

标段编号：2511-440305-04-01-166448002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：华侨城园林公司地块项目（暂定名）工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市京圳工程咨询有限公司

日期：2026年01月26日

目 录

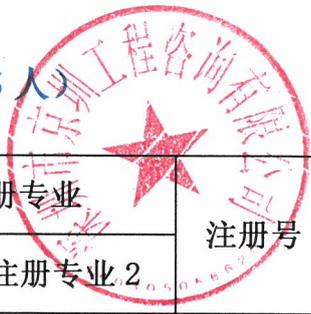
1. 企业人员储备力量	3
注册监理工程师（65人）.....	3
2. 财务情况	9
2.1 2022年财务审计报告关键页.....	9
2.2 2023年财务审计报告关键页.....	13
2.3 2024年财务审计报告关键页.....	17
3. 企业业绩	21
近5年企业业绩一览表.....	21
3.1 河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程监理服务.....	22
3.2 泰伦广场建设工程监理服务（国家优质工程奖、中国钢结构金奖）.....	30
3.3 华为坂田金园公寓项目.....	43
4. 项目总监业绩	70
近10年项目总监业绩情况一览表.....	70
4.1 拟派总监资质证书.....	71
4.2 拟派总监社保证明.....	75
4.3 拟派总监业绩证明.....	76
4.3.1 罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程.....	76
4.3.2 安联尚璟府.....	82
4.3.3 中电长城大厦.....	98

1. 企业人员储备力量

全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图

(<https://jzsc.mohurd.gov.cn/>)

注册监理工程师 (65 人)



序号	姓名	执业注册资格类别	行证许可注册专业		注册号	行证许可 机关
			注册专业 1	注册专业 2		
1	朱超儒	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036010	国家建设部
2	张照宇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044865	国家建设部
3	周堃	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032618	国家建设部
4	段伟男	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44033164	国家建设部
5	李兆铭	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44035993	国家建设部
6	李宗亮	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022800	国家建设部
7	邹新民	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013147	国家建设部
8	刘小军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44004630	国家建设部
9	吴志彪	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44007202	国家建设部
10	左利清	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012222	国家建设部
11	涂月华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44007114	国家建设部
12	黄祖林	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044533	国家建设部
13	郑磊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018850	国家建设部
14	周江源	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44007204	国家建设部
15	赵晓娟	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44005997	国家建设部
16	刘铁柱	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	/	21008659	国家建设部
17	黄军强	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44005480	国家建设部

序号	姓名	执业注册资格类别	行证许可注册专业		注册号	行证许可 机关
			注册专业 1	注册专业 2		
18	周亮	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44028605	国家建设部
19	李靖	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44029242	国家建设部
20	宋文峰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44004634	国家建设部
21	李学军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	33015986	国家建设部
22	黄志刚	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	43002961	国家建设部
23	方武洲	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022796	国家建设部
24	陈伟东	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44008923	国家建设部
25	赵耀	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44028299	国家建设部
26	梁燕芳	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044594	国家建设部
27	房荧福	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044605	国家建设部
28	张波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022802	国家建设部
29	王斌	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44004627	国家建设部
30	梁立川	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006441	国家建设部
31	张凯	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035928	国家建设部
32	焦辉	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44033529	国家建设部
33	温小琼	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44050447	国家建设部
34	饶俊杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022801	国家建设部
35	韦海辉	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44033774	国家建设部
36	梁军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44006537	国家建设部
37	崔拥民	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44008331	国家建设部
38	阳海银	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44008335	国家建设部
39	曾志勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012224	国家建设部

序号	姓名	执业注册资格类别	行证许可注册专业		注册号	行证许可 机关
			注册专业 1	注册专业 2		
40	晏元磊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44007606	国家建设部
41	章鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44028600	国家建设部
42	赵广晖	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000458	国家建设部
43	贾红伟	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	11000132	国家建设部
44	张志涛	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44007203	国家建设部
45	李建华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44022799	国家建设部
46	韩瑞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44022798	国家建设部
47	贺雄	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022797	国家建设部
48	罗国建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020934	国家建设部
49	孙海雷	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032744	国家建设部
50	胡坚	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032812	国家建设部
51	梁端豪	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032826	国家建设部
52	刘加义	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	航天航空工程	44035172	国家建设部
53	赵殿阁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036314	国家建设部
54	田卫	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036339	国家建设部
55	郭浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44038011	国家建设部
56	黎建广	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035999	国家建设部
57	郭开广	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037438	国家建设部
58	余奇星	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44050380	国家建设部
59	曾超	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044856	国家建设部
60	朱峻金	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44045036	国家建设部
61	刘俊平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044600	国家建设部

序号	姓名	执业注册资格类别	行证许可注册专业		注册号	行证许可 机关
			注册专业 1	注册专业 2		
62	杨磊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44045819	国家建设部
63	曾家胜	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44051233	国家建设部
64	欧阳意	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44049893	国家建设部
65	刘伟浪	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44050452	国家建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 身份证号: 注册单位: 深圳京圳工程咨询有限公司 电子证号: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	朱超儒	440781*****19	注册监理工程师	44036010
2	张照宇	350181*****78	注册监理工程师	44044865
3	周慧	431002*****3X	注册监理工程师	44032618
4	殷伟男	220112*****17	注册监理工程师	44033164
5	李兆皓	441625*****12	注册监理工程师	44035993
6	李宗英	441702*****17	注册监理工程师	44022800
7	邹新民	432930*****18	注册监理工程师	44013147
8	刘小军	330106*****99	注册监理工程师	44004630
9	吴志彪	440922*****14	注册监理工程师	44007202
10	左利清	142122*****13	注册监理工程师	44012222
11	涂月华	430602*****1X	注册监理工程师	44007114
12	黄祖林	452826*****13	注册监理工程师	44044533
13	郑磊	230306*****12	注册监理工程师	44018850
14	周江源	430103*****74	注册监理工程师	44007204
15	赵晓娟	230602*****25	注册监理工程师	44005997

共65条 < 1 2 3 4 5 > 前往 1 页

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 电子证号: 请输入电子证号 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	刘铁柱	210702*****11	注册监理工程师	21008659
17	黄军强	420504*****10	注册监理工程师	44005480
18	周英	420111*****55	注册监理工程师	44028605
19	李靖	230381*****17	注册监理工程师	44029242
20	宋文峰	110102*****52	注册监理工程师	44004634
21	李学军	610202*****34	注册监理工程师	33015986
22	黄志刚	430322*****14	注册监理工程师	43002961
23	方武洲	445224*****3X	注册监理工程师	44022796
24	陈伟东	440106*****36	注册监理工程师	44008923
25	赵耀	513022*****57	注册监理工程师	44028299
26	梁燕芳	142625*****64	注册监理工程师	44044594
27	房英福	441422*****20	注册监理工程师	44044605
28	张波	512222*****37	注册监理工程师	44022802
29	王斌	422721*****34	注册监理工程师	44004627
30	梁立川	420602*****97	注册监理工程师	42006441

共65条 < 1 2 3 4 5 > 前往 2 页

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 电子证号: 请输入电子证号 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	张凯	430481*****72	注册监理工程师	44035928
32	焦辉	421224*****54	注册监理工程师	44033529
33	温小琼	440881*****62	注册监理工程师	44050447
34	谈俊杰	360421*****18	注册监理工程师	44022801
35	韦海辉	452127*****35	注册监理工程师	44033774
36	梁军	440803*****39	注册监理工程师	44006537
37	崔拥民	110101*****34	注册监理工程师	44008331
38	阳海银	440203*****1X	注册监理工程师	44008335
39	曾志勇	430525*****77	注册监理工程师	44012224
40	晏元鑫	410711*****5X	注册监理工程师	44007606
41	章鹏	360430*****11	注册监理工程师	44028600
42	赵广辉	140402*****15	注册监理工程师	44000458
43	贾红伟	220203*****13	注册监理工程师	11000132
44	张志清	420123*****30	注册监理工程师	44007203
45	李建华	620123*****13	注册监理工程师	44022799

共65条 < 1 2 3 4 5 > 前往 3 页

人员类别: 注册监理工程师	姓名: 请输入姓名	身份证号: 请输入身份证号		
注册号: 请输入注册号	注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司	电子证号: 请输入电子证号	查询	
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	韩瑞	230221*****16	注册监理工程师	44022798
47	贺雄	362430*****1X	注册监理工程师	44022797
48	罗国建	441427*****3X	注册监理工程师	44020934
49	孙海雷	420801*****54	注册监理工程师	44032744
50	胡坚	430525*****13	注册监理工程师	44032812
51	梁瑞豪	445302*****18	注册监理工程师	44032826
52	刘加义	432522*****11	注册监理工程师	44035172
53	赵繁刚	220181*****18	注册监理工程师	44036314
54	田卫	421125*****12	注册监理工程师	44036339
55	郭浩	612301*****17	注册监理工程师	44038011
56	黎建广	440883*****52	注册监理工程师	44035999
57	郭开广	430481*****58	注册监理工程师	44037438
58	余奇星	360429*****59	注册监理工程师	44050380
59	曾超	430722*****14	注册监理工程师	44044856
60	朱峻奎	441423*****1X	注册监理工程师	44045036

共65条

2 3 4 5 > 前往 4 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

[建设市场主体](#) | [从业人员](#) | [建设项目](#) | [诚信记录](#)

[首页](#) | [监管动态](#) | [数据服务](#) | [信用建设](#) | [建筑工人](#) | [政策法规](#) | [电子证照](#) | [问题解答](#) | [网站动态](#) | [动态核查](#)

[首页](#) > [人员数据](#) 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师	姓名: 请输入姓名	身份证号: 请输入身份证号		
注册号: 请输入注册号	注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司	电子证号: 请输入电子证号	查询	
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	刘俊平	440307*****32	注册监理工程师	44044600
62	杨磊	440303*****17	注册监理工程师	44045819
63	曾家胜	441623*****77	注册监理工程师	44051233
64	欧阳意	430482*****9X	注册监理工程师	44049893
65	刘伟源	360428*****12	注册监理工程师	44050452

共65条

< 1 2 3 4 5 > 前往 5 页

2. 财务情况

2.1 2022 年财务审计报告关键页

2022 年财务审计报告

资产负债表

资产负债表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2022年12月31日 单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	3,592,812.00	515,094.99	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收账款	8			
应收账款	9	7,126,612.45	5,362,792.55	七、(二)
应收账款	10			
预付款项	11			
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15	13,287,485.47	30,896,404.32	七、(三)
其他应收款	16	3,022,747.28	6,755,116.77	七、(四)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	541.41	680.90	七、(五)
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	13,979,650.76	9,311,666.28	七、(六)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24			
其他流动资产	25		91,222.97	七、(七)
流动资产合计	26	40,989,849.98	52,932,948.78	
非流动资产：	27	—	—	
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
△可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33			
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35			
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37			
固定资产	38	1,012,092.20	1,051,937.66	七、(八)
其中：固定资产原价	39	4,855,471.13	4,679,620.23	七、(八)
累计折旧	40	3,843,378.93	3,627,682.57	七、(八)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42			
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	8,238,588.51	11,648,225.59	七、(九)
无形资产	46	534,698.45	625,761.77	七、(十)
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	323,021.27	730,095.59	七、(十一)
递延所得税资产	50	994,391.72	981,911.65	七、(十二)
其他非流动资产	51			
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	11,102,790.15	15,037,932.26	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	52,092,640.13	67,970,881.04	

法定代表人：梁宇 主管会计工作负责人：李瑞卿 会计机构负责人：谢晖

3

梁宇 李瑞卿 谢晖





资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 2022年12月31日 单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产:	75	—	—	
短期借款	76			
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融资产	79			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	80			
衍生金融资产	81			
应付票据	82			
应付账款	83			
预收款项	84			
合同负债	85	3,696,962.57	3,843,752.42	七、(十三)
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	9,172,584.76	7,514,414.76	七、(十四)
其中: 应付工资	91	8,897,760.00	7,239,590.00	七、(十四)
应付福利费	92			
*其中: 职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	1,438,167.49	1,685,557.39	七、(十五)
其中: 应交税金	95	1,427,213.16	1,584,166.29	七、(十五)
其他应付款	96	4,722,927.26	20,756,879.50	七、(十六)
其中: 应付股利	97			
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101			
其他流动负债	102	18,008.05	187,561.72	七、(十七)
流动负债合计	103	15,046,650.13	33,968,165.79	
非流动负债:	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106			
应付债券	107			
其中: 优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	9,720,178.69	12,956,135.99	七、(十八)
长期应付款	111			
长期应付职工薪酬	112			
预计负债	113			
递延收益	114			
递延所得税负债	115			
其他非流动负债	116			
其中: 特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	9,720,178.69	12,956,135.99	
负债合计	119	24,766,828.82	46,924,301.78	
所有者权益(或股东权益):	120	—	—	
实收资本(或股本)	121	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十九)
国家资本	122			
国有资本	123	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十九)
集体资本	124			
民营资本	125			
外资资本	126			
*减: 已归还投资	127			
实收资本(或股本)净额	128	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十九)
其他权益工具	129			
其中: 优先股	130			
永续债	131			
资本公积	132	3,369,690.17	3,369,690.17	七、(二十)
减: 库存股	133			
其他综合收益	134			
其中: 外币报表折算差额	135			
专项储备	136			
盈余公积	137	2,102,456.37	1,656,106.38	七、(二十一)
其中: 法定公积金	138	2,102,456.37	1,656,106.38	七、(二十一)
任意公积金	139			
*储备基金	140			
*企业发展基金	141			
*利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	7,352,264.77	5,517,390.71	七、(二十二)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	23,223,411.31	21,046,579.26	
+少数股东权益	146			
所有者权益(或股东权益)合计	147	23,223,411.31	21,046,579.26	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	47,990,240.13	67,970,881.04	

法定代表人: 梁宇 主管会计工作负责人: 李瑞卿 会计机构负责人: 谢峰

梁宇

李瑞卿

谢峰



2022 年财务审计报告

现金流量表

现金流量表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	59,146,839.23	68,620,816.55	
△向中央银行借款净增加额	3			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			
△收到原保险合同保费取得的现金	5			
△收到再保业务现金净额	6			
△保户储金及投资款净增加额	7			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	8			
△收取利息、手续费及佣金的现金	9			
△拆入资金净增加额	10			
△回购业务资金净增加额	11			
△代理买卖证券收到的现金净额	12			
收到的税费返还	13			
收到其他与经营活动有关的现金	14	22,459.91	7,876,170.27	
经营活动现金流入小计	15	63,171,623.58	78,975,063.59	
购买商品、接受劳务支付的现金	16	17,820,429.37	1,670,421.79	
△客户存款及垫款净增加额	17			
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			
△拆出资金净增加额	20			
△支付利息、手续费及佣金的现金	21			
△支付保单红利的现金	22			
支付给职工以及为职工支付的现金	23	39,157,817.72	35,017,918.32	
支付的各项税费	24	4,479,821.92	4,359,567.67	
支付其他与经营活动有关的现金	25	19,272,037.08	57,459,532.07	
经营活动现金流出小计	26	80,730,106.09	98,707,439.85	
经营活动产生的现金流量净额	27	-15,243,183.37	-22,210,423.03	七、(三十三)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	28	—	—	
取得投资收益收到的现金	29		70,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30		207,973.77	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31			
收到其他与投资活动有关的现金	32	17,598,918.85		
投资活动现金流入小计	33	17,598,918.85	70,207,973.77	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	209,487.66	654,321.14	
投资支付的现金	35		50,000,000.00	
△质押贷款净增加额	36			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37			
支付其他与投资活动有关的现金	38		10,058,085.34	
投资活动现金流出小计	39	209,487.66	60,712,406.48	
投资活动产生的现金流量净额	40	17,389,431.19	9,495,567.29	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	41	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	42			
取得借款所收到的现金	43			
收到其他与筹资活动有关的现金	44			
筹资活动现金流入小计	45			
偿还债务所支付的现金	46			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	47	2,146,247.83	2,280,552.15	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	48			
支付其他与筹资活动有关的现金	49		3,615,196.16	
筹资活动现金流出小计	50	2,146,247.83	5,895,748.31	
筹资活动产生的现金流量净额	51	-2,146,247.83	-5,875,748.31	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
	52	-0.01	-18,590,604.05	七、(三十三)
五、现金及现金等价物净增加额				
	53	0.01	18,590,604.06	七、(三十三)
六、期末现金及现金等价物余额				
	54		0.01	七、(三十三)

法定代表人：梁宇

主管会计工作负责人：李瑞卿

会计机构负责人：谢辉

梁宇

6 *李瑞卿*

谢辉



利润表

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	62,240,577.63	66,674,515.51	
其中：营业收入	2	62,240,577.63	66,674,515.51	七、(二十三)
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	57,297,950.04	61,076,896.37	
其中：营业成本	7	44,796,427.83	43,752,911.50	七、(二十三)
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险合同准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分险费用	14			
税金及附加	15	298,762.49	299,559.86	
销售费用	16			
管理费用	17	11,873,228.58	16,828,249.47	七、(二十四)
研发费用	18			
财务费用	19	316,631.33	196,175.51	七、(二十五)
其中：利息费用	20	559,861.16	706,336.40	七、(二十五)
利息收入	21	273,207.28	512,160.86	七、(二十五)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22			
其他	23			
加：其他收益	24	703,563.81	152,435.77	七、(二十六)
投资收益(损失以“-”号填列)	25		231,798.62	七、(二十七)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	31	-25,926.63	-164,068.55	七、(二十八)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	32	-13,993.64		七、(二十九)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	5,007,176.33	5,818,183.98	
加：营业外收入	35		11,637.12	七、(三十)
其中：政府补助	36		11,637.12	七、(三十)
减：营业外支出	37	2,000.00	13,719.53	七、(三十一)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	5,005,176.33	5,816,161.57	
减：所得税费用	39	1,181,690.45	1,523,695.92	七、(三十二)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	4,423,479.88	4,292,495.65	
(一)按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	4,423,479.88	4,292,495.65	
*少数股东损益	43			
(二)按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	4,423,479.88	4,292,495.65	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49			
1.重新计量设定受益计划变动额	50			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
3.其他权益工具投资公允价值变动	52			
4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56			
2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62			
8.外币财务报表折算差额	63			
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65			
七、综合收益总额	66	4,423,479.88	4,292,495.65	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	4,423,479.88	4,292,495.65	
*归属于少数股东的综合收益总额	68			
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：梁宇

主管会计工作负责人：李瑞卿

会计机构负责人：谢峰

梁宇

李瑞卿

谢峰



2.2 2023 年财务审计报告关键页

2023 年财务审计报告

资产负债表

资产负债表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

行次	期末余额	期初余额	附注编号
1			
2	3,692,900.00	3,992,812.60	七、(一)
3	-	-	
4	-	-	
5	-	-	
6	-	-	
7	-	-	
8	-	-	
9	4,762,820.54	7,126,612.45	七、(二)
10	-	-	
11	-	-	
12	-	-	
13	-	-	
14	-	-	
15	16,625,064.59	13,267,485.47	七、(三)
16	2,805,152.57	3,022,747.29	七、(四)
17	-	-	
18	-	-	
19	-	541.41	七、(五)
20	-	-	
21	-	-	
22	23,035,434.45	13,979,650.76	七、(六)
23	-	-	
24	-	-	
25	-	-	
26	-	-	
27	-	-	
28	50,321,372.15	40,989,849.98	
29	-	-	
30	-	-	
31	-	-	
32	-	-	
33	-	-	
34	-	-	
35	-	-	
36	-	-	
37	-	-	
38	-	-	
39	-	-	
40	828,504.42	1,012,092.20	七、(七)
41	4,943,473.56	4,855,471.13	七、(七)
42	4,114,569.14	3,843,378.93	七、(七)
43	-	-	
44	-	-	
45	-	-	
46	-	-	
47	10,802,248.06	8,238,586.51	七、(八)
48	462,859.42	534,698.45	七、(九)
49	-	-	
50	-	-	
51	-	323,021.27	七、(十)
52	1,807,833.83	1,364,789.77	七、(十一)
53	-	-	
54	-	-	
55	13,901,265.43	11,473,188.20	
56	-	-	
57	-	-	
58	-	-	
59	-	-	
60	-	-	
61	-	-	
62	-	-	
63	-	-	
64	-	-	
65	-	-	
66	-	-	
67	-	-	
68	-	-	
69	-	-	
70	-	-	
71	-	-	
72	-	-	
73	-	-	
74	-	-	
75	-	-	
76	-	-	
77	64,222,637.58	52,463,038.18	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75			
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80	-	-	
△拆入资金	81	-	-	
交易性金融资产	82	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83	-	-	
衍生金融资产	84	-	-	
应付票据	85	-	-	
应付账款	86	-	-	
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	2,164,515.87	3,696,962.57	七、(十二)
△卖出回购金融资产款	89	-	-	
△吸收存款及同业存放	90	-	-	
△代理买卖证券款	91	-	-	
△代理承销证券款	92	-	-	
△预收账款	93	-	-	
应付职工薪酬	94	8,758,412.52	9,172,584.76	七、(十三)
其中：应付工资	95	8,343,120.74	8,897,760.00	七、(十三)
应付福利费	96	-	-	
#其中：职工奖励和福利基金	97	-	-	
应交税费	98	437,171.00	1,438,167.49	七、(十四)
其中：应交税金	99	421,933.49	1,427,213.16	七、(十四)
其他应付款	100	13,916,827.62	4,722,927.26	七、(十五)
其中：应付股利	101	-	-	
▲应付手续费及佣金	102	-	-	
▲应付分红账款	103	-	-	
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	-	-	
其他流动负债	106	5,885.90	18,008.05	七、(十六)
流动资产合计	107	25,282,812.91	19,048,650.13	
非流动负债：	108			
▲保险合同准备金	109	-	-	
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112	-	-	
永续债	113	-	-	
△保险合同负债	114	-	-	
△分拆再保险合同负债	115	-	-	
租赁负债	116	12,092,957.92	9,720,178.69	七、(十七)
长期应付款	117	-	-	
长期应付职工薪酬	118	-	-	
预计负债	119	-	-	
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	-	-	
其他非流动负债	122	-	-	七、(十一)
其中：特殊准备基金	123	-	-	
非流动负债合计	124	12,092,957.92	9,720,178.69	
负债合计	125	37,375,770.83	28,768,828.82	
所有者权益（或股东权益）：	126			
实收资本（或股本）	127	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十八)
国家资本	128	-	-	
国有法人资本	129	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十八)
集体资本	130	-	-	
民营资本	131	-	-	
外商资本	132	-	-	
#减：已归还投资	133	-	-	
实收资本（或股本）净额	134	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十八)
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136	-	-	
永续债	137	-	-	
资本公积	138	3,369,050.17	3,369,050.17	七、(十九)
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	-	-	
其中：外币报表折算差额	141	-	-	
专项储备	142	-	-	
盈余公积	143	2,454,761.92	2,139,496.18	七、(二十)
其中：法定公积金	144	2,454,761.92	2,139,496.18	七、(二十)
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
专项储备	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	10,523,014.66	7,685,623.01	七、(二十一)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	26,846,866.75	23,694,289.36	
*少数股东权益	152	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	153	26,846,866.75	23,694,289.36	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	64,222,637.58	52,463,038.18	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张卓

宋尔峰

谢峰



现金流量表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	54,474,626.76	59,146,839.23	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	—	—	
△向中央银行借款净增加额	4	—	—	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	—	—	
△收到发行债券合同保费取得的现金	6	—	—	
△收到分入再保险合同的现金净额	7	—	—	
▲收到原保险合同保费取得的现金	8	—	—	
▲收到再保险业务现金净额	9	—	—	
▲保户储金及投资款净增加额	10	—	—	
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11	—	—	
△收取利息、手续费及佣金的现金	12	—	—	
△拆入资金净增加额	13	—	—	
△回购业务资金净增加额	14	—	—	
△代理买卖证券收到的现金净额	15	—	—	
收到的税费返还	16	29,381.69	22,459.91	
收到其他与经营活动有关的现金	17	18,342,801.17	6,317,623.58	
经营活动现金流入小计	18	72,846,809.62	65,486,922.72	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	13,731,051.14	17,820,429.37	
△客户贷款及垫款净增加额	20	—	—	
△存放中央银行和同业款项净增加额	21	—	—	
△支付签发保险合同赔款的现金	22	—	—	
△支付分入再保险合同的现金净额	23	—	—	
△保单质押贷款净增加额	24	—	—	
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25	—	—	
△拆出资金净增加额	26	—	—	
△支付利息、手续费及佣金的现金	27	—	—	
▲支付保单红利的现金	28	—	—	
支付给职工以及为职工支付的现金	29	39,511,128.93	39,167,817.72	
支付的各项税费	30	5,799,799.03	4,479,821.92	
支付其他与经营活动有关的现金	31	12,331,108.66	19,272,037.06	
经营活动现金流出小计	32	69,363,087.76	80,730,106.09	
经营活动产生的现金流量净额	33	3,483,721.86	-15,243,183.37	七、(三十)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	—	—	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	17,598,918.85	
投资活动现金流入小计	40	—	17,598,918.85	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	126,142.74	209,487.66	
投资支付的现金	42	—	—	
▲质押贷款净增加额	43	—	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	45	3,357,579.12	—	
投资活动现金流出小计	46	3,483,721.86	209,487.66	
投资活动产生的现金流量净额	47	-3,483,721.86	17,389,431.19	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	—	2,146,247.83	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	—	2,146,247.83	
筹资活动产生的现金流量净额	59	—	-2,146,247.83	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	—	—	
五、现金及现金等价物净增加额	61	—	-0.01	七、(三十)
加：期初现金及现金等价物余额	62	—	0.01	七、(三十)
六、期末现金及现金等价物余额	63	—	—	七、(三十)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	59,790,653.32	62,240,577.63	
其中：营业收入	2	59,790,653.32	62,240,577.63	七、(二十二)
△利息收入	3	-	-	
△保险赔款收入	4	-	-	
▲已赚保费	5	-	-	
△手续费及佣金收入	6	-	-	
二、营业总成本	7	57,061,825.92	57,287,050.04	
其中：营业成本	8	41,279,751.17	41,798,427.83	七、(二十二)
△利息支出	9	-	-	
△手续费及佣金支出	10	-	-	
△保险准备费用	11	-	-	
△分拆费用	12	-	-	
△减：摊回保险服务费用	13	-	-	
△承保损失	14	-	-	
△减：分出再保险服务收益	15	-	-	
▲退保金	16	-	-	
▲赔付支出净额	17	-	-	
▲提取保险合同准备金净额	18	-	-	
▲保单红利支出	19	-	-	
▲分保费用	20	-	-	
税金及附加	21	294,443.28	298,762.40	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	15,137,408.02	11,873,228.48	七、(二十三)
研发费用	24	-	-	
财务费用	25	350,163.45	316,631.33	七、(二十四)
其中：利息费用	26	-	559,861.16	七、(二十四)
利息收入	27	106,879.80	273,267.28	七、(二十四)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	-	-	
其他	29	-	-	
加：其他收益	30	259,974.46	703,563.01	七、(二十五)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-	-	
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	34	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-114,135.14	-35,926.63	七、(二十六)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-9,064.85	-13,993.64	七、(二十七)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	-	-	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	2,865,601.87	5,607,170.33	
加：营业外收入	41	-	-	
其中：政府补助	42	-	-	
减：营业外支出	43	10,000.00	2,000.00	七、(二十八)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	2,855,601.87	5,605,170.33	
减：所得税费用	45	-297,025.52	1,239,840.44	七、(二十九)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	3,152,657.39	4,265,329.89	
(一)按所有权归属分类：	47	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	48	3,152,657.39	4,265,329.89	
*少数股东损益	49	-	-	
(二)按经营持续性分类：	50	-	-	
持续经营净利润	51	3,152,657.39	4,265,329.89	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△5.不能转损益的保险合同金融资产	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融资产	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融资产	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	3,152,657.39	4,265,329.89	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	3,152,657.39	4,265,329.89	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	-	-	
基本每股收益	79	-	-	
稀释每股收益	80	-	-	

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



2.3 2024 年财务审计报告关键页

2024 年财务审计报告

资产负债表

资产负债表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2024年12月31日 单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	3,085,318.45	3,092,900.00	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收账款	8			
应收款项	9	6,951,067.72	4,782,820.51	七、(二)
应收款项融资	10			
预付款项	11			
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收佣金集中管理费	15	8,653,657.82	16,635,064.59	七、(三)
其他应收款	16	3,405,700.70	2,805,152.67	七、(四)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	21,824,444.11	23,035,434.45	七、(五)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	43,594.86		七、(六)
流动资产合计	28	43,963,683.66	50,321,372.15	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39			
固定资产	40	883,617.53	938,804.42	七、(七)
其中：固定资产原价	41	4,978,956.18	4,913,473.56	七、(七)
累计折旧	42	4,295,338.66	4,114,569.14	七、(七)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	7,089,947.86	10,802,248.06	七、(八)
无形资产	48	424,560.06	462,659.42	七、(九)
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52	3,145,478.83	1,807,653.53	七、(十)
其他非流动资产	53			
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	11,542,604.27	13,901,265.43	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	55,506,287.93	64,222,637.58	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

梁宇

主管会计工作负责人：

宋孔峰

会计机构负责人：

张峰

资产负债表（续）

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2024年12月31日 单位：元

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75			
短期借款	76			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融资产	82			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85			
应付账款	86			
预收款项	87			
合同负债	88	1,146,221.79	2,164,515.87	七、(十一)
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△应收保费	93			
应付职工薪酬	94	4,777,251.83	8,758,412.52	七、(十二)
其中：应付工资	95	4,368,199.88	8,343,120.74	七、(十二)
应付福利费	96			
其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	663,729.30	437,171.00	七、(十三)
其中：应交税金	99	589,450.39	421,933.49	七、(十三)
其他应付款	100	11,994,059.76	13,916,827.62	七、(十四)
其中：应付股利	101			
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	4,362,096.08		七、(十五)
其他流动负债	106	3,477.36	5,895.90	七、(十六)
流动资产合计	107	23,086,806.12	25,282,812.91	
非流动资产：	108			
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	4,071,485.92	12,092,957.92	七、(十七)
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120			
递延所得税负债	121	1,772,486.97		七、(十八)
其他非流动负债	122			
其中：专项储备基金	123			
非流动负债合计	124	5,843,972.89	12,092,957.92	
负债合计	125	28,930,779.01	37,375,770.83	
所有者权益（或股东权益）：	126			
实收资本（或股本）	127	10,500,000.00	10,500,000.00	七、(十九)
国家资本	128			
国有法人资本	129	10,500,000.00	10,500,000.00	
集体资本	130			
民营资本	131			
专项资本	132			
■减：回购库存股	133			
实收资本（或股本）净额	134	10,500,000.00	10,500,000.00	
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	3,369,090.17	3,369,090.17	七、(十九)
减：库存股	139			
其他综合收益	140			
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143	2,454,761.92	2,454,761.92	七、(二十)
其中：法定公积金	144	2,454,761.92	2,454,761.92	七、(二十)
任意公积金	145			
■储备基金	146			
■企业发展基金	147			
■回购库存股	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	10,051,656.83	10,523,014.66	七、(二十一)
	151			
	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	26,375,508.92	26,816,866.75	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	55,306,287.93	64,222,637.58	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

5

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2024年度 金额单位：元

行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
1	—	—	
2	48,890,854.05	54,474,626.76	
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16	15,232.61	29,381.69	
17	13,761,736.73	18,342,801.17	
18	62,667,843.41	72,846,809.62	
19	13,532,953.47	13,731,051.14	
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29	38,416,879.16	39,511,128.93	
30	2,396,031.07	3,789,799.03	
31	16,223,632.87	12,331,108.66	
32	76,569,499.57	69,363,087.74	
33	-7,901,656.16	3,483,721.86	七、(三十一)
二、投资活动产生的现金流量：			
34	—	—	
35			
36			
37			
38			
39	7,971,506.77		
40	7,971,506.77		
41	69,850.61	126,142.74	
42			
43			
44			
45		3,357,579.12	
46	69,850.61	3,483,721.86	
47	7,901,656.16	-3,483,721.86	
三、筹资活动产生的现金流量：			
48	—	—	
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			七、(三十一)
62			七、(三十一)
63			七、(三十一)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



2024 年财务审计报告

利润表

利润表

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 2024年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	47,391,334.61	59,799,653.32	
其中：主营业务收入	2	47,391,334.61	59,799,653.32	七、(二十二)
△利息收入	3			
△保险赔款	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	17,614,883.91	57,061,835.92	
其中：营业成本	8	38,653,807.02	41,279,751.17	七、(二十三)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	197,667.37	294,443.28	
销售费用	22			
管理费用	23	8,927,623.28	15,137,468.02	七、(二十三)
研发费用	24			
财务费用	25	435,786.27	330,163.45	七、(二十四)
其中：利息费用	26	502,700.16		七、(二十四)
利息收入	27	73,638.64	166,879.86	七、(二十四)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	81,369.08	258,974.44	七、(二十五)
投资收益(损失以“-”号填列)	31			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-147,576.41	-114,135.14	七、(二十六)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	685.77	-9,064.85	七、(二十七)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	-289,660.89	2,865,601.87	
加：营业外收入	41	270,312.15		七、(二十八)
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	29,137.67	10,060.00	七、(二十九)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	-47,886.41	2,855,601.87	
减：所得税费用	45	423,471.42	-297,055.52	七、(三十)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	-471,357.83	3,152,657.39	
持续经营净利润	47	-471,357.83	3,152,657.39	
终止经营净利润	48			
六、其他综合收益的税后净额	49			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	50			
1.重新计量设定受益计划变动额	51			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52			
3.其他权益工具投资公允价值变动	53			
4.企业自身信用风险公允价值变动	54			
△5.金融资产公允价值变动	55			
6.其他	56			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	57			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	58			
2.其他债权投资公允价值变动	59			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	60			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	61			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	62			
6.其他债权投资减值准备	63			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	64			
8.外币财务报表折算差额	65			
△9.可转损益的保险合同金融变动	66			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	67			
11.其他	68			
七、综合收益总额	69	-471,357.83	3,152,657.39	
八、每股收益	70			
基本每股收益	71			
稀释每股收益	72			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

梁宇

主管会计工作负责人：

梁宇峰

会计机构负责人：

谢峰

3. 企业业绩

近5年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	深港科技创新合作区东翼-1 项目	项目占地约 1.3 万 m ² ， 总建筑面积约 26 万 m² ，主要由两栋约 180 米住宅和一朵约 250 米办公楼组成，计划总投资 23.11 亿元	2465.5	2022 年 1 月 21 日	在建
2	泰伦广场建设工程监理服务	总建筑面积 30 万 m² ，高 230 米，总投资 28.5 亿元	1569.4438	2017 年 3 月 14 日	2022 年 4 月 22 日
3	华为坂田金园公寓项目	总建筑面积 38 万 m² ，高 150 米，由 13 栋住宅、1 栋住宅配套、1 栋门卫房、商业、附属地下车库组成；总投资 20 亿元	540.6521	2023 年 6 月 30 日	2025 年 7 月 29 日

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

3.1 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务



深港科技创新合作区东翼-1 项目

项目地址: 深圳市福田区

建设单位: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

建设规模: 项目占地约 1.3 万 m^2 , 总建筑面积约 26 万 m^2 , 主要由两栋约 180 米住宅和一栋约 250 米办公楼组成, 计划总投资 23.11 亿元

建设周期: 2022 年 1 月- 在建

咨询类型: 监理 (委派设计代表、实际涵盖勘察设计施工监理)

河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程 (26 万 m^2 , 23 亿元)

中标通知书
2021.12.27

中标通知书

标段编号: 44030020210014003001

标段名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程监理服务

建设单位: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价: 2465.500000万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监): 阳海银

本工程于 2021-11-14 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, 2021-12-21 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: 2021-12-27

查验码: 1386969776062847

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



Handwritten signature of the representative

河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程（26 万 m^2 ，23 亿元）

监理合同
2022.1.21



工程编号: 44030020210014003001

合同编号: 2022064-AMGF-F

深圳市工程监理合同

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区皇岗口岸

委托人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

签订日期: 2021 年 _____ 月

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

深圳市社会投资项目备案证编号：深福田发改备案(2021)0254 号

2. 工程地点：深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸联检楼南侧，皇岗路东侧，天津花园北侧。

3. 工程规模：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目地块位于深圳市福田区皇岗口岸新建联检楼南侧，皇岗路东侧，深圳市天津花园小区北侧，项目占地约 1.3 万平米，总建筑面积约 26 万平米，主要由两栋约 180 米住宅和一栋约 250 米办公楼组成。（最终以图纸为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：∟万元，招标部分工程概算投资额：∟万元

暂定总投资额：720,448 万元，其中建筑安装工程费：231,133.5 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：阳海银，身份证号码：44020319661006161X，注册号：44008335。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰陆拾伍万伍仟元整（¥24655000.00 元）。其中：

施工阶段监理酬金：

1. 概算批复的建筑安装工程费超过暂定建筑安装工程费 15%以内（含 15%）的，施工阶段监理酬金结算价按照施工阶段监理酬金中标价结算。

2. 概算批复的建筑安装工程费低于暂定建筑安装工程费，或超过暂定建筑安装工程费 15%以上的，按照以下方式结算：

施工阶段监理酬金=概算批复的建筑安装工程费×施工阶段监理酬金中标费率

其中：

暂定建筑安装工程费为：231,133.5 万元；

施工阶段监理酬金中标费率=投标报价施工阶段监理酬金/暂定建筑安装工程费；为 1.062373%。

保修阶段监理酬金：

保修阶段监理服务酬金总额暂定为人民币 10 万元。保修阶段委托人根据受托人实际工作天数，按 2500 元/天（不计人数，以满足实际工作需求为准）结算监理保修阶段服务酬金。受托人保修阶段实际工作天数以委托人书面确认的工作时间为准。如委托人通知受托人到场，而受托人未到场或到场人数不满足工作需要，受托人需要按照 5000 元/天向委托人支付违约金。保修阶段监理服务酬金不足以支付保修阶段违约金时，委托人将从施工阶段监理酬金的尾款中扣除。保修阶段委托人到场的实际天数以委托人的书面批复为准。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2021 年 12 月 24 日起至 2029 年 12 月 31 日止，暂定总计 2930 日历天。
其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2021 年 12 月 24 日起至 2027 年 12 月 31 日止，暂定共 2199 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2028 年 01 月 01 日起至 2029 年 12 月 31 日止，暂定共 731 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日/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 1 月 21 日。

合同签订日期

2022.1.21

河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程（26 万^m²，23 亿元）

监理合同
2022.1.21

2. 订立地点：[深圳市福田区](#)。
3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执陆份。
4. 本合同附件：
- 附件 1：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务要求
- 附件 2：项目开发建设廉洁协议书
- 附件 3：《施工安全生产承诺书》
- 附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》
- 附件 5：中标通知书
- 附件 6：工程监理与相关服务收费报价书
- 附表 1：奖励执行条款
- 附表 2：违约处理执行条款
- 附件 7：安全管理协议书
- 附件 8：合同履约评价管理办法
- 附件 9：工程预结算管理办法
- 附表 3：投标人拟投入监理仪器、设备计划表
- 合同附件、附录与合同具有同等法律效力，无需另行签署。
招标文件及附件已在招标阶段挂网，为合同有效组成部分。

河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程（26 万m²，23 亿元）

监理合同
2022.1.21

委托人：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)
(公章/合同章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)

组织机构代码：[91440300MA5FCY075K](#)

地址：[深圳市福田区市花路长富金茂大厦 1 号
楼 1501](#)

邮政编码：[518048](#)

法定代表人：[王景文](#)

委托代理人：

项目负责人：

电话：[0755-22664571](#)

传真：[/](#)

电子信箱：[/](#)

开户银行：[建行福田保税区支行](#)

账号：[44250100006600001817](#)

受托人：[深圳市京圳工程咨询有限公司](#)(公章/
合同章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)

组织机构代码：[91440300192196991U](#)

地址：[深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场
A 栋 402](#)

邮政编码：[518053](#)

法定代表人：[邹强](#)

委托代理人：

项目总监：[阳海银](#)

电话：[0755-83549687](#)

传真：[0755-83541572](#)

电子信箱：[jz.jl.jyb@163.com](#)

开户银行：[中信银行深圳华侨城支行](#)

账号：[7442310182600042718](#)

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)双方另行签订的补充协议；(2)协议书；(3)中标通知书；(4)补充条款；(5)专用条件；(6)通用条件；(7)招标文件；(8)投标文件。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围包括但不限于：主体工程、各专业工程和设备采购及安装的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理，具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理。包括但不限于：

(1)项目范围内各单体的建筑安装工程，包括但不限于支护工程、土方工程、桩基工程、围护结构、主体结构工程、防水工程、屋面工程、门窗幕墙工程、抹灰工程、楼地面工程，以及电气工程（含消防电）、给排水工程（含消防水）、空调通风工程、建筑智能化工程以及电梯工程等。

(2)室外工程，包括室外管网工程、道路工程（含道路照明）、景观工程（含路面铺装、屋顶绿化）、泛光照明工程（亮灯工程）等；

(3)精装修工程；

(4)项目交付前需要完成的其他施工项目（如公共配套设施等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

施工阶段：

(1) 工程进度控制工作

进度控制目标：按委托人确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标。

1) 受托人应建立健全进度控制制度。

2) 完成项目整体工期策划，确定项目整体工期关键路径，完成详细进度计划编制（包括但不限于：基础工程、主体工程、各专业分项工程，各服务咨询机构的深化设计、进场施工、设备供应节点计划），并从进度、成本和管理投入三个维度分别提出不同的优化方案。

3) 根据委托人确定的总控计划及项目实施3级进度计划形成动态跟踪及督办制度，在监理周报、月报中明确执行情况后续安排，督促各参建单位及委托人落实各项任务。

4) 审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，对总进度计划和各节点计划是否满

3.2 泰伦广场建设工程监理服务（国家优质工程奖、中国钢结构金奖）



泰伦广场（联想后海项目）

项目地址： 深圳市南山区后海中心区

建设单位： 深圳联想海外控股有限公司

工程规模： 本工程是办公、商业、文化娱乐于一体的综合性建筑，总建筑面积
30万 m^2 ，高230米，总投资28.5亿元。

咨询类型： 施工/保修阶段监理

建设周期： 2017年3月-2022年4月

获奖情况： 国家优质工程奖、中国钢结构金奖

项目特点： 本工程结构在塔楼避难层发生结构90度扭转的外悬挑

泰伦广场建设工程监理服务（30万m ² ，最高230米，大型城市综合体）	中标通知书 2017.2.10
---	--------------------

深圳泰伦广场项目工程监理服务中标事项

页码, 1/1

深圳泰伦广场项目工程监理服务中标事项

"Feng, Yun" <YFeng@TishmanSpeyer.com>

收件人: "jzjljyb@163.com" <jzjljyb@163.com>

抄 送: "Shen, Sylvia" <SYShen@TishmanSpeyer.com>, "Chen, Chunxia"
<CHChen@TishmanSpeyer.com>, "Ng, Peter" <PNg@TishmanSpeyer.com>

时 间: 2017-2-10 9:28:45

附 件:

致: 深圳市京圳工程咨询有限公司 闫登攀先生

您好!

非常感谢贵司在题述项目工程监理服务报价过程中的良好展现和积极配合，
现告知贵司为本项目工程监理服务中标单位，中标金额为 **RMB**
10,800,000。

后续请协助跟进合同正式签署事宜以及项目配合工作。

如有疑问请随时联系。

冯云

泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m²，最高 230 米，大型城市综合体）

监理合同
2017/3/14

工程编号：_____

合同编号：_____

JZZX-JL合同[2017]-(001)

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：泰伦广场建设工程监理服务
深圳南山后海中心区 C03-C05、C08-C10

工程地点：_____ 地块

委托人：深圳联想海外控股有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳联想海外控股有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司（又称“监理人”）

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：泰伦广场项目监理服务（下称“本工程”）
2. 工程地点：深圳南山后海中心区（C03-C05，C08-C10 地块）
3. 工程规模：基地面积为 29,768.12 平方米，其中建设用地面积 20,467.69 平方米，容积率为 8.73，项目总建筑面积为 178,700 平方米，包括裙楼商业面积 42,083 平方米，地下层商业空间面积 30,000 平方米（不计容积率）、物业管理用房 417 平方米、1 号办公楼（限高 155 米）50,000 平方米、2 号办公楼（限高 230 米）80,200 平方米、文化中心 6,000 平方米和预计地下停车场和机电用房约 91,935 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程； 工程等级：一级

5. 投资性质：私有资金

6. 工程概算投资额： / ； 招标部分工程概算投资额： / 。

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. 本合同附件
3. 往来澄清函件
4. 本合同补充条款
5. 本合同专用条件
6. 本合同通用条件；
7. 招标文件；
8. 委托人同意的其他回标文件

本合同附件包括：

- 附录 A 监理范围和工作内容；
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；
附录 C 现场监理人员配置表；
附录 D 酬金支付计划；

附录 E 监理报告提交计划；
附录 F 反腐败要求。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王斌，身份证号码：422721196608220034，注册号：44004627

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）壹仟零捌拾万元整；（小写）¥ 10,800,000.00。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2017 年 5 月 15 日 起至 2024 年 1 月 14 日 止，总计 2071 日历天，其中：

1. 施工阶段：自 2017 年 5 月 15 日 起至 2021 年 1 月 14 日 止，总计 1341 日历天；
2. 保修阶段：自 2021 年 1 月 15 日 起至 2023 年 1 月 14 日 止，总计 730 日历天；

注：以上监理服务期限为暂定，具体以委托人发出的通知为准。

以上监理服务施工阶段的期限暂定 44 个月。本项目如因前期准备和设计阶段顺延，导致监理进场时间相应延后的，则委托人仅按实际进场时间支付监理费用，未进场前不会计算监理费用。如因委托人的原因导致实际监理期限超过 44 个月的，超过期限在 3 个月以内的，监理酬金不予补偿；超过期限超过 3 个月的，从第 4 个月起，监理酬金按如下方式给予补偿：

- (1) 监理人员的配置及数量由委托人书面确认；
- (2) 监理人员具体每月酬金：
总监 46186.987 元/月；总监助理 26722.003 元/月；
监理工程师 20414.284 元/月；监理员：13961.002 元/月；
资料员 14135.176 元/月。

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：2017 年 3 月 14 日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式 9 份，具有同等法律效力，委托人 4 份，监理人 5 份。

泰伦广场建设工程监理服务（30万m²，最高230米，大型城市综合体）

监理合同
2017/3/14

委托人:  (盖章)	受托人:  (盖章)
住所: _____	住所: _____
邮编: _____	邮编: _____
法定代表人或其授权代理人 <u>吴志达</u> (盖章)	法定代表人或其授权代理人 <u>吴志达</u> (盖章)
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人提供图纸范围内的全部工作内容中的施工阶段及保修期内工程质量、进度、安全、文明施工、环境保护的全过程监理，包括但不限于测量放线、基坑支护和土方开挖工程、土建、主体结构、防水工程、白蚁防治、机电设备安装、弱电智能化、幕墙、消防、通风空调等专项工程、公共部位及样板间精装修、市政管网、道路、景观工程、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水（含中水）及采暖、建筑电气、智能建筑、电梯、室外建筑环境、室外安装、红线外地铁口拆除和恢复等附属配套工程的全程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2 (11) 通用条件修改为“审查工程开工条件，对条件具备的，经委托人书面同意后签发开工令”。

2.1.2 (15) 通用条件修改为“经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令”。

2.1.2 (17) 通用条件修改为“与委托人共同验收隐蔽工程、分部分项工程”。

2.1.3 监理的范围和工作内容还应包括附录A中的具体内容。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 国家及工程所在地现行的建设法规文件；
2. 国家及工程所在地现行的建筑、装修、安装工程的规范、标准、规程；
3. 工程所在地现行的工程计价相关文件规定；
4. 地质勘测报告、本工程正式施工图纸及相关标准图；
5. 本工程的施工总承包合同及与工程有关的其它分包合同；
6. 本合同；及
7. 本工程总承包/分包招标文件。

2.2.2 相关服务依据包括：前述第2.2.1条约定的条件以及其他委托人明确要求适用的依据。

2.3 项目机构和人员

2.3.1

监理人完全具有按照合同履行和确保履行监理服务所需的职责和责任的经验和资质，监理人指派到工程上的所有监理团队成员应有资格、有能力、有经验胜任、具备专业技术、知识、组织其被指派的任务

此外，监理人向委托人保证，在履行监理服务期间，监理人应按照具有为类似规模、范围、复杂程度和造价成本的同类项目提供监理服务的经验丰富、能够胜任工作并获得相应资质的监理人应具有认真、勤奋和技能水平提供服务。监理人若未按上述要求提供服务，则应赔偿并保障项目各参与方的合法权益。

2.3.3

监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员，未经委托人同意不得随意更换。监

泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m²，最高 230 米，大型城市综合体）

监理费结算确认单

JZZX-凡合同[2017]- (001) 补 5

结算确认单

合同名称：泰伦广场建设工程监理服务合同（下称“合同”）

日期：2023 年 2 月 21 日

雇主：深圳联想海外控股有限公司

顾问：深圳市京圳工程咨询有限公司

编号：DNC00039

按照双方签署合同的相关条款及已经认可确定的追加服务，雇主、顾问决定签署本确认单如下：

1. 合同金额：RMB 10,800,000.00（大写：人民币壹仟零捌拾万元整）
2. 追加服务金额：RMB 4,894,438.56（大写：人民币肆佰捌拾玖万肆仟肆佰叁拾捌元伍角陆分）

合同结算总金额：RMB 15,694,438.56（大写：人民币壹仟伍佰陆拾玖万肆仟肆佰叁拾捌元伍角陆分）

本确认单一经签署，说明雇主与顾问就 2017 年 3 月 14 日所签署的泰伦广场建设工程监理服务合同及后续签署的所有追加服务授权之结算达成了一致，雇主、顾问双方就合同中所规定的合同金额、追加服务金额、顾问索赔和其他一切雇主应向顾问支付的款项取得了共识和认可。本确认单之变更及结算的确认是最终和完整的。顾问无权在本确认单签署后就已完服务内容的结算金额提出任何异议且无权在本结算确认单所述的已完服务内容结算金额支付完毕后再提出任何付款请求。

本确认单为合同不可分割的一部分，若合同与本确认单有任何冲突或不一致，以本确认单为准。除本确认单的约定外，雇主与顾问在合同项下的权利和义务保持不变。

雇主：深圳联想海外控股有限公司 (3)

盖章

签署：

日期：2023.4.23

顾问：深圳市京圳工程咨询有限公司

盖章

签署：

日期：2023.4.23

合同结算总金额
1569.4438 万元

泰伦广场建设工程监理服务（30万m²，最高230米，大型城市综合体）

竣工验收报告
2022/4/22

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期
2022. 4. 22

工程名称： 泰伦广场主体工程

验收日期： 2022年 4月22日

建设单位（盖章）： 深圳联想海外控股有限公司



泰伦广场建设工程监理服务（30万m²，最高230米，大型城市综合体）

竣工验收报告
2022/4/22

建筑面积
30.073万m²

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东南，海德一道北面	建筑面积	300730.13m ²	工程造价	155485万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚、曾国芬
组员	陈楠强、梁新平、贺茂军、张广栋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪青松	陈婉云、李斌、赵含冲、向帅、郭鑫明、黄晓东、费洪波、梁翰波、郑红莹、刘海林、郭开广、戚金有、王建良、周刚、吕阔、万晓红、历杨、王宁远、唐海红
建筑设备安装工程	吴志达	黄慧、李剑、王宁宇、赵华辛、吴建华、林先林、张开元、温秀芝、王竞伟、高红刚、潘世锋、杨大亮、欧阳效金、江志川、陈云鹏、张廷平、盛晓兴
工程质控资料	徐国强	郑如蒙、李小曦、黄丹旋、周秀玲、周梅花

（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。



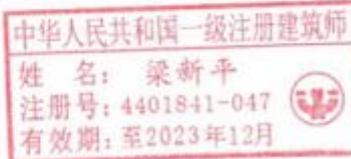
* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:评定为合格。
同意本项目竣工验收。

本工程已完成以下专项验收:1.人防工程;2.排水设施;3.水土保持设施;4.环境保护设施;5.无障碍设施;6.燃气工程;7.城建档案;8.海绵设施;9.绿色建筑;10.新能源汽车充电设施,验收结果合格。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 吴志达 2022年4月22日	总监理工程师: 罗国建 2022年4月22日	单位(项目)负责人: 郭志军 2022年4月22日	单位(项目)负责人: [Signature] 2022年4月22日	单位(项目)负责人: [Signature] 2022年4月22日



泰伦广场建设工程监理服务（30万m²，最高230米，大型城市综合体）

获奖证书

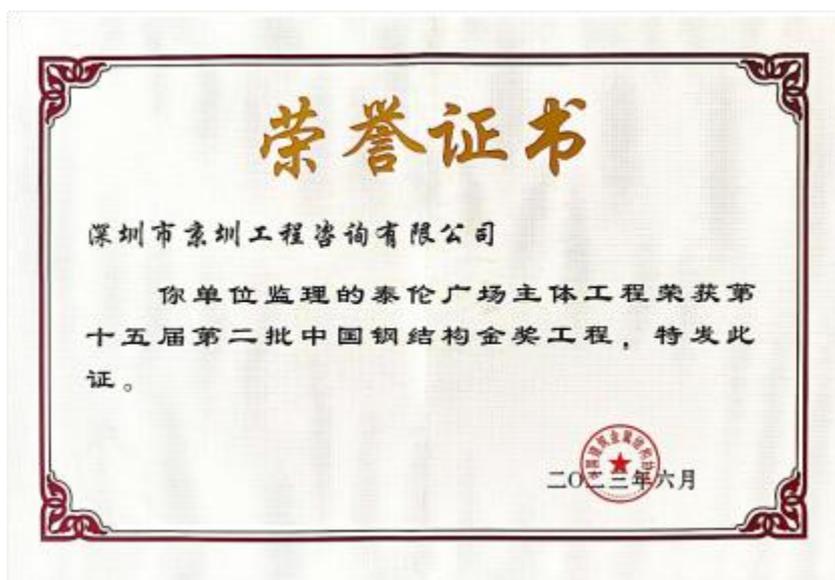
1. 国家级奖项：

2022-2023 年国家优质工程奖



2. 国家级奖项：

第十五届第二批中国钢结构金奖



3.3 华为坂田金园公寓项目



华为坂田金园公寓

项目地址： 深圳市龙岗区坂田

建设单位： 华为技术有限公司

建设规模： 总建筑面积 38 万 m^2 ，高 150 米，由 13 栋住宅、1 栋住宅配套、
1 栋门卫房、商业、附属地下车库组成； 总投资 20 亿元

建设周期： 2022 年 11 月- 2025 年 7 月

咨询类型： 施工阶段监理

获奖情况： 2024 年华为基建优秀项目管理团队

华为坂田金园公寓项目（38 万m²）

监理合同-框架合同
2022. 5. 27

合同编号：FPA-20220507-03

JZZX-JL合同[2022]-(004)

华为投资控股有限公司
华为基建项目
建设工程监理顾问服务框架合同
(2022)

甲方：华为投资控股有限公司

乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司



华为坂田金园公寓项目（38 万 m²）

监理合同-框架合同
2022. 5. 27

合同编号：FPA-20220507-03

1. 引言

鉴于甲方“华为投资控股有限公司”计划于中国境内开发基建项目，发包人 华为投资控股有限公司（以下简称“甲方”）与作为承包人的 深圳市京圳工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）在平等自愿的基础上，依据《中华人民共和国民法典》等的有关规定，就华为基建项目建设工程监理顾问服务工作，经友好协商后签订本框架协议。

如工程投资主体为甲方的关联公司，甲乙双方一致同意，甲方的关联公司可以直接适用本合同项下的条款和条件，依据本合同享有和承担其项下具体的权利和义务。届时，依据本合同约定，由乙方向甲方和/或甲方关联公司提供服务，由甲方和/或甲方关联公司分别独立的向乙方履行属于其承担范围的付款义务。

甲方的关联公司是指控制、受控于或与甲方共同受其他方控制的实体，且该等控制必须超过是 50% 的经营权、控制权或股东权利。

甲方将按照具体的项目情况，通过综合评议选择确定由乙方负责监理工作。

本协议适用范围：适用于华为中国境内所有基建项目

项目概况：具体项目名称按照甲乙双方就每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定。

工程所在地详细地址：中国大陆甲方基建项目所在地，按照甲乙双方就每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定。

项目采购合同（项目 PO 单）：是指采购方在本框架采购合同确定的范围之内同供方所签署的具体采购合同。鉴于供需双方确认在基建供应商协同平台（ECC）实施电子交互，因此后续在本框架合同下的项目采购可由需方通过该协同平台直接向供方账户内发送 PO 单据进行；无任何合理理由，该 PO 单据发送后即视为项目采购合同成立并生效。

2. 监理服务阶段：

从施工准备阶段、施工阶段到工程保修期满的全过程的监理。

3. 监理任务、范围、内容

华为坂田金园公寓项目（38 万m²）

监理合同-框架合同
2022. 5. 27

合同编号：FPA-20220507-03

- 3.1. 监理任务：对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方委托项目的合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。
- 3.2. 监理范围：■施工准备阶段■施工阶段■保修阶段
- 3.3. 监理内容，包括但不限于以下内容
- 3.3.1 乙方在施工准备阶段监理的内容包括但不限于：
- (1) 审核甲方及顾问编制完成的招标文件（抽查工程量清单）；提供审核意见。
 - (2) 就专业分工和工程界面划分提供专业书面意见。
 - (3) 协助甲方签订与工程有关的合同。
 - (4) 参与招标，参加甲方认为需要乙方参加的供应商认证、招标面试、评标、议标会议，并提交评标报告。
 - (5) 乙方参加评标、议标会议的人员应为总监或相关专业负责人。
- 3.3.2 乙方在施工阶段监理的内容包括但不限于：
- (1) 协助甲方与承包商编写开工报告，协助甲方办理开工手续。
 - (2) 协助甲方认证总包选择的分包商。
 - (3) 组织施工图纸会审。审查各类深化设计，提交监理审查意见。
 - (4) 审核承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、材料报审计划、深化设计送审计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。
 - (5) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调甲方和承包商之间的关系。
 - (6) 审核承包商或甲方指定供应的材料、构配件和设备的数量及质量。
 - (7) 控制工程进度、质量和投资，督促、检查承包商落实施工安全保

合同编号：FPA-20220507-03

证措施，输出质量控制过程文档（文档内容、格式需经业主认可），跟进各方提出的工程施工质量问题的整改闭环。

- (8) 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收。
- (9) 工程进度款由甲方另行聘请的建筑工程料测量师进行审核，乙方应审核承包商的工程进度款报表中的工程量；在付款审批件中，必须及时提醒甲方有关工期延误的违约金事宜、工程变更事宜及在合同工程量清单中未施工的项目，并在竣工验收时提供未施工项目清单。
- (10) 负责施工现场签证；对签证工程量进行复核，对工程量准确性负责，同时必须提供签证工程的照片证明。
- (11) 检查、督促承包商整理技术档案资料。
- (12) 签署各项需乙方签署的各项工地管理及技术文件。
- (13) 组织承包方对验收成熟度进行评估，成熟度达标后组织甲方和工程承包商等相关单位进行工程竣工验收（含政府验收、建筑师验收、业主验收）。
- (14) 协助甲方提出竣工验收申请报告。
- (15) 工程变更预算、变更结算、工程合同结算等由甲方另行聘请的建筑工程料测量师负责；甲方可要求乙方对任何变更预算、结算进行抽查计算、复核，提供专业评审意见，乙方应按甲方要求及时、准确地完成复核、评审；对造价和工期的影响提出综合性的意见。
- (16) 协调参建各单位在工作中遇到的问题和分歧并提交解决方案；如对里程碑工期有影响时，需提供工期延误专项评估报告，并向业主提供向承包商进行反索赔的依据；当工期计划出现重大偏离时，组织承包商提供合理补救措施。
- (17) 未尽事宜按照《建设工程监理规范（GB50319-2013）》。

3.3.3 乙方在保修阶段监理的主要内容

华为坂田金园公寓项目（38 万 m²）

监理合同-框架合同
2022. 5. 27

合同编号：FPA-20220507-03

- (1) 负责定期组织工程遗留问题的整改会议，协调、督促承包商对自身施工遗留问题的整改，并负责组织验收。
- (2) 当出现质量责任纠纷时，负责组织检查工程状况，判定责任，组织整改。
- (3) 督促承包商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

4. 监理期限

- 4.1. 监理期限按照每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定。
- 4.2. 监理起始及开工日期以甲方书面正式通知为准，工期暂定按照每个工程项目签订的《项目 PO 单》确定，开工前乙方应甲方的需要提供的相关服务的时间不计算在上述服务期限内。若由于非乙方原因的工期拖延，经双方协商，甲方批准后可适当增加人月，按照本合同第 5 条款收取服务费用。监理工作时间实行六天工作制，按照每周工作 6 天计算。
- 4.3. 监理 PO 单有效期自每个项目的监理项目 PO 单签署之日起，至工程保修期完成。

5. 监理服务费综合单价

序	监理人员及级别	监理人员工资（元/人月）	企业管理费及利润（元/人月）	监理人员综合单价（元/人月）	监理人员额外绩效奖金费用标准（元/人月）
		(1)	(2)	(1) + (2)	甲方单独奖励
1	总监	15000	8000	23000	13000
2	副总监	12500	6500	19000	12500
3	高级监理工程师	10500	5500	16000	10500
4	监理工程师	7500	4000	11500	7500
5	监理员	6000	3000	9000	6000

- 5.1. 乙方项目监理人员实发工资为税前工资，费用包括：各级别人员个人工资、个人所得税、岗位津贴补贴（如有），及政府规定个人应缴纳的保

华为坂田金园公寓项目（38 万 m²）

监理合同-框架合同
2022. 5. 27

合同编号：FPA-20220507-03

13.5. 双方签订的报建备案用监理合同，仅为报建备案用。所有合同条款按本合同执行。

13.6. 本合同自双方授权代表签字并盖章后生效，合同有效期 2 年，双方履行完合同规定的义务后，本合同自动终止。

13.7. 本合同原件一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等效力。

13.8. 本合同执行过程中，若甲方提出额外服务或变更需求，必须由甲方下发正式业主指令或变更指令后，乙方才可实施，否则，甲方有权对此不予计价结算。

14. 争议解决

本合同各条款依据甲方所在地法律拟定，若甲乙双方在履行过程中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方一致同意应且只能向合同签订地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

本项目合同签署地为：深圳龙岗

15. 合同附件

15.1. 附件一：工程监理工作质量评价办法与奖金支付标准

15.2. 附件二：监理管理规定及职责

15.3. 附件三：监理单位在建设工程竣工档案编制和报送工作中的职责

15.4. 附件四：监理诚信承诺书

15.5. 附件五：监理项目 PO 单模板

（以下无内容）

甲方：华为投资控股有限公司

授权代表：

日期：

华为项目监理合同

乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司

授权代表：

日期：

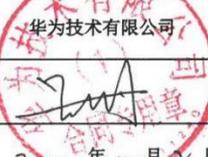
合同文件

第 18 页

华为坂田金园公寓项目 (38 万m²)

监理合同-PO单 (土方桩基阶段)
2022.12.2

- 1 -

 监理采购订单 (PO)						
PO/合同 信息	PO名称	金园公寓项目土方桩基阶段监理采购PO				
	PO编号	P0-20221127-02	框架合同编号	FPA-20220507-03		
	采购员	黄昌欣	电话	18565682696		
	业务联系人	刘建国	电话	18682482205		
供应商 信息	名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	联系电话	13923798072		
	联系人	闫登攀	联系人邮箱	jzjljyb@163.com		
项目名称		华为岗头金园单身公寓项目				
项目地址		广东深圳				
付款方式		详见框架协议付款方式				
工期		暂定_11.5_月, 具体以甲方书面通知为准				
具体工作内容						
序号	监理人员级别	单位	监理人员工资 单价	企业管理费 及利润单价	数量 (人月)	小计 (元)
1	总监	元/人.月	15000	8000	0	-
2	副总监	元/人.月	12500	6500	0	-
3	高级监理工程师	元/人.月	10500	5500	0	-
4	监理工程师	元/人.月	7500	4000	30.5	350,750.00
5	监理员	元/人.月	6000	3000	40	360,000.00
含税合计 (取整)		710,750.00				
不含税合计	670,518.87	税金	40,231.13	税率	6%	
总价 (大写)	柒拾壹万零柒佰伍拾元整				币种	人民币
其他要求	1、甲方指定 <u>王密相</u> 作为本项目经理。 2、乙方指定 <u>黄锐锋</u> 作为本项目团队负责人, 与岗头公寓项目共用。 3、本项目PO单约定未尽事宜按框架协议约定执行。本项目PO单一式四份, 其中甲方执二份, 乙方执二份, 经双方签字盖章后生效, 具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后, 本项目PO单即行终止。					
PO附件	1、人员清单 2、人月模型					
甲方 (名称)	华为技术有限公司		乙方 (名称)	深圳市京圳工程咨询有限公司		
授权代表			授权代表			
日期	2022年12月2日		日期	年 月 日		

华为坂田金园公寓项目 (38 万m²)

监理合同-P0 单 (主体阶段)
2023. 6. 30

JZZX-JL合同 [2023] - (006)

 监理采购订单 (PO)						
PO/合同 信息	PO名称	华为坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理合同 P0				
	PO编号	PO-20230606-07	框架合同编号	FPA-20220507-03		
	采购员	龙昕雨	电话	18024402300		
	业务联系人	刘拥军	电话	13790264502		
供应商 信息	名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	联系电话	13923798072		
	联系人	闫登攀	联系人邮箱	jzjljyb@163.com		
项目名称		华为岗头金园单身公寓项目				
项目地址		深圳市龙岗区				
付款方式		详见框架协议付款方式				
工期		暂定 22 月, 具体以甲方书面通知为准				
具体工作内容						
序号	监理人员级别	单位	监理人员工资 单价	企业管理费 及利润单价	数量 (人月)	小计 (元)
1	总监	元/人. 月	15000	8000	21	483, 000. 00
2	副总监	元/人. 月	12500	6500	0	-
3	高级监理工程师	元/人. 月	10500	5500	0	-
4	监理工程师	元/人. 月	7500	4000	182	2, 093, 000. 00
5	监理员	元/人. 月	6000	3000	136. 5	1, 228, 500. 00
含税合计 (取整)		3, 804, 500. 00				
不含税合计		3, 589, 150. 94	税金	215, 349. 06	税率	6%
总价 (大写)		叁佰捌拾万肆仟伍佰元整			币种	人民币
其他要求	1、甲方指定 <u>tommy</u> 作为本项目经理。 2、乙方指定 <u>方武洲</u> 作为本项目团队负责人。 3、本项目 PO 单约定未尽事宜按框架协议约定执行。本项目 PO 单一式三份, 其中甲方执一份, 乙方执二份, 经双方签字盖章后生效, 具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后, 本项目 PO 单即行终止。					
PO附件	1、人月模型 2、乙方监理团队					
甲方 (名称)	华为技术有限公司		乙方 (名称)	深圳市京圳工程咨询有限公司		
授权代表			授权代表			
日期	2023 年 6 月 30 日		日期	年 月 日		

为技术

合同专用章

华为坂田金园公寓项目（38万m²）

监理合同-主体补充协议
2025.6.6

— 1 —
合同编号：PPA-SA-20250423-11

华为技术有限公司
华为深圳坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理
顾问服务合同补充协议

甲方：华为技术有限公司
乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司

订立时间：2025年05月
签署地点：深圳市龙岗区



华为坂田金园公寓项目（38 万m²）

监理合同-主体补充协议
2025. 6. 6

— 2 —
合同编号：PPA-SA-20250423-11

华为技术有限公司(以下简称“甲方”)与深圳市京圳工程咨询有限公司(以下简称“乙方”)于 2023 年 7 月就 华为深圳坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理顾问服务 事项签订了《华为深圳坂田金园公寓项目主体阶段工程建设监理合同 PO (京圳)》(合同编号: PO-20230606-07, 以下简称“原合同”)。

根据甲方所在地相关法律法规规定,并遵循自愿、公平、诚实信用原则,经友好协商,现就本项目监理服务奖金发放方式调整事宜,各方达成一致意见,特签订本协议。**本补充协议作为原合同的一部分,双方共同信守执行。**

1、双方一致同意,由于本项目从 2025 年 2 月 1 日起监理人员奖金发放方式调整为由乙方发放至监理个人,甲方同意将人员绩效奖金包及企业管理费差额部分增加至乙方监理服务合同。同意原合同增加费用:¥891,271.00 元,该费用为暂定总价,含税 6%,不含税金额为¥840,821.70 元。调整后本项目合同金额为:¥ 4,695,771.00 元(原合同金额为:¥3,804,500.00 元)。费用明细如下:

序号	金额(元)	原合同金额(元)	本协议增补金额(元)	增补后合同金额(元)
1	现场监理人员基本工资费用包	2,499,000	-	2,499,000
2	监理公司企业管理费及利润费用包	1,305,500	81,025	1,386,525
3	监理人员绩效奖金包	-	810,246	810,246
4	暂定合同总价 (1)+(2)+(3)	3,804,500	891,271	4,695,771

其中增补监理公司企业管理费及利润费用包及监理人员绩效奖金包明细如下:

项目	岗位	原合同 剩余人 月	管理费 增额单 价	增补企业管 理费及利润 费用合计	绩效奖金 标准	增补监理人 员绩效奖金 包合计
		(A)	(B)	(C)=(A)*(B)	(D)	(E)=(A)*(D)
岗头金园单身 公寓	总监	6.05	1,300	7,859	13,000	78,591
	副总监	-	1,250	-	12,500	-
	高级监理工程师	-11.00	1,050	-11,550	10,500	-115,500
	监理工程师	92.74	750	69,554	7,500	695,545
	监理员	25.27	600	15,161	6,000	151,610
	合计	113.05		81,025		810,246

1) 监理人员基本工资为税前工资,费用包括:各级别人员个人工资、个人所得税、伙食、

华为坂田金园公寓项目（38 万m²）

监理合同-主体补充协议
2025. 6. 6

— 3 —

合同编号：PPA-SA-20250423-11

岗位津贴补贴（如有），及政府规定个人应缴纳的保险、住房公积金及人身意外保险费等（如有）不包含全额绩效奖金。按双方最终确认的考勤情况核算，乙方足额按月发放至监理个人后，向甲方请付对应款项。

即：应付监理人员基本工资（税前）=人员岗位对应基本服务费标准*考勤系数

2) 企业管理费及利润费用包括：按规定应由乙方缴纳的项目组员工社会保险（公司承担部分）、其它保险(员工人身意外保险、各种基金)、间接费用（含专业检测、测量设备、办公费用、日常办公用品及劳保用品、技术服务费、管理费、通讯费、交通费等），以及公司利润及税金（增值税、附加税及所得税等）、参加甲方要求的各种会议及完善政府招标合同备案手续等为完成本项目服务所需发生的费用。按双方最终确认的考勤情况核算，乙方向甲方请付对应款项。

即：应付企业管理费及利润费用（税前）=人员岗位对应企业利润及管理费*考勤系数

3) 绩效奖金为全额标准：含政府规定个人应缴纳的相关税费。按双方最终确认的考勤情况及甲方评定的监理个人绩效核算（参考合同附件二），乙方足额按月发放至监理个人后，向甲方请付对应款项。由于监理个人绩效需要月度完结后再评议，如时间无法匹配乙方单位发薪周期，乙方可先按照甲方绩效评议结果请款并在收到绩效考核结果后一个月内发放完毕。

即：应付监理人员绩效奖金（税前）=人员岗位对应绩效奖金标准*考勤系数*奖金系数

2、双方一致同意，同意将原合同中 7. 付款条款中 7.1 内容调整为：

监理服务费（工资及企业管理费）与奖金支付方式：

1) 乙方可按月请款，每一次请款需提供上月工资及奖金发放清单及相关证明材料，否则甲方有权利拒绝支付。甲方需支付乙方上个月评议后应付绩效奖金的 100%及应付服务费（基本工资与企业管理费及利润）的 95%，剩余的 5%在工程保修期满及相关保修事项完成手续办理后支付（如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理，则不予支付此部分费用）。

2) 月度应付价款根据 5. 对应条款核算，当乙方人员投入时间不足一个月时(以甲方的现场打卡考勤记录为准)，按照实际投入天数对应考勤系数计算。

3、乙方承诺将对服务与本项目的监工资及奖金及时、足额、合理缴税后发放至监理个人。并同意甲方不定期抽查费用发放情况。若有违约，按照现有框架合同条款《基建监理诚信承诺书》处罚。若有多次不改者，同意甲方停止相关合作并承担因切换单位带来的相关损失费用。

4、除了上述修订的内容，原合同中其他条款维持不变。

本补充协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，自甲乙双方授权代表签字并加盖公章

2 / 3



华为坂田金园公寓项目（38万m²）

监理合同-主体补充协议
2025.6.6

— 4 —
合同编号：PPA-SA-20250423-11

后生效，每份具有同等效力。

（以下无正文）

兹证明双方于 2025 年 6 月 6 日盖章/签署。

甲方：华为技术有限公司



授权代表：

乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司



授权代表：

华为坂田金园公寓项目 (38 万m²)

竣工验收报告
2025. 7. 29



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 岗头金园单身公寓

验收日期: 2025年7月29日

建设单位 (盖章):



华为坂田金园公寓项目（38 万m²）

竣工验收报告
2025. 7. 29

一、工程概况

项目编号	S-2022-E47-505174	项目代码	2024-0062
项目名称	岗头金园单身公寓	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区坂田坂李大道与象塘路交汇处		
建筑面积	374376.00 平方米	工程造价	1960405859 元
结构类型	框剪、框架结构	层数	地下 2 层，地上 24 层
立项批准文号	深圳岗发改备案（2023）1124 号	宗地号	G03101-0019
用地规划许可证号	440307202300003	工程规划许可证号	4403072023GG0068321(改 1)号
施工许可证号	2210-440307-04-01-511037022024-0062[改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2024.07.01	验收日期	2025. 7. 29
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	
建设单位	华为技术有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司,深圳海外装饰工程有限公司		
总包单位	中建五局第三建设有限公司		
承建单位（土建）	中建五局第三建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司、深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		

施工图审查单位	/
---------	---

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	汤文高
副组长	方武洲、汤勇
组员	杨坚、马骏、周宇翔、董守一、韩永、史国涛、何永波、张福峰、熊四文、李宗亮、朱优云、刘超、陈勇军、廖建伟、王伟民、连杰、王军、崔灿

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤文高	马骏、周宇翔、熊四文、李宗亮
建设设备安装工程	汤文高	董守一、史国涛、廖建伟
工程质控资料	汤文高	罗丽、周秀玲、刘书文

（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。

华为坂田金园公寓项目 (38 万m²)

竣工验收报告
2025. 7. 29

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤文高	华为技术有限公司	项目经理		
2	方武洲	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
3	陈强	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		
4	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
5	汤勇	中建五局第三建设有限公司	项目经理		
6	周宇翔	华为技术有限公司	土建经理		
7	董守一	华为技术有限公司	强弱电经理		
8	韩永	华为技术有限公司	园林绿化经理		
9	史国涛	华为技术有限公司	暖通经理	工程师	
10	何永波	华为技术有限公司	幕墙经理		
11	张福峰	华为技术有限公司	精装经理		
12	罗丽	华为技术有限公司	档案员		
13	李宗亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建监理工程师		
14	朱优云	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	
15	周秀玲	深圳市京圳工程咨询有限公司	档案员		
16	熊四文	中建五局第三建设有限公司	项目总工		
17	刘书文	中建五局第三建设有限公司	资料员		
18	刘超	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	项目负责人		
19	陈勇军	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目负责人		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

华为坂田金园公寓项目 (38 万m²)

竣工验收报告

2025. 7. 29

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年7月29日）。 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： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	

华为坂田金园公寓项目（38 万m ² ）	获奖证书
<p>华为 2024 年基建优秀项目管理团队奖</p>	 <p>The image shows a framed award certificate and a medal. The certificate is gold-colored and contains the following text: '2024年基建 优秀项目管理团队奖' (2024 Infrastructure Excellent Project Management Team Award), '深圳市京圳工程咨询有限公司' (Shenzhen Jingzhen Engineering Consulting Co., Ltd.), '监理' (Supervision), '金园项目监理咨询团队' (Jinyuan Project Supervision Consulting Team), the Huawei logo, '华为基建管理部' (Huawei Infrastructure Management Department), and '2024'. The medal is circular with a blue ribbon, featuring a globe and an airplane, with the text '没有怕难字眼 翻来皮糙肉厚 英雄自古多磨难' (No words of fear, thick skin and tough meat, heroes have always suffered hardships) and 'Undefeatable Huawei'.</p>

4.项目总监业绩

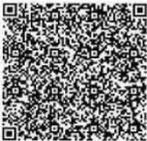
近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	贺雄	性别	男	年龄	38 岁
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号		44022797			
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	罗山国际交流服务中心项目	总建筑面积 17.25 万 m ² , 占地 10.18 公顷, 包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、六星级酒店、配套商业及有关配套设施等 施工/保修监理	1411.54	收尾阶段	深圳市 龙岗区
2	安联尚璟府	总建筑面积 9 万 m ² , 超高层住宅 施工/保修阶段监理	394.8	2023 年 10 月	深圳市 光明区
3	中电长城大厦	总建筑面积 18.3 万 m ² , 39 层, 地下室 4 层, 高 200 米, 办公研发楼 设计/施工/保修监理	1908.798	2019 年 7 月	深圳市 南山区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

4.1 拟派总监资质证书

		使用有效期: 2025年09月13日 - 2026年03月12日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 贺雄		
性 别 : 男		
出生日期 : 1987年05月09日		
注册编号 : 44022797		
注册执业单位 : 深圳市京圳工程咨询有限公司		
注册有效期 : 2027年05月13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 :	发证日期 : 2024年03月07日

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>38</p> <p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00598201</p>
 <p>245</p> <p>注册号 44022797</p> <p>姓名 贺雄</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1987年05月09日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市京圳工程咨询有限公司</p> <p>有效期至 2024年5月3日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021年05月14日</p>
<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至：</p> <p>2027年05月13日</p> <p>No. 01260909 认定机关（签章） 2024年3月7日</p> <p>粘贴处</p>

照片



贺雄 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003004481号



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

普通高等学校

毕业证书

学生 贺雄 性别 男，一九八七年 五 月 九 日生，于二〇〇五
年 九 月至二〇〇九年 六 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：
证书编号：103601200905000080



校(院)长：
二〇〇九年 六 月二十五日

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



4.3 拟派总监业绩证明

4.3.1 罗山国际交流服务中心项目地基与基础、主体工程



罗山国际交流服务中心项目

项目地址: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

建设规模: 总建筑面积 17.25 万 m², 占地 10.18 公顷, 包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等, 最高 94 米; M 地块为六星级酒店。总投资 19.8 亿元。

建设周期: 2024 年 8 月- 收尾阶段

咨询类型: 监理 (施工监理及保修阶段监理)

罗山国际交流服务中心项目（17.25 万m²）

主体工程监理合同

2024.10.18

合同编号：LSJL-FW-2024-12

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：罗山国际交流服务中心项目主体工程

工程地点：广东省深圳平湖平大路北侧

委托人：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗山国际交流服务中心项目主体工程
2. 工程地点：广东省深圳平湖平大路北侧
3. 工程规模：罗山国际交流服务中心项目计划占地 10.18 公顷，规划计容总建筑面积暂定为 17.25 万平方米，包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等。
4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级： /
5. 投资性质：国有资金 100%
6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程暂定概算投资额：（暂定）198022 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。

7. 附件：

- 附件 1：《监理班子人员配置一览表》
附件 2：《监理仪器、设备一览表》
附件 3：监理合同履行评价细则
附件 4：监理合同完成履约评价申请表
附件 5：建设工程廉政责任合同
附件 6：龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

附件 7：保密承诺函

四、项目总监

项目总监姓名：贺雄，身份证号码：36243019870509751X，注册号：44022797

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰壹拾壹万伍仟肆佰元整（¥14115400.00）（暂定）。

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				1344.32	67.22		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 10 月 30 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 1524 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 10 月 30 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 793 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：2024 年 10 月 18 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执其中正本二份，双方各执一份，副本陆份，双方各执叁份。

罗山国际交流服务中心项目（17.25 万m²）

主体工程监理合同
2024. 10. 18

委托人： 深圳市罗山科技园交流中心开发有
限公司（盖章）

住所： 深圳市龙岗区中心城腾飞路创投大
厦 3603

邮编： 518116

法定代表人或其授权代理人： 

开户名称： _____

开户银行： _____

账号： _____

电话： _____

电子邮箱： _____

受托人： 深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

住所： 深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广
场A栋402

邮编： 518053

法定代表人或其授权代理人： 

开户名称： 深圳市京圳工程咨询有限公司

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳滨河时代
支行

账号： 755953719110202

电话： 0755-83549687

电子邮箱： jzjljyb@163.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

⑤补充条件；

⑥专用条件；

⑦通用条件；

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目概算批复工程建设范围内除清表及场平工程、地基与基础工程、燃气工程外所有工程（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

①房屋建筑工程：土石方基坑支护地基与基础主体工程装饰装修给排水钢结构屋面防水建筑电气智能化通风空调防排烟电梯设备及安装消防幕墙金属门窗人防白蚁园林建筑园林绿化室外工程（包括安装工程、广场、道路等），其他工程：包含本标段施工图单位所出施工图的全部内容。

②市政公用工程：道路道路改造桥梁隧道排水管道给水管道交通监控收费综合系统电信管道电力管道路灯照明交通安全设施燃气管道七通一平挡墙护坡软基处理排水箱涵给排水构筑物泵站其他：___

③其他工程：___

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2).国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3).经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4).本工程的设计、施工、安装招标文件及合同

(5).委托人发出的有关本工程的指令

4.3.2 安联尚璟府



安联尚璟府

项目地址: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市安之联置业有限公司

建设规模: 总建筑面积 9 万 m², 总投资 3 亿元

建设周期: 2021 年 3 月-2023 年 10 月

咨询类型: 施工/保修阶段监理

安联尚璟府（9万m²）

监理合同
2021. 2. 23

合同编号：ALSJF-2021-002

JZZX-JL合同[2021]-(002)

建设工程监理合同

工程名称：安联尚璟府监理

工程地点：光明中心区双明大道北侧

委托人：深圳市安之联置业有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安之联置业有限公司

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：安联尚璟府监理

2. 工程地点：光明中心区双明大道北侧

3. 工程规模：项目用地面积 18143.86 平方米，计容建筑面积 68945 平方米，其中住宅 59755 平方米(含无偿移交只租不售人才房面积 24200 平方米)、商业 3450 平方米、幼儿园 5500 平方米(18 班，用地面积不少于 6000 平方米)、邮政所 100 平方米、物业服务用房 140 平方米。暂定总建筑面积 90000 平方米。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于

安联尚璟府（9万m²）

监理合同
2021. 2. 23

非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文
件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：钱祥生，身份证号码：
420106196102175215，注册号：44004628。

五、签约酬金

1. 监理酬金（人民币大写）：叁佰玖拾肆万捌仟元整；
本工程合同监理费（¥3948000.00元；其中含税金 223471.7
元，增值税税率 6%）。本项目监理费不以项目投资额和项目
建筑面积调整而调整。

其中：施工阶段监理服务酬金为 376.00 万元；

保修阶段服务酬金为 18.8 万元。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

安联尚璟府（9万m²）

监理合同
2021. 2. 23

- (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：_____ 详见上述 _____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

3、付款前监理人必须按要求提供足额有效（可抵扣）的增值税专用发票给委托人。委托人的增值税发票开票信息在合同执行期间有可能发生变更，监理人应在向发包人开具增值税专用发票前，与委托人再次确认开票信息。否则，由于监理人未再次确认开票信息而导致开具的增值税专用发票有误，相关一切损失和责任由监理人承担。

4. 监理人开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形之一的，委托人有权延迟支付应付款项，并要求监理人重新提供发票，且不承担任何违约责任，监理人各项义务仍按合同约定履行：

- 1) 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
- 2) 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
- 3) 发票上的信息错误的；
- 4) 因监理人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况。

六、期限

- 1. 监理期限：1737 日历天
自 2021 年 3 月 1 日 (以甲方的书面指令为准) 开始，至

安联尚璟府（9万m²）

监理合同
2021.2.23

2025年12月1日止。

其中：1) 施工阶段：暂定 1005 日历天，自甲方的书面指令开始至全部工程竣工验收并交付使用为止（施工阶段监理服务期最终以实际施工工期为准，包括夜间施工时加班监理，另免费延长监理服务期至工程综合验收合格）；

2) 保修阶段：732 日历天，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2023 年 12 月 1 日(以工程实际竣工验收合格之日起计算共 732 日历天)始，至 2025 年 12 月 1 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条件；（4）本合同通用条件；（5）招标文件及附件；（6）标准、规范及有关技术文件；（7）投标文件及附件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：①建筑结构：包括土方工程、桩基工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、楼地面工程、以及有可能在红线外搭设样板房示范区等内容；②建筑安装：包括建筑物内外的消防、电梯、网通、有线电视、人防、安防、给排水、供电、电气、防雷、通风空调、煤气、弱电、通讯、动力、智能化等；③装饰工程：包括内外粉刷，装饰，住宅样板房、公用部位装修，室内批量精装修，小区公共辅助设施部分等；④室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、地下管网、河道改造及桥梁等；⑤配套工程：标段范围内的所有配套工程等。⑥小区绿化：绿化工程，以及与绿化有关

的设备及上下水管道等；⑦新材料、新技术、装配式建筑及应用，包括工程中所有应用项目。

2.1.2 监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程施工监理规范》中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于以下内容：

2.1.2.1 协助委托人审核招标文件，并对招标方案提出合理化建议；

2.1.2.2 协助委托人选择承包商及签订施工承包合同，并在实施过程中检查、督促承包商严格执行合同；

2.1.2.3 根据施工进度要求，及时协助委托人组织设计交底及图纸会审，并写出纪要，同时，对设计方案提出建议；

2.1.2.4 协助各方做好开工准备，进行测量复核，并审批开工报告；

2.1.2.5 审查施工单位各项施工准备工作，征得委托人同意后下达开工令；

2.1.2.6 审查承包商提交的施工组织设计、专项技术方案和施工进度计划，提出审核意见，并监督实施；

2.1.2.7 督促并检查承包商质量安全文明施工保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；

2.1.2.8 审查承包商（或核查委托人）提供的材料和设备采购清单，检查核对工程使用材料、构配件、设备的规格、样品、质量和数量，必要时进行抽验和复检，防止不合格材料用于工程；

2.1.2.9 审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的

安联尚璟府（9 万 m²）

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01727902

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

特发此证

发证机关  日期 2023年07月18日

证书序列号：2021-1040			
建设单位	深圳市安之联置业有限公司		
工程名称	安联尚璟府主体工程		
建设地址	深圳市光明中心区双明大道北侧		
建设规模	91928 平方米	合同价格	29859.43 万元
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
合同开工日期	2021年07月05日	合同竣工日期	2023年10月11日
备注	项目经理：边从贤	注册证书号：	京111141428746
	项目总监：贺雄	注册证书号：	44022797
变更登记	◆◆◆ 2021-11-11项目总监由钱祥生(44004628)变更为贺雄(44022797)施工范围由主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;室外工程;建筑节能;消防工程。		

注意事项：

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

@{发证机构名称} 提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

安联尚璟府 (9 万 m²)

竣工验收报告

2023.10.29

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安联尚璟府主体工程

验收日期: 2023年10月29日

建设单位 (盖章): 深圳市安之联置业有限公司



安联尚璟府 (9 万 m²)

竣工验收报告
2023. 10. 29

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安联尚璟府主体工程			
工程地点	深圳市光明中心区双明大道北侧	建筑面积	91928平方米	工程造价 29859.43万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 1栋A、B、C座31层, 1栋D座30层, 2栋幼儿园3层	
	框架剪力墙		地下: 2层	
施工许可证号	2021-1040	监理许可证号		
开工日期	2021年08月21日	验收日期	2023年10月29日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号		
建设单位	深圳市安之联置业有限公司			
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司			
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司			
总包单位	中铁建工集团有限公司			
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司			
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司			
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



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	吴义军
副组长	贺 雄 李 黎 刘 早
组员	边从贤 陈 哲 周宗洁 周 蜜 郭希媛 李燕君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴义军	李 黎 刘 早 李 佳 张彦辉 李广石 李燕君 郭希媛
建筑设备安装工程	贺 雄	余 聪 李大凯 韩 瑞 李兆铭 周永强 贾 昊 陈志兵
工程质保资料	边从贤	刘晓露 周宗洁 侯亮萍 代能文 范立群 郑焱焱

(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。



安联尚璟府 (9 万 m²)

竣工验收报告
2023. 10. 29

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 ___ 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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

安联尚璟府 (9 万 m²)

竣工验收报告
2023. 10. 29

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴义军	深圳市安之联置业有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	吴义军
2	周 蜜	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	周蜜
3	余 聪	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	余聪
4	李广石	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人 (装饰装修)	工程师	李广石
5	李 黎	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	李黎
6	郭希瓌	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人 (结构)	工程师	郭希瓌
7	李燕君	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人 (建筑)	工程师	李燕君
8	周永强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人 (给排水)	工程师	周永强
9	贾 昊	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人 (电气)	工程师	贾昊
10	陈志兵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人 (暖通)	工程师	陈志兵
11	贺 雄	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	贺雄
12	范立群	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	范立群
13	代能文	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	代能文
14	韩 瑞	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师 (暖通给排水)	工程师	韩瑞
15	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师 (电气)	工程师	李兆铭
16	侯亮萍	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	工程师	侯亮萍
17	边从贤	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	边从贤
18	刘 早	中铁建工集团有限公司	生产副经理	工程师	刘早
19	周宗洁	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	周宗洁
20	李 佳	中铁建工集团有限公司	工程部长	工程师	李佳
21	张彦辉	中铁建工集团有限公司	装饰装修负责人	工程师	张彦辉
22	李大凯	中铁建工集团有限公司	安装部长	工程师	李大凯
23	李振华	深圳京圳工程咨询有限公司	咨询工程师 (暖通)	工程师	李振华
24					
25					
26					



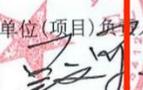
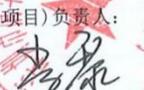
安联尚璟府 (9 万 m²)

竣工验收报告
2023.10.29

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
			
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:
			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李黎
注册号: 4407340-024
有效期: 至2024年06月

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

4.3.3 中电长城大厦



中电长城大厦

项目地址： 深圳市南山区

建设单位： 中国长城科技集团股份有限公司

建设规模： 两栋超高层办公研发楼，总建筑面积：18.3 万 m^2 ，包含办公及配套用房 75450 m^2 ，研发及生产性用房 52400 m^2 等，地下四层，南塔 200m，北塔 140m，结构形式为框架核心筒及钢结构。

建设周期： 2018 年 6 月-2020 年 12 月

咨询类型： 监理（含设计监理、施工监理及保修阶段监理、造价咨询）

获奖情况： 2018 年广东省建设工程优质结构奖

中电长城大厦（18.3 万m²）

监理合同
2014.9

正本

工程编号：_____

基合字

合同编号： [2014]000022

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 中电长城大厦建设工程监理

工程地点： 深圳市南山区科技工业园

委托人： 中国长城计算机深圳股份有限公司

监 理 人： 深圳京圳建设监理公司

2014 年 9 月

中电长城大厦（18.3 万m²）

监理合同
2014.9

中电长城大厦建设工程监理合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：中国长城计算机深圳股份有限公司

监理人（全称）：深圳京圳建设监理公司

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管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：中电长城大厦建设工程监理

2. 工程地点：深圳市南山区科技园科发路中国长城计算机深圳股份有限公司

3. 工程规模：中电长城大厦建设地点位于深圳市南山区科技工业园长城电脑园区内（宗地编号：T305-1），占地面积：47630.8 平方米，建设地块面积：14800 平方米，新建总建筑面积：约 183000 平方米，地上总建筑面积：12.8 万平方米（其中办公及配套用房 75450 平方米，研发及生产性用房 52400 平方米，物业管理用房 150 平方米），容积率：3.81，地下总建筑面积：约 55000 平方米（地下四层），建筑限高：≤ 200 米。地块已建主要建筑物有：1#主厂房，2#办公科研楼，3#食堂，地下水池及泵房。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：103153 万元 招标部分工程概算投资额：103153 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 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》
7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、幕墙、钢结构、装修、给排水、电气、供配电系统、通风空调工程、防排烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明、绿化景观及室外工程等，包括对全部专业分包的总包管理及配合等施工图纸范围内的所有内容。施工图中所包含的全部工程及与该工程相关的附属工程设计、施工阶段及保修阶段的监

中电长城大厦 (18.3 万m²)

监理合同
2014.9

中电长城大厦建设工程监理合同

理。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 1560 日历天;

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 730 日历天;

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 120 日历天;

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟玖佰零捌万柒仟玖佰捌拾元 (¥19087980 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1776.76 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 88.838 万元;

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 43.2 万元;

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 钱祥生, 身份证号码: 420106196102175215, 国家注册监理工程师注册号: 44004628

八、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, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

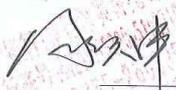
本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 拾 份, 双方各执 伍 份, 均具有同等法律效力。

中电长城大厦 (18.3 万m²)

监理合同
2014.9

中电长城大厦建设工程监理合同

委托人: 中国长城计算机深圳股份有限公司 (盖章)

法定代表人
或其委托代理人:  (签章)

开户银行: 深圳建行科苑支行

帐号: 44201515200051007167

住所: 深圳市南山区科技园科发路 3 号

邮编: 518000

电话: 26639997

传真: 26631695

电子邮箱: pengxx@greatwall.com.cn

合同订立时间:

监理人: 深圳京圳建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人
或其委托代理人:  (签章)

开户银行: 中信银行深圳华侨城支行

帐号: 7442310182600042718

住所: 深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402

邮编: 518053

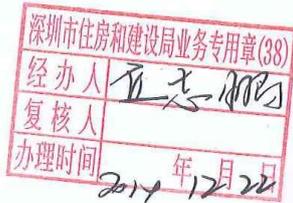
电话: 83549687

传真: 83549312

电子邮箱: jzjljyb@163.com

2014 年 9 月 日

告知性备案



中电长城大厦（18.3万m²）

业绩证明

监理工程师业绩证明

由中国长城科技集团股份有限公司投资兴建的中电长城大厦工程，总建筑面积 186355 m²，南塔地上 39 层，建筑高度 199.6m，北塔 28 层，建筑高度 147 米。总投资 10.3153 亿元。监理范围包括施工图中所包含的全部工程及与该工程相关的附属工程设计，施工阶段及保修阶段的监理，监理内容包括土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、钢结构、装修、排水、电气、供配电系统、通风空调工程、防烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明绿化景及室外工程等，包括对全部专业分包和总包的监督管理及配合。

该工程用地面积 47630.8 m²，由深圳市京圳工程咨询有限公司承担监理，监理服务时间自 2014 年 12 月 1 日至 2019 年 7 月 25 日，已竣工验收；2020 年 1 月 22 日完成竣工备案。

该工程监理机构组成人员为：

- 1、总监理工程师：钱祥生。
- 2、总监代表：贺雄。
- 3、建筑与结构专业监理工程师及监理员：梁立川、李宗亮、陈挺坚、李俊成、李德贵。
- 4、给排水专业监理工程师及监理员：朱雅君、韩瑞
- 5、电气、智能化专业监理工程师及监理员：谢国强、李学军、李兆铭。
- 6、通风及空调专业监理工程师：韩瑞
- 7、造价专业监理工程师及预算员：胡豫、周景斌、戴杏花、韩雪、陈燕燕
- 8、工程监理资料员：马蓉
- 9、安全监理工程师：李宗亮

中国长城科技集团股份有限公司

2020年1月23日



中电长城大厦（18.3 万m²）

竣工验收报告
2019.7.25

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：中电长城大厦施工总承包工程

验收日期：

建设单位（盖章）：



中电长城大厦（18.3 万m²）

竣工验收报告
2019.7.25

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中电长城大厦施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区南山科技园长城电脑工业园	建筑面积	18.6万m ²	工程造价	6.4亿元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	南塔39层 北塔28层	
	裙楼钢结构		地下:	4层	
施工许可证号	4403002014020300	监理许可证号	/		
开工日期	2016.2.24	验收日期	2019.7.25		
监督单位	深圳市建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120140315-01		
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司 深圳华南装饰有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	李俊鹏
副组长	辜香成
组员	荣俊霞、蒋红薇、俞志敏、钱祥生、潘启钊、 贺雄 、肖现永

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	辜香成	辜香成、钱祥生、俞志敏、肖现永、荣俊霞、蒋红薇、余守春、贺雄、钟敏
建筑设备安装工程	刘云	周峻剑、吴海州、欧祥梓、梁富、李学军、韩瑞、易伶俐
工程质控资料	吴新斌	马蓉、吕静

(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-EI-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	同意验收	16项,其中: 经审查符合要 求 16项 经核定符合要 求 16项	共14项,其中: 资料核查符合要 求 14项 实体抽查符合要 求 14项	共4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
主体结构	同意验收	19项,其中: 经审查符合要 求 19项 经核定符合要 求 0项	共14项,其中: 资料核查符合要 求 14项 实体抽查符合要 求 14项	共5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	15项,其中: 经审查符合要 求 15项 经核定符合要 求 0项	共11项,其中: 资料核查符合要 求 11项 实体抽查符合要 求 11项	共7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	10项,其中: 经审查符合要 求 10项 经核定符合要 求 0项	共13项,其中: 资料核查符合要 求 13项 实体抽查符合要 求 13项	共4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 25项	共12项,其中: 资料核查符合要 求 12项 实体抽查符合要 求 12项	共17项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共14项,其中: 资料核查符合要 求 14项 实体抽查符合要 求 14项	共20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共16项,其中: 资料核查符合要 求 16项 实体抽查符合要 求 16项	共18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共12项,其中: 资料核查符合要 求 12项 实体抽查符合要 求 12项	共16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	同意验收	30项,其中: 经审查符合要 求 30项 经核定符合要 求 0项	共18项,其中: 资料核查符合要 求 18项 实体抽查符合要 求 18项	共11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 2项
电梯	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共3项,其中: 资料核查符合要 求 3项 实体抽查符合要 求 3项	共13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
		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
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - EI - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李俊彪	中国长城科技集团股份有限公司	建设单位 项目经理		
2	辜香成	中国长城科技集团有限公司	建设单位 负责人		
3	荣俊霞	中国长城科技集团有限公司	建设单位 工程师		
4	刘云	中国长城科技集团有限公司	建设单位 安装工程		
5	蒋红薇	深圳机械院建筑设计有限公司	设计负责 人		
6	钱祥生	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工 程师		
7	俞志敏	中建三局集团有限公司	项目经理		
8	肖现永	中建三局集团有限公司	项目执行 经理		
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位 负责人		
10	欧祥梓	中建三局集团有限公司	安装经理		
11	刘志军	中国电子系统技术有限公司	智能化经 理		
12	张景乐	日立（中国）有限公司深圳分公司	电梯经理		
13	李火斗	中建深圳装饰有限公司	精装经理		
14	岳献武	深圳华南装饰有限公司	精装经理		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



中电长城大厦 (18.3 万m²)

竣工验收报告
2019.7.25

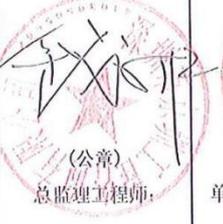
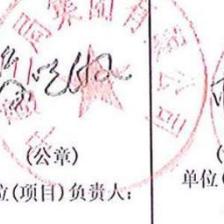
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 蒋红薇
注册号: 4401805-009
有效期至: 2019年12月

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: 2019年7月25日	 (公章) 总监理工程师: 2019年7月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月25日



中电长城大厦（18.3万m²）

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的
中电长城大厦项目施工总承包工程评定为
二〇一八年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2018）015C号

二〇一八年八月十五日

