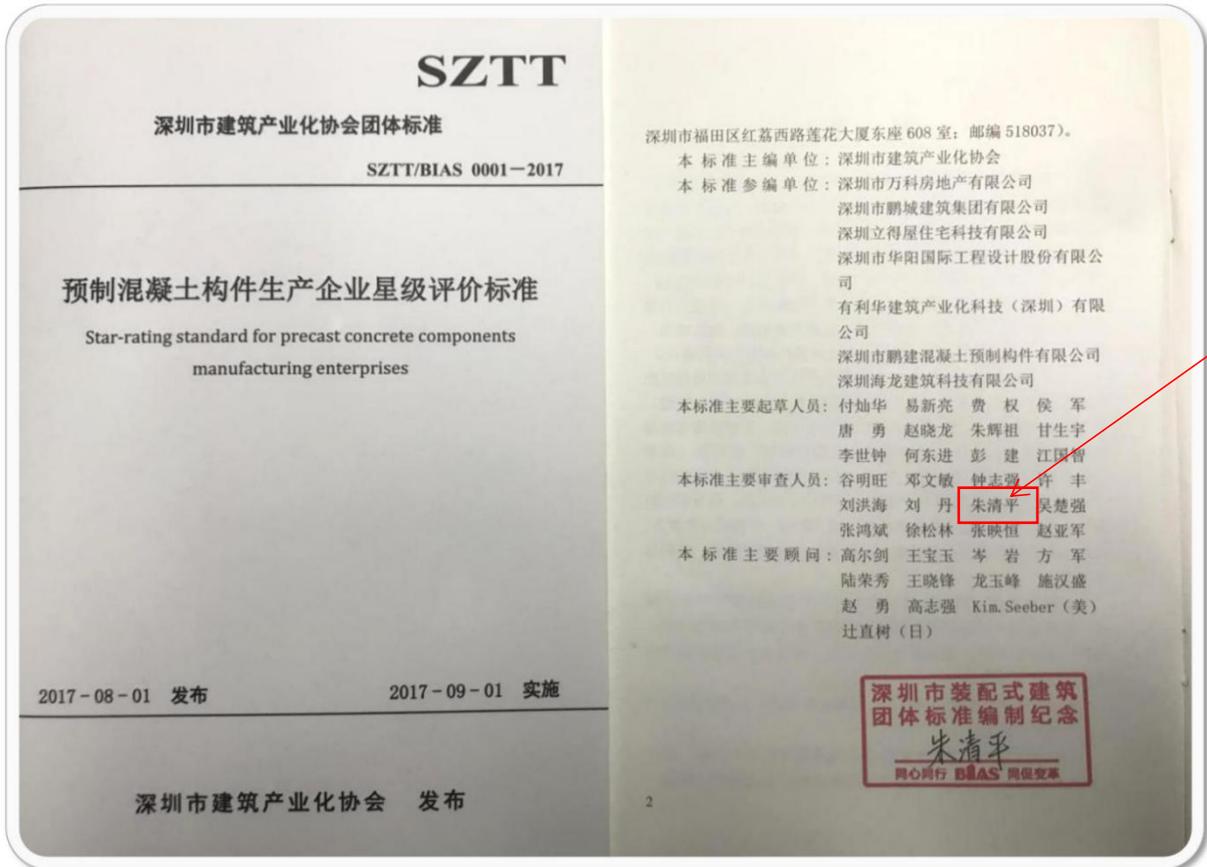
深圳市邦迪工程顾问有限公司：

为探索装配式建筑施工质量安全监督管理模式，受省住建厅委托由我局组织编制《广东省房屋建筑工程装配式施工质量安全监督管理办法（暂行）》（征求意见稿），现邀请你单位参加文件的编制工作，请你单位安排熟悉装配式施工质量安全监督情况的人员参与，并将名单和联系方式报我局科技与工业化处。



（联系人：邓文敏，联系电话：83785738、13823551995）

(2) 预制混凝土构件生产企业星级评价标准



(3) 灌浆套筒剪力墙应用技术标准

| | |
|--|---------------|
| 团 体 标 准 | |
| T/BIAS 2—2018 | |
| 灌浆套筒剪力墙应用技术标准 | |
| Technical standard for grout sleeve shear wall | |
| 2018-12-28 发布 | 2019-03-01 实施 |
| 深圳市建筑产业化协会 发布 | |

前 言

为加快推进我市装配式建筑的发展，深圳市建筑产业化协会标准编制组经广泛调查研究，认真总结国内装配式剪力墙项目的实践经验，参考有关国际标准和国外先进技术，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准主要技术内容是：总则、术语和符号、基本规定、材料、套筒剪力墙设计要求、构件制作与运输、预制构件安装、验收规定。

本标准主要特点：1. 适用于居住建筑和公共建筑的灌浆套筒剪力墙；2. 明确了灌浆套筒剪力墙水平接缝的设计要求，增加了单排套筒剪力墙的技术要求；3. 明确了灌浆套筒剪力墙的生产要求；4. 提出“先坐浆后灌浆”的施工要求；5. 强调了钢筋套筒灌浆连接的技术要求；6. 通过对比试验法进行质量验收的规定。

本标准由深圳市建筑产业化协会负责管理，由深圳市现代营造科技有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送深圳市现代营造科技有限公司（地址：广东省深圳市福田区彩田路中银大厦B座12D，邮政编码：518000，电话：0755-83558535）。

本标准主编单位：深圳市建筑产业化协会
深圳市现代营造科技有限公司
本标准参编单位：深圳市鹏城建筑集团有限公司
中建四局第三建筑工程有限公司
筑博设计股份有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

深圳市邦迪工程顾问有限公司

深圳壹创国际设计股份有限公司

深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳万科前田建筑技术有限公司

广东中建新型建筑构件有限公司

深圳市宏源建设工程有限公司

中民筑友建设科技集团有限公司深圳分公司

深圳海龙建筑科技有限公司

深圳市花样年地产集团有限公司

本标准主要起草人员：谷明旺 陆荣秀 陈志龙 李长明

吴平 许丰 付灿华 唐勇

张良平 陈勤 龚沁华 费权

徐松林 朱清平 吴勇 赖广文

项兆勤 周泽林 张学民 赵书凯

何东进 钟佳 陈立民 项兵

陈涛 周晓光 毛米涛 刘燕明

江国智

本标准主要审查人员：陈振基 朱兆晴 王晓锋 刘海成

陈建伟 李伟兴 张波 邵徽斌

刘亮 钱冠龙 杨涛 杜常岭

傅磊 许海鹏 王琼 姚定宇

孔迎 赵顺峰 向阳 丁娟

(4) 预制混凝土构件制作与检验规程

团 体 标 准

T/BIAS 5—2019

预制混凝土构件制作与检验规程

Technical specification for manufacture and inspection of
precast concrete components

2019-12-31 发布 2020-03-01 实施

深圳市建筑产业化协会 发布

前 言

为加快推广装配式建筑技术，提升预制混凝土构件制作技术水平，深圳市建筑产业化协会组织相关单位编写了《预制混凝土构件制作与检验规程》。编制组近年来深入调查粤港澳地区构件行业的发展情况，认真总结国内外工程经验，经过充分讨论和广泛征求建设、设计、生产、施工、监理等单位意见和建议后制定本规程。

本规程主要内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 材料；5. 模具；6. 预制混凝土构件制作；7. 质量检验；8. 安全生产与环境保护；9. 产品标识与质量证明文件；10. 存放与吊运；11. 信息化管理。

本规程由深圳市建筑产业化协会负责管理，由深圳海龙建筑科技有限公司负责具体技术内容的解释。在实施本规程过程中，若发现有需要修改或补充之处，请将意见或建议反馈至深圳市建筑产业化协会（地址：深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 608 室；邮政编码：518037），以供修订时参考。

本标准主编单位：深圳市建筑产业化协会
深圳海龙建筑科技有限公司

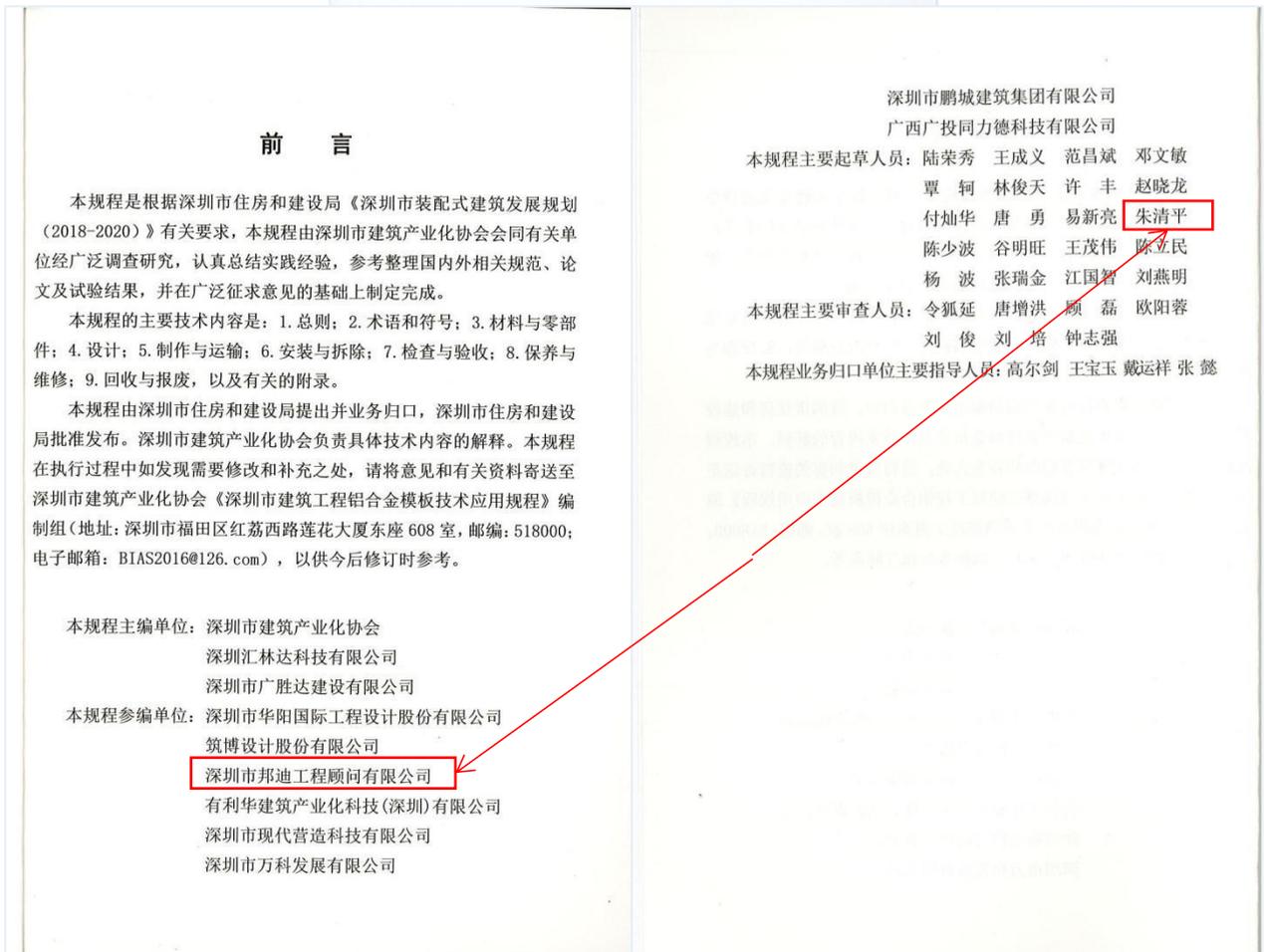
本标准参编单位：有利华建筑产业化科技（深圳）有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
深圳市现代营造科技有限公司
深圳万科前田建筑技术有限公司
广东中建新型建筑构件有限公司

深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
深圳市邦迪工程顾问有限公司
中建四局第三建筑工程有限公司
中民筑友建设科技集团有限公司深圳分公司
深圳壹创国际设计股份有限公司
深圳市宏源建设工程有限公司
深圳市迈瑞科建筑材料有限公司
深圳市花样年地产集团有限公司

本标准主要起草人：张宗军 邓文敏 王 琼 陆荣秀
易新亮 覃 轲 付灿华 徐松林
王春才 唐 勇 李 波 黄朝俊
吴 勇 费 权 项 兵 孔 迎
金石云 刘燕明 黄 斌 张 群
周泽林 李金伟 毛米涛 练贤荣
黄锦波 姚定宇 韩成浩 李 朗
夏镇宇 曾礼李 赖广文 黄军海 赵 卓
赵顺峰 魏茂超 许海鹏
叶一明

本标准主要审查人：李晓明 王晓锋 杨思忠 李伟兴
钟志强 汪姬全 项兆勤

(5) 建筑工程铝合金模板技术应用规程



(6) 装配式人员培训证书
(由于投标文件所占磁盘空间大小限制, 此处未全部未列参与培训人员)

深圳市装配式建筑系列培训证书



姓名: 朱清平
证书编号: SZBIAS1500
身份证号: 430724198010115035

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。





培训记录:

| 时间 | 培训记录 | 培训学时 |
|---------|----------------------|------|
| 2017年6月 | 2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期 | 4 |
| 2018年6月 | 2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期 | 4 |

深圳市装配式建筑系列培训证书



姓名: 金石云
证书编号: SZBIAS2632
身份证号: 220503196311061519

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。





培训记录:

| 时间 | 培训记录 | 培训学时 |
|---------|----------------------|------|
| | 2018年第三期 | |
| | 2018年第三期 | |
| | 2018年第三期 | |
| 2018年5月 | 2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期 | 4 |

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 郭建国
证明编号: SZBIAS0304
身份证号: 432424197208056019

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。





扫码查询真伪

培训记录:

| 时间 | 培训记录 | 培训学时 |
|---------|----------------------|------|
| 2017年4月 | 2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期 | 4 |
| 2020年6月 | 2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期 | 4 |
| 2020年6月 | 2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期 | 4 |

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 高芳新
证明编号: SZBIAS9140
身份证号: 460032197808024119

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。





扫码查询真伪

培训记录:

| 时间 | 培训记录 | 培训学时 |
|---------|----------------------|------|
| 2020年5月 | 2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期 | 4 |

(三) 高新技术企业证书



(四) 2022-2023 中国工程监理 AAA 级信用企业证书



(五) 2020 年度广东省守合同重信用企业



(六) 深圳市建筑工务署 2024 年度企业突出贡献奖



(七) 2024 年度广东省监理协会品牌工程监理企业



(八) 计算机软件著作权登记证书











**(九) 建筑工程类发明专利/实用新型专利证书
建筑工程类发明专利一览表**

| 序号 | 发明名称 | 专利号 | 专利颁发日期 | 证书号 | 专利颁发机构 |
|----|---------------------|---------------------|-------------|------------|---------|
| 1 | 一种工程监理的可移动式监控系统 | ZL 2021 1 0322812.8 | 2023年03月31日 | 第5834418号 | 国家知识产权局 |
| 2 | 一种建筑物沉降测点保护装置 | ZL 2019 1 0134813.2 | 2021年01月15日 | 第4204656号 | 国家知识产权局 |
| 3 | 一种监理用建筑外墙渗水测试装置 | ZL 2020 2 0343962.8 | 2021年01月15日 | 第12290179号 | 国家知识产权局 |
| 4 | 一种桥梁工程监理用检测装置 | ZL 2020 2 0378591.7 | 2021年01月15日 | 第12290406号 | 国家知识产权局 |
| 5 | 一种建筑装修用水准仪 | ZL 2020 2 0387948.8 | 2021年01月15日 | 第12290227号 | 国家知识产权局 |
| 6 | 一种建筑工程造价咨询用信息记录装置 | ZL 2020 2 0491253.4 | 2021年01月15日 | 第12283954号 | 国家知识产权局 |
| 7 | 一种水利监测用水流速测量装置 | ZL 2020 2 0797143.0 | 2021年01月15日 | 第12290367号 | 国家知识产权局 |
| 8 | 一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置 | ZL 2020 2 0880326.9 | 2021年01月15日 | 第12291169号 | 国家知识产权局 |
| 9 | 一种水利工程用液位检测装置 | ZL 2020 2 1028058.4 | 2021年01月15日 | 第12279907号 | 国家知识产权局 |
| 10 | 一种公路工程监理用厚度检测设备 | ZL 2020 2 1182976.2 | 2021年01月15日 | 第12290258号 | 国家知识产权局 |
| 11 | 一种工程造价用建筑材料检测装置 | ZL 2020 2 1198498.4 | 2021年01月15日 | 第12269693号 | 国家知识产权局 |
| 12 | 一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置 | ZL 2020 2 1199499.0 | 2021年01月15日 | 第12290263号 | 国家知识产权局 |

1、一种工程监理的可移动式监控系统（发明专利）

证书号第5834418号



发明专利证书

发明名称：一种工程监理的可移动式监控系统

发明人：朱清平;王鹏程;李文革;罗云岩;杨才兵;曾伟燕;张元生
熊庆;张立斌;刘鹏若;匡小明;雷江林;向阳

专利号：ZL 2021 1 0322812.8

专利申请日：2021年03月26日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座2009
室

授权公告日：2023年03月31日 授权公告号：CN 113124841 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第5834418号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月26日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市邦迪工程顾问有限公司

发明人：

朱清平;王鹏程;李文革;罗云岩;杨才兵;曾伟燕;张元生;熊庆;张立斌;刘鹏若;匡小明;雷江林;向阳

2、一种建筑物沉降测点保护装置（发明专利）

证书号第 4204656 号



发明专利证书

发明名称：一种建筑物沉降测点保护装置

发明人：张达

专利号：ZL 2019 1 0134813.2

专利申请日：2019年02月24日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

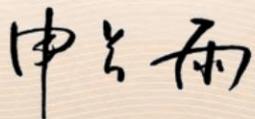
授权公告日：2021年01月15日 授权公告号：CN 109870136 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021年01月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4204656 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 02 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张达

发明人：

张达

3、一种监理用建筑外墙漆水测试装置

证书号第 12290179 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种监理用建筑外墙渗水测试装置

发 明 人：张德胜

专 利 号：ZL 2020 2 0343962.8

专利申请日：2020 年 03 月 18 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

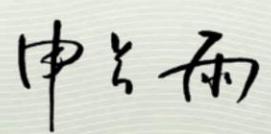
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212300718 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290179 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 18 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张德胜

发明人：

张德胜

4、一种桥梁工程监理用检测装置

证书号第 12290406 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种桥梁工程监理用检测装置

发 明 人：白海龙;李盼;李海峰;麻振明;单江东

专 利 号：ZL 2020 2 0378591.7

专利申请日：2020 年 03 月 24 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

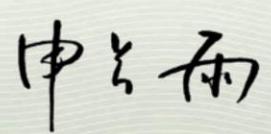
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212294334 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290406 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

白海龙

发明人：

白海龙; 李盼; 李海峰; 麻振明; 单江东

5、一种建筑装修用水准仪

证书号第 12290227 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑装修用水准仪

发 明 人：郭耿

专 利 号：ZL 2020 2 0387948.8

专利申请日：2020 年 03 月 24 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

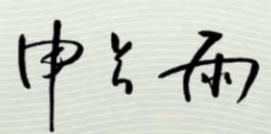
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212298303 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290227 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

郭耿

发明人：

郭耿

6、一种建筑工程造价咨询用信息记录装置

证书号第 12283954 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑工程造价咨询用信息记录装置

发 明 人：陈思宇;刘秀霞

专 利 号：ZL 2020 2 0491253.4

专利申请日：2020 年 04 月 07 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

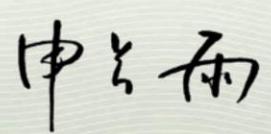
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212289275 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12283954 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 04 月 07 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

陈思宇

发明人：

陈思宇；刘秀霞

7、一种水利监测用水流速测量装置

证书号第 12290367 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种水利监测用水流速测量装置

发 明 人：贺孟媛

专 利 号：ZL 2020 2 0797143.0

专利申请日：2020 年 05 月 13 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

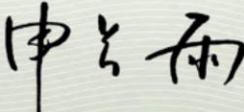
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212301603 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290367 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

贺孟媛

发明人：

贺孟媛

8、一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置

证书号第 12291169 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置

发 明 人：刘真

专 利 号：ZL 2020 2 0880326.9

专利申请日：2020 年 05 月 23 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

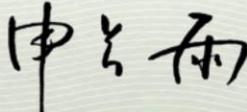
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212300166 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12291169 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

四川兴创泰信息科技有限公司

发明人：

刘真

9、一种水利工程用液位检测装置

证书号第 12279907 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种水利工程用液位检测装置

发 明 人：朱兴宝

专 利 号：ZL 2020 2 1028058.4

专利申请日：2020 年 06 月 08 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

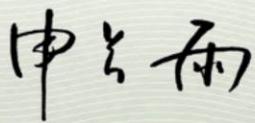
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212300501 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12279907 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 08 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

朱兴宝

发明人：

朱兴宝

10、一种公路工程监理用厚度检测设备

证书号第 12290258 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种公路工程监理用厚度检测设备

发 明 人：孙文学

专 利 号：ZL 2020 2 1182976.2

专利申请日：2020 年 06 月 23 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

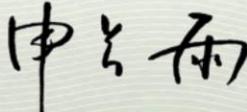
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212300293 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290258 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

孙文学

发明人：

孙文学

11、一种工程造价用建筑材料检测装置

证书号第 12269693 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种工程造价用建筑材料检测装置

发 明 人：焦怀庆

专 利 号：ZL 2020 2 1198498.4

专利申请日：2020 年 06 月 24 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

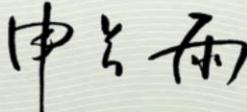
授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212300205 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12269693 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

焦怀庆

发明人：

焦怀庆

12、一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置



证书号第 12290263 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 25 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

姚强

发明人：

姚强

(十) 建筑工务署颁发的表扬信

1、深圳市南山区建筑工务署颁发的桃花源学校项目表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

桃花源学校（高中）项目为“十四五”规划中的民生实事重大工程，项目建成后将通过蛇口育才教育集团办学，进一步为深圳市民提供高质量、多样化、特色化高中学位选择。

根据市政府及南山区政府工作要求，项目于2023年3月开工，需在2025年完工移交。时间紧、任务重，作为项目的监理单位，贵司展现了良好的责任与担当，组织高效、管理精细、筹划得当，在工作中履职尽责、合力攻坚克难，实现了2023年度项目管理目标，为后续主体结构工程施工创造了有利条件，体现出高度的敬业精神及出色的专业水准。

在此，对贵司邱勋标、潘欣、高峰彦、刘进林等项目管理人员的辛勤付出给予表扬。同时，希望贵司再接再厉，在今后的工作中继续发扬精诚合作、攻坚克难精神，顺利完成项目建设及移交。为南山教育实现“学有优教”、奋力创建中国特色社会主义先行示范区基础教育先锋城区书写浓墨重彩的一笔。



2、深圳市南山区建筑工务署颁发的南山区政府大楼安全隐患整治(二期)项目表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司:

贵公司作为南山区政府大楼安全隐患整治(二期)项目的监理单位,自2023年10月1日进驻以来,始终秉持高度负责的专业态度和精益求精的监理理念,以“严格监督、高效协调、科学管控”为核心,全力保障项目建设优质高效推进,最终项目通过联合验收且综合评定为优质工程,获得了区主要领导“质量标杆”的高度赞誉。在此,特对深圳市邦迪工程顾问有限公司及项目总监张杰同志给予表扬。

贵公司项目监理团队充分发挥专业优势,科学统筹施工计划,严格审核进度节点,建立动态跟踪机制,积极协调设计、施工等各方单位解决交叉作业难题。通过全程精细管控,推动项目提前15天完成建设任务,圆满落实区委区政府“国庆前交付使用”的重要目标,彰显了贵公司卓越的组织协调能力。

贵公司严格执行国家规范及监理职责,全程严把质量关口,对施工材料、工艺及验收环节实施“清单化”管控,督促施工单位全面落实ISO9001质量管理体系要求。项目A座、C座经第三方检测,室内空气质量甲醛浓度 $\leq 0.03\text{mg}/\text{m}^3$ 、TVOC浓度 $\leq 0.25\text{mg}/\text{m}^3$,不仅符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》

GB50325-2020II 类标准,更达到《公共建筑空气质量控制导则》卓越级水平,充分展现了贵公司对工程品质的极致追求和高度责任感

贵公司始终坚守安全底线,以“零容忍”态度督导安全生产责任落实,通过构建双重预防机制、全程旁站监督关键工序、组织专项安全培训及应急演练,推动施工单位实现“零事故、零伤亡”目标,充分体现了贵公司“生命至上、安全第一”的责任担当。

望贵公司继续发扬“严格监理、优质服务、公正科学、廉洁自律”的企业精神,在南山区后续重点项目建设中再接再厉,为打造世界级创新型滨海中心城区贡献更多监理智慧与力量。



3、深圳市建筑工务署教育工程管理中心颁发的梅县深圳小镇安居工程(一期)及平远深圳小镇安居工程(一期)项目

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

你单位承接的梅县深圳小镇安居工程（一期）及平远深圳小镇安居工程（一期）项目，在你公司的大力配合和监理部全体人员的共同努力下，克服恶劣环境、交通不便、连续降水、高温酷暑等诸多困难，高效率、高质量的完成了援建任务。历时半年实现项目从一纸蓝图到新年新家，将灾区群众的安居梦变为现实。

你单位派驻的全体监理人员兢兢业业、日夜加班、有条不紊的有序推进工作进展，配合协助我署按时完成一项项工作节点任务。在项目总监张元生、总代郑钢峰的带领下，项目监理团队体现出技术扎实、责任心强、组织与协调能力优秀的特点，在项目管理过程中，对项目施工安全、质量问题严格要求；对现场工作推进思路清晰，高效落地，深受认可。

希望深圳邦迪继续保持不畏险阻、迎难而上的务实作风和众志成城、敢打敢拼的亮剑精神，更好地提供优质服务。

对你单位秉承的“聚焦客户、创造价值、引领发展”的企业使命和对援建梅州监理团队深表感谢。希望你们在后续合作中，继续发扬优良传统，铆足高昂斗志，为城市建设和百姓福祉做出更大贡献！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年1月22日



4、深圳市建筑工务署教育工程管理中心颁发的哈工大项目表扬函

表扬函

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

由贵司负责咨询的哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目(含高层次人才科研楼)(以下简称“哈工大项目”) 在贵司的高度重视下，项目团队全体人员精心努力、克服工程建设中面临场地紧张、任务繁重等诸多困难，督促施工单位安全、高效、专业、高质量推进项目建设，在贵司的大力配合和团队全体人员的共同努力及提供最优质的服务下，哈工大项目已基本满足使用和运营需求，保质保量地完成了我中心与使用单位的预期目标。

在哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目的结算和维保工作中，贵司严格按照要求配备充足管理人员，对出现的问题快速响应并组织施工单位积极处理，进一步提升了使用满意度。

在此，我中心对贵司在哈工大项目实施中的工作成效表示充分的肯定和赞扬，并对贵司派驻的管理人员曾宪栋、姚海珍、肖大核、黄保衡的辛勤付出表示衷心的感谢！

特此致函！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2023年11月6日



5、深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心颁发的深圳市民政康复中心 A 院项目表扬信

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 关于第二季度深圳市民政康复中心 A 院 项目质量安全管理表现优异的表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

贵司作为深圳市民政康复中心 A 院项目的监理单位，在 2023 年第二季度监理单位项目质量安全综合得分中，深圳市民政康复中心 A 院项目 88.61 分，分值排名全署第五。贵司许军跃、李辉在深圳市民政康复中心 A 院项目建设过程中认真负责，项目质量安全表现优异。特此予以表扬。

希望贵司在今后工作中继续发扬攻坚克难、争先创优的优良作风，坚持精细化、标准化、制度化管控，奋力拼搏，再创佳绩，为政府工程高质量发展作出更大的贡献。

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

2023 年 7 月 26 日

