

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：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2026年01月05日

目录

1、投标人“三体系”认证情况	1
(1) 质量管理体系认证证书	2
(2) 环境管理体系认证证书	3
(3) 职业健康安全管理体系认证证书	4
2、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	5
(1) 2022 年度财务审计报告	6
(2) 2023 年度财务审计报告	27
(3) 2024 年度财务审计报告	50
3、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	74
(1) 2022 年度纳税证明	75
(2) 2023 年度纳税证明	76
(3) 2024 年度纳税证明	77
4、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	78
(1) 季华实验室一期建设项目	80
(2) 塘家智能制造产业园项目	87
(3) 睿著广场 1-2 栋主体及配套工程	87
(4) 深铁熙府 D 地块主体工程	88
(5) 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)设计采购施工总承包工程(EPC)	88
(6) 深汕工业互联网制造业创新产业园(A-08 地块)	89
(7) 奥比科技大厦基础及主体	89
(8) 海苑居	90
(9) 宝城 39 区九年一贯制学校建设工程	90
(10) 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程	91
5、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	92
(1) 赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理	94
(2) 深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务	101
(3) 塘家社区返还用地项目(暂定名) 监理	109
(4) 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理	115
(5) 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)工程监理与相关服务	121

(6) 安居高新花园（曾用名：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理）	126
6、参与本项目人员配备情况	172
(1) 项目负责人：王 伟	174
(2) 土建专业负责人：陆 明	178
(3) 安装专业负责人：邓光沼	183
(4) 土建监理工程师：江 勇	187
(5) 土建监理工程师：李文博	191
(6) 土建监理工程师：李传鹏	196
(7) 安装监理工程师：何知国	200
(8) 安全监理工程师：张宝泓	204
(9) 监理员：罗增侠	208
(10) 监理员：郑耿杰	212
(11) 监理员：龙 聪	216
(12) 监理员：王松洋	219
(13) 资料员：冯 柳	222
(14) 借调至委托人办公人员：皮宏健	226
(15) 借调至委托人办公人员：黎权福	229
(16) 借调至委托人办公人员：黄日标	232
7、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	235
(1) 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理	236
8、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。	257
(1) 企业办公场地租赁凭证	257
(2) 企业自有产权证明	258
(3) 工程监理规范参编单位	266
(4) 深圳市人才安居集团优秀供应商	269

1、投标人“三体系”认证情况

投标人“三体系”认证情况一览表

序号	证书名称	证书颁发机构	证书有效期
1	质量管理体系认证证书	深圳中认国际认证有限公司	2023.07.05 至 2026.07.02
2	环境管理体系认证证书	深圳中认国际认证有限公司	2023.07.05 至 2026.07.02
3	职业健康安全管理体系认证证书	深圳中认国际认证有限公司	2023.07.05 至 2026.07.02

(1) 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号：26923000389R1M

兹证明

建艺国际工程管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192376140U

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程、公路工程、电力工程监理，工程招标代理、工程造价咨询所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2023 年 07 月 05 日

有效日期：2026 年 07 月 02 日

首次发证：2020 年 07 月 03 日

换证日期：2024 年 06 月 28 日



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

(2) 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00268R1M

兹证明

建艺国际工程管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192376140U

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程施工，房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程、公路工程、电力工程监理，工程招标代理、工程造价咨询所涉及的环境管理活动

颁发日期：2023 年 07 月 05 日

有效日期：2026 年 07 月 02 日

首次发证：2020 年 07 月 03 日

换证日期：2024 年 06 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

(3) 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26923S00236R1M

兹证明

建艺国际工程管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192376140U

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程施工，房屋建筑工程、市政公用工程、机电安装工程、公路工程、电力工程监理，工程招标代理、工程造价咨询所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2023 年 07 月 05 日

有效日期：2026 年 07 月 02 日

首次发证：2020 年 07 月 03 日

换证日期：2024 年 06 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

2、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

投标人财务情况一览表

投标人名称	建艺国际工程管理集团有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度营业额	7995.554822 万元	17605.411836 万元	6083.870269 万元
总营业额	31684.836927 万元		
备注	无		

(1) 2022 年度财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

关于建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表的审计报告

二〇二二年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
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Z302BEJ489



深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区青龙路港之龙商务中心B座506
电话：0755-83659367

邮编：518029
传真：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2023]第025号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。



深圳亚太国华会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十四日



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	11,337,141.77	8,681,652.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	13,385,053.43	26,691,100.90
预付款项	附注5	1,399,405.40	2,214,543.00
其他应收款	附注6	16,212,811.79	19,017,444.33
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		42,334,412.39	56,604,741.21
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,004,954.42	1,282,823.14
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,004,954.42	5,282,823.14
资产合计		47,339,366.81	61,887,564.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	8,612,520.35	6,440,943.93
预收款项	附注10	353,890.80	353,890.80
应付职工薪酬		81,230.44	1,864,007.50
应交税费		314,370.53	2,404,108.38
其他应付款	附注11	16,763,749.91	27,112,573.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		26,125,762.03	38,175,524.52
非流动负债：			
长期借款		8,154,000.00	9,060,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		8,154,000.00	9,060,000.00
负债合计		34,279,762.03	47,235,524.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	2,161,484.11	2,131,248.01
未分配利润	附注14	898,120.67	2,520,791.82
所有者权益（或股东权益）合计		13,059,604.78	14,652,039.83
负债和所有者权益（或股东权益）合计		47,339,366.81	61,887,564.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

利润表

二〇二二年度

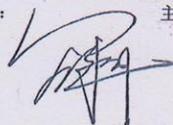
单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	79,955,548.22	113,567,665.60
减：营业成本	附注16	49,230,299.59	78,426,291.59
税金及附加		141,149.85	485,061.16
销售费用		-	-
管理费用		29,184,207.45	34,478,961.34
研发费用			
财务费用	附注17	349,408.61	-3,350.61
其中：利息费用		366,367.53	96,262.50
利息收入		31,774.19	115,940.44
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,050,482.72	180,702.12
加：营业外收入	附注18	421,733.27	397,805.65
减：营业外支出	附注19	1,317,822.42	362,756.64
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		154,393.57	215,751.13
减：所得税费用		33,449.16	34,180.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		120,944.41	181,570.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		120,944.41	181,570.37
（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			
六、综合收益总额		120,944.41	181,570.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司
现金流量表
二〇二二年度

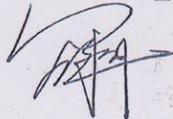
单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	98,777,178.54	112,313,687.48
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,226,365.81	66,256,579.76
现金流入小计	4	102,003,544.35	178,570,267.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5	49,348,299.75	82,944,561.14
支付给职工以及为职工支付现金	6	29,490,830.85	2,628,220.47
支付的各项税款	7	6,388,584.99	4,565,756.18
支付的其他与经营活动有关的现金	8	12,847,972.44	93,761,746.27
现金流出小计	9	98,075,688.03	183,900,284.06
经营活动产生的现金流量净额	10	3,927,856.32	-5,330,016.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	19,836.26
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	19,836.26
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-19,836.26
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	9,060,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	9,060,000.00
偿还债务所支付的现金	27	906,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	366,367.53	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,272,367.53	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,272,367.53	9,060,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	2,655,488.79	3,710,146.92
加：期初现金及现金等价物余额	34	8,681,652.98	4,971,506.06
六、期末现金及现金等价物余额	35	11,337,141.77	8,681,652.98

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元



建艺国际工程集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减持变动表
二〇二二年度

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入或减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	22	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

单位负责人：

单位负责人：



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为91440300192376140U企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业区4栋307。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	产品销售或劳务收入	6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	38,116.10	25,282.00
银行存款	11,299,025.67	8,656,370.98
合 计	<u>11,337,141.77</u>	<u>8,681,652.98</u>

附注4: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,174,395.30	61.07%	23,605,765.23	88.44%
1年以上	5,210,658.13	38.93%	3,085,335.67	11.56%
合 计	<u>13,385,053.43</u>	<u>100.00%</u>	<u>26,691,100.90</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
南昌烨城房地产开发有限公司	1,206,917.43
泗洪县集泰自来水有限公司	1,036,400.00
兰州环球港置业有限责任公司	957,500.16
深圳市嘉龙和投资有限公司	897,538.00
南昌卓通置业有限公司	687,810.18

附注5: 预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,399,405.40	100.00%	2,214,543.00	100.00%
合 计	<u>1,399,405.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,214,543.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳巨大建材有限公司	400,000.00
深圳市华盛泰建材有限公司	290,786.00
佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司	227,148.80
深圳市深蓝家居科技有限公司	107,501.00
中山市雷裕照明电器有限公司	90,568.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,583,564.22	89.95%	12,533,700.76	65.91%
1年以上	1,629,247.57	10.05%	6,483,743.57	34.09%
合 计	<u>16,212,811.79</u>	<u>100.0000%</u>	<u>19,017,444.33</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市文源建材有限公司	8,607,000.00
深圳市启泰建设集团有限公司	3,000,000.00
九江剑桥投资有限公司	1,804,969.14
深圳市谆诚置业发展有限公司	1,000,000.00
中山卓少彬保证金	494,225.00

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
联合建管北京国际工程技术研究院	15.00%	权益法	4,000,000.00
合 计			<u>4,000,000.00</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>6,214,747.42</u>			<u>6,214,747.42</u>
房屋及建筑物	2,590,991.12			2,590,991.12
运输设备	2,002,982.77			2,002,982.77
电子及办公设备	1,381,037.11			1,381,037.11
其他设备	239,736.42			239,736.42
二、累计折旧合计	<u>4,931,924.28</u>	<u>277,868.72</u>		<u>5,209,793.00</u>
房屋及建筑物	2,037,036.13	124,367.64		2,161,403.77
运输设备	1,509,945.28	101,685.96		1,611,631.24
电子及办公设备	1,198,901.26	40,024.04		1,238,925.30
其他设备	186,041.61	11,791.08		197,832.69
三、固定资产账面净值	<u>1,282,823.14</u>		<u>277,868.72</u>	<u>1,004,954.42</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,864,850.11	91.32%	5,863,000.43	91.03%
1年以上	747,670.24	8.68%	577,943.50	8.97%
合 计	<u>8,612,520.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,440,943.93</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
甘肃聚宾信息咨询有限公司	1,400,950.00
深圳市新非比工程顾问有限公司	1,073,528.87
深圳市国宇工程咨询有限公司	900,000.00
深圳市炜东科技有限公司	669,139.23
江西省中衡信工程咨询有限公司	540,000.00

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以上	353,890.80	100.00%	353,890.80	100.00%
合 计	<u>353,890.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>353,890.80</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市深福保集团天津投资开发有限公司	330,000.00
深圳市财政委员会	23,890.80

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,752,187.14	82.04%	24,839,301.31	91.62%
1年以上	3,011,562.77	17.96%	2,273,272.60	8.38%
合 计	<u>16,763,749.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,112,573.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市集泰实业发展有限公司	7,155,275.52
深圳市汉开数理高中有限公司	2,682,302.91
兰州投资（控股）有限公司	1,300,000.00

许泽锋	435,285.62
卓少彬	426,154.30

附注12：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
许泽锋	64,800,000.00	60.00%	6,000,000.00	60.00%
罗泽锋	43,200,000.00	40.00%	4,000,000.00	40.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

* 实收资本业经深圳彦博泰会计师事务所以深彦博泰验字（2011）第655号报告验证。

附注13：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	1,027,008.33	12,094.44		1,039,102.77
任意盈余公积	1,104,239.68	18,141.66		1,122,381.34
合 计	<u>2,131,248.01</u>	<u>30,236.10</u>		<u>2,161,484.11</u>

附注14：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,520,791.82
加：会计政策变更	
其他因素调整	-1,713,379.46
本期年初余额	807,412.36
加：本期净利润转入	120,944.41
减：本期提取法定盈余公积	12,094.44
本期提取任意盈余公积	18,141.66
本期分配普通股股利	
本期期末余额	898,120.67
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	44,829,403.64	39,945,311.89		
招标代理收入	3,220,674.03	4,278,877.55		
项目管理收入	76,160.38	4,671,976.43		
造价咨询收入	7,503,109.03	8,676,791.78		
工程咨询收入	384,528.30	271,698.13		
施工工程收入	23,941,672.84	55,723,009.82		
合 计	<u>79,955,548.22</u>	<u>113,567,665.60</u>		

附注16：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	49,230,299.59	78,426,291.59		
合 计	<u>49,230,299.59</u>	<u>78,426,291.59</u>		

附注17：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-31,774.19	-115,940.44
利息支出	366,367.53	96,262.50
银行手续费	14,815.27	16,327.33
合 计	<u>349,408.61</u>	<u>-3,350.61</u>

附注18：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
进行税额加计扣除	412,576.17	396,896.70
政府补助	9,157.10	908.95
合 计	<u>421,733.27</u>	<u>397,805.65</u>

附注19：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款	1,135,148.97	362,756.64
退还收款	182,673.45	
合 计	<u>1,317,822.42</u>	<u>362,756.64</u>

附注20：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>120,944.41</u>	<u>181,570.37</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	277,868.72	293,666.54
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
预提费用的增加	-	-
财务费用	366,367.53	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	16,925,817.61	-19,913,871.01
经营性应付项目的增加（减：减少）	-12,049,762.49	14,840,085.36
其他	-1,713,379.46	-731,468.08
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,927,856.32</u>	<u>-5,330,016.82</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	11,337,141.77	8,681,652.98
减：现金的期初余额	8,681,652.98	4,971,506.06
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>2,655,488.79</u>	<u>3,710,146.92</u>

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国都律师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇博

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示

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



登记机关

2019年06月06日

证书序号: 0006113

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: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王宇晖

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清

龙路6号港之龙科技园商务中心B

栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日

(2) 2023 年度财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于建艺国际工程管理集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度



项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

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24ZH9Y3V7J



深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区青龙路港之龙商务中心B座506
电话：0755-83659367

邮编：518029
传真：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2024]第045号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月四日



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

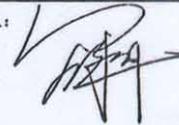
项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	9,081,872.37	11,337,141.77
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	14,419,761.16	13,385,053.43
预付款项	附注5	1,239,842.60	1,399,405.40
其他应收款	附注6	18,676,848.45	16,212,811.79
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		43,418,324.58	42,334,412.39
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	748,915.75	1,004,954.42
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,748,915.75	5,004,954.42
资产合计		48,167,240.33	47,339,366.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		1,282,900.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	17,832,736.90	8,612,520.35
预收款项	附注10	330,000.00	353,890.80
应付职工薪酬		1,618,875.92	81,230.44
应交税费		467,202.01	314,370.53
其他应付款	附注11	6,308,790.45	16,763,749.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		27,840,505.28	26,125,762.03
非流动负债：			
长期借款		7,248,000.00	8,154,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,248,000.00	8,154,000.00
负债合计		35,088,505.28	34,279,762.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	2,214,410.36	2,161,484.11
未分配利润	附注14	864,324.69	898,120.67
所有者权益（或股东权益）合计		13,078,735.05	13,059,604.78
负债和所有者权益（或股东权益）合计		48,167,240.33	47,339,366.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	176,054,118.36	79,955,548.22
减：营业成本	附注16	143,155,459.86	49,230,299.59
税金及附加		137,939.45	141,149.85
销售费用		-	-
管理费用		32,458,699.08	29,184,207.45
研发费用			
财务费用	附注17	298,502.61	349,408.61
其中：利息费用		316,243.18	366,367.53
利息收入		33,595.18	31,774.19
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,517.36	1,050,482.72
加：营业外收入	附注18	587,906.52	421,733.27
减：营业外支出	附注19	379,718.91	1,317,822.42
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		211,704.97	154,393.57
减：所得税费用		13,021.65	33,449.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		198,683.32	120,944.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		198,683.32	120,944.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		198,683.32	120,944.41

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

现金流量表
二〇一三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	189,639,449.17	98,777,178.54
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	587,906.52	3,226,365.81
现金流入小计	4	190,227,355.69	102,003,544.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	145,434,402.22	49,348,299.75
支付给职工以及为职工支付现金	6	26,794,334.13	29,490,830.85
支付的各项税款	7	3,162,890.30	6,388,584.99
支付的其他与经营活动有关的现金	8	17,147,764.99	12,847,972.44
现金流出小计	9	192,539,391.64	98,075,688.03
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,312,035.95	3,927,856.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	3,890.27	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	3,890.27	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-3,890.27	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	1,282,900.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	1,282,900.00	-
偿还债务所支付的现金	27	906,000.00	906,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	316,243.18	366,367.53
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,222,243.18	1,272,367.53
筹资活动产生的现金流量净额	31	60,656.82	-1,272,367.53
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-2,255,269.40	2,655,488.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	11,337,141.77	8,681,652.98
六、期末现金及现金等价物余额	35	9,081,872.37	11,337,141.77

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

建意国际工程管理集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

项 目	行次	本 年 初 余 额					本 年 末 余 额					上 年 末 余 额				
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	2,941,484.11	898,120.67	13,659,604.78	-	-	10,000,000.00	2,131,276.61	1,711,278.86	-	-	13,659,604.78
加：会计政策变更	02															
前期差错更正	03															
其他	04															
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	2,941,484.11	-179,552.05	12,880,031.73	-	-	10,000,000.00	2,131,276.61	1,711,278.86	-	-	13,659,604.78
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06					32,926.25	145,757.07	198,683.32								
（一）综合收益总额	07															
（二）所有者投入或减少资本	08															
1.所有者投入资本	09															
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
（三）利润分配	13															
1.提取盈余公积	14															
2.对所有者（或股东）的分配	15															
3.其他	16															
（四）所有者权益内部结转	17															
1.资本公积转增资本（或股本）	18															
2.盈余公积转增资本（或股本）	19															
3.盈余公积弥补亏损	20															
4.其他	21															
四、本年年末余额	22	10,000,000.00	-	-	-	3,271,110.36	864,324.69	13,679,735.05	-	-	10,000,000.00	2,346,813.11	1,866,120.67	-	-	13,679,735.05

单位负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

单位负责人：[Signature]



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为91440300192376140U企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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）建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。



(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法



职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	38,670.15	38,116.10
银行存款	9,043,202.22	11,299,025.67
合 计	<u>9,081,872.37</u>	<u>11,337,141.77</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,321,832.56	50.78%	8,174,395.30	61.07%
1年以上	7,097,928.60	49.22%	5,210,658.13	38.93%
合 计	<u>14,419,761.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,385,053.43</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
广东深汕投资控股集团有限公司	1,387,053.78
南昌焯城房地产开发有限公司	1,206,917.43
兰州环球港置业有限责任公司	957,500.16
深圳市集泰实业发展有限公司	852,833.00
泗洪县集泰自来水有限公司	830,000.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,165,860.90	94.03%	1,399,405.40	100.00%
1年以上	73,981.70	5.97%		
合 计	<u>1,239,842.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,399,405.40</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市大都会劳务有限公司	573,072.57
深圳市泰腾发建材有限公司	125,317.34
深圳市华利泰建材有限公司	116,184.32
深圳市正升建材防水材料有限公司	104,920.00
深圳市鑫一辉建材贸易有限公司（观澜项目）	79,656.16



附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,219,989.48	44.01%	14,583,564.22	89.95%
1年以上	10,456,858.97	55.99%	1,629,247.57	10.05%
合 计	<u>18,676,848.45</u>	<u>100.0000%</u>	<u>16,212,811.79</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
深圳市文源建材有限公司				8,607,000.00
深圳市启泰建设集团有限公司				4,700,000.00
九江剑桥投资有限公司				1,697,229.26
深圳市淳诚置业发展有限公司				1,000,000.00
深圳市半岛工程管理有限公司				821,800.00

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
联合建管北京国际工程技术研究院	15.00%	权益法	4,000,000.00
合 计			<u>4,000,000.00</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>6,214,747.42</u>	<u>3,890.27</u>		<u>6,218,637.69</u>
房屋及建筑物	2,590,991.12			2,590,991.12
运输设备	2,002,982.77			2,002,982.77
电子及办公设备	1,381,037.11	3,890.27		1,384,927.38
其他设备	239,736.42			239,736.42
二、累计折旧合计	<u>5,209,793.00</u>	<u>259,928.94</u>		<u>5,469,721.94</u>
房屋及建筑物	2,161,403.77	124,367.64		2,285,771.41
运输设备	1,611,631.24	95,845.34		1,707,476.58
电子及办公设备	1,238,925.30	28,839.86		1,267,765.16
其他设备	197,832.69	10,876.10		208,708.79



三、固定资产账面净值	<u>1,004,954.42</u>	<u>3,890.27</u>	<u>259,928.94</u>	<u>748,915.75</u>
------------	---------------------	-----------------	-------------------	-------------------

附注9：应付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	16,424,197.61	92.10%	7,864,850.11	91.32%
1年以上	1,408,539.29	7.90%	747,670.24	8.68%
合 计	<u>17,832,736.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,612,520.35</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

期末余额

深圳市新明宇冷暖设备工程有限公司	3,515,426.17
甘肃聚宾信息咨询有限公司	2,160,950.00
江西省中衡信工程咨询有限公司	2,070,000.00
广东省美诗家居有限公司	1,922,588.67
河南省源霖木业有限公司	1,000,000.00

附注10：预收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以上	330,000.00	100.00%	353,890.80	100.00%
合 计	<u>330,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>353,890.80</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

期末余额

深圳市深福保集团天津投资开发有限公司	330,000.00
--------------------	------------

附注11：其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	3,860,915.09	61.20%	13,752,187.14	82.04%
1年以上	2,447,875.36	38.80%	3,011,562.77	17.96%
合 计	<u>6,308,790.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,763,749.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

期末余额

兰州投资（控股）有限公司	1,300,000.00
许泽锋	695,828.82
深圳市铭誉管理咨询有限公司	369,000.00



深圳市世纪工程顾问有限公司	340,000.45
华南分公司苏国璇	300,298.98

附注12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
许泽锋	64,800,000.00	60.00%	64,800,000.00	60.00%
罗泽锋	43,200,000.00	40.00%	43,200,000.00	40.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注13: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	1,039,102.77	21,170.50		1,060,273.27
任意盈余公积	1,122,381.34	31,755.75		1,154,137.09
合 计	<u>2,161,484.11</u>	<u>52,926.25</u>		<u>2,214,410.36</u>

附注14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	898,120.67
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-179,553.05
本期年初余额	718,567.62
加: 本期净利润转入	198,683.32
减: 本期提取法定盈余公积	21,170.50
本期提取任意盈余公积	31,755.75
本期分配普通股股利	
本期期末余额	864,324.69
其中: 董事会已批准的现金股利数	



附注15：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	31,576,842.38	44,829,403.64		
招标代理收入	1,161,067.91	3,220,674.03		
项目管理收入		76,160.38		
造价咨询收入	7,170,811.85	7,503,109.03		
工程咨询收入	122,641.50	384,528.30		
施工工程收入	136,022,754.72	23,941,672.84		
合 计	<u>176,054,118.36</u>	<u>79,955,548.22</u>		

附注16：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	143,155,459.86	49,230,299.59		
合 计	<u>143,155,459.86</u>	<u>49,230,299.59</u>		

附注17：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-33,595.18	-31,774.19
利息支出	316,243.18	366,367.53
银行手续费	15,854.61	14,815.27
合 计	<u>298,502.61</u>	<u>349,408.61</u>

附注18：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
进项税加计扣除	587,854.13	412,576.17
政府补助	52.39	9,157.10
合 计	<u>587,906.52</u>	<u>421,733.27</u>



附注19：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款	377,718.91	1,135,148.97
捐款支出	2,000.00	
其他		182,673.45
合 计	<u>379,718.91</u>	<u>1,317,822.42</u>

附注20：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>198,683.32</u>	<u>120,944.41</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	259,928.94	277,868.72
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失		
预提费用的增加	-	-
财务费用	316,243.18	366,367.53
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-3,339,181.59	16,925,817.61
经营性应付项目的增加（减：减少）	431,843.25	-12,049,762.49
其他	-179,553.05	-1,713,379.46
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,312,035.95</u>	<u>3,927,856.32</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		



融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	9,081,872.37	11,337,141.77
减：现金的期初余额	11,337,141.77	8,681,652.98
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-2,255,269.40</u>	<u>2,655,488.79</u>

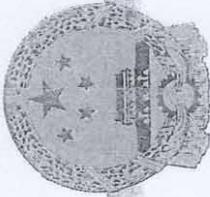
附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇峰

成立日期 2008年05月29日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示
1. 市场主体经营范围由系统确定，经营范围中属于法律、法规和国务院规定应当许可的许可项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 国家市场监管总局和广东省市场监管局负责企业信用信息公示系统维护及系统运行，请企业及时更新企业信用信息。
3. 本类市场主体每年应当在年度报告公示期限内，按照系统提示的要求，及时报送年度报告，企业信用信息。
4. 本类市场主体应当在年度报告公示期限内，按照系统提示的要求，及时报送年度报告，企业信用信息。



登记机关
2019年06月06日



国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0006113

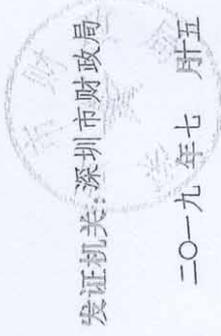
说明

- 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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所
(普通合伙)
王宇鸣
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清
龙路6号港之龙科技园商务中心B
楼5层506室

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44030001
批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号
批准执业日期: 2014年3月3日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制





姓名 王宇鸣
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-10-15
 Date of birth
 工作单位 深圳巨微会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 410204197010152054
 Identity card No.

证书编号: 440300260493
 No. of Certificate
 颁发机构名称: 深圳注册会计师协会
 Issuing Institution of CPA
 发证日期: 2016年6月12日
 Date of Issuance



440300260493
 深圳注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，到期前续一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

2016年5月30日



王宇鸣 440300260493

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

姓名 王宇鸣
 Name of the holder of the certificate
 原工作单位 深圳巨微会计师事务所
 Original Working Unit
 现工作单位 深圳巨微会计师事务所
 Current Working Unit
 变更日期 2017年6月30日
 Date of Change



注意事项

1. 注册会计师执业证书，为专业技术人员执业资格证明，不得转让、涂改、伪造。
2. 注册会计师执业证书实行定期年检制度，未按规定参加年检的，视为自动中止执业。
3. 注册会计师执业证书遗失，应及时向发证机关报告，并登报声明作废旧。
4. 注册会计师执业证书遗失，应及时向发证机关报告，并登报声明作废旧。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate.
2. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
3. In case of loss, the CPA shall report to the issuing Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.





姓 名 蒋红文
 Full name: 蒋红文
 性 别 男
 Sex: 男
 出生日期 1972-08-22
 Date of birth: 1972-08-22
 工作单位 扬州市江都区新桥农场
 Working unit: 扬州市江都区新桥农场
 身份证号 321022197208225821
 ID No.: 321022197208225821



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号:
 No. of Certificate: 440300010022
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPA: 扬州市注册会计师协会
 发证日期:
 Date of issuance: 2022 年 10 月 24 日

年 月 日
 Year Month Day



蒋红文 440300010022



(3) 2024 年度财务审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于建艺国际工程管理集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二四年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-19
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

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://accuipo.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤252MDDG0YH



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110
电话：0755-83659367

机密

亚太国际审字[2025]第027号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。

深圳亚太国都会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月六日





建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	4,316,297.13	9,081,872.37
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	15,829,010.09	14,419,761.16
预付款项	附注5	857,494.14	1,239,842.60
其他应收款	附注6	20,818,701.38	18,676,848.45
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		41,821,502.74	43,418,324.58
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	861,237.69	748,915.75
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,861,237.69	4,748,915.75
资产合计		46,682,740.43	48,167,240.33

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司
资产负债表(续)
 二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		4,282,092.64	1,282,900.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	13,213,643.94	17,832,736.90
预收款项	附注10	330,000.00	330,000.00
应付职工薪酬		1,162,655.17	1,618,875.92
应交税费		215,490.68	467,202.01
其他应付款	附注11	8,719,246.64	6,308,790.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		27,923,129.07	27,840,505.28
非流动负债：			
长期借款		5,616,469.38	7,248,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		5,616,469.38	7,248,000.00
负债合计		33,539,598.45	35,088,505.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	2,232,920.13	2,214,410.36
未分配利润	附注14	910,221.85	864,324.69
所有者权益（或股东权益）合计		13,143,141.98	13,078,735.05
负债和所有者权益（或股东权益）合计		46,682,740.43	48,167,240.33

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	60,838,702.69	176,054,118.36
减：营业成本	附注16	35,349,512.61	143,155,459.86
税金及附加		165,499.58	137,939.45
销售费用		-	-
管理费用		24,947,491.62	32,458,699.08
研发费用			
财务费用	附注17	297,970.65	298,502.61
其中：利息费用		303,173.20	316,243.18
利息收入		17,418.26	33,595.18
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		78,228.23	3,517.36
加：营业外收入		-	587,906.52
减：营业外支出		-	379,718.91
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		78,228.23	211,704.97
减：所得税费用		4,189.15	13,021.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,039.08	198,683.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		74,039.08	198,683.32
（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			
六、综合收益总额		74,039.08	198,683.32

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	63,596,556.89	189,639,449.17
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,410,456.19	587,906.52
现金流入小计	4	66,007,013.08	190,227,355.69
购买商品、接受劳务支付的现金	5	40,980,970.15	145,434,402.22
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,647,811.79	26,794,334.13
支付的各项税款	7	3,174,486.43	3,162,890.30
支付的其他与经营活动有关的现金	8	25,678,516.73	17,147,764.99
现金流出小计	9	71,481,785.10	192,539,391.64
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,474,772.02	-2,312,035.95
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	355,292.04	3,890.27
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	355,292.04	3,890.27
投资活动产生的现金流量净额	22	-355,292.04	-3,890.27
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	27,918,522.64	1,282,900.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	27,918,522.64	1,282,900.00
偿还债务所支付的现金	27	26,550,860.62	906,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	303,173.20	316,243.18
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	26,854,033.82	1,222,243.18
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,064,488.82	60,656.82
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-4,765,575.24	-2,255,269.40
加：期初现金及现金等价物余额	34	9,081,872.37	11,337,141.77
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,316,297.13	9,081,872.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司
所有者权益(股东权益)增减变动表

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股/永续债/其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	01	10,000,000.00		1,044,013.36		864,324.69	13,075,738.05		10,000,000.00	2,361,961.11	12,366,961.16
加:会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	10,000,000.00		1,044,013.36		864,324.69	13,075,738.05		10,000,000.00	2,361,961.11	12,366,961.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06										
(一)综合收益总额	07										
(二)所有者投入或减少资本	08										
1.所有者投入资本	09										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.取得发行计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
(三)利润分配	13										
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者(或股东)的分配	15										
3.其他	16										
(四)所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18										
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.其他	21										
四、本年年末余额	22	10,000,000.00		1,044,013.36		910,224.85	11,115,118.90		10,000,000.00	2,704,013.36	12,704,013.36

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

单位负责人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为1995-09-07至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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）^建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债



除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位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。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%



办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一段时间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。



B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	55,039.27	38,670.15
银行存款	4,261,257.86	9,043,202.22
合 计	<u>4,316,297.13</u>	<u>9,081,872.37</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,838,623.59	49.52%	7,321,832.56	50.78%
1年以上	7,990,386.50	50.48%	7,097,928.60	49.22%
合 计	<u>15,829,010.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,419,761.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市集泰实业发展有限公司	2,328,003.89
南昌烨城房地产开发有限公司	1,206,917.43
深圳市地铁集团有限公司	979,617.15
兰州环球港置业有限责任公司	907,500.16
泗洪县集泰自来水有限公司	830,000.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	204,765.36	23.88%	1,165,860.90	94.03%
1年以上	652,728.78	76.12%	73,981.70	5.97%
合 计	<u>857,494.14</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,239,842.60</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市大都会劳务有限公司	573,072.57
深圳市泰腾发建材有限公司	179,685.26
深圳市鑫一辉建材贸易有限公司（观澜项目）	79,656.16



深圳市来贤建材有限公司 25,080.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,171,198.96	48.86%	8,219,989.48	44.01%
1年以上	10,647,502.42	51.14%	10,456,858.97	55.99%
合 计	<u>20,818,701.38</u>	<u>100.0000%</u>	<u>18,676,848.45</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳市文源建材有限公司	8,607,000.00
深圳市启泰建设集团有限公司	4,500,000.00
九江剑桥投资有限公司	1,478,368.18
深圳市半岛工程管理有限公司	1,421,800.00
广东省基础工程集团有限公司深圳分公司	1,088,000.00

附注7：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
联合建管北京国际工程技术研究院	15.00%	权益法	4,000,000.00
合 计			<u>4,000,000.00</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>6,218,637.69</u>	<u>355,292.04</u>		<u>6,573,929.73</u>
房屋及建筑物	2,590,991.12			2,590,991.12
运输设备	2,002,982.77	355,292.04		2,358,274.81
电子及办公设备	1,384,927.38			1,384,927.38
其他设备	239,736.42			239,736.42
二、累计折旧合计	<u>5,469,721.94</u>	<u>242,970.10</u>		<u>5,712,692.04</u>
房屋及建筑物	2,285,771.41	114,208.80		2,399,980.21



运输设备	1,707,476.58	93,898.79		1,801,375.37
电子及办公设备	1,267,765.16	24,698.87		1,292,464.03
其他设备	208,708.79	10,163.64		218,872.43
三、固定资产账面净值	<u>748,915.75</u>	<u>355,292.04</u>	<u>242,970.10</u>	<u>861,237.69</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,210,773.56	69.71%	16,424,197.61	92.10%
1年以上	4,002,870.38	30.29%	1,408,539.29	7.90%
合 计	<u>13,213,643.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,832,736.90</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
江西省中衡信工程咨询有限公司	3,050,000.00
甘肃聚宾信息咨询有限公司	2,730,950.00
广东省美诗家居有限公司	1,922,588.67
深圳市新非比工程顾问有限公司	600,000.00
广州市荣泰五金制品有限公司	500,000.00

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以上	330,000.00	100.00%	330,000.00	100.00%
合 计	<u>330,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>330,000.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市深福保集团天津投资开发有限公司	330,000.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,815,145.35	55.22%	3,860,915.09	61.20%
1年以上	3,904,101.29	44.78%	2,447,875.36	38.80%



合 计	<u>8,719,246.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,308,790.45</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
深圳市汉开数理高中有限公司				1,657,634.28
兰州投资(控股)有限公司				1,300,000.00
深圳市集泰实业发展有限公司				800,000.00
许泽锋				695,828.82
深圳市世纪工程顾问有限公司				550,000.45

附注12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
许泽锋	64,800,000.00	60.00%	6,000,000.00	60.00%
罗泽锋	43,200,000.00	40.00%	4,000,000.00	40.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注13: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	1,060,273.27	7,403.91		1,067,677.18
任意盈余公积	1,154,137.09	11,105.86		1,165,242.95
合 计	<u>2,214,410.36</u>	<u>18,509.77</u>		<u>2,232,920.13</u>

附注14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	864,324.69
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-9,632.15
本期年初余额	854,692.54
加: 本期净利润转入	74,039.08



减：本期提取法定盈余公积	7,403.91
本期提取任意盈余公积	11,105.86
本期分配普通股股利	
本期期末余额	910,221.85
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	35,595,652.73	31,576,842.38		
招标代理收入	926,036.82	1,161,067.91		
项目管理收入	103,773.59			
造价咨询收入	6,459,736.50	7,170,811.85		
工程咨询收入	383,962.26	122,641.50		
施工工程收入	17,226,031.35	136,022,754.72		
设计收入	143,509.44			
合 计	<u>60,838,702.69</u>	<u>176,054,118.36</u>		

附注16：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	35,349,512.61	143,155,459.86		
合 计	<u>35,349,512.61</u>	<u>143,155,459.86</u>		

附注17：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-17,418.26	-33,595.18
利息支出	303,173.20	316,243.18



银行手续费	12,215.71	15,854.61
合 计	<u>297,970.65</u>	<u>298,502.61</u>

附注18：现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>74,039.08</u>	<u>198,683.32</u>
加：计提的资产减值准备		-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		242,970.10	259,928.94
无形资产摊销		-	
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	
固定资产报废损失			
预提费用的增加		-	
财务费用		303,173.20	316,243.18
投资损失（减：收益）		-	
递延所得税资产减少（减：增加）		-	
递延所得税负债增加（减：减少）		-	
存货的减少（减：增加）		-	
经营性应收项目的减少（减：增加）		-3,168,753.40	-3,339,181.59
经营性应付项目的增加（减：减少）		-2,916,568.85	431,843.25
其他		-9,632.15	-179,553.05
经营活动产生的现金流量净额		<u>-5,474,772.02</u>	<u>-2,312,035.95</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物增加情况			



现金的期末余额	4,316,297.13	9,081,872.37
减：现金的期初余额	9,081,872.37	11,337,141.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-4,765,575.24</u>	<u>-2,255,269.40</u>

附注19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注20：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可经营项目等含有统一社会信用代码和其他信用信息，请在年度报告时，通过国家企业信用信息公示系统报送或扫描右下方的二维码报送。

3. 企业名称预先核准登记期限自登记之日起两个月内，因故未办理年度报告的，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十四条的规定办理企业信用信息公示。



登记机关

2019年06月06日



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006113

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王宇鸣

主任会计师: 王宇鸣

经营场所: 深圳市宝安区龙华街道清华社区清
龙路.6 号港之龙科技园商务中心 B
栋 5 层 506 室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25 号

批准执业日期: 2014 年 3 月 3 日





姓名 王守鸣
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-10-15
 Date of birth
 工作单位 深圳巨源会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 410204197010152054
 Identity card No.



证书编号: 440300260493
 No. of Certificate
 批准及公告: 深圳市注册会计师协会
 Authorized and announced by
 发证日期: 2006年6月12日
 Date of issuance



440300260493
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书在有效期内有效，到期前须一年
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

2006.7.30



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

变更登记
 Apply for the change of working unit



注意事项

1. 注册会计师变更工作单位，应当及时将变化写出书面证明。
2. 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
3. 注册会计师变更工作单位时，应当将本证书交原工作单位注册会计师协会。
4. 本证书如遗失，应当在规定的时间内向注册会计师协会报告，登报声明作废，办理补办手续。

NOTES

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



王守鸣 440300260493





姓 名 蒋红文
 Sex 男
 出生日期 1982-08-25
 Date of Birth 1982-08-25
 工作单位 (通过年检)
 Working unit (Through Annual
 Renewal)
 身份证号 No. of ID Card 440300198208250011



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

证书编号:
 No. of Certificate 44030010022

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

发证日期:
 Date of Issuance 2022 年 10 月 24 日



蒋红文 440300010022



3、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	建艺国际工程管理集团有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	638.858499 万元	264.811237 万元	324.733331 万元
总纳税额	1228.403067 万元		
备注	无		

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。

(1) 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕42205号

建艺国际工程管理集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192376140U) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	77.52	0
2	城市维护建设税	217,819	0
3	企业所得税	1,743,035.23	0
4	印花税	17,023.73	0
5	教育费附加	93,350.98	0
6	增值税	4,172,404.3	0
7	房产税	8,161.62	0
8	地方教育附加	62,233.99	0
9	残疾人就业保障金	74,478.62	0
	合计	6,388,584.99	0
	其中,自缴税款	6,158,521.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年683,511元,2018年976,481.25元,2019年31,535.23元,2020年36,882.28元,2021年2,395,048.51元,2022年2,265,126.72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10,855.35元(壹万零捌佰伍拾伍圆叁角伍分),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9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: 522301093644004277



(2) 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕7552号

建艺国际工程管理集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192376140U) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	103.39	0
2	城市维护建设税	81,866.32	0
3	企业所得税	70,673.44	0
4	印花税	13,996.24	0
5	教育费附加	35,085.54	0
6	增值税	2,339,038.73	0
7	房产税	10,882.17	0
8	地方教育附加	23,390.34	0
9	残疾人就业保障金	73,076.2	0
	合计	2,648,112.37	0
	其中,自缴税款	2,516,560.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年20,409元,2022年515,755.57元,2023年2,111,947.8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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至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: 522401023950345282



(3) 2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕129509号

建艺国际工程管理集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192376140U) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	103.39	0
2	城市维护建设税	103,241.58	0
3	企业所得税	22,653.8	0
4	印花税	14,204.82	0
5	教育费附加	44,246.38	0
6	增值税	2,949,760.09	0
7	房产税	10,882.17	0
8	地方教育附加	29,497.59	0
9	残疾人就业保障金	67,716.94	0
10	车辆购置税	5,026.55	0
	合计	3,247,333.31	0
	其中,自缴税款	3,105,872.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年449,679.53元,2024年2,797,653.78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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 52250210522233452



4、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

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	项目名称：季华实验室一期建设项目 中国建筑工程鲁班奖 广东省建设工程优质奖	中国建筑业协会 广东省建筑业协会	2021.12 2021.05	国家级 省级
2	项目名称：塘家智能制造产业园项目 深圳市安全生产文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2025.11	市级
3	项目名称：睿著广场 1-2 栋主体及配套工程 深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025.08	市级
4	项目名称：深铁熙府 D 地块主体工程 深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025.01	市级
5	项目名称：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)设计采购施工总承包工程(EPC) 深圳市安全生产文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2024.04	市级
6	项目名称：深汕工业互联网制造业创新产业园（A-08 地块） 深圳市安全生产文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2023.10	市级

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
7	项目名称：奥比科技大厦基础及主体 深圳市安全生产文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2022.05	市级
8	项目名称：海苑居 深圳市优质工程奖	深圳建筑业协会	2022.01	市级
9	项目名称：宝城 39 区九年一贯制学校建设工程 深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2022.01	市级
10	项目名称：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程 深圳市安全生产文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2021.10	市级

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。

(1) 季华实验室一期建设项目



企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



监理合同关键页

监理 18/12/01

(GF-2012-0202)

季华实验室一期建设项目监理

监理合同

委托人：季华实验室

监理人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

代建单位：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

合同签订时间：2018年12月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：季华实验室

监理人（全称）：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

代建单位（全称）：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：季华实验室一期建设项目监理

2. 工程地点：佛山市南海区三山新城槽尾撬片区核心区，文翰湖公园以北，京广线以南，规划泰山路以东，规划文翰北路以西。

3. 工程规模：项目首批建设用地为 240 亩，总规划建设面积约 20~27 万 m^2 ；分两期建设；其中一期工程规划建设科研实验区（综合检测区、加工实验区、电子学实验区、集成联调实验区等）、高精度实验室、行政办公区等，规划建筑面积（包含地下室）约 13.56 万 m^2 。一期工程总投资额约 87704.22 万元（不包括研发设备），其中本次招标工程建安费约 61754.53 万元。

4. 监理内容：

施工监理服务的工程内容包括但不限于建筑、结构、基坑支护、室内外装修（含精装修）、幕墙、给排水（含室内外）、电气（含变配电）、消防、防雷、人防、通风空调、设备采购安装调试（包含但不限于电梯）、智能化、洁净安装工程、室外市政围墙、道路、园林景观、照明、交通设施、中水系统、海绵城市设施等施工全过程监理工作。

施工监理服务工作内容还包括上述工程的施工准备阶段、施工阶段、工程的收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及保修阶段等项目实施全过程的质量、投资、造价管理、进度控制和环保、安全管理等各方面进行全过程监理。协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，履行本项目合同中关于监理的职责内容要求，以及配合项目移交等监理工作。

监理人如未办理《佛山市人民防空工程建设监理单位登记手册》，则应在开展本项目人防

工程监理工作前办理相关手续，或采取其它有效措施以符合人防报建及验收要求，其相关费用包含在监理服务费用当中，委托人不另行支付。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 廉政合同

附录 D 参建单位人员廉洁承诺书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周仲坡，身份证号码：362322198402141514，注册号：44016292。

五、监理酬金

监理酬金：监理费暂定合同价为人民币 4335168.01 元（监理费暂定合同价=监理费中标费率×61754.53 万元；）

施工监理服务期未超出 30 个月时，则监理费结算价=监理费中标费率×经财政部门审定施工工程结算价。

如施工监理服务期超期 6 个月以上的，则监理费结算价=监理费中标费率×经财政部门审定施工工程结算价+延期补偿费【如施工监理服务期超期 6 个月以上的（不含 6 个月）时才支付】

注：本项目施工监理服务期为 30 个月，施工监理服务期超期 6 个月或以内的，委托人不支

付补偿费用给监理人；如施工监理服务期超期 6 个月以上的（不含 6 个月），委托人将支付监理人延期补偿费用，补偿费用 5 万元/月【即施工监理服务期超过 30 个月，从第 37 个月开始，委托人每月补偿监理人延期服务费用，每季度支付一次】。

按中标人投标报价时的监理费服务费率不因物价、设计变更、投资规模、政策变化等因素而调整。

5.1 本工程价款的结算和支付均以人民币为货币单位。

5.2 本工程监理费报价为固定费率，监理费率已经考虑完成本项目施工期间及保修期监理所涉及的一切相关费用，包含了监理人派驻现场所有监理人员费用、现场费用、交通工具及使用费、住宿费、水电费、通讯费、上网费、试验设备、测量仪器费及相关费用、法定税金等与履行监理合同有关的一切费用。双方同意不因工程设计变更、投资增加、物价、政策变化等原因而增加附加监理工作报酬。因不可抗力、政策变化、场地条件等非监理人原因中途停工而暂停监理的期间不计为监理服务期间，但监理人须经委托人同意后方可撤出施工场地，并需根据具体情况派 1 至多名专业人员驻留现场。

5.3 相关服务酬金：无。

其中：

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

六、期限

施工监理服务期 30 个月，保修期监理 24 个月。实际监理开始时间为从签订本项目监理服务合同之日起至本项目保修期结束之日止。

实际监理开始时间为从签订本项目监理服务合同之日起至本项目保修期结束之日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018年12月18日。
2. 订立地点：佛山市南海区公共资源交易中心。
3. 本合同一式九份，其中委托人三份，承包人三份，代建单位三份，均具同等效力。

委托人：季华实验室
法定代表人：[Signature]
[Red Seal: 季华实验室]

承包人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司
法定代表人：[Signature]
[Red Seal: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司]

经办人：[Signature]

经办人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

开户账号：44201521700051008839

代建单位：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

法定代表人：[Signature]

经办人：[Signature]



2018年12月18日

(2) 塘家智能制造产业园项目



(3) 睿著广场 1-2 栋主体及配套工程



(4) 深铁熙府 D 地块主体工程



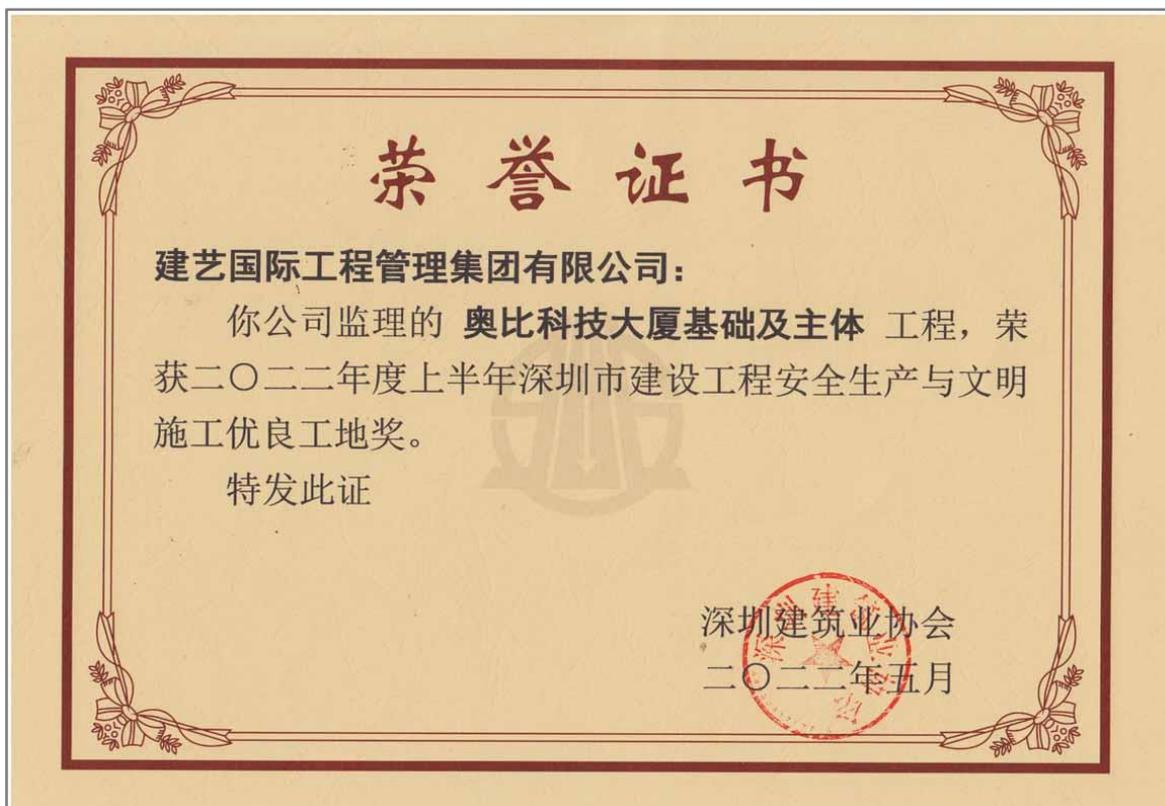
(5) 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)设计采购施工 总承包工程(EPC)



(6) 深汕工业互联网制造业创新产业园 (A-08 地块)



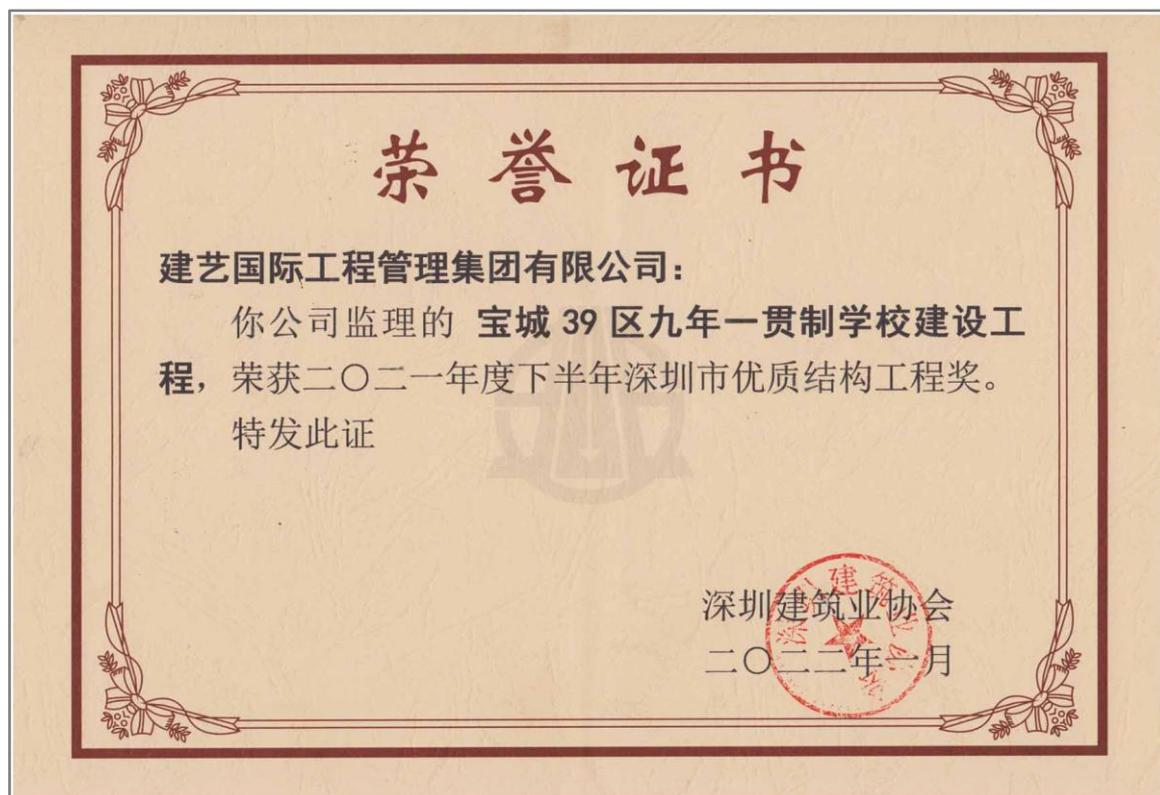
(7) 奥比科技大厦基础及主体



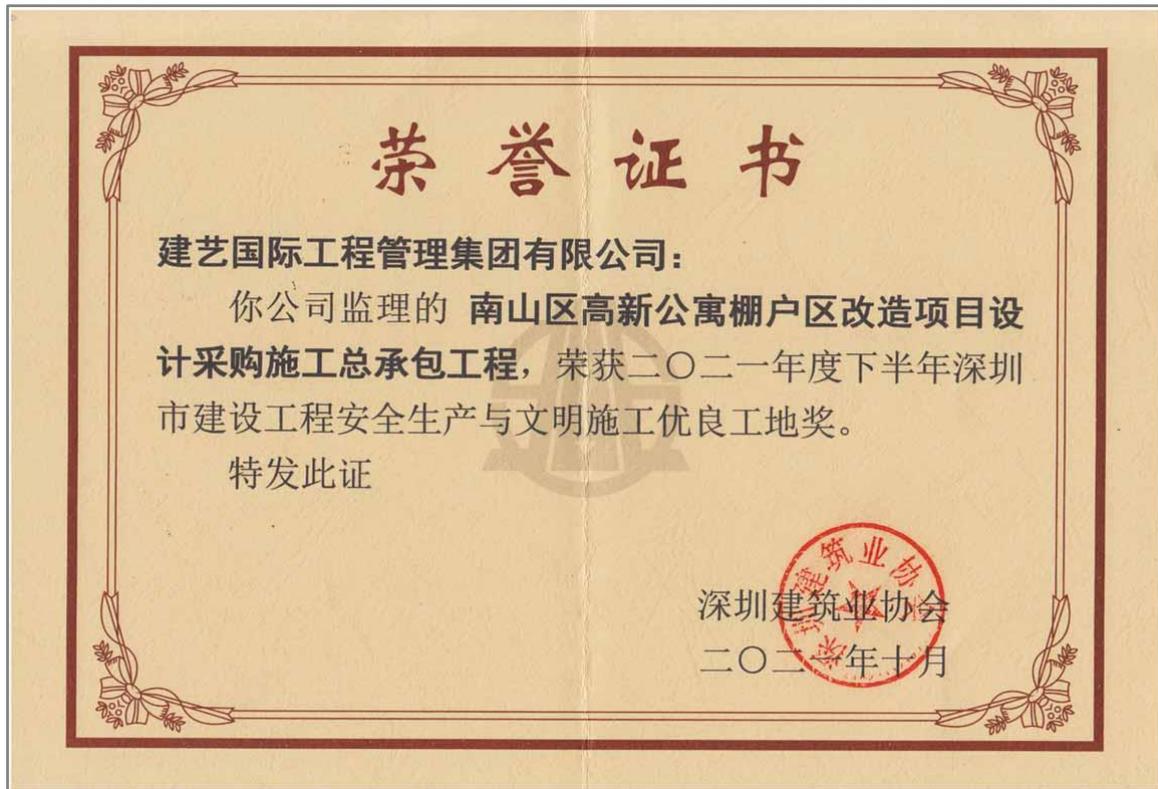
(8) 海苑居



(9) 宝城 39 区九年一贯制学校建设工程



(10) 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程



5、投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

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	赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理	用地面积约 2.5 万 m ² ，地块内住宅 6 栋，建筑高度约 120~150m，商业计容建面 3400m ² ，总计容建筑面积约 15.3 万 m ² ，总建筑面积约 25 万 m ² ，容积率≤6.0。	1072.4172	2022.05.13	深圳市南山区
2	深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务	项目总规划用地面积：约 33 万 m ² ，总建筑面积约 97.9 万 m ² ，建筑高度≤120m，一期占地面积约 11.96 万 m ² ，总建筑面积约 33.58 万 m ² 。	1941.7200	2021.07.20	深汕合作区
3	塘家社区返还用地项目（暂定名）监理	用地面积约 37769m ² ，规划计容面积 151075m ² ，计划建设工业厂房 125075m ² ，配套宿舍 21000m ² ，配套商业 2500m ² ，食堂 1500m ² ，物业用房 350m ² ，消控室 100m ² ，公共配套用房 550m ² 等	916.3065	2023.11.30	深圳市光明区
4	光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理	用地面积 15964.35m ² ，总建筑面积约 11 万 m ² ，新建规定建筑面积 71839m ² 。建筑高度限高 150m，其中，办公建筑高度不低于 120m，居住建筑高度不高于 100m。	427.4000	2022.06.21	深圳市光明区
5	宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务	用地面积 6542.50m ² ，总建筑面积约 56950m ² ，地下三层，裙楼三层，2 栋塔楼，一栋 30 层，建筑高度 97.05m，一栋 45 层，建筑高度 141.55m。	417.1860	2021.12.08	深圳市宝安区

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
6	安居高新花园(曾用名:南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理)	本项目拆除用地范围面积 41949.0m ² , 开发建设用地范围面积 32817.1m ² , 无偿移交政府用地面积 9131.9m ² 。项目容积率 7.5, 总建筑高度≤200m, 裙房建筑高度控制在 24m 以内, 计容总建筑面积为 246140m ² 。其中住宅 216390m ² , 商业 24620m ² , 公共配套 4900m ² , 市政公共设施 230m ² 。	2251.1200	2018.12.18	深圳市南山区

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。

(1) 赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理

中标通知书

监理 202205

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

承担项目：赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理

贵公司于 2022 年 2 月 15 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理招标文件，根据资格审查和评定标结果，并经我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，**中标价为人民币（大写）壹仟零柒拾贰万肆仟壹佰柒拾壹元伍角壹分（小写：RMB10,724,171.51 元）。**确定贵司为赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 3 月 29 日

监理合同关键页

监理 220511

副本

赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程

工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-CW3-GCFW021/2022

委托人：深圳市地铁集团有限公司

受托人：建艺国际工程管理集团有限公司

2022 年 5 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司

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：赤湾停车场物业开发项目白地D地块工程监理

2. 工程地点：南山区蛇口赤湾片区，地处港口产业区，北靠赤湾山，东南临兴海大道

3. 工程规模：赤湾停车场物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区，白地D地块为二类居住用地，用地面积约2.5万平方米，地块内住宅6栋，建筑高度约120~150米，商业计容建面3400平方米，总计容建筑面积约15.3万平方米，总建筑面积约25万平方米，容积率≤6.0（包含公共配套）。公共配套为：物业用房（建筑面积290m²）、公交首末站（建筑面积4300m²）、老人日间照料中心（建筑面积1500m²）、社区健康服务中心（1400m²）、社区菜市场（500m²）、便民服务站（建筑面积400m²）、社区警务室（建筑面积20m²）、社区管理用房（建筑面积250m²）。

4. 工程类别：房建工程 工程等级： /

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：王党生，身份证号码：420500196705241115，注册号：44000988

五、签约酬金

王党生

1

王党生

本项目合同价为 10,724,171.51 元（含税价），其中不含税价 9,147,331.61 元，增值税税额 548,839.90 元，暂列金 1,028,000.00 元，暂估价/元，增值税税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

工程监理收费报价书

致 河源市地铁集团有限公司（招标人）：

1. 经分析研究招标人提供的招标文件中的投标人须知、合同条款以及本次招标所有补遗书，并考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

序号	项目名称	总建筑面积 (m ²)	单位	投标单价 (小数点后保留两位)	投标报价 (元)	备注
一	施工阶段					
1	施工阶段(不含精装修)工程监理费(含30%浮动酬金)	249061	m ²	33.01	8251212.61	单价上限为 35 元/m ² , 报价上限为 874.8 万元
2	施工阶段(精装修)工程监理费(含30%浮动酬金)	153230	m ²	9.42	1444956.90	单价上限为 10 元/m ² , 报价上限为 153.2 万元
二	暂列金		元		1028000.00	暂列金额 102.8 万, 不可竞争费用, 不可修改
三	合计		元		10724171.51	投标报价为第一、二项之和, 报价上限为 1130.8 万元

备注:

1. 投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
2. 以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的总费用, 但不包含附加工作和额外工作的费用。
3. 如招标人接受本投标人的投标, 本投标人将保证遵循国家和省、市相关法律、法规的要求和招标文件合同条件完成相关的工程监理工作。
4. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 180 天内遵守本投标, 在该期限届满之前, 本报价对本投标人始终有约束力, 并可随时被接受。
5. 在正式的合同协议制定和签署前, 本报价连同招标人的中标通知书应为约束力, 我双方的合同文件。
6. 本投标人理解, 招标人一定接受最低报价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止, 总计 2498 日历天, 具体开工时间以委托人通知为准。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;

王敬

2

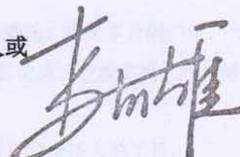
3. 设计阶段：自____/____起至____/____止，共____/____日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 1767 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自____/____起至____/____止，共____/____日历天；
7. 其他服务：自____/____起至____/____止，共____/____日历天。

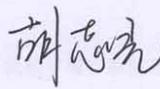
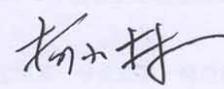
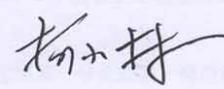
七、双方承诺

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：2022 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，委托人执一份，受托人执一份。
合同副本份数：12 份，其中委托人：9 份，受托人：3 份。

委托人 (盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
电 话:	0755-23992674	传真:	0755-23992555

开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经 办人及电话:	刘鸿 13612970417	项目主管	
合约部门经办人 及电话:	王苏文 89987571	部门审核人:	
		合约部门 审核人:	

王敬

3



监理人(盖章):

建艺国际工程管理集团有限公



法定代表人

或授权代表:

住 所: 深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业区 4 栋 307

电 话: 0755-25413688

传 真: 0755-25426802

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户全名: 建艺国际工程管理集团有限公司

账 号: 44201521700051008839

邮政编码: 518131

经办人: 黄工

经办人电话: 25413688

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 13 日



王琦

4

第四部分 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，委托人委托受托人对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督。委托人委托受托人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

施工准备阶段

施工阶段

保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

本项目场地清表、管线迁改、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、人防工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、室内装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、室内公共区域精装修工程、室内住宅精装修工程、营销中心与样板房精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的地铁附属设施等所有工程的监理服务。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，受托人监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- 1、协助控制燃气工程进度；
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

具体范围以招标文件、图纸为准。二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

1、施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×

评级系数（按附件1《深圳地铁置业集团有限公司监理支付考核汇总表》确定）；

其中：

王淑文

22

王淑文

(2) 深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

中标通知书

监理2021/10

中标通知书

标段编号: 44030020200065008001

标段名称: 深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

建设单位: 广东深汕投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

中标价: 1941.72万元

中标工期: 2387天

项目经理(总监): 彭翔

本工程于 2021-05-27 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, 2021-06-28 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: 2021-06-28

查验码: 7686934061543587

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同关键页

监理 210733

工程编号：44030020200065008001

合同编号：SSTK-HT-2021-117

深汕工业互联网制造业创新产业园 一期监理服务合同

工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

工程地点：深汕特别合作区

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

受托人：建艺国际工程管理集团有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：广东深汕投资控股集团有限公司

受托人（乙方/监理）：建艺国际工程管理集团有限公司

委托人与受托人根据《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与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧

3. 工程规模：深汕工业互联网制造业创新产业园位于深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧E2019-0006地块，北靠龙山、西临圳美绿道、南临深汕大道、东靠产业路、计划总投资为62.4067亿元（不含已建成的会展中心），建筑安装工程费为44.5225亿元（不含已建成的会展中心）。项目总规划用地面积约33万 m^2 ，总建筑面积约97.9万 m^2 ，建筑高度 ≤ 120 米。

本项目一期工程区域包括A-04、A-05、A-06、A-07、A-08地块和城市道路及绿化用地，占地面积约11.96万 m^2 （包括城市道路用地，总长度约1.26km），总建筑面积约33.58万 m^2 。本项目一期总投资额约27.0601亿元，其中建安费约196411万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业投资100%

6. 工程估算总投资额：62.4067亿元（不含已建成的会展中心），其中工程费用投资额44.5225亿元（不含已建成的会展中心）。

7. 本次招标工程监理范围：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务（包含施工阶段和保修阶段监理服务）。

8. 工程内容包括：

8.1 项目整体地块（详见附图）：勘察工程、场地平整土石方工程；



8.2 一期工程区域：地基基础（土石方工程、桩基础工程、基坑支护工程）、山体边坡工程、主体结构工程（含钢结构）、幕墙工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程（含车位充电桩）、人防工程、通风与空调工程、智能化工程、建筑节能、白蚁防治、水土保持、室外工程（含管网、市政道路及配套工程、园林景观、小品等）、标识标线设施工程、消防工程、变配电工程、发电机工程（含机房环保设施）、泛光照明工程、正式水\电接驳工程、所有检测监测服务、电梯供货安装工程、燃气工程、通信工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时，由受托人分包给委托人认可的具有相关资质的分包单位；

9. 监理工作内容：包括但不限于：

(1) 协助发包单位报建工作；

(2) 协助发包单位征拆工作；

(3) 同第8点工程内容；

(4) 保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作；

(5) 受托人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作、不能拒绝委托人根据施工开发进度调整监理工程范围。

(6) 受托人对建设项目配套的海绵设施建设加大监理力度，增加巡查、平行检查、旁站频率，确保工程施工完全按设计图纸实施，并出具包含海绵设施相关内容的监理报告。

(7) 具体如下：

(一) 1) 施工阶段的质量控制

1. 熟悉施工图，参加设计交底会议、组织或参加图纸会审，提出相关建议或意见；

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

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

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

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

6. 审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

7. 受托人定期巡查承包人现场的养护室或者养护箱，并形成巡查记录。监督承包人现场标养试块和同养试块的制作，养护，送检。受托人一旦发现试块存在弄虚作假，应立即报告委托人，否则，由此产生的一切后果，受托人承担；

附录B 监理工作条件

附录C 监理服务的费用与支付

附录D 受托人廉政承诺书

附录E 廉政合同

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：彭翔，身份证号码：422421196312200054，注册号：44005991。

五、签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
工程监理投标 报价（万元）				1849.26	92.46		
投标费率（%）				0.9886			

签约合同金额：（大写）壹仟玖佰肆拾壹万柒仟贰佰元整（小写）¥19417200.00元，其中不含税价为¥18318113.21元，税金为¥1099086.79元，增值税税率为【6%】，如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整。

投标费率（0.9886%）=工程监理投标报价（含施工阶段、保修阶段）（1941.72万元）/196411万元*100%

按照投标费率（0.9886%）签订**固定费率合同**。结算办法详见专用条款（附件C）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限以开工通知书发出之日起至缺陷责任期届满之日止，服务期不少于2387个日历天。其中：

1. 施工阶段：自开工通知书发出之日起至竣工验收合格之日，共1657日历天；（以委托人签发的开工通知书为准）

2. 保修阶段：自竣工验收合格之日起，共730日历天；

七、 双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021年7月20日。

2. 订立地点：深汕特别合作区。

3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾贰份，受托人执贰份。

（本页以下无正文）

委托人:



(盖章) 广东深汕投资控股集团有限公司

深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路日

住所: 新楼一楼

邮编: 518200

法定代表人

钟建安 (盖章)

或其授权代理人:

受托人:



建艺国际工程管理集团有限公司 (盖章)

深圳市罗湖区深南东集浩大厦

住所: 401

邮编: 518003

法定代表人

(盖章)

或其授权代理人:

开户银行:

上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

账号:

79410078801900000030

电话:

0755-25413688

传真:

0755-25426802

电子邮箱:

office@jyiec.com

(3) 塘家社区返还用地项目(暂定名) 监理

中标通知书

监理 2023/0

中标通知书

标段编号: 2308-440311-04-01-416322003001

标段名称: 塘家社区返还用地项目(暂定名) 监理

建设单位: 深圳市光明区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

中标价: 916.306545万元

中标工期: 详见招标文件

项目经理(总监): 申鑫炎

本工程于 2023-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2023-11-22

查验码: 3551108894257159 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同关键页

监理 231261

合同编号：GMJF-CT-2023-349

塘家社区返还用地项目（暂定名）
监理服务合同



工程名称：塘家社区返还用地项目（暂定名） 监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

监 理 人：建艺国际工程管理集团有限公司

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明区建设发展集团有限公司

监理人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：塘家社区返还用地项目（暂定名）项目监理；

2. 工程地点：深圳市光明区；

3. 工程规模：用地面积约 37769 平方米，性质为普通工业用地，容积率约 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米，计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米，配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室（含安防监控室）100 平方米、公共配套用房 550 平方米等（以最终政府规划批复为准）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资 106547.00 万元。

5. 工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询、施工图审核和配合服务；施工阶段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、安全文明施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作。具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、绿色建筑、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程（含光纤到户及移动信号覆盖点位施工）、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、电信运营商接驳、甲类仓库及安评报告、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、BIM 审核审查、材料送检及工程各项检测的见证等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

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. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：申鑫炎，身份证号码：62262719850919401X，注册号：44018360。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖佰壹拾陆万叁仟零陆拾伍元肆角伍分（¥9163065.45元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	100%	872.6729	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	698.13832	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	174.53458	/
保修阶段服务酬金(B)			43.633645	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A* %。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为106547.00万元，其中：建筑安装工程费73584.446238万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即：73584.446238万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为1170.986379万元。

(4) 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0，高程调整系数取1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

$$=1170.986379 \text{ (万元)} \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0$$

$$=1170.986379 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-25.4754%（建议浮动幅度 \pm 20%）。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$=1170.986379 \times (1-25.4754\%)$$

$$=872.6729 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：

保修阶段服务酬金额=施工阶段监理酬金总额×5%=872.6729万×5%=43.633645万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

监理酬金合计=施工阶段监理酬金总额+保修阶段监理服务费=872.6729万元+43.633645万元=916.306545万元。

(7) 结算计费额原则：以发包人审定的建筑安装工程费结算金额为基数，根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》《发改价格〔2007〕1670号）计取。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：以委托人下发开工指令为准，至2026年9月8日止，预计34个月。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019修订）》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本拾份，委托人伍份，监理人伍份。

九、合同生效

合同订立时间：2023年11月30日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦A19楼

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

监理人：建艺国际工程管理集团有限公司

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：0755-25413688

传真：0755-25426802

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

帐号：44201521700051008839

(4) 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理

中标通知书

监理 202206

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

承担项目：光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理

贵公司于 2022 年 4 月 15 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，

中标价为（人民币）肆佰贰拾柒万肆仟元整（小写：RMB4,274,000.00 元）。确定贵公司为光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2022 年 5 月 27 日

监理合同关键页

监理 220619

副本

光明区新湖街道 A641-0029 项目工程
监理合同

合同编号：STZY-ZC-GMXH3-GCFW001/2022

委托人：深圳地铁前海国际发展有限公司

受托人：建艺国际工程管理集团有限公司

二〇二二年六月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

受托人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

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: 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市光明区新湖街道

3. 工程规模: 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角,用地面积 15964.35 m²,总建筑面积约 11 万 m²,新建规定建筑面积 71839m²。其中:商业与办公 39279m²,地上商业 7500 m²,办公 31779 m²(含物业服务用房 100 m²);住宅 28000m²(含公共住房不少于 2800 m²,物业服务用房 100 m²);社区警务室 50m²,邮政所 150m²,便民服务站 500m²,社区菜市场 1000 m²,公交首末站 2500m²,公共服务用房(IDEA 空间) 360m²。建筑高度限高 150 米,其中,办公建筑高度不低于 120 米,居住建筑高度不高于 100 米;

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: /

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 万元,招标部分工程概算投资额: 万元

7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条款;

5. 通用条款;

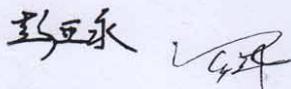
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

2 / 89



项目总监姓名：孙明，身份证号码：432502197202043011，注册号：44000770

五、签约酬金

按照第四部分《专用条件》第9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）：肆佰贰拾柒万肆仟元整（¥4,274,000.00）。其中：不含税价3,642,452.83元，增值税税额218,547.17元，暂列金413,000.00元，增值税税率6%，合同的增值率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限自2022年05月01日起至2027年12月01日止，总计2040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01日起至2025年11月30日止，共1310日历天；
5. 保修阶段：自2025年12月01日起至2027年12月01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：2022年_____。
2. 订立地点：深圳市_____。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本拾贰份，委托人执捌份，监理人执肆份，均具有同等法律效力。

孙明

委托人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦 48 楼

电 话: 0755-89987550

刘宇峰
传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有
限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人
及电话: 万乐 15361824180

项目主管部门审核人: 万乐

合约部门经办人及电
话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 彭亚永

受托人(盖章): 建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业
区 4 栋 307

电 话: 0755-25413688

全琦
传 真: 0755-25426802

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户全名: 建艺国际工程管理集团有
限公司

账 号: 44201521700051008839

邮政编码: 518000

承包人经办人: 全琦

承包人经办人电话: 0755-25413688

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 6 月 21 日

彭亚永 全琦

9 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准，实施全过程监理。

包括施工准备阶段、施工阶段、保修阶段实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

光明区新湖街道项目（宗地号 A641-0029）场地平整、管线改迁（含设计）、施工围挡、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线；配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。

本次招标范围不包括：室内、外燃气工程。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，乙方需做好如下工作：

- （1）协助控制燃气工程进度；
- （2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

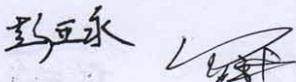
具体范围以招标文件、图纸为准。

二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

1、施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；



(5) 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440306-70-03-103723007001

标段名称：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：建艺国际工程管理集团有限公司

中标价：417.186000万元

中标工期：2046

项目经理(总监)：江勇

本工程于 2021-09-02 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，2021-10-20 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)：王志明
日期：2021-11-04

查验码：9277507848273020 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同关键页

监理211263

正本

工程编号:

合同编号: BA-G-2021-QYHY-051

深圳市工程监理合同

工程名称: 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)

工程监理与相关服务

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安人才安居有限公司

受托人: 建艺国际工程管理集团有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司（“监理人”）

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：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务

2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区。

3. 工程规模：深圳市宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）位于宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区。项目为二类居住用地，建设住宅类型为回迁安置房及人才住房，用地面积 6542.50 平方米，总建筑面积约 56950 平方米，计容建筑面积 39250 平方米，容积率 6.0，地下三层，裙房三层，共 2 栋塔楼，其中一栋 30 层，建筑高度 97.05 米，一栋 45 层，建筑高度 141.55 米。计容建筑面积包含住宅面积 32080 平方米，1020 平方米商业，公共配套设施 6150 平方米。本项目计划总投资为：188502 万元，本项目建安费约 29585 万元。具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：188502 万元，招标部分工程概算投资额：53058 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；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3: 项目开发建设廉洁协议书

附件 4: 保密协议

附件 5: 报价文件

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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: 江勇, 身份证号码: 130404197108052717, 注册号: 44000987

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): 肆佰壹拾柒万壹仟捌佰陆拾元整(¥4171860.00 元)。

以上酬金不含税金额为: 3935716.98 元, 增值税费率为: 6%, 增值税金额为: 236143.02 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	/	/	/	397.32	19.866	/	/
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 2021 年 11 月 01 日起至 2027 年 06 月 08 日止, 总计 2046 日历天, 实际开工日期以发包人发出正式开工令为准, 截止日相应调整。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2021 年 11 月 01 日起至 2025 年 06 月 08 日止, 共 1316 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 06 月 09 日起至 2027 年 06 月 08 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：2021年12月8日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市宝安区人才安居有限公司

住所：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋
1801、1802、1803、1804、1805、
1806

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

电话：0755-23714596

传真：

电子邮箱：



受托人（盖章）：建艺国际工程管理集团有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东集浩大厦401

邮编：518003

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051008839

电话：0755-25413688

传真：0755-25426802

电子邮箱：office@jyiec.com



(6) 安居高新花园（曾用名：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理）

企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



中标通知书

监理 201819

中标通知书

标段编号: 440305201801270004001

标段名称: 南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理

建设单位: 深圳市南山人才安居有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

中标价: 2251.120000万元

中标工期: 2253

项目经理(总监): 彭翔

本工程于 2018-09-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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: 2018-11-05



王明宇

查验码: 8210693992299268

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同关键页

监理181291

合同编号：NS-G-2018-~~120~~ 119

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市南山人才安居有限公司

受 托 人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理

2. 工程地点：项目用地位于深圳市南山区。地块北面为高新南四道，南面为白石路，西侧为科技南路，东侧为科技南八路。

3. 工程规模：本项目拆除用地范围面积 41949.0m²，开发建设用地范围面积 32817.1m²，无偿移交给政府的用地面积 9131.9 m²，包括规划教育设施用地，面积 6685.3m²，规划公园绿地用地，面积 1348.9 m²，规划市政道路用地，面积 1097.7m²。项目容积率 7.5，总建筑高度 ≤200m，裙房建筑高度控制在 24 米以内，计容总建筑面积为 246140m²，其中住宅 216390m²，商业 24620 m²，公共配套设施 4900m²，市政公用设施 230m²；地下二至四层，地下建筑面积约 129964.1m²，车位 1502 个，核增面积 13154.6m²。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：∟万元，招标部分工程概算投资额：建安费暂定为 279323.44 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

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、组成本文件的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：彭翔，身份证号码：422421196312200054，注册号：44005991

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为（大写）：贰仟贰佰伍拾壹万壹仟贰佰元整（¥22511200.00）；不含税金额暂定为：人民币（大写）：贰仟壹佰贰拾叁万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分（¥21236981.13 元）；增值税率为 6%。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	/	/	/	2143.92	107.20	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018 年 12 月 18 日起至 2025 年 02 月 17 日止，总计 2253 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 12 月 18 日起至 2023 年 02 月 17 日止，共 1522 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 02 月 18 日起至 2025 年 02 月 17 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年月日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年月日止，共 日历天。

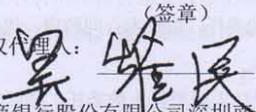
七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 12 月 18 日。
2. 订立地点：深圳市南山。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

此页无内容，为签字盖章页。

	深圳市南山人才安居有限公司 (盖章)		深圳市建艺国际工程顾问有限公司 (盖章)
委托人:	受托人:		
住所:	住所:		
邮编:	邮编:		
法定代表人或其授权代理人:	法定代表人或其授权代理人:		
			
中国工商银行股份有限公司深圳南山支行	中国工商银行深圳东门支行		

开户银行:	开户银行:
4000020309200597310	4000027009200153170
账号:	账号:
0755-86629679	
电话:	电话:
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:

竣工验收报告

基坑支护、土石方工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护、土石方工程

验收日期： 2023年7月6日

建设单位（盖章）： 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与科技南路交界处	建筑面积	/	工程造价	15336.225203万元
结构类型	基坑支护、土石方	层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2018-1504	监理许可证号	/		
开工日期	2018/12/25	验收日期	2023/7/6		
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			
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	/				



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	武琰玮
副组长	李健、李少秦、吴国祥、赵园园、潘启判
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳康、叶雅南、赵青朝、魏启航、何知国、陆明、卫祖停、万虎、李科

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李健、李少秦、刘十洋、赵园园、黄天河、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、陆明、卫祖停
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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
火灾自动报警系统	/	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
自动喷水灭火系统	/	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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘景欣	南山安居	工程师	工程师	刘景欣
2	张	南山安居	助理	高工	张
3	魏世林	南山安居	工程师	工程师	魏世林
4	李增华	南山安居	工程师	工程师	李增华
5	郭川	南山安居	工程师	工程师	郭川
6	沈文涛	南山安居	项目经理	高工	沈文涛
7	李信刚	南山安居	工程师	工程师	李信刚
8	朱汉良	安居集团	项目经理	工程师	朱汉良
9	付金为	安居集团	设计	高工	付金为
10	吴明	建艺国际工程管理咨询有限公司	总监	高工	吴明
11	赵青刚	建艺国际	总代	工程师	赵青刚
12	洪明	建艺国际	总监	高工	洪明
13	王知佳	建艺国际	总监	工程师	王知佳
14	杨元	建艺国际	总代	工程师	杨元
15	何知明	建艺国际	总监	工程师	何知明
16	王增华	建艺国际	总监	工程师	王增华
17	王	建艺国际	总监	工程师	王
18	下	建艺国际	总监		下
19	邓水	建艺国际	总监	高工	邓水
20	李	建艺国际	总监	工程师	李
21	张增华	建艺国际	总监		张增华
22	张增华	建艺国际	总监		张增华
23	王	深圳工建	项目经理	高工	王
24	董云河	深圳工建	设计	工程师	董云河
25	李	中建一局-建设咨询有限公司	项目经理	工程师	李
26	刘	中建一局-公司	项目经理	工程师	刘
27	张	中建一局-公司	项目经理	工程师	张
28	李	中建一局-公司	项目经理	工程师	李
29	朱	中建一局-公司	项目经理	工程师	朱
30	王	深圳工建	项目经理	高工	王
31	李	中建一局-建设咨询有限公司	项目经理	工程师	李
32	魏	建艺国际	项目经理		魏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工等单位组成验收组，施工单位在自检评定合格的基础上申报验收。

建设单位按“施工质量管理条例”规定，组织勘察、设计、监理、施工等单位进行人防工程、排水设备、水土保持设施、环境保持设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，验收结论为合格。同时共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料、构配件、试验报告基本齐全且符合各自要求，整个施工过程中无发生质量安全事故。

综上所述，经各方一致验收确定，符合建筑工程施工质量验收统一标准，该工程质量评定为合格，同意验收。



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



(宗地号 T205-0124) 设计采购施工总承包工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0124）设计采购施工
工程名称：_____ 总承包工程

验收日期：_____ 2023年11月2日

建设单位（盖章）：_____ 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0124）设计采购施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园区白石路与科技南路交汇处	建筑面积	185531.01m ²	工程造价	86416.38万元
结构类型	剪力墙、框架剪力墙结构	层数	地上：	塔楼60~61、幼儿园3层 裙房2层	
			地下：	3层	
施工许可证号	2021-1556	监理许可证号	/		
开工日期	2019.12.10	验收日期	2023.11.2		
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	2021165		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	/				



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	武瑛玮
副组长	李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开柱、李佳旗、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、魏启航、何知国、陆明、卫租停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、王家琪、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮、仇勇伟、王玲、任瑞峰、袁杜伦、廖劲、肖斐、罗德庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、魏启航、江剑青、陈华伟、陆明、卫租停
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王玲
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

(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	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>8</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>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</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>2</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 <u>159</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>145</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>107</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>84</u> 项 实体抽查符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>135</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>123</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 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	刘景欣	南山安居	工程师	工程师	刘景欣
2	陈	南山安居	助理	高工	陈
3	鞠桂林	南山安居	工程师	工程师	鞠桂林
4	李增华	南山安居	工程师	工程师	李增华
5	罗林	南山安居	工程师	工程师	罗林
6	武琛	南山安居	项目经理	高工	武琛
7	李信刚	南山安居	工程师	工程师	李信刚
8	朱汉良	安居集团	项目经理	工程师	朱汉良
9	付金为	安居集团	设计	高工	付金为
10	吴同洋	建艺国际工程管理咨询有限公司	总监	高工	吴同洋
11	赵青朝	建艺国际	总代	工程师	赵青朝
12	王明	建艺国际	专业	高工	王明
13	王新德	建艺国际	专业	工程师	王新德
14	何知	建艺国际	总代	工程师	何知
15	何知	建艺国际	专业	工程师	何知
16	王	建艺国际	专业	工程师	王
17	王	建艺国际	专业	工程师	王
18	王	建艺国际	专业	工程师	王
19	邓欣	建艺国际	专业	高工	邓欣
20	李科	建艺国际	专业	工程师	李科
21	李博	建艺国际	专业	工程师	李博
22	李博	建艺国际	专业	工程师	李博
23	王	建艺国际	专业	工程师	王
24	王	建艺国际	专业	工程师	王
25	王	建艺国际	专业	工程师	王
26	王	建艺国际	专业	工程师	王
27	王	建艺国际	专业	工程师	王
28	王	建艺国际	专业	工程师	王
29	王	建艺国际	专业	工程师	王
30	王	建艺国际	专业	工程师	王
31	王	建艺国际	专业	工程师	王
32	王	建艺国际	专业	工程师	王

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
33	李明园	三局-	生产经理	工程师	李明园
34	马登山	三局-	技术总	工程师	马登山
35	王立	三局-	项目技术经理	工程师	王立
36	杨绍霄	三局-	技术员	工程师	杨绍霄
37	薛海龙	三局-	技术	工程师	薛海龙
38	付崇	三局-	安全	工程师	付崇
39	余慧	三局-	资料员		余慧
40	余彭	三局-	生产经理	工程师	余彭
41	王立	三局-	执行经理	工程师	王立
42	阮文志	三局-	项目书记	工程师	阮文志
43	杨文浩	三局-	安全员	工程师	杨文浩
44	杨文浩	三局-	施工员	工程师	杨文浩
45	郑胡	三局-	施工员	工程师	郑胡
46	温海龙	三局-	施工员	工程师	温海龙
47	罗强	三局-	施工员	工程师	罗强
48	杨坤	三局-	施工员	工程师	杨坤
49	曹礼坤	三局-	施工员	工程师	曹礼坤
50	李昌	三局-	施工员	工程师	李昌
51	董柱	三局-	施工员	工程师	董柱
52	孙凯	三局-	施工员	工程师	孙凯
53	李改新	三局-	安全员	工程师	李改新
	李改新	三局-	安全员	工程师	李改新
	杨文浩	三局-	安全员	工程师	杨文浩
	杨文浩	三局-	安全员	工程师	杨文浩
	甲栋	三局-	施工员	工程师	甲栋
	孙凯	三局-	施工员	工程师	孙凯
	刘飞	三局-	施工员	工程师	刘飞
	曹强	三局-	施工员	工程师	曹强
	曹强	三局-	施工员	工程师	曹强
	张伟	三局-	施工员	工程师	张伟
	朱得	三局-	施工员	工程师	朱得

(五) 工程验收结论及备注

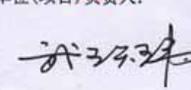
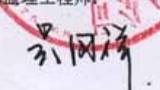
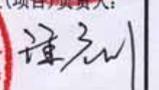
GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工等组成验收组，施工单位在自检评定合格的基础上申报验收。

建设单位按“施工质量管理条例”规定，组织勘察、设计、监理、施工等单位进行人防工程、排水设备、水土保持设施、环境保持设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，验收结论为合格。同时共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料、构配件、试验报告基本齐全且符合各自要求，整个施工过程中无发生质量安全事故。

综上所述，经各方一致验收确定，符合建筑工程施工质量验收统一标准，该工程质量评定为合格，同意验收。



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



(宗地号 T205-0125) 设计采购施工总承包工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0125）设计采购施工
工程名称：_____ 总承包工程

验收日期：_____ 2023年11月7日

建设单位（盖章）：_____ 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0125）设计采购施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园区白石路与科技南路交汇处	建筑面积	166750.69m ²	工程造价	76814.56万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙结构	层数	地上：塔楼43、裙房3层		
			地下：4层		
施工许可证号	2021-1588	监理许可证号	/		
开工日期	2019.12.10	验收日期	2023.11.2		
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	2021165		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	/				



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	武瑛玮
副组长	李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳旗、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、魏启航、何知国、陆明、卫租停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、王家琪、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮、仇勇伟、王玲、任瑞峰、袁杜伦、廖劲、肖斐、罗德庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、魏启航、江剑青、陈华伟、陆明、卫租停
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王玲
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

(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	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</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>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>1</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>0</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</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>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</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>1</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 <u>149</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>142</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>98</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>87</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>124</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>111</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项


 * GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘景欣	南山安居	工程师	工程师	刘景欣
2	潘	南山安居	助理	高工	潘
3	鞠大林	南山安居	工程师	工程师	鞠大林
4	许增华	南山安居	工程师	工程师	许增华
5	梁	南山安居	助理	助理	梁
6	武汉军	南山安居	项目经理	高工	武汉军
7	李信刚	南山安居	工程师	工程师	李信刚
8	朱汉良	安居集团	项目经理	工程师	朱汉良
9	付金为	安居集团	设计	高工	付金为
10	吴同洋	建艺国际	总监	高工	吴同洋
11	赵青朝	建艺国际	总代	工程师	赵青朝
12	法明	建艺国际	总代	高工	法明
13	王新伟	建艺国际	总代	工程师	王新伟
14	何志	建艺国际	总代	工程师	何志
15	何知明	建艺国际	总代	工程师	何知明
16	王	建艺国际	总代	工程师	王
17	王	建艺国际	总代	工程师	王
18	王	建艺国际	总代	工程师	王
19	邓	建艺国际	总代	高工	邓
20	李	建艺国际	总代	工程师	李
21	李	建艺国际	总代	工程师	李
22	李	建艺国际	总代	工程师	李
23	王	建艺国际	总代	工程师	王
24	王	建艺国际	总代	工程师	王
25	王	建艺国际	总代	工程师	王
26	王	建艺国际	总代	工程师	王
27	王	建艺国际	总代	工程师	王
28	王	建艺国际	总代	工程师	王
29	王	建艺国际	总代	工程师	王
30	王	建艺国际	总代	工程师	王
31	王	建艺国际	总代	工程师	王
32	王	建艺国际	总代	工程师	王

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
33	李明园	三局-	生产经理	工程师	李明园
34	马德山	三局-	技术总工	工程师	马德山
35	王五	三局-	项目副经理	工程师	王五
36	杨德贵	三局-	技术员	工程师	杨德贵
37	薛海龙	三局-	技术员	工程师	薛海龙
38	付军	三局-	安全员	工程师	付军
39	余慧	三局-	资料员		余慧
40	余航	三局-	生产经理	工程师	余航
41	王五	三局-	执行经理	工程师	王五
42	阮文志	三局-	项目书记	工程师	阮文志
43	杨文杰	三局-	安全员	工程师	杨文杰
44	杨文杰	三局-	安全员	工程师	杨文杰
45	郑翔	三局-	施工员	工程师	郑翔
46	温有平	三局-	技术员	工程师	温有平
47	罗理	三局-	技术员	工程师	罗理
48	杨坤	三局-	技术员	工程师	杨坤
49	曹礼坤	三局-	技术员	工程师	曹礼坤
50	李昌	三局-	技术员	工程师	李昌
51	董仕	三局-	技术员	工程师	董仕
52	孙凯	三局-	技术员	工程师	孙凯
53	李改新	三局-	安全员	工程师	李改新
	李思环	三局-	技术员	工程师	李思环
	杨德贵	三局-	技术员	工程师	杨德贵
	杨德贵	三局-	技术员	工程师	杨德贵
	申栋	三局-	技术员	工程师	申栋
	孙凯	三局-	技术员	工程师	孙凯
	刘飞	三局-	技术员	工程师	刘飞
	曾深	三局-	技术员	工程师	曾深
	葛镇	三局-	技术员	工程师	葛镇
	张伟	三局-	技术员	工程师	张伟
	朱明	三局-	技术员	工程师	朱明

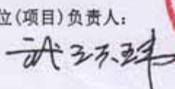
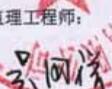
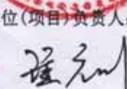
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工等单位组成验收组，施工单位在自检评定合格的基础上申报验收。

建设单位按“施工质量管理条例”规定，组织勘察、设计、监理、施工等单位进行人防工程、排水设备、水土保持设施、环境保持设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，验收结论为合格。同时共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料、构配件、试验报告基本齐全且符合各自要求，整个施工过程中无发生质量安全事故。

综上所述，经各方一致验收确定，符合建筑工程施工质量验收统一标准，该工程质量评定为合格，同意验收。

				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年 月 日	施工单位：05.20  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日



装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

验收日期: 2023 年 10 月 2 日

建设单位 (盖章): 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01地块)				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西	建筑面积	185531.01 m ²	工程造价	11861.12 1685万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	61层	
	框架剪力墙		地下:	3层	
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214306	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 10 月 1 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022188		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉
工程质控资料	王家琪	王杰、陈乔清

(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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



会议签到表

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程I标段(01地块)			
会议主题	安居高新花园项目竣工验收			
会议地点	项目部一楼会议室			
会议时间	2023年11月2日			
序号	姓名	单位/部门	职务	联系电话
1				
2	范森源	南山质控站	土建	26688649
3	刘博	南山质控站	电	26688649
4	(曹) 曹	南山质控站	水	2686302
5	徐元	工勘	勘察	15820400150
6	刘子云	南山安居	设计	13620932000
7	李信钢	南山安居	设计	13714765410
8	陈伟	南山安居	工程师	13670199230
9	李伟伟	南山安居	工程师	18848972552
10	吴国祥	华阳国际	总监	1520018615
11	石晓	:	总代	1782100860
12	李少杰	瑞一	项目经理	1581846665
13	王祖伟	华阳国际	总监	18772316362
14	付金力	安居集团	设计	16620861377
15	王工	华阳国际	项目负责人	13926591825
16	孙志	华阳国际	设计	15999653261
17	梅军	U	EPC	13617502825
18	朱汉臣	安居集团	设计师	13725587320
19	陈	南山安居	设计师	170405927
20	谢	华南	项目经理	13662658842
21	谢	华南	生产	13710122043
22	刘宝城	南山质控站	土建	15914141439
	18号	南山质控站	绿建专家	183186710

(五) 工程验收结论及备注

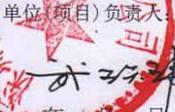
GD-E1-914/6

安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕, 工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能均满足使用要求, 经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 评定为合格工程, 符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 于克华
 注册号: 4401870-053
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 吴国祥
 注册号44003237
 有效期至2025.04.15
 建艺行际工程管理集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 谢敏
 粤1442013201322741(00)
 建筑
 2024.08.24
 深圳市华南装饰集团股份有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月2日	 (公章) 总监理工程师:  2023年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

装饰装修工程 II 标段 (02 地块)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914

安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地
工程名称: _____ 块)

验收日期: _____ 2022 年 11 月 2 日

建设单位 (盖章): _____ 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块)				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西	建筑面积	166750.69m ²	工程造价	68695536.34元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	43	层
	/		地下:	4	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214305	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 9 月 10 日	验收日期	2023 年 11 月 2 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	2022187		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、王曙东、廖劲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、王曙东、廖劲
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、陈尚吟、李德恒、贺建军
工程质控资料	王家琪	李逸民、吴超达

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		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	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	沈汉建	南山安居	项目经理	高工	沈汉建
4	梅	南山安居	项目经理	高工	梅
5	李信和	南山安居	工程师	工程师	李信和
6	朱汉良	安居集团	工程师	工程师	朱汉良
7	付金方	安居集团	设计	高工	付金方
8					
9	许朝伟	南山安居	工程师	工程师	许朝伟
10	吴同祥	建安国际	总监	高工	吴同祥
11	王青	建安国际	总工程师	工程师	王青
12	汪明	建安国际	总监	高工	汪明
13	王祖德	建安国际	总工程师	工程师	王祖德
14	大白	建安国际	总监	高工	大白
15	何和国	建安国际	总监	工程师	何和国
16	王	建安国际	总监	工程师	王
17	王	建安国际	总监	工程师	王
18	王	建安国际	总监	高工	王
19	李科	建安国际	总监	高工	李科
20	李科	建安国际	总监	高工	李科
21	李科	建安国际	总监	高工	李科
22	李科	建安国际	总监	高工	李科
23	李科	建安国际	总监	高工	李科
24	李科	建安国际	总监	高工	李科
25	李科	建安国际	总监	高工	李科
26	李科	建安国际	总监	高工	李科
27	李科	建安国际	总监	高工	李科
28	李科	建安国际	总监	高工	李科
29	李科	建安国际	总监	高工	李科
30	李科	建安国际	总监	高工	李科
31					
32					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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，工程外观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：于克华
 注册号：4401870-053
 有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：王瑞东
 注册号：粤144201120118448
 有效期：2024.09.16

建设单位： 深圳市南山人才安居有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日	监理单位： 建艺国际工程管理集团有限公司 (公章) 总监理工程师： 2023年11月2日	施工单位： 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	--	--	--------------------------------------

* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 安居高新花园智能化工程

验收日期: 2013 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）: 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居高新花园智能化工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与科技南路交汇处	建筑面积	352000.0 m ²	工程造价	3728.553878万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	61/43	层
	框架剪力墙		地下:	3/4	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214307	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月10日	验收日期	2023年11月2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	2023071		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳达实智能股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	武琰玮
副组长	王辉、李启钢、许智伟、罗时保、刘皇政、于克华、付金为、朱汉良
组员	吴国祥、卜友佳、赵青朝、唐礼民、陆明、卫租停、何知国、王飞、万虎、林浩杰、魏启航、李科、邱博辉、王羚、陈湛、陈仁海

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、赵青朝、唐礼民、陆明、卫租停、何知国、王飞、万虎、林浩杰、魏启航、李科、邱博辉
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、王羚、焦侃、王永敏、付金为、朱汉良
工程质控资料	王家琪	陈凡、蔡泽柯

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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
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	验收合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	沈文斌	南山安居	设计	高工	沈文斌
4	杨	南山安居	设计	高工	杨
5	李信和	南山安居	设计师	设计师	李信和
6	付金为	中信集团	设计	高工	付金为
7	朱汉良	中信集团	设计	设计师	朱汉良
8					
9	许超伟	南山安居	工程师	工程师	许超伟
10	刘国栋	建兴国际	总监	高工	刘国栋
11	王青朝	建兴国际	总监	设计师	王青朝
12	洪明	建兴国际	总监	高工	洪明
13	王祖伟	建兴国际	总监	设计师	王祖伟
14	王祖伟	建兴国际	总监	设计师	王祖伟
15	王祖伟	建兴国际	总监	设计师	王祖伟
16	何国栋	建兴国际	总监	设计师	何国栋
17	王	建兴国际	总监	设计师	王
18	王	建兴国际	总监	设计师	王
19	邓文	建兴国际	总监	高工	邓文
20	李科	建兴国际	总监	设计师	李科
21	林博	建兴国际	总监	设计师	林博
22	林博	建兴国际	总监	设计师	林博
23	林博	建兴国际	总监	设计师	林博
24	王	建兴国际	总监	高工	王
25	王	建兴国际	总监	高工	王
26	王	建兴国际	总监	高工	王
27	王	建兴国际	总监	设计师	王
28	王	建兴国际	总监	设计师	王
29	王	建兴国际	总监	设计师	王
30	王	建兴国际	总监	设计师	王
31	王	建兴国际	总监	设计师	王
32	王	建兴国际	总监	设计师	王



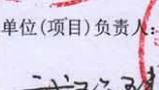
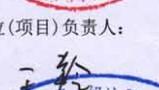
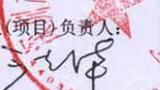
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：于克华
 注册号：4401870-053
 有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 吴国祥
 注册号44003237
 有效期至2025.04.15

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	监理单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	---	---	---	------------------------------------

中华人民共和国一级注册建造师
 王日铃
 粤1312014201604113(00)
 机电
 2025.04.06
 深圳达实智能股份有限公司

* GD - E1 - 914 / 6 *

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202100326

深地名许字 NS202110284 号

用地单位	深圳市南山人才安居有限公司		
批准名称	安居高新花园	汉语拼音	ANJUGAOXIN HUAYUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	32817.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区粤海街道白石路北面科技南八路西面	土地合同或房地产证	2021-N002 (合), 2021-N003 (合)
宗地代码	440305005004GB00162, 440305005004GB00163	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T205-0124, T205-0125
命名含义	本项目为高端人才住房项目，高新公寓类棚改项目特点是拆旧建新，因此用“花园”代替“公寓”，彰显项目带来的环境升级效果，并沿用具有标志意义的“高新”二字，命名为“安居高新花园”，寓意为南山人才建设的温馨家园。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440305005004GB00162, 440305005004GB00163 的土地上的建筑物命名为“安居高新花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居高新花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居高新花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

日期：2021-07-21

6、参与本项目人员配备情况

项目管理班子人员配备表

一、施工阶段监理人员配置

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	王 伟	高级工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44016739	17 年	开工进场
2	土建专业负责人	陆 明	高级工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44008418	25 年	开工进场
3	安装专业负责人	邓光洺	高级工程师	水暖工程	注册监理工程师	机电安装工程	44012102	22 年	开工进场
4	土建监理工程师	江 勇	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44000987	27 年	开工进场
5	土建监理工程师	李文博	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44024099	14 年	开工进场
6	土建监理工程师	李传鹏	助理工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44033984	10 年	开工进场
7	安装监理工程师	何知国	工程师	电气工程	注册监理工程师	机电安装工程	44039769	4 年	按需进场
8	安全监理工程师	张宝泓	/	现场安全管理	注册安全工程师	建筑施工安全	19230350145	7 年	开工进场
9	监理员	罗增侠	助理工程师	房屋建筑工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20202569	8 年	开工进场
10	监理员	郑耿杰	技术员	房屋建筑工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20240466	8 年	开工进场
11	监理员	龙 聪	/	房屋建筑工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20220671	5 年	开工进场
12	监理员	王松洋	/	房屋建筑工程	深圳监理员	/	C20220521	4 年	开工进场

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
13	资料员	冯 柳	助理工程师	工程档案管理	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20220381	8 年	开工进场
14	借调至委托人 办公人员	皮宏健	/	房屋建筑工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20230697	8 年	开工进场
15	借调至委托人 办公人员	黎权福	/	房屋建筑工程	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20220370	9 年	开工进场
16	借调至委托人 办公人员	黄日标	/	房屋建筑工程	深圳监理员	/	C20230519	4 年	开工进场

二、保修阶段监理人员配置

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	土建监理工程师	江 勇	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44000987	27 年	开工进场
2	安装监理工程师	何知国	工程师	电气工程	注册监理工程师	机电安装工程	44039769	4 年	按需进场
3	资料员	冯 柳	助理工程师	工程档案管理	深圳监理工程师	房屋建筑工程	B20220381	8 年	开工进场

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。

(1) 项目负责人：王 伟

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书

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

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

approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00230215
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 王伟
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1982年07月
Date of Birth _____

专业类别:
Professional Type _____

批准日期: 2016年05月22日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____

签发日期: 2016年05月22日
Issued on _____

管理号: 2016021440212014440218000288
File No.



使用有效期: 2025年10月24日
- 2026年04月22日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王伟

性别: 男

出生日期: 1982年07月07日

注册编号: 44016739

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2028年12月27日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

王伟

签名日期:

王伟

2025.10.24



发证日期: 2025年10月23日

职称证书及毕业证书

专业技术系列 <u>工程技术</u> Professional Series	
专业名称 <u>土木工程</u> Specialty	(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
资格名称 <u>高级工程师</u> Professional Title	姓名 <u>王伟</u> Full Name
评审委员会 Appraisal Committee	性别 <u>男</u> Sex
授予时间 <u>2018.10.16</u> Date of Conferment	出生年月 <u>1982年07月</u> Date of Birth
证书编号 S 086642 Certificate No.	颁证时间 <u>2018.12.25</u> Date of Issue
	

普通高等学校

毕业证书

学生 王伟 性别 男，一九八二年七月七日生，于二零零四年九月至二零零八年七月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南阳理工学院 校（院）长：姚锡远

证书编号：116531200805001382 二零零八年七月一日

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

(2) 土建专业负责人：陆 明

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	  <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号： No. : 0102073</p>
 <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <p>管理号：07214442106442177 File No. :</p>	<p>姓名： Full Name 陆明</p> <p>性别： Sex 男</p> <p>出生年月： Date of Birth 1967年11月</p> <p>专业类别： Professional Type</p> <p>批准日期： Approval Date 2007年05月13日</p> <p>签发单位盖章： Issued by</p>  <p>签发日期：2007年08月1日 Issued on</p>



使用有效期: 2026年01月05日
- 2026年07月04日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 陆明

性别: 男

出生日期: 1967年11月04日

注册编号: 44008418

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2029年01月07日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



陆明
个人签名: 陆明
签名日期: 2026.01.05



发证日期: 2026年01月04日

职称证书及毕业证书

广东省职称证书

姓 名：陆明

身份证号：362132196711040859



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月27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：2103001053693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

西安交通大学
毕业证书



学生 陆明 性别男，一九六七年十一月四日生，于二〇一六年三月
至二〇一八年七月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987201805018556

二〇一八年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

(3) 安装专业负责人；邓光洛

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号： No. : 0134652</p>
 <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <p>管理号： 10214442110441482 File No. :</p>	<p>姓名： 邓光洛 Full Name _____</p> <p>性别： 男 Sex _____</p> <p>出生年月： 1978年08月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别： Professional Type _____</p> <p>批准日期： 2010年05月09日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章： Issued by </p> <p>签发日期： 2010年 08月 09日 Issued on _____</p>

国家监理工程师执业注册证书



使用有效期: 2025年11月21日
- 2026年05月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 邓光洛

性别: 男

出生日期: 1978年08月09日

注册编号: 44012102

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2026年05月15日

注册专业: 机电安装工程
市政公用工程



个人签名: *邓光洛*

签名日期: *2023年11月21日*

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年03月01日

职称证书及毕业证书

 照 片	<p>邓光洛 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑业高级专业技术资格第七</p> <p>评审委员会评审通过，具备 施工管理 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七年四月二十五日</p>
 粤高职称字第 1703001002575号	

<p>普通高等学校</p> <h1>毕业证书</h1>  中华人民共和国教育部监制 No. 01930628	<p>学生 邓光洛 性别 男 ， 一九七八年八月九日生，于一九九八年九月至二〇〇二年六月在本校热能与动力工程(制冷工程)专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校(院)长: </p> <p>校 名: 湛江海洋大学 二〇〇二年六月十八日 学校编号: 10566120020500594</p>
---	--

(4) 土建监理工程师：江 勇

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号： No. : 0078307</p>
 <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <p>管理号：05214442104442578 File No. :</p>	<p>姓名： Full Name 江勇</p> <p>性别： Sex 男</p> <p>出生年月： Date of Birth 1971年08月</p> <p>专业类别： Professional Type 监理工程师</p> <p>批准日期 Approval Date 2005年05月15日</p> <p>签发单位盖章：广东省人事厅 Issued by</p> <p>签发日期：2005 年08 月15 日 Issued on</p>

国家监理工程师执业注册证书



使用有效期: 2025年12月30日
- 2026年06月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 江勇

性别: 男

出生日期: 1971年08月05日

注册编号: 44000987

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2028年01月25日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2025.12.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年11月28日

职称证书及毕业证书

姓名：江 勇

性别：男

出生年月：一九七一年二月

任职资格：工民建工程师

授予单位：中国华北冶金建设公司

证书编号：352

二〇〇〇年七月十日



普通高等学校
毕业证书

学生 江勇 性别 男，
1971年 8月 5日生，于 2001年
9 月至 2005 年 1月在本校
网络教育学院 土木工程 专业
三年制专接本科学学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：单平

校 名：

2005年 1月 20日

学校编号：100567200505000268

天津大学制
No. 20019652



(5) 土建监理工程师：李文博

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书

	<h2>监理工程师</h2> <p>Supervising Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>		姓 名： <u>李文博</u>
		证件号码： <u>620523199002251996</u>
		性 别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1990年02月</u>
		专 业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2020年09月06日</u>
		管 理 号： <u>20200904844000001807</u>
 <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p>	 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	

国家监理工程师执业注册证书



使用有效期: 2025年12月26日
- 2026年06月24日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李文博

性别: 男

出生日期: 1990年02月25日

注册编号: 44024099

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2027年06月09日

注册专业: 市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名: 李文博

签名日期: 2025.12.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年04月10日

职称证书及毕业证书

广东省职称证书

姓名：李文博

身份证号：620523199002251996



职称名称：工程师

专业：道路与桥梁工程

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年04月28日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003078372

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月10日



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

成人高等教育



毕业证书

学生 李文博 性别 男，一九九〇年二月二十五日生，于二〇一三年二月至二〇一五年七月在本校 道路桥梁与渡河工程专业，函授学习，修完 2.5年制专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学

校（院）长：

马建

批准文号：(83)教成字002号

证书编号：107105201505200182

二〇一五年七月一日

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

(6) 土建监理工程师：李传鹏

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书

	监理工程师 Supervising Engineer	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>		姓 名： <u>李传鹏</u>
		证件号码： <u>360427199204141214</u>
		性 别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1992年04月</u>
		专 业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2022年11月27日</u>
		管 理 号： <u>20221104844000000243</u>
 中华人民共和国 人力资源和社会保障部	 中华人民共和国 住房和城乡建设部	

国家监理工程师执业注册证书



使用有效期: 2025年12月23日
- 2026年04月26日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李传鹏

性别: 男

出生日期: 1992年04月14日

注册编号: 44033984

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2026年04月26日

注册专业: 市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名: *李传鹏*

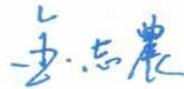
签名日期: 2023.12.23



发证日期: 2023年04月27日

职称证书及毕业证书

<p>相 片</p>   <p>粤初职证字第 1802026000038 号</p>	<p>李传鹏 于 二〇一八 年 五月, 经 深圳市罗湖区人力资源局 考核认定, 具备 土木工程 助理工程师 资格。特发此证</p> <p>发证机关: 深圳市罗湖区人力资源局 二〇一八年七月十六日 </p>
--	---

普通高等学校	
<h1>毕业证书</h1>	
	
<p>学生李传鹏, 性别男, 一九九二年四月十四日生, 于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本校土木工程专业四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p>	
校 名: 南昌工程学院	校(院)长: 
	
证书编号: 113191201505004196	二〇一五年七月一日
<small>领取本证书即表示同意本证书背面条款</small>	

(7) 安装监理工程师：何知国

拟派人员执业证书

国家监理工程师执业资格证书





使用有效期: 2025年11月10日
- 2026年05月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 何知国

性别: 男

出生日期: 1974年11月16日

注册编号: 44039769

注册执业单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

注册有效期: 2026年10月24日

注册专业: 房屋建筑工程
机电安装工程



个人签名: 何知国

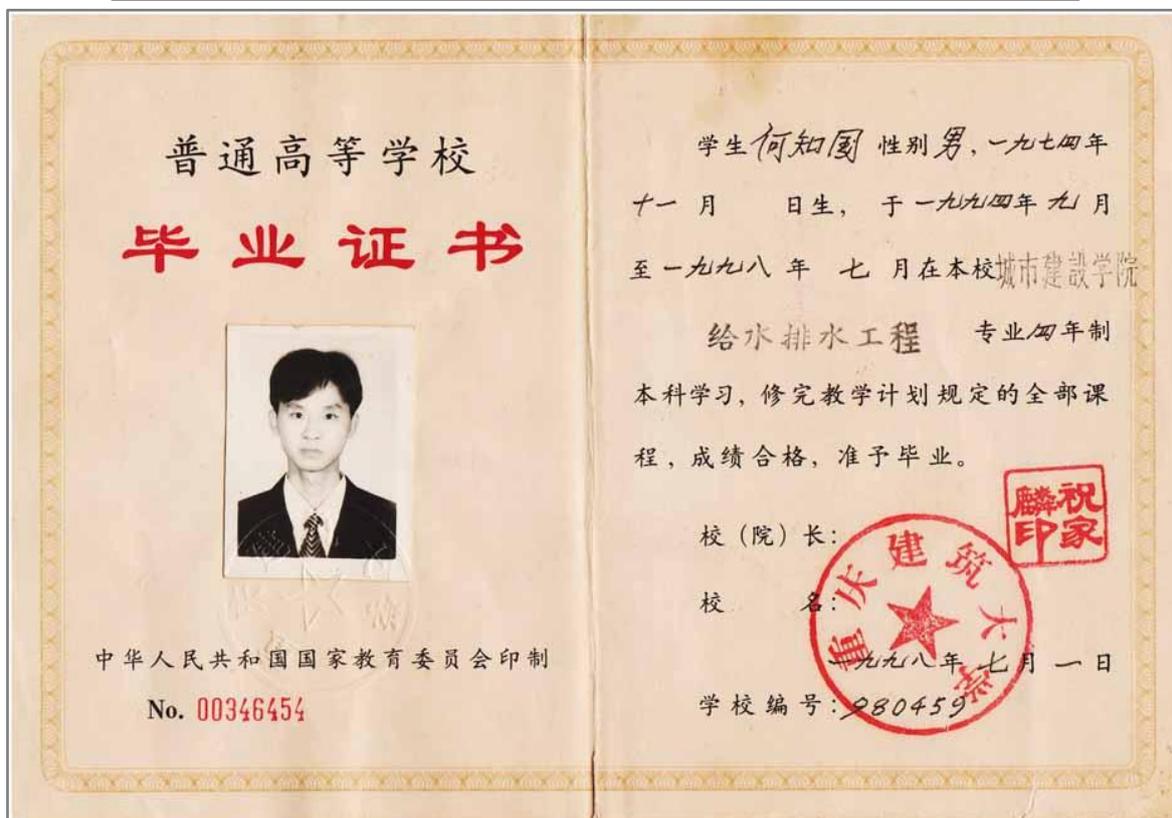
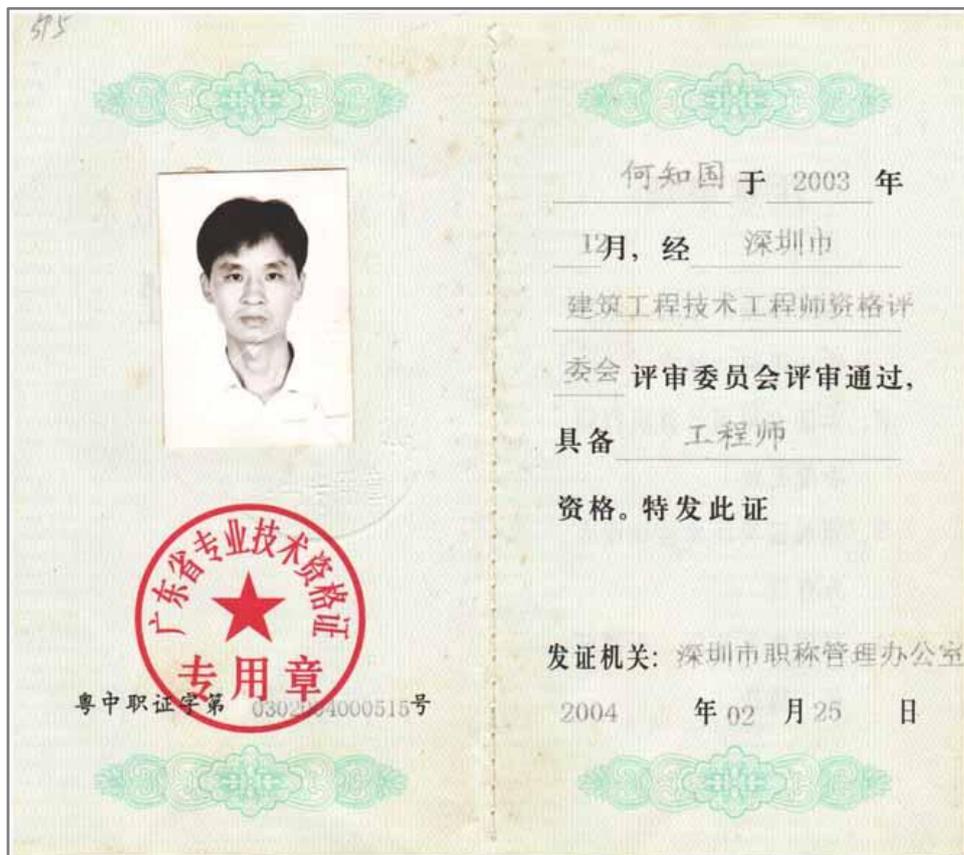
签名日期: 2025.11.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年10月25日

职称证书及毕业证书



(8) 安全监理工程师：张宝泓

拟派人员执业证书

国家安全工程师执业资格证书

 中级注册安全工程师 Intermediate Certified Safety Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。	姓 名：张宝泓
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码：612323197207270832
 中华人民共和国应急管理部	性 别：男
	出生年月：1972年07月
	专 业：建筑施工安全
	批准日期：2022年10月30日
	管 理 号：20221004644000001224
	

国家安全工程师执业注册证书

	<p>中华人民共和国 注册安全工程师执业证</p> <p>中华人民共和国应急管理部</p>
<p>190-0070</p>  <p>本人签名 _____</p> <p>职业资格 证书管理号 20221004644000001224</p>	 <p>姓 名 张宝泓</p> <p>性 别 男</p> <p>证件号码 612323197207270832</p> <p>级 别 中 级</p> <p>执业证号 192300001745</p> <p>发证日期 _____</p> 
<p>190-0070</p> <p>注册记录</p> <p>张宝泓 612323197207270832</p> <p>注册类别: 建筑消防安全</p> <p>聘用单位: 建艺国际工程集团有限公司</p> <p>有效期至: 2028年9月28日</p> 	<p>注册记录</p>

毕业证书

<h2>西安交通大学</h2>		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 张宝泓 性别男，一九七二年七月二十七日生，于二〇一五年三月</p>		
<p>至二〇一八年七月在本校网络教育学院 土木工程 专业</p>		
<p>高中起点专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
<p>校名：西安  交通大学</p>		<p>校长：</p>
<p>证书编号：106987201806015572</p>		<p>二〇一八年七月十日</p>
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small>		

(9) 监理员：罗增侠

拟派人员执业证书

深圳监理工程师执业信用手册

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程</p> <p>登记专业：<u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期：<u>2020</u>年<u>9</u>月<u>8</u>日 核发编号：<u>B20202569</u></p>	 <p>姓名：<u>罗增侠</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>440582198811080076</u></p> <p>学历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>建筑工程管理</u></p> <p>技术职称：<u>助理工程师</u></p> <p>从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程监理工程师综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>

职称证书及毕业证书

广东省职称证书

姓 名：罗增侠

身份证号：440582198811080076



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年01月03日

评审组织：深圳市罗湖区人力资源局

证书编号：2003036000829

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年05月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 罗增侠 性别男，一九八八年十一月八日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年七月在本校 建筑工程管理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：肇庆工商职业技术学院 校（院）长：

陈烈强

证书编号：137211201106001537

二〇一一年七月一日

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

(10) 监理员：郑耿杰

拟派人员执业证书

深圳监理工程师执业信用手册

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 登记专业：<u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期：<u>2024</u>年<u>7</u>月<u>22</u>日 核发编号：<u>B20240466</u></p>	 <p>姓名：<u>郑耿杰</u> 性别：<u>男</u> 身份证号：<u>440582199611140059</u> 学历：<u>大专</u> 所学专业：<u>工程造价</u> 技术职称：<u>无</u> 从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过<u>2024</u>年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加<u>2024</u>年度工程建设安全生产管理教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加<u>2024</u>年度工程建设安全生产管理教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受<u>2024</u>年度危险性工程安全管理教育培训</p> <p>记录日期： 记录日期： 记录日期： 记录日期：</p>

职称证书及毕业证书

广东省职称证书

姓 名：郑耿杰

身份证号：440582199611140059



职称名称：技术员

专 业：施工管理

级 别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22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：2503006243815

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



成人高等教育

毕业证书



学生 郑耿杰 性别 男，一九九六年十一月 十四 日生，于二〇一六年
三 月至二〇一九年 一 月在本校 工程造价
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广州华立科技职业学院 校（院）长：

黄乐览

批准文号：粤府函[2005]38号

证书编号：139285201906001892

二〇一九年 一 月 八 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(11) 监理员：龙 聪

拟派人员执业证书

深圳监理工程师执业信用手册

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> <u>房屋建筑工程</u></p> <p>登记专业：<u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2022</u>年<u>8</u>月<u>18</u>日</p> <p>核发编号：<u>B20220671</u></p>	 <p>姓名：<u>龙聪</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>430426199809029593</u></p> <p>学 历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>高速铁路工程技术</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期： 有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程综合知识继续教育</p> <p>已参加2024年度工程综合知识继续教育</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理继续教育</p> <p>有效日期： 有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理继续教育</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识继续教育</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识继续教育</p> <p>有效日期： 有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2025年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期： 记录日期：</p>

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 龙聪 性别 男，一九九八年九月二日生，于二零一三年九月至二零一八年六月在本校 高速铁路工程技术专业 五年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南交通工程学院

校（院）长： 

证书编号：139241201806196986

二零一八年 六 月 三十 日

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

(12) 监理员：王松洋

拟派人员执业证书

深圳监理员执业信用手册

<p>岗位类别： 监理员</p> 	
<p>姓名： 王松洋</p> <p>性别： 男</p> <p>身份证号： 430426200112238278</p> <p>学历： 大专</p> <p>所学专业： 建设工程管理</p> <p>监理工作年限： 无</p> <p>技术职称： 建艺国际工程管理集团有限公</p> <p>从业单位： 司</p>	
<p>核发机构： 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期： 2022 年 8 月 12 日</p> <p>核发编号： C20220521</p>	
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理工程师综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理工程师综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程监理工程师综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>

毕业证书

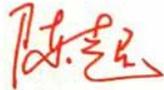
普通高等学校

毕业证书

学生 王松洋 性别 男 ,二〇〇一年十二月廿三日生,于二〇一九年九月至二〇二二年六月在本校 建设工程管理专业 三年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 湖南化工职业技术学院

证书编号: 130431202206004354

校(院)长: 

二〇二二年六月三十日

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



(13) 资料员：冯 柳

拟派人员执业证书

深圳监理工程师执业信用手册

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程</p> <p>登记专业：<u>市政公用工程</u></p>	
<p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2025</u>年<u>7</u>月<u>15</u>日</p> <p>核发编号：<u>B20220381</u></p>	<p>姓名：<u>冯柳</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>422130199509044159</u></p> <p>学历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>工程监理</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理培训</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理培训</p> <p>已接受2025年度重大工程安全管理培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>

职称证书及毕业证书

广东省职称证书

姓 名：冯柳

身份证号：422130199509044159



职称名称：助理工程师

专 业：施工管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

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：2303006117348

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>

普通高等学校

毕业证书



学生 **冯柳** 性别**男**，一九九五年九月四日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 **工程监理** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉交通职业学院**

校（院）长：

证书编号：132641201706426916

二〇一七年六月三十日

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

(14) 借调至委托人办公人员：皮宏健

拟派人员执业证书

深圳监理工程师执业信用手册

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 登记专业：<u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期：<u>2023</u>年<u>8</u>月<u>28</u>日 核发编号：<u>B20230697</u></p>	 <p>姓名：<u>皮宏健</u> 性别：<u>男</u> 身份证号：<u>460036199311084815</u> 学历：<u>本科</u> 所学专业：<u>城乡规划</u> 技术职称：<u>无</u> 从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已完成2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理继续教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已完成2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理监理业务培训</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期： 记录日期： 记录日期：</p>

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 皮宏健 性别 男，一九九三年十一月八日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 城乡规划专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北地质大学

校（院）长： 

证书编号： 100771201705003001

二〇一七年六月十九日

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

(15) 借调至委托人办公人员：黎权福

拟派人员执业证书

深圳监理工程师执业信用手册

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程</p> <p>登记专业：<u>市政公用工程</u></p>	
<p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2022</u>年<u>7</u>月<u>15</u>日</p> <p>核发编号：<u>B20220370</u></p>	<p>姓名：<u>黎权福</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>421003199701033219</u></p> <p>学历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>电气自动化</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>建艺国际工程管理集团有限公</u> <u>司</u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期： 有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程 综合知识继续教育培 训</p> <p>已参加2024年度工程 综合知识继续教育培 训</p> <p>已参加2025年度工程 综合知识继续教育培 训</p> <p>有效日期： 有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程 建设安全生产管理知 识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程 建设安全生产管理知 识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程 建设安全生产管理知 识教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培 训</p> <p>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培 训</p> <p>已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培 训</p> <p>记录日期： 记录日期：</p>

毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 黎权福 性别 男， 一九九七年 一月 三日生，于 二〇一九年 三月
至 二〇二一年 七月在本校 土木工程 专业
函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

学校（院）：  长江大学 校（院）长： 

批准文号：教成厅（1990）009号
证书编号：104895202105012579

二〇二一年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制 a031-030

(16) 借调至委托人办公人员：黄日标

拟派人员执业证书

深圳监理员执业信用手册

<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p> <p>核发机构：<u> 深圳市监理工程师协会 </u></p> <p>核发日期：<u> 2023 </u>年<u> 7 </u>月<u> 19 </u>日</p> <p>核发编号：<u> C20230519 </u></p>	 <p>姓名：<u> 黄日标 </u></p> <p>性别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 45142320020221213 </u></p> <p>学 历：<u> 大专 </u></p> <p>所学专业：<u> 工程造价 </u></p> <p>技术职称：<u> 无 </u></p> <p>从业单位：<u> 建艺国际工程管理集团有限公 </u> <u> 司 </u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期： 有效日期： 有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期： 记录日期： 记录日期：</p>

毕业证书

普通高等学校		
<h2>毕业证书</h2>		
<p>学生 黄日标 性别 男，二〇〇二年二月二十二日生，于二〇二〇年十月至二〇二三年六月在本校 工程造价 专业 三年制 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名：广西工业职业技术学院	校（院）长： 邱镇林	
证书编号：123641202306003845	二〇二三年六月二十八日	

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

7、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

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	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理	建设用地面积 49946.80m ² ，总建筑面积 227826.59m ² （含地下室 52392.14m ² ，架空连廊 621.45m ² ），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。	1419.53	2022.04.29	深汕合作区

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。

(1) 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

监理合同关键页

正 本

合同编号: 2017-R-606

**深汕特别合作区
海洋产业总部研发基地
监理合同**

工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

工程地点: 深汕特别合作区

委 托 人: 广东深汕投资控股集团有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

合同专用条款

1.1.1 工程

(1) 项目名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理（以下简称“本项目”）

(2) 建设规模：

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积49946.8平方米，建筑面积200000平方米（含地下室30000平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）、生活空间配套等。

1.1.3 发包人

发包人名称：本项目发包人为广东深汕投资控股集团有限公司

1.1.4 监理人

受发包人委托提供施工监理服务并具有相应资质的法人或其合法继承人或其合法受让人。

1.1.7 施工监理合同

将通用条款本款中“一般应包括：监理合同协议书及附件、中标通知书、投标文件、合同专用条款、合同通用条款、工程专用规范、《建设工程施工监理规范》、技术规范、双方签认的澄清文件”，代之以：

“一般应包括：中标通知书；监理合同协议书、合同通用条款、合同专用条款、附件A（监理服务的形式、范围与内容）、附件B（监理工作条件）、附件C（监理服务的费用与支付）、附件D（监理人廉政承诺书）；《工程施工监理规范》；投标文件；建设管理规程及其他管理性文件（由发包人下发）；专用施工技术规范；施工图纸；双方签认的补充或修正文件以及双方签认的其它文件或附件”。

1.1.11 正常施工监理服务：指合同附件A中规定的施工监理服务。

1.1.12 附加施工监理服务：在合同附件A规定的正常服务之外增加的施工监理服务。

1.1.13 额外施工监理服务：指合同约定的正常施工监理服务和附加施工监理服务范围以外的工作。

1.2.3 合同文件的优先次序

删去通用条款中1.2.3款内容，代之以：

“组成合同文件的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，除非合同另有规定，组成合同的各个文件的优先支配地位应依次如下：

(1) 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；

(2) 中标通知书；

(3) 合同专用条款；

附件 C 监理服务的费用与支付

一、 监理服务的费用

(一) 监理服务费用的说明

1、 监理服务的费用应与投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、附件A监理服务的形式、范围与内容、附件B监理工作条件、附件C监理服务的费用与支付、监理规范、图纸和资料等文件结合起来理解或解释。

2、 本监理合同段监理服务时间包括了施工准备阶段、施工阶段、竣工及缺陷责任期三个阶段。

3、 监理服务费费率是监理服务费与所监理工程施工承包合同累计结算金额之比值，以百分比的形式表示。

4、 本监理合同监理服务费费率为固定费率，由投标单位结合自身情况自主报固定费率，固定费率在合同的履行过程中保持不变。

5、 本监理合同所监理范围内所有工程的合同段的重新分割和合同段内工程变更，监理服务费费率不变。

6、 如果发包人根据工程情况变化，调整了监理人人员进场安排，包括必要时抽调部分监理人员参与发包人具体的管理工作，监理服务费费率不变。

7、 除合同另有规定，施工监理服务费费率及由此而计算的施工监理服务费用中已包括了为实施和完成本项目合同规定的全部施工监理工作所需的除发包人无偿提供的设施、设备条件以外的人员工资、社会福利、各种津贴及加班费、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备费用）、仪器设备的使用和管理、交通设备的使用和管理、监理检验试验、各种管理费、规费、保险、利润和税金、不可预见费用等费用内容，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

监理服务费表

序号	项 目	所监理工程施工 承包合同累计的 暂定合同金额 (万元)	监 理 服务费率 (%)	金 额 (万元)
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) × (3) / 100
1	监理服务费暂定金额	83924.6931	1.12	939.9566
	监理服务费费率大写	百分之壹点壹贰		
	监理服务费合同暂定金额大写	人民币玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆圆整		

备注：所监理施工合同段累计的合同金额暂按83924.6931万元计。

8、 本监理合同实施完成后，监理服务费结算金额按如下方式计算：

监理服务结算金额为所监理工程施工承包合同累计结算金额乘以监理服务费费率，并加上实际发生的根据合同的奖罚规定应计的费用。

附件 F. 合同协议书

本协议书由 广东深汕投资控股集团有限公司（以下简称“发包人”）为一方，与 深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理服务，并已接受了监理人就此提交的投标文件。本合同的施工监理服务费费率为 1.12%，暂定合同服务费用总额为人民币（大写）玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆圆（¥9399566 元）。监理服务期限为施工阶段：自 2017 年 01 月 01 日起至 2018 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；保修阶段：自 2019 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 730 日历天。为明确双方在合同期间的义务、责任、权力和利益，兹就以下事项达成协议：

一、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

二、下列文件是本协议书的组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

- (1) 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款；
- (4) 合同附件；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 投标文件；
- (7) 建设工程施工监理规范；
- (8) 建设管理规程及其他管理性文件（由发包人下发）；
- (9) 构成本合同组成部分的其它文件。

三、上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、发包人在此同意按照本合同规定的期限和方式，向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

五、监理人基于发包人的上述保证，在此向发包人承诺按照本合同的规定履行监理服务。

六、本协议书在监理人提供履约担保后，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后，本协议书自然失效。

七、本协议书正本一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力；协议书副本六份，甲方执四份，乙方执二份。

八、本合同未尽事宜，由合同双方协商解决；协商不成的，向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(此页无正文)

发包人：广东深汕投资控股集团（盖章）
有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

或其授权的代理人：（签字）

单位地址：

邮 编：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

监理人：深圳市大众工程管理
有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

或其授权的代理人：（签字）

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅中
路 1 号嘉恒大厦 4 楼

邮 编：518049

电 话：0755-83672361

传 真：0755-83583469

开户银行：招商银行深圳红荔支行

帐 号：818380491910001

监理合同补充协议

合同编号：SSTK-HT-2021-074

《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 监理合同》补充协议

项目名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

项目地点：深汕特别合作区

委 托 人：广东深汕投资控股集团有限公司

监 理 人：深圳市大众工程管理有限公司

二〇二一年五月

补充协议书

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

双方于 2017 年 5 月 25 日签订《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》（下称“原合同”）。

经双方友好协商，在双方自愿的基础上，一致同意签订《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》补充协议（下称“本协议”），并共同遵照执行，详细内容如下：

一、委托人在原合同的基础上增加委托监理人为以下工程提供建设工程监理服务：

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：深汕特别合作区海洋智慧港项目位于深汕特别合作区百安半岛，324 国道百安段南侧。北侧与南侧为山体景观，西侧与东侧为海景，景观资源丰富。建设用地面积 49946.80 平方米，总建筑面积 227826.59 平方米（含地下室 52392.14 平方米，架空连廊 621.45 平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。该项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。

二、监理服务的形式、范围与内容：

1、本协议明确监理服务主要包括深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（现名称：海洋智慧港项目）内（包括但不限于项目范围内的办公、研发、展示交易、生活空间配套、酒店）所有施工内容（包括但不限于海洋产业研发中心项目 EPC 工程、海洋产业研发中心酒店精装修工程及项目室内外所有其他专业分包工程等）的施工阶段监理、保修阶段监理。

2、监理服务的形式、内容及依据：按原合同执行；

3、监理工作条件与廉政要求：按原合同执行；

三、监理服务的费用及支付：

1、监理服务费用

鉴于建设工程项目在原监理合同基础上调整了所监理工程施工承包合同累计的暂定合同金额，施工承包合同的金额包括包括海洋产业研发中心项目 EPC 工程（以下简称 EPC 合同）、海洋产业研发中心酒店精装修工程等（以下简称酒店精装修合同）。

原合同监理服务费暂定金额为(大写):玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆元整，(小写) ¥: 939.9566 万元；监理服务费费率为 1.12%；

经双方友好协商，总监理服务费调整为暂定(大写):壹仟肆佰壹拾玖万伍仟叁佰元整 (小写) ¥: 1419.53 万元。监理服务费费率为 1.12%，税率为 6%。

如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整

监理费用包含合理成本、税金及利润等一切费用，已包括为实施和完成合同工作所需的，现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

2、支付方式（按单个分期实施工程进行支付）

除本协议签订前已支付的监理服务费外，剩余所有监理费用分阶段支付，具体支付方式如下：

（1）合同签订后一次性支付剩余未支付监理服务费（暂按本次补充协议暂定合同额计）的 40%；

（2）所监理工程均竣工验收完成后，支付至本协议监理服务费总额的 85%；

（3）所监理工程缺陷责任期满、且竣工结算审核完成后 28 天内，监理人应按发包人批准的格式申报最后结账单，发包人根据合同规定办理竣工结算。结算完成后一次性支付剩余所有费用。

在每笔监理费用支付前，乙方应向甲方提交等额的增值税专用发票及付款申请书。

3、监理服务费用的结算

EPC 合同部分的监理费根据实际 EPC 施工承包合同额结算价进行监理服务费结算，结算价不超过 1246.56 万元。

酒店精装修部分监理服务费 172.97 万元为包干价,不再根据酒店精装修施工合同结算情况调整。

项目室内外所有其他专业分包工程监理服务费已包含在合同监理服务费内,不再单独结算。

4、其他条款按原合同执行。

四、其它

监理人应遵循在履约期间委托人发布的其他工程管理等相关管理办法及制度。

本协议作为原合同的有效补充,自双方盖章后,即成为原合同不可分割的组成部分,与其具有同等法律效力。本协议与原合同不一致的,以本协议为准。本协议未作约定的,以原合同为准。

五、文本和生效

本协议一式 壹拾贰 份,委托人执 玖 份,监理人执 叁 份,本协议自双方盖章后生效。

本协议内容均为打印,任何手写内容,必须经双方共同盖章确认,否则无效。

委托人: 广东深汕投资控股集团有限公司

地 址:

法定代表人:
(或)

委托代理人:

电话: 0755-22106004

开户银行:

帐 号:

监理人: 深圳市大众工程管理有限
公司

地址: 深圳市福田区梅林街道新阁
社区林园东路 3 号银麓公
寓办公楼 301

法定代表人:
(或)

委托代理人:

电话: 0755-83672361

开户银行: 招商银行股份有限公司
深圳华润城支行

帐 号: 818380491910001

签约时间: 年 月 日

竣工验收报告

海洋产业研发中心（北区）-酒店

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 海洋产业研发中心（北区）-酒店 _____

验收日期：_____ 2022 年 4 月 29 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广东深汕投资控股集团有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-014/2

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深圳特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m ²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16层	地下：/层	
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年4月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
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	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游道炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、谢棋
工程质控资料	张尧	郑俊达

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	张刚	深心投控			
2	丁世	深心投控			
3	王伟	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周鑫	深心投控			
6	李强	深心投控			
7	李四海	深心投控			
8	张江峰	三局二公司			
9	张通炎	三局二公司			
10	丁世	华森设计			
11	张翔	华森设计			
12	张江峰	三局二公司			
13	张光	三局二公司			
14	王子强	三局二公司			
15	张修	三局二公司			
16	刘书梅	三局二公司			
17	谢棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	张航	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

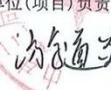
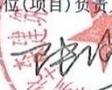
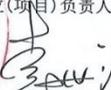
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收。认为：

- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工、施工质量高于国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
- 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
- 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
- 5、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
- 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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



王伟

海洋产业研发中心（南区）、（北区）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 海洋产业研发中心（南区）、（北区） _____

验收日期：_____ 2021年9月29日 _____

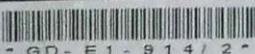
建设单位（盖章）：_____ 广东深汕投资控股集团有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m ²	工程造价	83924.69 31万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 23 层	地下： 2 层	
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位 （土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
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

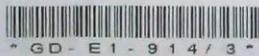
组长	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊逵

(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	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	王明	深业投资有限公司			
2	王明	大众监理			
3					
4	李强	深业控股			
5	王明	深业控股			
6	王明	深圳市城市规划设计院			
7	王明	华森设计			
8					
9					
10	周明	中建二局			
11	王明	中建二局二公司			
12	杨人	大众监理			
13					
14	王明	中建二局			
15					
16	王明	中建二局			
17	王明	中建二局			
18	刘亮	大众监理			
19	何江	核工程管理部			
20	吴法	中建深圳装饰有限公司			
21	吴俊	中建二局二公司			
22	刘明	中建二局二公司			
23	王明	中建二局二公司			
24	王明	中建二局二公司			
25	王明	中建二局二公司			
26	王明	中建二局二公司			

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：
 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工、施工质量高于国家有关验收规范要求。
 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
 5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
 经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。



<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>总监理工程师:</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年9月29日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年9月29日</p>



王伟

8、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

(1) 企业办公场地租赁凭证

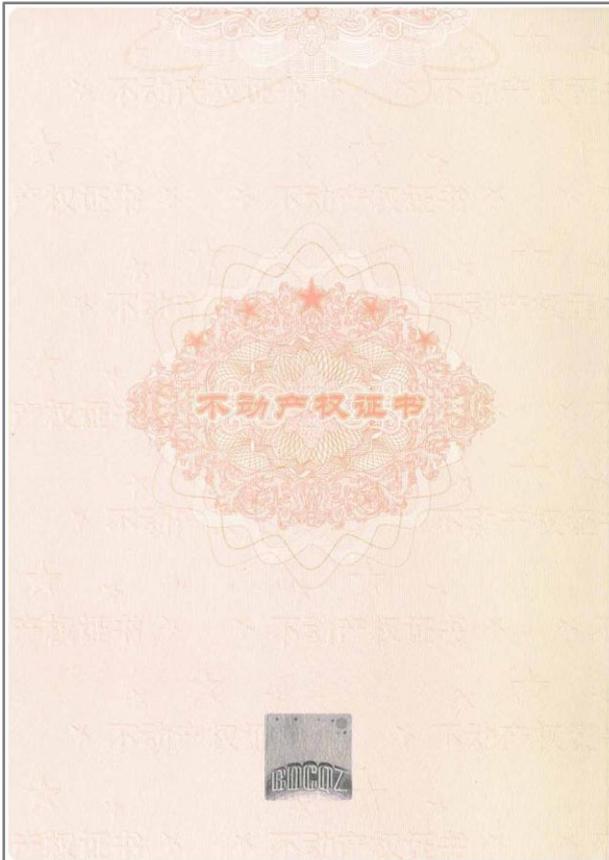
租赁办公场地面积：592.91m²

房屋租赁凭证		该房屋已按规定办理房屋 租赁登记备案手续，特发此证。	
登记备案号：深房租龙华 2023004790		签发人：_____	
房屋坐落地址	深圳市龙华区观湖大和社区宝观城锦鲤大厦1栋 8G-8H、8J-8N、8P	登记备案机关（盖章）	_____
房屋编码	4403060100035200116000096;4403060100035200116000097;4403060100035200116000098(具体房屋编码信息以房屋租赁系统后台数据为准)	登记备案专用章	(1) 2023年 09月 13日
出租人	深圳市金贵治投资发展有限公司	初始发证日期	_____
承租人	建艺国际工程管理集团有限公司	持证人	建艺国际工程管理集团有限公司
租赁面积(m ²)	592.91	他项权利摘要及附记	
租赁用途	办公	_____	
租赁期限：自 2023年 09月 08日至 2023年 08月 07日		_____	

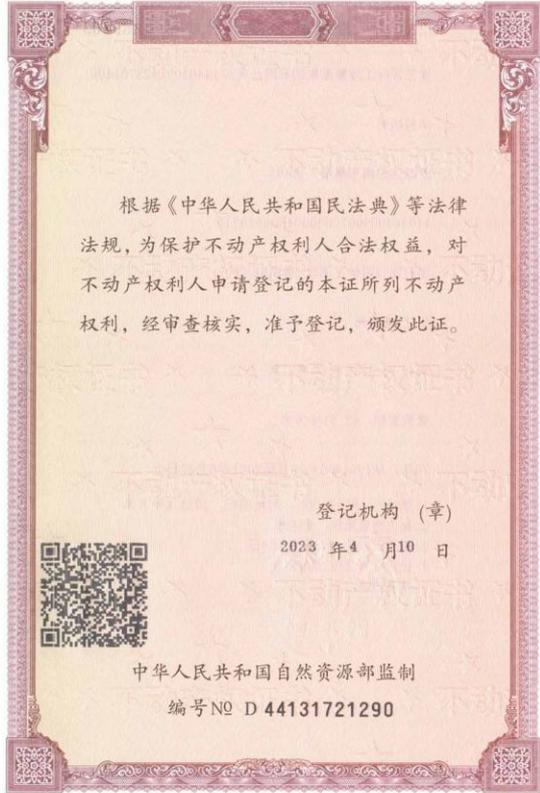
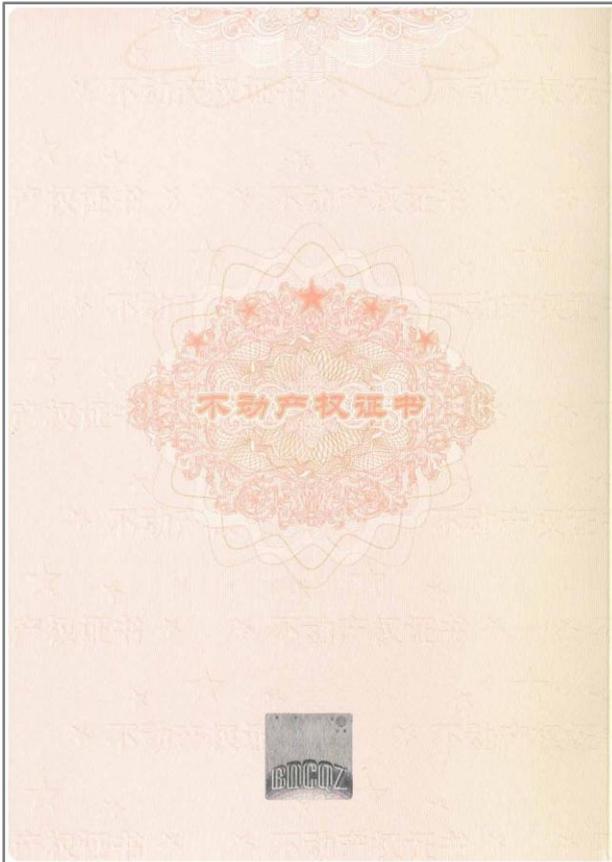
(2) 企业自有产权证明

自有产权面积：63.48m²+85.23m²+82.37m²+86.56m²+104.78m²+57.71m²+69.85m²+69.85m²=619.83m²

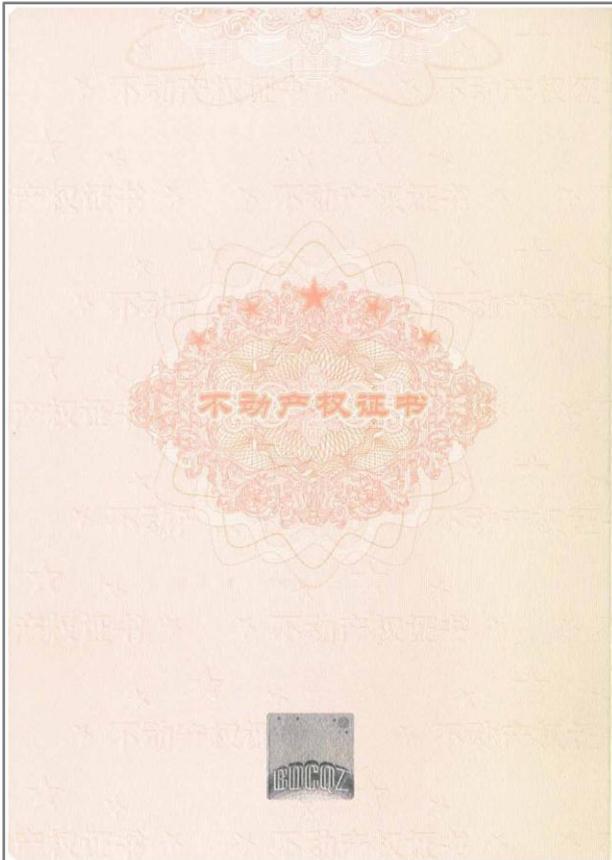
		<p>根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。</p>	
		<p>登记机构 (章) 2023 年 4 月 7 日</p>	
		<p>中华人民共和国自然资源部监制 编号 NO D 44131721213</p>	
<p>粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0388088 号</p>		<p>附 记</p>	
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)		
共有情况	单独所有		
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦401		
不动产单元号	440303009003GB00004F00010308		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公		
面 积	建筑面积：63.48平方米		
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止		
权利其他状况	<p>1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币203136元 5. 共有情况：无</p>		
	<p>市场商品房。此证由原2000517158号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。</p>		



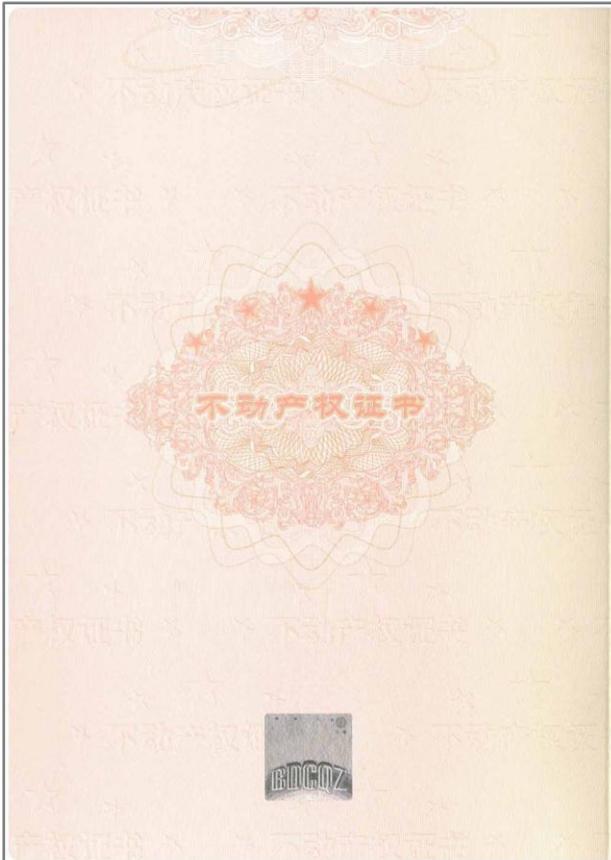
粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389411 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房, 此证由原2000517156号证变更而来。 说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐落	罗湖区深南东集浩大厦402	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010309	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面积	建筑面积: 85.23平方米	
使用期限	70年, 从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号: H216-0007, 宗地面积: 3023.8平方米 2. 套内建筑面积: 平方米 3. 竣工日期: 1996年1月25日 4. 登记价人民币272736元 5. 共有情况: 无	



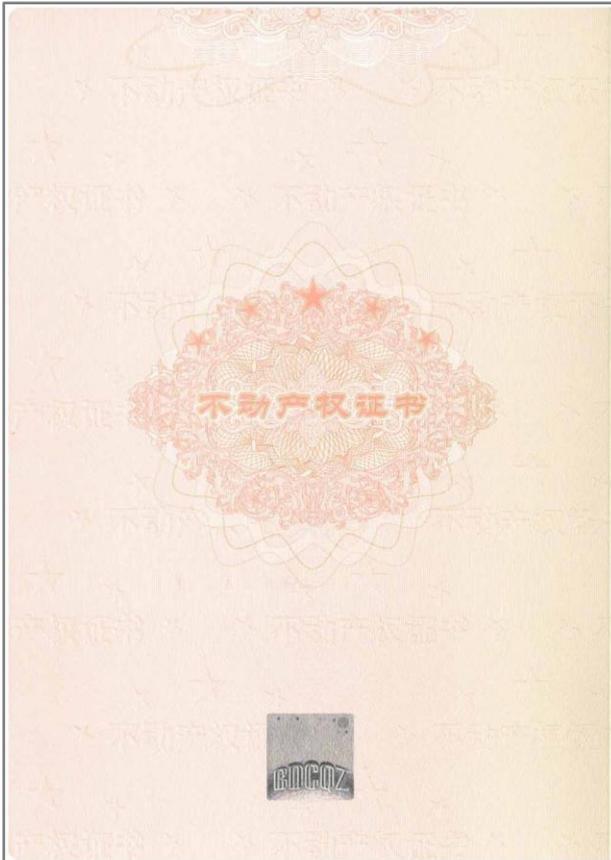
粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389203 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517154号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦403	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010310	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：82.37平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币263584元 5. 共有情况：无	



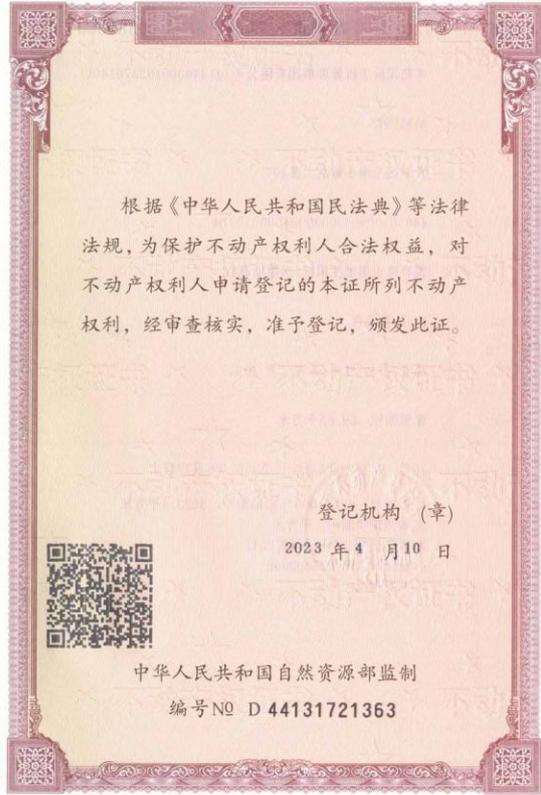
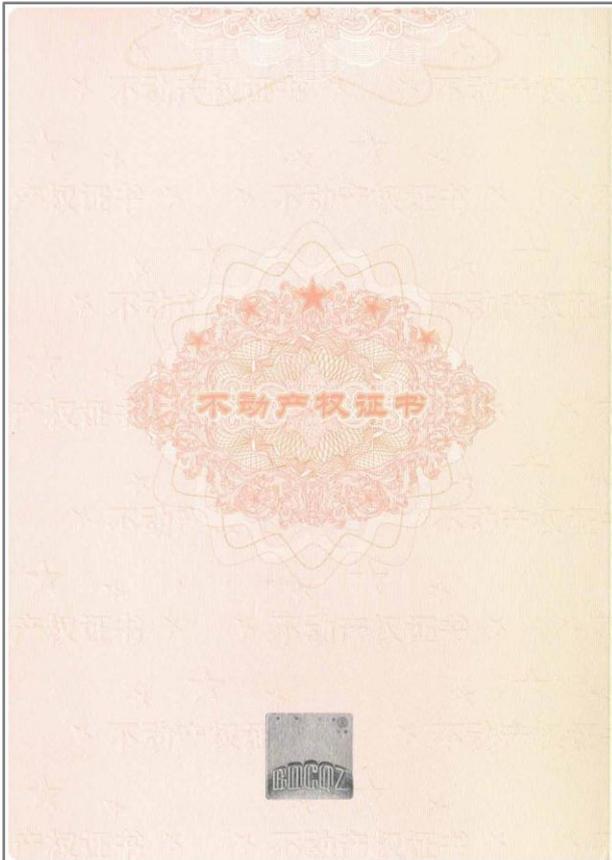
粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389397 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517149号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦404	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010311	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：86.56平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.6平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币276992元 5. 共有情况：无	



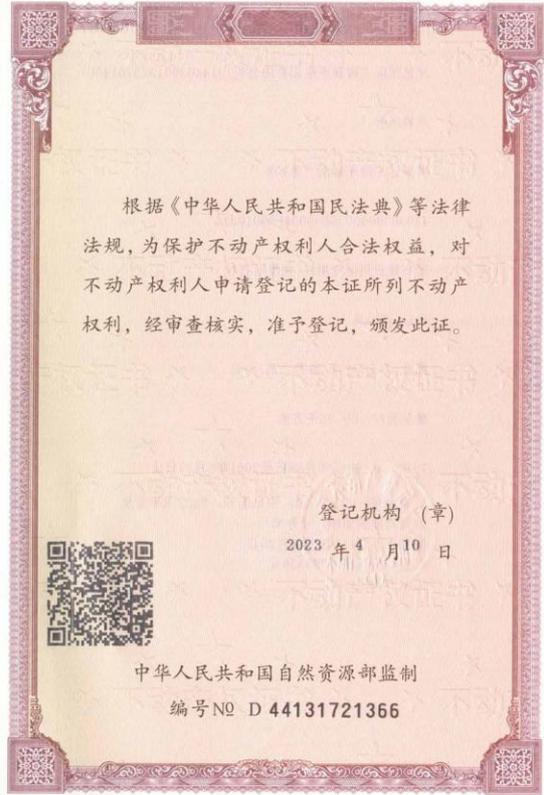
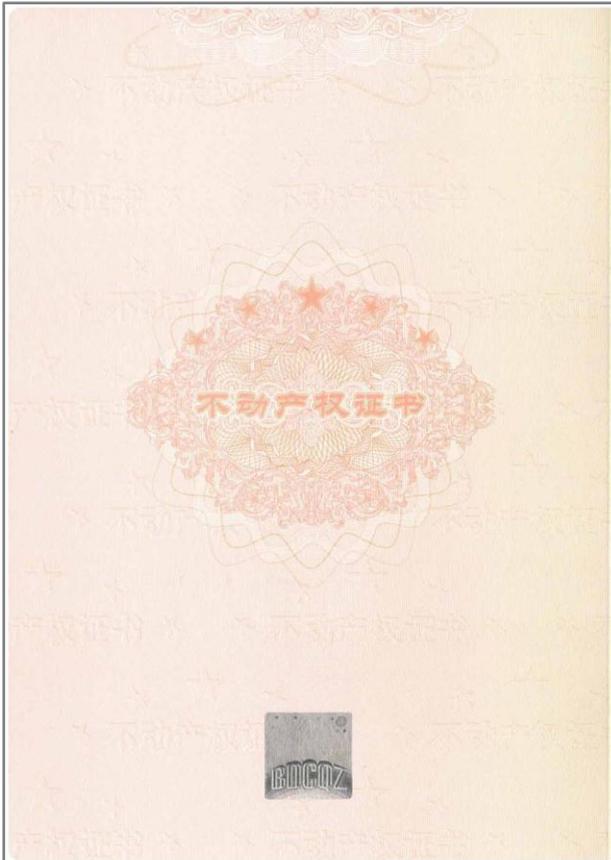
粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389452 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517146号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦405	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010312	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：104.78平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月26日 4. 登记价人民币335296元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389572 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517141号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦406	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010313	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：57.71平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币184672元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389559 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司 (91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517140号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦407	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010314	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：69.85平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币223520元 5. 共有情况：无	



粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0389487 号		附 记
权利人	建艺国际工程管理集团有限公司(91440300192376140U)	市场商品房。此证由原2000517137号证变更而来。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐 落	罗湖区深南东集浩大厦408	
不动产单元号	440303009003GB00004F00010315	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	商业/办公/住宅/单身公寓/办公	
面 积	建筑面积：69.85平方米	
使用期限	70年，从1991年6月28日至2061年6月27日止	
权利其他状况	1. 宗地号：H216-0007, 宗地面积：3023.8平方米 2. 套内建筑面积：平方米 3. 竣工日期：1996年1月25日 4. 登记价人民币223520元 5. 共有情况：无	

(3) 工程监理规范参编单位

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB/T 50319-2013

建设工程监理规范

Code of construction project management

2013-05-13 发布

2014-03-01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局 联合发布

本规范主编单位：中国建设监理协会

本规范参编单位：北京交通大学

华北电力大学

深圳大学

哈尔滨工业大学

北京建筑工程学院

北京方圆工程监理有限公司

北京建工京精大房工程建设监理公司

上海市建设工程咨询行业协会

上海同济工程咨询有限公司

上海市建设工程监理有限公司

广东省建设监理协会

深圳市建艺国际工程顾问有限公司

广东创成建设监理咨询有限公司

四川兴旺建设工程项目管理有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站

上海市建筑科学研究院

京兴国际工程管理公司

本规范主要起草人员：刘伊生 杨卫东 龚花强 孙占国

李 伟 田成钢 黄文杰 李清立

林之毅 温 健 朱本祥 高来先

付晓明 张守健 杨效中 王家远

周 密 刘 潞 周力成 李明安

李维平 姜树青

本规范主要审查人员：刘长滨 刘洪兵 张元勃 周崇浩

商 科 陆 霖 丁维克 何红锋

安玉杰 邓铁军 董晓辉 黄 慧

何锡兴 周文杰

企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



(4) 深圳市人才安居集团优秀供应商

