

标段编号：2502-440304-04-01-323119006001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：国际协同创新区北区N-01、N-03项目全过程造价咨询（地
基基础工程除外）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

日期：2026年04月29日

目录

一、 企业基本情况	1
1、企业营业执照	5
2、资质证书	6
3、纳税证明	9
4、财务审计报告	14
5、企业认证证书	172
二、 企业业绩情况	182
印章变更说明	187
印章备案记录	188
印章缴销回执	189
1、鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务	190
2、天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务	202
3、知识城集团•知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务	211
4、天河代建局•中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）	228
5、省代建局•广东省工伤康复中心二期工程项目全过程造价咨询服务	240
6、招商蛇口•长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询	255
7、光大集团•天骄国际花园一期项目全过程造价咨询	263
8、知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程全过程造价 咨询服务	276
9、知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园 ..	291
10、广州城投•增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一） .	306
11、科学城集团•前沿科技创新产业园项目造价咨询服务	314
12、海大集团•海灏生物科技总部科学园一期项目	318
13、金地代建•傲雷集团总部及研发生产基地项目	324
14、康方临床研究与运营亚太总部项目	328
15、澳城投资•澳门中心总部大楼项目	331
三、 项目负责人资历及业绩情况	335
1、项目负责人资历	337
2、项目负责人业绩情况	344
四、 项目组人员基本情况	367
五、 告知书	518

一、企业基本情况

内容：提供投标人专业人员结构和数量情况、专业技术人员数量等情况。

企业名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	914401016813479147	注册资本金	2363.8512 万元
法定代表人	陈泽宏	联系方式	020-38055123
主项资质	工程造价咨询甲级资质	企业员工数量	283 人
核心竞争力描述	广州市建铤建筑技术咨询有限公司创建于 2008 年，是一家数智化管控为核心的工程综合咨询业务为主的国企参股咨询公司。经过十几年的发展，目前已成立建铤党支部，是广东省专精特新中小企业、高新技术企业，公司拥有员工上千人、资产上亿元，业务全国覆盖，海外业务遍及中北美洲墨西哥、亚洲泰国、越南、柬埔寨、印尼、孟加拉、沙特、非洲安哥拉等，是业内较有影响力的工程综合咨询公司。 公司立足于建筑工程综合咨询主业，业务范围包括：全过程工程咨询（前期策划、项目管理、工程咨询、招标策划、招标采购咨询、设计、设计管理及优化、监理、BIM 咨询、工程造价）、建设项目可研评估、招标代理、设计咨询、工程项目审计、工程索赔咨询、工程造价+法务、工程造价+财税、工程造价+前期策划、工程造价+成本优化&产品适配、数据平台及应用软件开发等多元化业务。 公司具有工程造价咨询企业甲级资质，是中价协企业信用等级（AAA）单位。拥有长期从事工程咨询领域行业、经验丰富的各类专业的工程师、高级工程师、注册造价工程师及专业技术人员等从业人员 1000 多人，各类技术人员长期从事工程建设领域工作，经验非常丰富。公司连续多年进入中国造价咨询百强企业，2020 年全国综合排名第四十九位，全过程工程咨询广东省内排名第一位、房屋建筑工程专业广东省内排名第一位。同时是《广东省房屋建筑与装饰专业定额》的副主编单位，是行业造价标准制订者之一。 公司旗下设有数字科技公司、监理公司等全资控股子公司。 广州建殷宏科技有限公司，是公司旗下数字科技公司，同时拥有 38 项工程造价、运维相关计算机软件著作权，8 项实用型新型专利，秉承“创新引领未来”的核心理念，汇聚行业精英和技术专家，主营数字技术服务、人工智能公共数据平台、大数据服务、软件开发、人工智能应用软件开发等业务，为客户提供个性化、数字化、智能化、平台化的产品和服务，打通上下游产业链，实现数据商用，提升公司数据资产整合。 广东建铤工程项目管理有限公司，是公司旗下监理公司，拥有房屋		

建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级资质，拥有一支由注册监理工程师、高级工程师及行业专家组成的精英团队，具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，秉持着严谨的工作态度和高度责任心，致力于为客户提供从项目策划、设计审查、施工监督到竣工验收的全过程、全方位监理服务公司。结合科技公司项目管理平台，实现工程监理数字化、智能化管理。

公司以“立足华南，迈向全国”的战略目标为导向，在广州设立华南区域总部，并在全国建立东南区域公司（福建、浙江）、华东区域公司（上海、江苏、安徽、山东）、华中区域公司（湖北、河南、山西）、西南区域公司（四川、云南、贵州、重庆）、西北区域公司（陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆）、东北区域公司（吉林、辽宁、黑龙江）、华北区域公司（北京、天津、河北、内蒙古）七大区域公司，业务服务区域已实现全中国覆盖。客户覆盖范围广，服务类型多样化，项目业态丰富，涵盖全部业态（学校、医院、产业园区、会展中心、博物馆、图书馆、文化中心、科技信息中心、歌剧院、体育馆、体育馆市政道路、公路、桥梁、商业综合体、超高层甲级写字楼、五星级酒店、主题乐园、豪宅等），在业内处于领先水平。

建铨咨询已开展的全过程工程咨询项目超 800 个，合作客户群主要为政府部门及事业单位、大型央国企、上市企业、大型地产企业等。合作的政府部门及事业单位：知识城（广州）投资集团有限公司、科学城（广州）发展集团有限公司、广州高新区投资集团有限公司、广东顺德控股集团有限公司、广州市中级人民法院、广州仲裁委、广东省代建项目管理局、各地方财局、广州地铁、深圳地铁、广州城投、广州开发区财政投资建设项目管理中心、惠州市财政局、惠城区审计局、江门市政府投资工程建设管理中心、东莞市财政局、海丰县财政局、陆丰市发展和改革局、广东汕尾红海湾经济开发区发展和财政局、北海市政府投资审计中心、赣州蓉江新区财政局、珠海九洲开发建设有限公司、海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区开发建设有限公司、三亚崖洲科技城管理局等；大型央国企：保利发展、招商蛇口、华润置地、华侨城、中国金茂等；上市企业：腾讯、美团、唯品会、海天味业、尚品宅配、温氏股份、小鹏汽车；标杆民企：万科、华为。

公司秉承“受君之托，忠君之事”的经营理念，勇于创新，打造一支在全国范围内极具影响力的工程综合咨询全过程管理专业团队，在执业实践中，形成了一套完善的咨询业务操作流程和质量控制体系，完善的内部约束和复核机制，确保编审报告的质量。公司的专业人员拥有良好的职业道德素质，对待工作独立、客观、公正，并严格履行保密责任，确保受托项目结果优质、高效、真实、可靠。此外，还向客户提供合理化建议，协助客户完善内部管理，为客户提供“增值”延伸服务。

公司于 2016 年 12 月 20 日深圳前海股权交易中心新四板成功挂牌（挂牌代码：668903），是华南地区第一家在前海挂牌的工程咨询企业，成功实现股权激励。目前已启动北交所或深交所上市计划，在 2022 年成功引入知识城（广州）投资集团有限公司战略投资，企业高质量发展综合实力再次提升，争取 5 年内进入全国咨询十强，成为中国工程项目综合咨询领域标杆企业，实现“建铨中国”的宏伟目标。

经营范围	工程造价咨询服务;工程项目管理服务;土地规划服务;工程勘察设计;市政工程设计服务;水土保持监测;工程技术咨询服务;工程建设项目招标代理服务;水土保持技术咨询服务;
专业技术人员规模	一级注册造价工程师数量共 <u>46</u> 人, 涉及专业包括: 1、 <u>一级注册造价工程师(土木建筑工程)</u> 专业 <u>34</u> 人; 2、 <u>一级注册造价工程师(安装工程)</u> 专业 <u>12</u> 人; …… 中级及以上职称人员数量共 <u>550</u> 人, 其中教授级高级工程师 <u>0</u> 人, 高级工程师 <u>20</u> 人, 工程师 <u>530</u> 人。……
企业认证情况	1、质量管理体系认证证书 2、职业健康安全管理体系认证证书 3、环境管理体系认证证书 4、企业信用评价指标管理体系认证证书 5、合规管理体系认证证书 6、企业诚信管理体系认证证书 7、企业社会责任管理体系认证证书 8、信息安全管理体系统认证证书 9、知识产权管理体系认证证书
投标人近 5 年同类业绩	1. 鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务+佛山禅城三龙湾+2025. 10. 24+1066. 62 万元(超高层写字楼(含酒店)、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所); 2. 天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务+广西壮族自治区南宁市五象大道+2024. 11. 29+796. 41 万元(超高层综合体, 含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼); 3. 知识城集团•知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务+广州市黄埔区+2024. 8. 2+744. 67 万元(游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、办公塔楼 4 座、体育商业主力商店等); 4. 天河代建局•中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)+广州市天河区+2024. 3. 6+645. 22 万元(医疗业务用房(含门急诊、医技、住院、保障系统、大型医疗设备单列项、重离子等)、科研业务用房(科研及转化用房、教学等)、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等); 5. 省代建局•广东省工伤康复中心二期工程项目全过程造价咨询服务+广州市白云区+2024. 6. 13+362. 53 万元(科研用房、住院用房、康复治疗用房等各类医疗业务用房、一二期连廊、地下室, 以及室外配套工程和信息化平台、医疗设备购置等); 6. 招商蛇口•长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询+湖南省长沙市+2024. 12. 10+298. 54 万元(超高层综合体, 含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼); 7. 光大集团•天骄国际花园一期项目全过程造价咨询+东莞市东城街道+2025. 1. 15+1356. 76 万元(豪宅、商业、幼儿园、公建配套); 8. 知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程全过程造价咨询服务+广州市黄埔区+2025. 3. 31+444. 14 万元(住

	宅、商业、公建配套等）； 9. 知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园+广州市黄埔区+2025. 5. 13+345. 74 万元（住宅、商业、公建配套、幼儿园）； 10. 广州城投•增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一）+广州市增城区+2023. 7. 29+459. 57 万元（住宅、商业、公建配套）； 11. 科学城集团•前沿科技创新产业园项目造价咨询服务+广州市黄埔区+2024. 3. 21+402. 9 万元（科研园区、报告厅、实验室、教学楼、办公及相关配套）； 12. 海大集团•海灏生物科技总部科学园一期项目+广州市番禺区+2021. 4. 16+207. 63 万元（产业办公、会议中心、企业展厅、商业及人才公寓）； 13. 金地代建•傲雷集团总部及研发生产基地项目+中山市翠亨新区+2023. 9+185. 84 万元（总部及研发生产基地）； 14. 康方临床研究与运营亚太总部项目+广州市黄埔区+2023. 10. 10+74. 96 万元（企业总部、研发实验、会议等）； 15. 澳城投资•澳门中心总部大楼项目+广州市黄埔区+2023. 6. 6+120. 00 万元（企业总部、甲级写字楼、平层公寓、酒店及配套商业裙楼）。 【示例：XXXXX 全过程造价咨询+深圳市福田区+2024. 1. 1+450. 5 万元（办公楼），保留两位小数。】
投标人项目负责人 近 5 年同类业绩	1. 通则康威总部研发基地项目全过程造价咨询服务+广州市南沙区+2025. 6. 17+51. 33 万元（研发办公楼、宿舍及商业配套、中试厂房、一层地下室）； 2. 南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务+广州市南沙区+2026. 1. 15+159. 87 万元（高层厂房及综合配套楼）； 3. 番禺南村工业园辉碧电子公司装修工程+广州市番禺区+2025. 7. 15+4. 2 万元（办公及测试实验室） 【示例：XXXXX 全过程造价咨询+深圳市福田区+2024. 1. 1+450. 5 万元（办公楼），保留两位小数。】
其他	无

证明材料：企业营业执照，投标人 2022、2023、2024 年纳税证明、财务审计报告等。

填表要求：主项资质：填写由各部委颁发的有效的企业资质；

企业员工数：填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工；

专业技术人员：提供具备注册执业资格或中级及以上职称人员的数量及专业构成，专业填写注册执业资格/职称所对应专业，例如“一级注册造价工程师（土木建筑工程）”、一级注册造价工程师（安装工程）、“工程师（建筑施工）”、“高级工程师（工程造价）”等；

企业认证情况：填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等。

其他。

1、企业营业执照



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

- 目录导航
- 基础信息 ^
- 营业执照信息
- 行政许可信息 v
- 违法失信信息 v

广州市建铤建筑技术咨询有限公司 存续 (在营、开业、在册)

☆ 关注 更多 v

统一社会信用代码: 914401016813479147
注册号:
法定代表人: 陈泽宏
登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局
成立日期: 2008年11月26日

营业执照信息

统一社会信用代码:	914401016813479147	企业名称:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司
注册号:		法定代表人:	陈泽宏
类型:	其他有限责任公司	成立日期:	2008年11月26日
注册资本:	2363.851200万人民币	核准日期:	2024年01月19日
登记机关:	广州市黄埔区市场监督管理局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室		
经营范围:	工程造价咨询服务;工程项目管理服务;土地规划服务;工程勘察服务;市政工程设计服务;水土保持监测;工程技术咨询;工程建设项目招标投标代理服务;水土保持技术咨询服务;		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zhongguo/fdzdgknr/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

2、资质证书



工程造价咨询企业
甲级资质证书

企业名称: 广州市建鑑建筑技术咨询有限公司

证书编号: 甲201444002841

有效期: 自 2020年12月08日
至 2023年12月07日

发证机关: 
2020年 10 月 15 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。

2. 本证书分为正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力。

3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用, 不得伪造、涂改、出借和转让, 如有遗失应在公众媒体上声明作废后, 再向发证机关申请补办。

4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化, 须及时将原证书交回发证机关, 办理更换手续。

5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的, 应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。

6. 本证书有效期限三年。

企业名称	广州市建鑑建筑技术咨询有限公司			
企业住所	广州市天河区粤垦路611号812—821房			
成立日期	2008年11月26日			
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)			
注册资本	2001万元人民币			
统一社会信用代码	914401016813479147			
法定代表人	姓 名	陈泽宏	职 称	高级工程师
技术负责人	姓 名	黄加娜	职 称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]17440015556		
资质证书号	甲201444002841			
资质有效期限	自 2020年12月08日 至 2023年12月07日			
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动, 不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括: (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; (二) 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程、非招标工程)、工程款支付的编制和审核; (四) 建设项目竣工决算的编制与审核; (五) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			


发证机关 (章)
2020年 10 月 15 日



公文名称：住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。



四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

3、纳税证明

(1) 2022 年纳税证明



中华人民共和国 税收完税证明

23 (0220) 44证明60025794

税务机关 国家税务总局广州市天河区税务局

填发日期 2023-02-20

纳税人名称 广州市建德建筑技术咨询有限公司

纳税人识别号 914401016813479147

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-24	7881743.64	
企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	2022-04-28	2305275.8	
城市维护建设税	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-24	551722.06	
教育费附加	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-24	236452.2	
地方教育附加	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-24	157634.81	
妥	以下内容为空。			手
善				写
保				无
管				效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 壹仟壹佰壹拾叁万贰仟捌佰贰拾捌元伍角壹分 ¥11,132,828.51

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do>



中华人民共和国 税收完税证明

23 (0220) 44证明60025796

税务机关 国家税务总局广州市增城区税务局

填发日期 2023-02-20

纳税人名称 广州市建馆建筑技术咨询有限公司

纳税人识别号 914401016813479147

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2022-11-04至2022-11-04	2022-11-07	4867.25

以下内容为空。

妥 善 保 管 手 写 无 效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 肆仟捌佰陆拾柒元贰角伍分 ￥4,867.25

备注:不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人:广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylnit.do>

(2) 2023 年纳税证明



中华人民共和国 税收完税证明

24 (0325) 44证明60003665

税务机关 国家税务总局广州市天河区税务局

填发日期 2024-03-25

纳税人名称 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

纳税人识别号 914401016813479147

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01至2023-03-31	2023-02-16	1974327.4
企业所得税	2023-01-01至2023-03-31	2023-04-17	174473.97
城市维护建设税	2023-01-01至2023-03-31	2023-02-16	138202.91
教育费附加	2023-01-01至2023-03-31	2023-02-16	59229.82
地方教育附加	2023-01-01至2023-03-31	2023-02-16	39486.55
妥	以下内容为空。		手
善			写
保			无
管			效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 贰佰叁拾捌万伍仟柒佰贰拾元零陆角伍分 ¥ 2,385,720.65

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do>



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

24（0325）44证明60003671

税 务 机 关 国家税务总局广州市黄埔区税务局

填 发 日 期 2024-03-25

纳 税 人 名 称 广州市建鑫建筑技术咨询有限公司

纳税人识别号914401016813479147

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-04-01至2023-12-31	2023-05-17	6877202.99
企业所得税	2023-04-01至2023-12-31	2023-07-18	2116119.23
城市维护建设税	2023-04-01至2023-12-31	2023-05-17	481404.23
印花税	2023-08-15至2023-08-15	2023-08-15	9475
教育费附加	2023-04-01至2023-12-31	2023-05-17	206316.1
地方教育附加	2023-04-01至2023-12-31	2023-05-17	137544.05

以下内容为空。

妥 善 保 管 手 写 无 效

当前第1页/共1页

金额合计（大写） 玖佰捌拾贰万捌仟零陆拾壹元陆角 ￥9,828,061.6

备 注：不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人：广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查 验 网 址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do

(3) 2024 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

		25 (0115) 44 证明 00018198	
税务机关	国家税务总局广州市黄埔区税务局第一税务所	填发日期	2025-01-15
纳税人名称	广州市建综建筑技术咨询有限公司	纳税人识别号	914401016813479147
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-20	¥10270048.35
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-07-15	¥2476993.43
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-20	¥718903.40
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-20	¥308101.46
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-20	¥205400.98

妥善保管

手写无效

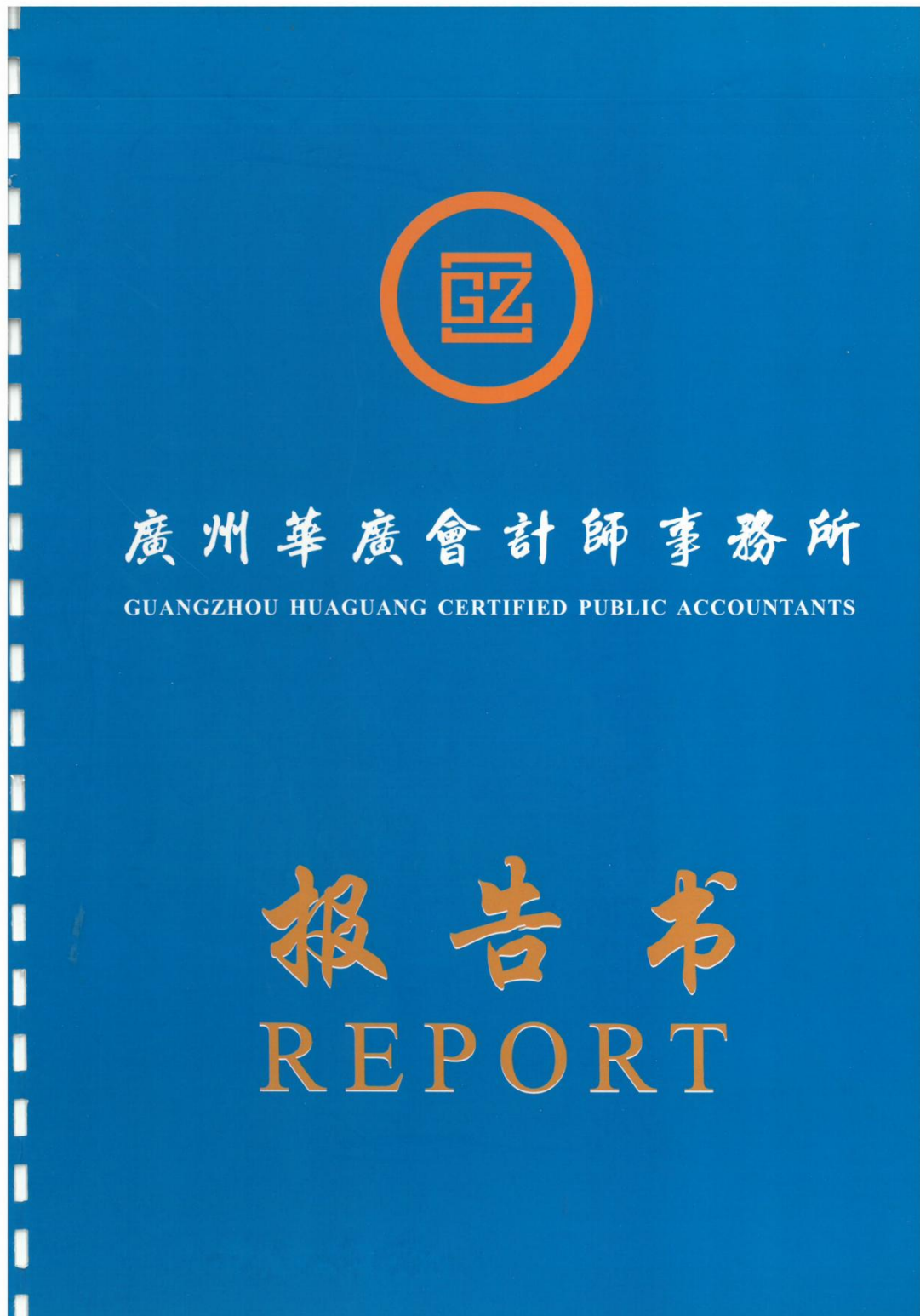
金额合计(大写)	壹仟叁佰玖拾柒万玖仟肆佰肆拾柒元陆角贰分	¥13979447.62
备 注		
填票人 电子税务局		



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4、财务审计报告

(1) 2022 年财务审计报告



广州市建鋁建筑技术咨询
有限公司

审 计 报 告

华广审字[2023]081 号

广州华广会计师事务所（普通合伙）
Guangzhou Huaguang Certified Public Accountants (General Partnership)



地址：广州市天河区天河北路 906 号高科大厦 A 座 2204 室 P.o.box: 510630
Room2204, No. 906, A seat, Gaoke edifice E-mail: gzsw168@126.com
Tianhe North Road, Tianhe District, Guangzhou
Tel: 020-38219822 38259865 38219850 Fax: 020-38219850

审计报告

审计报告文号: 华广审字 (2023) 081 号

广州市建铨建筑技术咨询有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了广州市建铨建筑技术咨询有限公司财务报表, 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变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制, 公允反映了广州市建铨建筑技术咨询有限公司 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, 我们独立于广州市建铨建筑技术咨询有限公司, 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

广州市建铨建筑技术咨询有限公司管理层负责按照企业会计制度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, 管理层负责评估广州市建铨建筑技术咨询有限公司的持

1
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具, 您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn)”进行查验。
报告编码: 粤2395MY0H72



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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州市建铨建筑技术咨询有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，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，就可能导致对广州市建铨建筑技术咨询有限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广州市建铨建筑技术咨询有限公司不能持续经营。

（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。

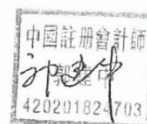


我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，
包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

广州华广会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·广州

二〇二三年四月六日



资产		年初余额	期末余额	负债及所有者权益(或股东权益)	行次	年初余额	期末余额
流动资产:				流动资产:			
货币资金	1	21,796.94	12,346,123.14	短期借款	68	5,000,000.00	3,000,000.00
短期投资	2			应付票据	69		
应收票据	3			应付账款	70	34,269,640.41	23,319,449.73
应收股利	4			预收账款	71	14,026,476.34	19,211,058.42
应收利息	5			应付工资	72	7,350,443.09	16,418,021.43
应收账款	6	88,383,113.74	100,662,273.30	应付福利费	73		
其他应收款	7	9,922,767.36	13,091,856.54	应付股利	74	0.02	
预付账款	8	11,725,051.38	10,842,765.13	应交税金	75	3,532,886.89	2,877,019.96
应收补贴款	9			其他应交款	80		
存货	10			其他应付款	81	4,533,443.10	16,306,784.46
待摊费用	11			预提费用	82		
一年内到期的长期资产	21			预计负债	83		
其他流动资产	24		49,614.79	一年内到期的长期负债	86		
流动资产合计	31	112,152,729.42	136,992,632.90	其他流动负债	90		
长期投资:							
长期股权投资	32			流动负债合计	100	68,712,889.85	81,132,334.00
长期债权投资	34			长期负债:			
长期投资合计	38			长期借款	101		
固定资产:				应付债券	102		
固定资产原价	39	604,515.18	1,595,495.51	长期应付款	103		
减:累计折旧	40	538,513.99	1,065,929.06	专项应付款	106		
固定资产净值	41	66,001.19	529,566.45	其他长期负债	108		
减:固定资产减值准备	42			长期负债合计	110		
固定资产净额	43	66,001.19	529,566.45	递延税款			
工程物资	44			递延税款贷项	111		
在建工程	45			负债合计	114	68,712,889.85	81,132,334.00
固定资产清理	46						
固定资产合计	50	66,001.19	529,566.45	所有者权益:			
无形资产及其他资产:				实收资本(或股本)	115	19,886,500.00	20,010,000.00
无形资产	51		35,000.16	减:已归还投资	116		
长期待摊费用	52			实收资本(或股本)净额	117	19,886,500.00	20,010,000.00
其他长期资产	53			资本公积	118		
无形资产及其他资产合计	60		35,000.16	盈余公积	119		
				其中:法定公益金	120		
递延税项:				未分配利润	121	23,619,340.76	36,414,865.51
递延税项借项	61			所有者权益(或股东权益)合计	122	43,505,840.76	56,424,865.51
资产总计	67	112,218,730.61	137,557,199.51	负债及所有者权益(或股东权益)总计	135	112,218,730.61	137,557,199.51

法定代表人:

陈泽宏

主管会计工作的负责人:

黄显星

会计机构负责人:

黄显星



利润表

2022年度

会企 02表

编制单位:广州市建筑建筑技术咨询有限公司

单位: 元

项	行次	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	1	198,532,566.39	207,496,016.48
减: 主营业务成本	4	115,626,446.79	183,661,794.22
主营业务税金及附加	5	1,006,790.91	1,007,337.01
二、主营业务利润(亏损以“-”填列)	10	81,899,328.69	22,826,885.25
加: 其他业务利润(亏损以“-”填列)	11		
减: 营业费用	14		
管理费用	15	54,823,791.95	13,284,143.45
财务费用	16	2,066,484.82	160,086.02
三、营业利润(亏损以“-”填列)	18	25,009,051.92	9,382,655.78
加: 投资收益(损失以“-”填列)	19		
补贴收入	22		
营业外收入	23	859,505.06	352,348.67
减: 营业外支出	25	319,097.96	146,932.47
四、利润总额(亏损以“-”填列)	27	25,549,459.02	9,588,071.98
减: 所得税	28	2,949,460.54	2,511,703.71
五、净利润(净亏损以“-”填列)	30	22,599,998.48	7,076,368.27

补充资料

项目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

法定代表人:

陈泽岳

主管会计工作的负责人:

黄显兰

会计机构负责人:

黄显兰



现金流量表

编制单位:广州市建统建筑技术咨询有限公司

2022年度

会企 03表

单位:元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量:			1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	210,711,053.38	净利润	57	22,599,998.48
收到的税费返还	3		加:计提的资产减值准备	58	
收到的其他与经营活动有关的现金	8	6,356,334.49	固定资产折旧	59	315,816.87
现金流入小计	9	217,067,387.87	无形资产摊销	60	3,999.84
购买商品、接受劳务支付的现金	10	99,926,482.86	长期待摊费用摊销	61	
支付给职工以及为职工支付的现金	12	69,958,336.53	待摊费用减少(减:增加)	64	
支付的各项税费	13	13,467,821.26	预提费用增加(减:减少)	65	
支付的其他与经营活动有关的现金	18	20,973,471.18	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	66	
现金流出小计	20	204,326,111.83	固定资产报废损失	67	
经营活动产生的现金流量净额	21	12,741,276.04	财务费用	68	362,880.77
二、投资活动产生的现金流量:			投资损失(减:收益)	69	
收回投资所收到的现金	22		递延税款贷项(减:借项)	70	
取得投资收益所收到的现金	23		存货的减少(减:增加)	71	
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	25		经营性应收项目的减少(减:增加)	72	-14,593,554.36
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应付项目的增加(减:减少)	73	13,856,608.17
现金流入小计	29		其他	74	-9,804,473.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	277,569.05	经营活动产生的现金流量净额	75	12,741,276.04
投资所支付的现金	31		2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
支付的其他与投资活动有关的现金	35		债务转为资本	76	
现金流出小计	36	277,569.05	一年内到期的可转换公司债券	77	
投资活动产生的现金流量净额	37	-277,569.05	融资租入固定资产	78	
三、筹资活动产生的现金流量:			3.现金及现金等价物净增加情况		
吸收投资所收到的现金	38	123,500.00	现金的期末余额	79	12,346,123.14
借款所收到的现金	40	3,500,000.00	减:现金的期初余额	80	2,121,796.94
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		加:现金等价物的期末余额	81	
现金流入小计	44	3,623,500.00	减:现金等价物的期初余额	82	
偿还债务所支付的现金	45	5,500,000.00	现金及现金等价物净增加额	83	10,224,326.20
分配股利、利润、和偿付利息所支付的现金	46	362,880.79			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52				
现金流出小计	53	5,862,880.79			
筹资活动产生的现金流量净额	54	-2,239,380.79			
四、汇率变动对现金的影响额	55				
五、现金及现金等价物净增加额	56	10,224,326.20			

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

陈泽宏

黄业兰

黄业兰



所有者权益变动表										
2022年度										
项目	本年金额					上年金额				
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	19,886,500.00				23,619,340.76	43,505,840.76	2,100,000.00			17,963,605.58
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	19,886,500.00				23,619,340.76	43,505,840.76	2,100,000.00			17,963,605.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	123,500.00				12,795,524.75	12,919,024.75	17,786,500.00			5,655,735.18
（一）净利润					22,599,998.48	22,599,998.48				7,076,368.27
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.计入所有者权益项目相关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计					22,599,998.48	22,599,998.48				
（三）所有者投入和减少资本	123,500.00					123,500.00	17,786,500.00			7,076,368.27
1.所有者投入资本	123,500.00					123,500.00	17,786,500.00			17,786,500.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配					-9,804,473.73	-9,804,473.73				
1.提取盈余公积					-9,804,473.73	-9,804,473.73				-1,420,633.09
2.对所有者（股东）的分配										
3.其他										
（五）所有者内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	20,010,000.00				36,414,865.51	56,424,865.51	19,886,500.00			23,619,340.76

陈泽宏

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

黄红兰

法定代表人: 陈译宏

主管会计工作的负责人: 黄红兰

会计机构负责人: 黄红兰



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 广州市建铤建筑技术咨询有限公司(以下简称本公司)系由广州铠嘉锜工程投资管理有限公司、广州建宏工程咨询管理合伙企业(有限合伙)共同出资组建, 于 2008 年 11 月 26 日成立, 取得由广州市天河区行政审批局颁发的统一社会信用代码为 914401016813479147 的《营业执照》; 法定代表人: 陈泽宏; 注册资本为 2,001.00 万元。

2. 本公司经营范围: 工程造价咨询服务; 工程项目管理服务; 土地规划服务; 工程勘察设计; 市政工程设计服务; 水土保持监测; 工程技术咨询服务; 工程建设项目招标代理服务; 水土保持技术咨询服务。

3. 本公司经营地址: 广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房。

二、企业主要会计政策

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。对发生的外币经济业务, 采用当日的市场汇价折合人民币记账。期末对外币账户的外币余额按当日的市场汇价调整, 余额计入当期财务费用。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物的确定标准

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、价值变动风险很小的投资。

6. 短期投资核算方法

取得时按实际支付的价款、相关税费计价。

7. 应收款项及坏账准备

本公司对坏账损失采用备抵法核算。年末对应收账款及其他应收款明细账户进行逐一分

析，按其可收回程度计提坏账准备，对关联方往来不计提坏账准备。

确认坏账损失的标准为：有确凿证据证明该项应收款项收回的可能性不大，如因债务人死亡或债务单位破产，资不抵债，现金流量严重不足，发生严重自然灾害导致停产而在短期无法偿付债务，以及其他足以证明应收款项发生损失和应收款项逾期三年以上的。

8. 存货核算方法

本公司存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。

低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低原则计量，预计的存货跌价损失准备计入当期损益。

9. 长期投资核算方法

本公司对外长期股权投资，按投资时实际支付的价款或确定的价值记账。本公司长期股权投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下的，或投资占 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；本公司长期股权投资占被投资单位有表决权总额 20%以上或虽投资不足 20%但具有重大影响的，采用权益法核算。

10. 固定资产及折旧核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年的有形资产。

固定资产按实际成本计价，固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
电子设备	3-5年	19.00%-33.33%
其他设备及工具	3-5年	19.00%-33.33%

11. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本入账，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工结算手续后再作调整。

12. 无形资产及其摊销

无形资产是指土地使用权、工业产权、计算机软件和商标商誉等，按取得时实际成本计价，按直线法在权属年限或受益期内平均摊销。期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，提取无形资产减值。

13. 长期待摊费用摊销方法

开办费在开始生产经营的当月一次计入损益。其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14. 借款费用核算方法

属于购建固定资产所发生的借款费用，在固定资产达到预计可使用状态前直接计入固定资产购建成本；筹建期间发生的不属于固定资产购建所发生的借款费用，先计入长期待摊费用，并在开始生产经营的当月起一次计入当月的损益；除此以外的借款费用计入当期损益。

15. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能可靠计量时。

(2) 提供劳务

在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时，按合同或协定规定确认为收入。

16. 所得税的会计处理方法

所得税会计核算采用应付税款法。

17. 利润分配

经批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

18. 主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

三、税项

1、本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税（费）种	税（费）率	说 明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

2、税收优惠

本公司于 2022 年被认定为高新技术企业，高新技术企业认定证书编号为 GR202244014677，按规定自 2022 年起至 2024 年享受 10%优惠，即所得税按 15%的税率征收。

四、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	年初余额	期末余额
现金	10,561.05	759,262.94
银行存款	2,111,235.89	11,586,860.20
合计	2,121,796.94	12,346,123.14

2. 应收账款

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	75,245,319.71	85.14%	69,888,455.90	69.43%
1-2年	11,156,872.83	12.62%	23,642,283.90	23.48%
2-3年	1,970,920.48	2.23%	5,150,612.30	5.12%
3-4年	10,000.72	0.01%	1,970,920.48	1.96%
4-5年			10,000.72	0.01%
账面余额合计	88,383,113.74	100.00%	100,662,273.30	100.00%

3. 其他应收款

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	6,704,305.54	67.56%	8,107,773.80	61.93%
1-2年	3,218,461.82	32.44%	2,444,064.01	18.67%
2-3年			2,540,018.73	19.40%
账面余额合计	9,922,767.36	100.00%	13,091,856.54	100.00%

4. 预付账款

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	6,149,645.96	52.44%	7,508,116.52	69.25%
1-2年	4,368,194.66	37.25%	1,880,073.29	17.34%
2-3年	1,207,210.76	10.30%	247,364.56	2.28%

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
3-4年			1,207,210.76	11.13%
账面余额合计	11,725,051.38	100.00%	10,842,765.13	100.00%

5. 其他流动资产

项目	年初余额	期末余额
待认证进项税额		49,614.79
合计		49,614.79

6. 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	604,515.18	990,980.33		1,595,495.51
电子设备	604,515.18	933,098.43		1,537,613.61
工具器具家具		57,881.90		57,881.90
二、累计折旧合计	538,513.99	527,415.07		1,065,929.06
电子设备	538,513.99	477,631.80		1,016,145.79
工具器具家具		49,783.27		49,783.27
三、净值合计	66,001.19	990,980.33	527,415.07	529,566.45
电子设备	66,001.19	933,098.43	477,631.80	521,467.82
工具器具家具		57,881.90	49,783.27	8,098.63

7. 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
软件		40,000.00	4,999.84	35,000.16
合计		40,000.00	4,999.84	35,000.16

8. 短期借款

项目	年初余额	期末余额
中国工商银行股份有限公司广州北京路支行	3,000,000.00	3,000,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市体育西支行	2,000,000.00	
合计	5,000,000.00	3,000,000.00

9. 应付账款

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
----	------	----	------	----



账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	31,474,767.94	91.84%	14,527,721.68	62.29%
1-2年	2,137,957.02	6.24%	6,097,740.01	26.15%
2-3年	656,915.45	1.92%	2,044,348.70	8.77%
3-4年			649,639.34	2.79%
合计	34,269,640.41	100.00%	23,319,449.73	100.00%

10. 预收账款

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	4,815,767.51	34.34%	6,770,498.63	35.24%
1-2年	3,933,391.57	28.04%	3,412,027.68	17.76%
2-3年	5,277,317.26	37.62%	3,751,214.85	19.53%
3-4年			5,277,317.26	27.47%
合计	14,026,476.34	100.00%	19,211,058.42	100.00%

11. 应付工资

项目	年初余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付工资	7,350,443.09	74,868,862.55	65,853,382.03	16,365,923.61
社会保险费		488,206.95	440,209.29	47,997.66
工会经费		45,664.17	41,564.01	4,100.16
合计	7,350,443.09	75,402,733.67	66,335,155.33	16,418,021.43

12. 应交税金

项目	年初余额	期末余额
增值税	1,508,316.09	1,524,483.64
企业所得税	1,642,524.92	1,158,314.34
个人所得税	202,152.85	37,313.12
城建税	104,937.60	91,313.71
教育费附加	52,603.98	38,879.62
地方教育附加	22,351.45	25,919.72
水利建设专项收入		461.71
印花税		334.10

项目	年初余额	期末余额
合计	3,532,886.89	2,877,019.96

13. 其他应付款				
账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,091,891.62	46.15%	12,066,341.36	74.00%
1-2年	2,153,525.33	47.50%	1,798,891.62	11.03%
2-3年	288,026.15	6.35%	2,153,525.33	13.20%
3-4年			288,026.15	1.77%
合计	4,533,443.10	100.00%	16,306,784.46	100.00%

14. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
广州铠嘉铸工程投资管理有限公司	16,210,000.00		16,210,000.00	81.01%
广州建宏工程咨询管理合伙企业（有限合伙）	3,676,500.00	123,500.00	3,800,000.00	18.99%
合计	19,886,500.00	123,500.00	20,010,000.00	100.00%

实收资本业经广州海正会计师事务所有限公司于 2010 年 11 月 11 日出具海会验（2010）A2096 号验资报告和广州华咏信会计师事务所有限公司于 2023 年 3 月 20 日华咏信验字[2023]第 003 号验资报告验证确认。

15. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	23,619,340.76
加：本期净利润	22,599,998.48
减：利润分配	9,804,473.73
其中：其他转入	9,804,473.73
年末余额	36,414,865.51

16. 主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
造价咨询收入	198,532,566.39	207,496,016.48
合计	198,532,566.39	207,496,016.48

17. 主营业务成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	115,626,446.79	183,661,794.22
合计	115,626,446.79	183,661,794.22

18. 主营业务税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	585,576.33	587,613.26
教育费附加	250,965.34	251,834.25
地方教育附加	167,069.16	167,889.50
印花税	2,487.13	
水利建设专项收入	692.95	
合计	1,006,790.91	1,007,337.01

19. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用合计	54,823,791.95	13,284,143.45
其中：工资	30,178,641.24	
研究开发费	9,281,672.69	7,804,712.26
社保费	3,085,992.77	2,332,468.66
租赁费	2,393,207.33	263,808.83
办公费	2,190,862.96	333,015.70
业务招待费	1,577,821.85	138,356.11
服务费	1,464,132.86	236,266.68
软件服务费	777,758.96	
差旅费	507,493.19	176,010.59
福利费	460,175.21	403,468.58
保险费	455,577.00	

20. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	362,880.77	124,323.63
减：利息收入	19,489.15	16,064.89



项目	本期发生额	上期发生额
金融手续费	55,646.98	33,867.03
其他	1,667,446.22	17,960.25
合计	2,066,484.82	160,086.02

21. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	326,271.84	
进项税额加计递减额	294,166.34	352,344.54
无需归还款项	217,853.47	
其他	20,969.09	4.13
个税手续费返还	244.32	
合计	859,505.06	352,348.67

22. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
罚款支出	153,958.43	
滞纳金	15,270.84	
捐赠支出	1,000.00	120,000.00
其他	148,868.69	26,932.47
合计	319,097.96	146,932.47

23. 所得税

项目	本期发生额	上期发生额
所得税	2,949,460.54	2,511,703.71
合计	2,949,460.54	2,511,703.71

五、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

会计师事务所
执业证书

名称：广州华广会计师事务所（普通合伙）
郭建中

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：广州市天河区天河北路906号2204
房（仅限办公用途）

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44010245

批准执业文号：粤财会[2018]19号

批准执业日期：2018年3月14日

证书序号：0002732

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



中华人民共和国财政部制



营业执照

（副本）

编号：S06520201734070(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA5AP0423J



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州华广会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业（普通合伙）

执行事务合伙人 郭建中

经营范围 商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>。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。）

成立日期 2018年01月09日

合伙期限 2018年01月09日至长期

主要经营场所 广州市天河区天河北路906号2204房（仅限办公用途）

登记机关



2022年03月31日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after



郭建中(420201824703)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。



420201824703

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after



郭建中的年检二维码

2022 年 9 月 日
/y /m /d



姓 名 郭建中
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1964-02-10
Date of birth
工作单位 广州华广会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 420205196402106130
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



周忠诚的年检二维码

2022 年 9 月 /d

证书编号:
No. of Certificate 440100160010

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2007 年 08 月 13 日 /d

2022 年 8 月换发



姓名 Full name	周忠诚
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1975-02-16
工作单位 Working unit	广州华广会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码 Identity card No.	460025197502163315



(2) 2023 年财务审计报告

广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

2023 年度审计报告

蓝舜会审字[2024]0301 号

报告书

REPORT



广州蓝舜会计师事务所有限公司
GUANGZHOU LANSHUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

2023 年度审计报告

蓝舟会审字[2024]0301 号

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1~3
二、已审财务报表	4~13
三、财务报表附注	14~62



广州蓝舜会计师事务所有限公司
GUANGZHOU LANSHUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

审计报告

蓝舜会审字[2024]0301号

广州市建铨建筑技术咨询有限公司股东：

一、审计意见

我们审计了广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称广州建铨）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广州建铨2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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，我们独立于广州建铨，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

广州建铨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，管理层负责评估广州建铨的持续经营能力，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广州建铨、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州建铨的财务报告过程。

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，就可能导致对广州建铨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广州建铨不能持续经营。

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

（6）就广州建铨中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，



以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

广州蓝舜会计师事务所有限公司



中国注册会计师：陈 东



中国注册会计师：彭舒惠



二〇二四年六月五日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：湖南益建技术咨询有限公司

单位：元

项目	行次	年末余额	年初余额	项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	38,471,947.01	12,346,123.14	短期借款	35	94,439.04	3,000,000.00
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5	101,826,450.59	100,662,273.30	应付账款	39	10,111,443.67	23,319,449.73
应收款项融资	6			预收款项	40		
预付款项	7	9,022,899.06	10,842,765.13	合同负债	41	13,838,294.07	19,211,058.42
其他应收款	8	8,285,782.77	13,091,856.54	应付职工薪酬	42	21,398,984.89	16,418,021.43
存货	9			应交税费	43	4,296,043.65	2,877,019.96
合同资产	10			其他应付款	44	7,388,430.45	16,306,784.46
持有待售资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46	3,986,387.71	
其他流动资产	13	26,256.99	49,614.79	其他流动负债	47		
流动资产合计	14	157,633,336.42	136,992,632.90	流动负债合计	48	61,114,023.48	81,132,334.00
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	15			长期借款	49		
其他债权投资	16			应付债券	50		
长期应收款	17			其中：优先股	51		
长期股权投资	18			永续债	52		
其他权益工具投资	19			租赁负债	53	1,450,529.94	
其他非流动金融资产	20			长期应付款	54		
投资性房地产	21			预计负债	55		
固定资产	22	1,104,114.54	529,566.45	递延收益	56		
在建工程	23			递延所得税负债	57		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	58		
油气资产	25			非流动负债合计	59	1,450,529.94	0.00
使用权资产	26	4,300,876.11		负债合计	60	62,564,553.42	81,132,334.00
无形资产	27		35,000.16	所有者权益（或股东权益）：	61		
开发支出	28			实收资本（或股本）	62	23,638,512.00	20,010,000.00
商誉	29			其他权益工具	63		
长期待摊费用	30	188,021.74		其中：优先股	64		
递延所得税资产	31	678,097.08		永续债	65		
其他非流动资产	32			资本公积	66	29,371,488.00	
非流动资产合计	33	6,271,109.47	564,566.61	减：库存股	67		
				其他综合收益	68		
				专项储备	69		
				盈余公积	70		
				未分配利润	71	48,329,892.47	36,414,865.51
				归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	72	101,339,892.47	56,424,865.51
				少数股东权益	73		
				所有者权益合计	74	101,339,892.47	56,424,865.51
资产总计	34	163,904,445.89	137,557,199.51	负债和所有者权益（或股东权 益）总计	75	163,904,445.89	137,557,199.51

法定代表人：

陈泽云

主管会计工作负责人：

黄建兰

会计机构负责人：

黄建兰





母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广州市建信建筑技术咨询有限公司

单位：元

项目	行次	年末余额	年初余额	项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	38,469,415.46	12,346,123.14	短期借款	35	94,439.04	3,000,000.00
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5	101,836,450.59	100,662,273.30	应付账款	39	10,111,443.67	23,319,449.73
应收款项融资	6			预收款项	40		
预付款项	7	8,994,379.06	10,842,765.13	合同负债	41	13,838,294.07	19,211,058.42
其他应收款	8	8,302,802.34	13,091,856.54	应付职工薪酬	42	21,347,696.95	16,418,021.43
存货	9			应交税费	43	4,295,604.05	2,877,019.96
合同资产	10			其他应付款	44	7,387,136.49	16,306,784.46
持有待售资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46	3,986,387.71	
其他流动资产	13	26,256.99	49,614.79	其他流动负债	47		
流动资产合计	14	157,629,304.44	136,992,632.90	流动负债合计	48	61,061,001.98	81,132,334.00
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	15			长期借款	49		
其他债权投资	16			应付债券	50		
长期应收款	17			其中：优先股	51		
长期股权投资	18			永续债	52		
其他权益工具投资	19			租赁负债	53	1,450,529.94	
其他非流动金融资产	20			长期应付款	54		
投资性房地产	21			预计负债	55		
固定资产	22	1,104,114.54	529,566.45	递延收益	56		
在建工程	23			递延所得税负债	57		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	58		
油气资产	25			非流动负债合计	59	1,450,529.94	0.00
使用权资产	26	4,300,876.11		负债合计	60	62,511,531.92	81,132,334.00
无形资产	27		35,000.16	所有者权益（或股东权益）：	61		
开发支出	28			实收资本（或股本）	62	23,638,512.00	20,010,000.00
商誉	29			其他权益工具	63		
长期待摊费用	30	188,021.74		其中：优先股	64		
递延所得税资产	31	678,092.18		永续债	65		
其他非流动资产	32			资本公积	66	29,371,488.00	
非流动资产合计	33	6,271,104.57	564,566.61	减：库存股	67		
				其他综合收益	68		
				专项储备	69		
				盈余公积	70		
				未分配利润	71	48,378,877.09	36,414,865.51
资产总计	34	163,900,409.01	137,557,199.51	所有者权益（或股东权益）合计	72	101,388,877.09	56,424,865.51
				负债和所有者权益（或股东权益）总计	73	163,900,409.01	137,557,199.51

法定代表人：

陈泽云

主管会计工作负责人：

黄列兰

会计机构负责人：

黄列兰



合并利润表

2023年度

编制单位：广州市建筑技术咨询有限公司

单位：元

项	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	185,338,699.71	198,532,566.39
减：营业成本	2	121,502,639.71	115,626,446.79
税金及附加	3	1,201,446.33	1,006,790.91
销售费用	4		
管理费用	5	24,913,290.13	45,542,119.26
研发费用	6	8,850,072.27	9,281,672.69
财务费用	7	1,415,856.45	2,066,484.82
其中：利息费用	8	648,957.27	362,880.77
利息收入	9	39,482.27	19,489.15
加：其他收益	10	359,586.81	
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-3,328,003.67	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	24,486,977.96	25,009,051.92
加：营业外收入	20	125,979.67	859,505.06
减：营业外支出	21	287,095.31	319,097.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	24,325,862.32	25,549,459.02
减：所得税费用	23	2,910,835.36	2,949,460.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	21,415,026.96	22,599,998.48
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）	25	21,415,026.96	22,599,998.48
（二）终止经营净利润（损失以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	21,415,026.96	22,599,998.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	43	21,415,026.96	22,599,998.48
归属于少数股东的综合收益总额	44		
七、每股收益：	45		
（一）基本每股收益	46		
（二）稀释每股收益	47		

法定代表人：

陈泽云

主管会计工作负责人：

黄红兰

会计机构负责人：

黄红兰



母公司利润表

2023年度

编制单位：广州市建信建筑技术咨询有限公司

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	185,294,739.31	198,532,566.39
减：营业成本	2	121,416,620.45	115,626,446.79
税金及附加	3	1,201,446.33	1,006,790.91
销售费用	4		
管理费用	5	24,907,290.13	45,542,119.26
研发费用	6	8,850,072.27	9,281,672.69
财务费用	7	1,414,945.38	2,066,484.82
其中：利息费用	8	648,957.27	362,880.77
利息收入	9	39,477.40	19,489.15
加：其他收益	10	359,586.81	
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-3,327,984.08	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	24,535,967.48	25,009,051.92
加：营业外收入	20	125,979.67	859,505.06
减：营业外支出	21	287,095.31	319,097.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	24,374,851.84	25,549,459.02
减：所得税费用	23	2,910,840.26	2,949,460.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	21,464,011.58	22,599,998.48
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）	25	21,464,011.58	22,599,998.48
（二）终止经营净利润（损失以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	21,464,011.58	22,599,998.48
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

陈泽宏

主管会计工作负责人：

黄显生

会计机构负责人：

黄显生



合并现金流量表

2023年度

编制单位：广州市建银建筑技术有限公司

项目	本年金额	上年金额	项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
销售商品、提供劳务收到的现金	187,246,117.77	210,711,053.30	支付的其他与投资活动有关的现金	20		
收到的税费返还			投资活动现金流出小计	21	2,064,112.77	277,569.05
收到的其他与经营活动有关的现金	425,587.35	6,456,334.49	投资活动产生的现金流量净额	22	-2,064,112.77	-277,569.05
经营活动现金流入小计	187,668,705.12	217,067,387.87	三、筹资活动产生的现金流量：			
购买商品、接受劳务支付的现金	63,193,612.12	99,926,482.86	吸收投资所收到的现金	23	33,000,000.00	123,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	87,100,796.35	6,995,833,653.00	取得借款所收到的现金	24		3,500,000.00
支付的各项税费	13,205,563.50	13,467,821.26	收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
支付的其他与经营活动有关的现金	11,505,884.61	20,973,471.18	筹资活动现金流入小计	26	33,000,000.00	3,623,500.00
经营活动产生的现金流量流出小计	175,005,856.58	204,326,111.83	偿还债务所支付的现金	27	2,905,560.96	5,500,000.00
经营活动产生的现金流量净额	12,662,848.54	12,741,276.04	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	9,500,000.00	362,880.79
二、投资活动产生的现金流量：			支付的其他与筹资活动有关的现金	29	5,067,350.94	
收回投资所收到的现金			筹资活动现金流出小计	30	17,472,911.90	5,862,880.79
取得投资收益所收到的现金			筹资活动产生的现金流量净额	31	15,527,088.10	-2,239,380.79
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			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额			五、现金及现金等价物净增加额	33	26,125,823.87	10,224,316.20
收到的其他与投资活动有关的现金			加：期初现金及现金等价物余额	34	12,346,123.14	2,121,796.94
投资活动现金流入小计			六、期末现金及现金等价物余额	35	38,471,947.01	12,346,123.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,064,112.77	277,569.05				
投资支付的现金						

法定代表人：

陈泽云

主管会计工作负责人：

黄进星

会计机构负责人：

黄进星



母公司现金流量表

2023年度

项目	本年金额	上年金额	项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
销售商品、提供劳务收到的现金	187,191,717.77	240,711,653.38	支付的其他与投资活动有关的现金	20		
收到的税费返还			投资活动现金流出小计	21	2,064,112.77	277,569.05
收到的其他与经营活动有关的现金	422,582.48	6,356,334.49	投资活动产生的现金流量净额	22	-2,064,112.77	-277,569.05
经营活动现金流入小计	187,614,300.25	247,067,987.87	三、筹资活动产生的现金流量：			
购买商品、接受劳务支付的现金	63,157,693.12	99,926,482.86	吸收投资所收到的现金	23	33,000,000.00	123,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	87,073,464.03	6,995,833,653.00	取得借款所收到的现金	24		3,500,000.00
支付的各项税费	13,205,503.50	13,467,821.26	收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
支付的其他与经营活动有关的现金	11,517,262.61	20,973,471.18	筹资活动现金流入小计	26	33,000,000.00	3,623,500.00
经营活动产生的现金流量流出小计	174,953,983.26	204,326,111.43	偿还债务所支付的现金	27	2,905,560.96	5,500,000.00
经营活动产生的现金流量净额	12,660,316.99	12,741,276.04	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	9,500,000.00	362,880.79
二、投资活动产生的现金流量：			支付的其他与筹资活动有关的现金	29	5,067,350.94	
收回投资所收到的现金			筹资活动现金流出小计	30	17,472,911.90	5,862,880.79
取得投资收益所收到的现金			筹资活动产生的现金流量净额	31	15,527,088.10	-2,239,380.79
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			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额			五、现金及现金等价物净增加额	33	26,123,292.32	10,224,326.20
收到的其他与投资活动有关的现金			加：期初现金及现金等价物余额	34	12,346,123.14	2,121,796.94
投资活动现金流入小计			六、期末现金及现金等价物余额	35	38,469,415.46	12,346,123.14
投资活动产生的现金流量净额						
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资所收到的现金						
取得借款所收到的现金						
收到的其他与筹资活动有关的现金						
筹资活动现金流入小计						
偿还债务所支付的现金						
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金						
支付的其他与筹资活动有关的现金						
筹资活动现金流出小计						
筹资活动产生的现金流量净额						
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响						
五、现金及现金等价物净增加额						
加：期初现金及现金等价物余额						
六、期末现金及现金等价物余额						

编制单位：广州市建筑技术咨询有限公司

2023年度

单位：元

法定代表人：陈泽宏

主管会计工作负责人：黄列星

会计机构负责人：黄列星



合并所有者权益变动表

编制单位：广州市建筑建筑技术有限公司
单位：元

项 目	本年金额（2023年度）							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具	减：库存股	资本公积	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	20,010,000.00							36,414,865.51
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	20,010,000.00							36,414,865.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,628,512.00				29,371,488.00			56,424,865.51
（一）综合收益总额								11,915,026.96
（二）所有者投入和减少资本	3,628,512.00				29,371,488.00			21,415,026.96
1.所有者投入的普通股	3,628,512.00				29,371,488.00			33,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								33,000,000.00
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								-9,500,000.00
2.对所有者（或股东）的分配								-9,500,000.00
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
四、本期期末余额	23,638,512.00				29,371,488.00			48,329,892.47

法定代表人：陈泽宏
主管会计工作负责人：陈泽宏
会计机构负责人：陈泽宏



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：广州市建筑建设技术有限公司 单位：元

项	上年金额（2022年度）					
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	19,886,500.00					19,886,500.00
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	19,886,500.00					19,886,500.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	123,500.00					123,500.00
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本	123,500.00					123,500.00
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
四、本期末余额	20,010,000.00					20,010,000.00

法定代表人：陈泽云

主管会计工作负责人：黄列生

会计机构负责人：黄列生



母公司所有者权益变动表

编制单位：广州市建筑建筑设计咨询有限公司

项 目	本年金额（2023年度）							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	20,010,000.00	优先股						36,414,865.51
加：会计政策变更		永续债						
前期差错更正		其他						
其他								
二、本年期初余额	20,010,000.00							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,628,512.00		29,371,488.00					36,414,865.51
（一）综合收益总额								11,964,011.58
（二）所有者投入和减少资本	3,628,512.00							21,464,011.58
1.所有者投入的普通股	3,628,512.00		29,371,488.00					33,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本			29,371,488.00					33,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								-9,500,000.00
2.对所有者（或股东）的分配								-9,500,000.00
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
四、本期末余额	23,638,512.00		29,371,488.00					48,378,877.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：广州市建筑建筑设计咨询有限公司

项 目	上年金额（2022年度）						所有者权益合计
	实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	19,886,500.00						23,619,340.76
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	19,886,500.00						23,619,340.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	123,500.00						43,505,840.76
（一）综合收益总额							12,795,524.75
（二）所有者投入和减少资本	123,500.00						22,599,998.48
1.所有者投入的普通股							123,500.00
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							-9,804,473.73
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							-9,804,473.73
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
四、本期期末余额	20,010,000.00						36,414,865.51

法定代表人：陈泽云

主管会计工作负责人：黄进生

会计机构负责人：黄进生



财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

一、公司基本情况

(一)历史沿革

广州市建铤建筑技术咨询有限公司(以下统称“本公司”或“公司”)成立于2008年11月26日,取得由广州市天河区行政审批局颁发的统一社会信用代码为914401016813479147的《营业执照》,控股股东为广州铠嘉铸企业管理有限公司,其他股东:广州建宏工程咨询管理合伙企业(有限合伙)、知识城(广州)投资集团有限公司、广州建达工程咨询管理合伙企业(有限合伙)、广州宏诺工程咨询管理合伙企业(有限合伙)、广州知建工程咨询管理合伙企业(有限合伙)。

(二)公司注册资本

人民币2,363.85万元。

(三)经营范围及主要产品或提供的劳务

工程造价咨询服务;工程项目管理服务;土地规划服务;工程勘察设计;市政工程设计服务;水土保持监测;工程技术咨询服务;工程建设项目招标代理服务;水土保持技术咨询服务。

(四)公司住所

广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室。

(五)公司法定代表人

公司法定代表人:陈泽宏。

(六)合并财务报表范围

公司该报告本年度纳入合并范围的子公司共1户,为粤建宏(惠州)建筑咨询有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。



(二)持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

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

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日按照公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计



量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

公司在购买日对合并成本进行分配。

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六)合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有控制的子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。



在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

向子公司的少数股东购买其持有的少数股权，在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在报告期内，公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七)合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排，分为共同经营和合营企业。

2、当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

(1)确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2)确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3)确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4)按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5)确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

3、当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资，并按照本财务报表附注长期股权投资所述方法进行核算。

(八)现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物；权益性投资不作为现金等价物。

(九)金融工具

1、金融工具的确认和终止确认

当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。



金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

2、金融资产的分类与计量

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，将金融资产分类为：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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法



摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

3、金融负债的分类与计量

公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终



止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）财务担保合同负债

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

（3）以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

4、衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益



时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体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。

5、金融工具减值

公司对于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、租赁应收款及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具



整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

- 应收票据、应收账款及长期应收款

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票据和应收账款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据和应收账款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合如下：

一 应收票据

确定组合的依据

确定组合的依据	
组合 1	银行承兑汇票
组合 2	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

一 应收账款及长期应收款

确定组合的依据

确定组合的依据	账龄
---------	----

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

- 其他应收款



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其他应收款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的其他应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合如下：

确定组合的依据

确定组合的依据	
组合 1	押金保证金
组合 2	备用金及其他
组合 3	代收代付及往来款

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

- 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

-- 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

-- 信用风险显著增加

公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。公司考虑的信息包括：

--- 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；



---预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

---债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

---作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

---预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

---借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

---债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

---合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

一、已发生信用减值的金融资产

公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反



映了发生信用损失的事实。

6. 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

（1）终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

（2）继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

（3）继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得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。

7. 金融工具的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：



公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

8. 金融工具公允价值的确定方法

公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

(1) 估值技术

公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

(2) 公允价值层次

公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。



(十) 存货

1、存货分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发产品和合同履约成本等。

2、存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

开发产品按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4、存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

(十一) 合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，公司采用预期信用损失的简化模型，即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。

对于包含重大融资成分的合同资产，公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始



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。

(十二)长期股权投资

1、长期股权投资的分类

公司的长期股权投资包括对子公司的投资和对合营企业、联营企业的投资。

2、投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日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初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：1)在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。2)在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(3)除企业合并形成以外的：

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。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；

发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；

通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本；

通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

4、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十三)投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

投资性房地产减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十四)固定资产



1、固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	年折旧率%	残值率%
办公设备及其他	5	19.00	5.00
运输设备	5	19.00	5.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

4、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(十五)在建工程

1、在建工程的类别：在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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



工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十六)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的



资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七)使用权资产

在租赁期开始日，本公司作为承租人将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，短期租赁和低价值资产租赁除外。

1. 使用权资产的确认依据

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 发生的初始直接费用；
- (4) 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 使用权资产的折旧方法及减值

- (1) 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。
- (2) 本公司对各类使用权资产的采用年限平均法计提折旧。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命



命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

(3) 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(4) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本财务报表“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按实际成本进行初始计量

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

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

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

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费



用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2)后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、无形资产减值准备的计提

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十九)长期资产减值

1、适用范围

资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资；无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉、使用权资产等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2)公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

(3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计



未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6)公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

(7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

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

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值

公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形



成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于公司确定的报告分部。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

(二十)长期待摊费用

长期待摊费用，是指企业已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，在受益期限内平均摊销。

(二十一)合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(二十二)职工薪酬

1、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

公司在职工提供相关服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费等确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。



2、离职后福利

离职后福利，是指为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

(1)设定提存计划：公司向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)设定受益计划：除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。(2)企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性记入当期损益。正式退休日之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(二十三)租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。

在计算租赁付款额的现值时，本公司作为承租人采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、



用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(二十四) 合同成本

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指公司不取得合同就不会发生的成本。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销

公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值

公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五) 收入



1、公司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。

2、公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。

(2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(二十六) 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。

公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

1、政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产



的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：(1)初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；(2)存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七)所得税费用

公司所得税采用资产负债表债务法进行核算。

公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括企业合并和直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

(二十八)租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1. 公司作为承租人

(1) 租赁的分拆

为简化处理，公司对于同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的合同不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁进行会计处理。



(2) 使用权资产

公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；公司发生的初始直接费用；公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(3) 租赁负债

公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始日后，公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将



差额计入当期损益：因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，公司相应调整使用权资产的账面价值。

2. 公司作为出租人

（1）租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（2）经营租赁业务

在租赁期内各个期间，公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

（3）融资租赁业务

于租赁期开始日，公司以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，并终止确认融资租赁资产。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的



款项，包括：承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向公司提供的担保余值。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁收款额在实际发生时计入当期损益。

公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

3. 转租赁

公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

(二十九) 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言



具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(三十)主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

财政部于2022年11月30日发布了解释第16号，本公司自2023年1月1日起施行“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容。

解释第16号明确了对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。该规定自2023年1月1日起施行，对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，公司应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司采用解释第16号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、会计估计变更

公司本报告期未发生会计估计变更。

四、税项

(一)主要税种及税率

税 种	应税项目	税率
增值税	按销售货物或提供应税劳务的销售额	6%



税 种	应税项目	税率
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

根据财政部、税务总局《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(2021年第13号),开发新技术、新产品、新工艺发生的制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自2021年1月1日起,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自2021年1月1日起,按照无形资产成本的200%在税前摊销。报告期内公司符合税收优惠条件并享受了税收减免。

根据财政部、税务总局《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号),国家需要重点扶持的高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税。报告期内公司符合税收优惠条件并享受了税收减免。

五、合并财务报表主要项目注释

以下附注如无特别说明,期初是指2022年12月31日,期末是指2023年12月31日;上期是指2022年1-12月,本期是指2023年1-12月。

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	148,304.79	759,262.94
银行存款	38,323,642.22	11,586,860.20
其他货币资金		
合 计	38,471,947.01	12,346,123.14
其中:存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

1、按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	64,665,062.89



账 龄	期末余额
1 至 2 年	20,987,927.75
2 至 3 年	13,385,018.73
3 至 4 年	3,873,260.59
4 至 5 年	949,637.25
5 年以上	1,166,400.35
小 计	105,027,307.56
减：坏账准备	3,200,856.97
合 计	101,826,450.59

2、坏账准备：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	64,665,062.89	61.57	646,550.69	1.00	64,018,512.20
1 至 2 年	20,987,927.75	19.99	629,637.82	3.00	20,358,289.93
2 至 3 年	13,385,018.73	12.75	669,250.99	5.00	12,715,767.74
3 至 4 年	3,873,260.59	3.69	387,326.09	10.00	3,485,934.50
4 至 5 年	949,637.25	0.90	284,891.19	30.00	664,746.06
5 年以上	1,166,400.35	1.10	583,200.19	50.00	583,200.16
合 计	105,027,307.56	100.00	3,200,856.97		101,826,450.59

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	金额	坏账准备期末余额
广州万达文化旅游城投资有限公司	2,118,572.02	93,160.17
佛冈县广和置业有限公司	1,823,539.60	26,711.72
佛山市瑞远房地产有限公司	1,792,542.53	25,256.44
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	1,447,476.40	18,027.88
广州星月湾实业发展有限公司	1,329,042.44	13,290.42
合 计	8,511,172.99	176,446.63

(三)预付款项

1、预付款项按账龄列示



账 龄	期末余额	
	金额	比例(%)
1 年以内	7,181,660.29	79.59
1 至 2 年	1,269,439.52	14.07
2 至 3 年	113,340.31	1.26
3 年以上	458,458.94	5.08
合 计	9,022,899.06	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项总额比例(%)
四川省永正信达工程管理有限公司	1,267,165.09	14.09
广州联启工程咨询有限公司茂名分公司	1,162,747.79	12.93
惠州宏筑建筑咨询有限公司	639,868.16	7.11
佛山市浩正工程造价咨询有限公司	601,070.39	6.68
广州市良友建筑技术咨询有限公司	536,960.50	5.97
合 计	4,207,811.93	46.78

(四)其他应收款

1、按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	5,819,451.86
1 至 2 年	1,581,411.73
2 至 3 年	415,000.00
3 年以上	597,065.88
小 计	8,412,929.47
减：坏账准备	127,146.70
合 计	8,285,782.77

2、其他应收款坏账对应账龄分类情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1 年以内	5,819,451.86	69.17	17,884.09	0.31	5,801,567.77
1 至 2 年	1,581,411.73	18.80	28,805.97	1.82	1,552,605.76



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
2至3年	415,000.00	4.93	20,750.00	5.00	394,250.00
3年以上	597,065.88	7.10	59,706.64	10.00	537,359.24
合计	8,412,929.47	100.00	127,146.70		8,285,782.77

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额
广东飞腾工程造价咨询有限公司(广东飞腾工程咨询有限公司)	347,999.16	139.20
黄容炳	300,447.82	120.18
社保费	267,662.12	538.18
王金鹏	208,021.80	83.21
广州市品苑房地产开发有限公司	189,651.33	5,689.54
合计	1,313,782.23	6,570.31

(五)其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税	26,256.99	49,614.79
合计	26,256.99	49,614.79

(六)固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,104,114.54	529,566.45
固定资产清理		
合计	1,104,114.54	529,566.45

1、固定资产

项目	办公设备及其他	运输设备	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	1,595,495.51		1,595,495.51
2. 本期增加金额	842,483.06	116,488.56	958,971.62
(1) 购置	842,483.06	116,488.56	958,971.62
3. 本期减少金额			



项 目	办公设备及其他	运输设备	合 计
4. 期末余额	2,437,978.57	116,488.56	2,554,467.13
二、累计折旧			
1. 期初余额	1,065,929.06		1,065,929.06
2. 本期增加金额	354,452.03	29,971.50	384,423.53
(1) 计提	354,452.03	29,971.50	384,423.53
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	1,420,381.09	29,971.50	1,450,352.59
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,017,597.48	86,517.06	1,104,114.54
2. 期初账面价值	529,566.45		529,566.45

(七)使用权资产

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	9,924,587.33	9,924,587.33
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	9,924,587.33	9,924,587.33
二、累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	5,623,711.22	5,623,711.22
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	5,623,711.22	5,623,711.22
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		



项目	房屋建筑物	合计
四、账面价值		
1. 期末账面价值	4,300,876.11	4,300,876.11
2. 期初账面价值		

(八) 无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	58,820.16	58,820.16
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额	35,000.16	35,000.16
4. 期末余额	23,820.00	23,820.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	23,820.00	23,820.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	23,820.00	23,820.00
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值		
2. 期初账面价值	35,000.16	35,000.16

(九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费		266,397.10	78,375.36		188,021.74
合计		266,397.10	78,375.36		188,021.74

(十) 递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	496,730.53	
租赁相关	181,366.55	



项 目	期末余额	期初余额
合 计	678,097.08	

(十一)短期借款

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	94,439.04	3,000,000.00
合 计	94,439.04	3,000,000.00

(十二)应付账款

1、应付账款列示

项 目	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,750,834.59
1-2 年（含 2 年）	1,589,702.77
2-3 年（含 3 年）	839,294.55
3 年以上	1,931,611.76
合 计	10,111,443.67

2、按对象归集的期末余额前五名的情况

单位名称	金额	占应付账款总额比例(%)
惠州市民智海建筑技术咨询有限公司	1,138,424.90	11.26
上海众适远建设造价咨询有限公司	670,734.44	6.63
重庆固维德工程管理咨询有限公司	631,824.74	6.25
江西瑞众项目咨询有限公司	582,305.64	5.76
广州中跃工程项目管理咨询有限公司	565,947.03	5.60
合 计	3,589,236.75	35.50

(十三)合同负债

1、合同负债列示

项 目	期末余额
1 年以内（含 1 年）	9,382,401.36
1-2 年（含 2 年）	988,016.93
2-3 年（含 3 年）	717,884.92
3 年以上	2,749,990.86
合 计	13,838,294.07

2、按对象归集的期末余额前五名的情况



单位名称	金额	占应付账款总额比例(%)
上海建工集团股份有限公司	8,112,030.59	58.62
东莞新亚洲工业城开发有限公司	896,192.62	6.48
佛山杨柳郡房地产开发有限公司	454,496.61	3.28
广州市万科房地产有限公司	393,333.00	2.84
广州市延汾商业物业管理有限公司	300,000.00	2.17
合 计	10,156,052.82	73.39

(十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	16,408,893.35	86,859,866.03	81,869,774.49	21,398,984.89
二、离职后福利-设定提存计划	9,128.08	5,309,654.92	5,318,783.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	16,418,021.43	92,169,520.95	87,188,557.49	21,398,984.89

2、短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	16,365,923.61	82,338,368.68	77,311,028.19	21,393,264.10
2、职工福利费		967,402.19	967,297.49	104.70
3、社会保险费	38,869.58	2,853,915.93	2,892,785.42	0.09
4、住房公积金		591,434.00	585,818.00	5,616.00
5、工会经费	4,100.16	39,997.29	44,097.45	
6、职工教育经费		68,747.94	68,747.94	
合 计	16,408,893.35	86,859,866.03	81,869,774.49	21,398,984.89

3、设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险和失业保险	9,128.08	5,309,654.92	5,318,783.00	

(十五) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	2,019,955.98	1,524,483.64
企业所得税	1,946,394.77	1,158,314.34
个人所得税	91,754.22	37,313.12



项 目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	139,081.74	91,313.71
教育费附加	59,313.88	38,879.62
地方教育附加	39,542.58	25,919.72
印花税	0.48	334.10
水利建设专项收入税		461.71
合 计	4,296,043.65	2,877,019.96

(十六)其他应付款

项 目	期末余额
应付利息	
应付股利	
其他应付款	7,388,430.45
合 计	7,388,430.45

1、按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	4,270,842.53
1-2 年 (含 2 年)	2,247,801.31
2-3 年 (含 3 年)	513,285.75
3 年以上	356,500.86
合 计	7,388,430.45

2、按对象归集的期末余额前五名的情况

单位名称	金额	占应付账款总额比例(%)
陈先	1,467,346.69	19.86
马建军	971,617.55	13.15
刘凌	726,127.20	9.83
李国飞	601,200.00	8.14
吴彬	595,600.00	8.06
合 计	4,361,891.44	59.04

(十七)一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	3,986,387.71	
合 计	3,986,387.71	



(十八) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁负债	1,450,529.94	

(十九) 实收资本

投资者名称	期初余额		期末余额	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
广州铠嘉铸工程投资管理有限公司	16,210,000.00	81.0%	15,392,415.00	65.1%
广州建宏工程咨询管理合伙企业（有限合伙）	3,800,000.00	19.0%	3,800,000.00	16.1%
知识城（广州）投资集团有限公司			3,628,512.00	15.4%
广州建达工程咨询管理合伙企业（有限合伙）			338,420.00	1.4%
广州宏诺工程咨询管理合伙企业（有限合伙）			262,865.00	1.1%
广州知建工程咨询管理合伙企业（有限合伙）			216,300.00	0.9%
合计	20,010,000.00	100.0%	23,638,512.00	100.0%

(二十) 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本溢价	29,371,488.00	
合 计	29,371,488.00	

(二十一) 未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	36,414,865.51	23,619,340.76
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	36,414,865.51	23,619,340.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,415,026.96	22,599,998.48
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		



项 目	本期发生额	上期发生额
对所有者的分配	9,500,000.00	
转作股本的普通股股利		
其他转入		9,804,473.73
期末未分配利润	48,329,892.47	36,414,865.51

(二十二) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
造价咨询	185,338,699.71	121,502,639.71	198,532,566.39	115,626,446.79
合 计	185,338,699.71	121,502,639.71	198,532,566.39	115,626,446.79

(二十三) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	682,087.40	585,576.33
教育费附加	290,676.09	250,965.34
地方教育费附加	195,348.94	167,069.16
土地使用税	60.00	
房产税	75.00	
印花税	10,741.64	2,487.13
契 税	21,904.13	
车船税	300.00	
水利建设专项收入税	253.13	692.95
合 计	1,201,446.33	1,006,790.91

(二十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	9,677,038.86	30,178,641.24
使用权资产折旧	5,623,711.22	
中介服务及咨询顾问费	2,447,527.64	1,464,132.86
业务招待费	2,238,532.07	1,577,821.85
社会保险费	986,384.46	3,085,992.77
职工福利费	857,428.68	460,175.21
保安物业费	580,027.19	
差旅费	561,735.07	507,493.19



项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	390,285.24	2,190,862.96
水费	265,722.48	
其他费用	1,284,897.22	6,076,999.18
合 计	24,913,290.13	45,542,119.26

(二十五) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人员人工	7,436,878.56	7,860,830.86
直接投入	1,075,356.56	1,170,836.46
折旧费用	74,281.10	12,960.90
其他费用	263,556.05	237,044.47
合 计	8,850,072.27	9,281,672.69

(二十六) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	69,276.01	362,880.77
利息支出-租赁负债的利息	579,681.26	
减：利息收入	39,482.27	19,489.15
其他	806,381.45	1,723,093.20
合 计	1,415,856.45	2,066,484.82

(二十七) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税即征即退	3,929.26	
与经营活动相关但不与资产相关的政府补助	219,600.41	
个税手续费返还	28,908.58	
增值税加计抵减	91,492.00	
小微企业免征增值税	15,656.56	
合 计	359,586.81	

(二十八) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,328,003.67	



(二十九) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
免于支付的应付款项	115,010.27	217,853.47
其他	10,969.40	641,651.59
合 计	125,979.67	859,505.06

(三十) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
捐赠支出	5,000.00	1,000.00
非常损失	150,700.14	
滞纳金支出	46,123.75	15,270.84
罚款支出		153,958.43
其他	85,271.42	148,868.69
合 计	287,095.31	319,097.96

(三十一) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	3,588,932.44	2,949,460.54
递延所得税	-678,097.08	
合 计	2,910,835.36	2,949,460.54

(三十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	21,415,026.96	22,599,998.48
加: 资产减值准备	3,328,003.67	
固定资产折旧、油气资产折耗、使用权资产折旧、生产性生物资产折旧	6,008,134.75	315,816.87
无形资产摊销		3,999.84
长期待摊费用摊销	78,375.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	10,969.40	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		



补充资料	本期金额	上期金额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,409,081.43	362,880.77
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-678,097.08	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,157,116.68	-14,593,554.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-21,065,762.63	13,856,608.17
其他		-9,804,473.73
经营活动产生的现金流量净额	12,662,848.54	12,741,276.04
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	38,471,947.01	12,346,123.14
减：现金的期初余额	12,346,123.14	2,121,796.94
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	26,125,823.87	10,224,326.20

2、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	38,471,947.01	12,346,123.14
其中：库存现金	148,304.79	759,262.94
可随时用于支付的银行存款	38,323,642.22	11,586,860.20
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	38,471,947.01	12,346,123.14

六、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成



序号	子公司名称	主要经营地	注册地	所属行业	持股比例(%)	取得方式
1	粤建宏(惠州)建筑咨询有限公司	广东惠州	广东惠州	专业技术服务业	100.00	出资设立

七、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	所属行业	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
广州铠嘉铸企业管理有限公司	广东省广州市	商务服务业	65.12	65.12

(二)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州建宏工程咨询管理合伙企业(有限合伙)	对企业施加重大影响的投资方
知识城(广州)投资集团有限公司	对企业施加重大影响的投资方

(三)关联交易情况

关联方	交易类型	交易内容	本期发生额
知识城(广州)投资集团有限公司	提供劳务	工程咨询	132,075.47

八、或有事项

截至资产负债表日,本公司不存在应披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报告日,本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

(一)前期会计差错更正

本会计期间公司未发生此事项。

(二)债务重组

本会计期间公司未发生此事项。



十、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	64,675,062.89
1 至 2 年	20,987,927.75
2 至 3 年	13,385,018.73
3 至 4 年	3,873,260.59
4 至 5 年	949,637.25
5 年以上	1,166,400.35
小 计	105,037,307.56
减：坏账准备	3,200,856.97
合 计	101,836,450.59

2、坏账准备

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	64,675,062.89	61.57	646,550.69	1.00	64,028,512.20
1 至 2 年	20,987,927.75	19.99	629,637.82	3.00	20,358,289.93
2 至 3 年	13,385,018.73	12.75	669,250.99	5.00	12,715,767.74
3 至 4 年	3,873,260.59	3.69	387,326.09	10.00	3,485,934.50
4 至 5 年	949,637.25	0.90	284,891.19	30.00	664,746.06
5 年以上	1,166,400.35	1.10	583,200.19	50.00	583,200.16
合 计	105,037,307.56	100.00	3,200,856.97		101,836,450.59

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	金额	坏账准备期末余额
广州万达文化旅游城投资有限公司	2,118,572.02	93,160.17
佛冈县广和置业有限公司	1,823,539.60	26,711.72
佛山市瑞远房地产有限公司	1,792,542.53	25,256.44
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	1,447,476.40	18,027.88
广州星月湾实业发展有限公司	1,329,042.44	13,290.42



单位名称	金额	坏账准备期末余额
合计	8,511,172.99	176,446.63

(二) 其他应收款

1、按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	5,836,451.84
1 至 2 年	1,581,411.73
2 至 3 年	415,000.00
3 年以上	597,065.88
小 计	8,429,929.45
减：坏账准备	127,127.11
合 计	8,302,802.34

2、其他应收款坏账对应账龄分类情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	5,836,451.84	69.23	17,864.50	0.31	5,818,587.34
1 至 2 年	1,581,411.73	18.76	28,805.97	1.82	1,552,605.76
2 至 3 年	415,000.00	4.92	20,750.00	5.00	394,250.00
3 年以上	597,065.88	7.09	59,706.64	10.00	537,359.24
合 计	8,429,929.45	100.00	127,127.11		8,302,802.34

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额
广东飞腾工程造价咨询有限公司(广东飞腾工程咨询有限公司)	347,999.16	139.20
黄容炳	300,447.82	120.18
社保费	267,662.12	538.18
王金鹏	208,021.80	83.21
广州市品苑房地产开发有限公司	189,651.33	5,689.54
合 计	1,313,782.23	6,570.31



(三) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
造价咨询	185,294,739.31	121,416,620.45	198,532,566.39	115,626,446.79
合 计	185,294,739.31	121,416,620.45	198,532,566.39	115,626,446.79

广州市建铤建筑技术咨询有限公司
二〇二三年十二月三十一日





编号: S2612019099381G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA5CYBH514

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州蓝辉会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈东

注册资本 壹佰万元(人民币)

成立日期 2019年09月16日

营业期限 2019年09月16日至 长期

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

住所

广州市番禺区市桥街平康路16号隆基商贸大厦
8层



登记机关

2022年06月29日

国家企业信用信息公示系统网址<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：广州蓝舜会计师事务所有限公司

首席合伙人：陈东

主任会计师：广州市番禺区市桥街平康路16号隆基商贸大厦八层

经营场所：

组织形式：有限责任

执业证书编号：44010282

批准执业文号：粤财穗函（2020）7号

批准执业日期：2020年8月17日



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》。



2022年7月6日

中华人民共和国财政部制



姓名 陈东
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-06-13
Date of birth
工作单位 广东正中珠江会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙) 番禺分所
身份证号码 362201197006131216
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



陈东 440100730005

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 44010730005
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

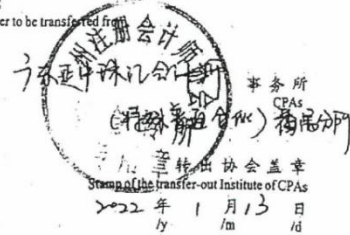
发证日期: 1988 年 07 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2019年4月换发

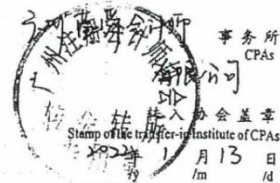


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 彭舒惠
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1994-02-08
 Date of birth
 工作单位 广州蓝舜会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 441581199402080349
 Identity card No.



440102820003

证书编号:
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of issuance

2022 年 11 月 28 日
/y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



彭舒惠 440102820003

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

(3) 2024 年财务审计报告

广州市建铨建筑技术咨询有限公司

2024 年度审计报告

蓝舜会审字[2025]0286 号

报告书

REPORT



广州蓝舜会计师事务所有限公司

GUANGZHOU LANSHUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

广州市建铨建筑技术咨询有限公司

2024 年度审计报告

蓝舜会审字[2025]0286 号

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1~3
二、已审财务报表	4~13
三、财务报表附注	14~62



广州蓝舜会计师事务所有限公司
GUANGZHOU LANSHUN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

审计报告

蓝舜会审字[2025]0286号

广州市建铨建筑技术咨询有限公司：

一、审计意见

我们审计了广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称广州建铨）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广州建铨 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于广州建铨，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

广州建铨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，管理层负责评估广州建铨的持续经营能力，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广州建铨、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州建铨的财务报告过程。

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，就可能导致对广州建铨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广州建铨不能持续经营。

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

（6）就广州建铨中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，



以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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·广州

中国注册会计师：陈 东



中国注册会计师：彭舒惠



二〇二五年五月二十二日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广州市建筑技术咨询有限公司

单位：元

项目	行次	年末余额	年初余额	项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	28,043,430.18	38,471,947.01	短期借款	35		94,439.04
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5	132,639,400.59	101,826,450.59	应付账款	39	11,379,264.38	10,111,443.67
应收款项融资	6			预收款项	40		
预付款项	7	10,925,323.71	9,022,899.06	合同负债	41	7,161,700.50	13,838,294.07
其他应收款	8	9,104,112.04	8,285,782.77	应付职工薪酬	42	27,677,704.03	21,398,984.89
存货	9			应交税费	43	7,147,834.05	4,296,043.65
合同资产	10			其他应付款	44	9,893,176.93	7,388,430.45
持有待售资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46	1,791,473.27	3,986,387.71
其他流动资产	13	47,636.37	26,256.99	其他流动负债	47		
流动资产合计	14	180,759,902.89	157,633,336.42	流动负债合计	48	65,051,153.16	61,114,023.48
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	15			长期借款	49		
其他债权投资	16			应付债券	50		
长期应收款	17			其中：优先股	51		
长期股权投资	18			永续债	52		
其他权益工具投资	19			租赁负债	53	2,308,608.60	1,450,529.94
其他非流动金融资产	20			长期应付款	54		
投资性房地产	21	3,204,362.00		预计负债	55		
固定资产	22	1,775,059.45	1,104,114.54	递延收益	56		
在建工程	23			递延所得税负债	57		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	58		
油气资产	25			非流动负债合计	59	2,308,608.60	1,450,529.94
使用权资产	26	3,599,994.24	4,300,876.11	负债合计	60	67,359,761.76	62,564,553.42
无形资产	27	277,549.54		所有者权益（或股东权益）：	61		
开发支出	28			实收资本（或股本）	62	23,638,512.00	23,638,512.00
商誉	29			其他权益工具	63		
长期待摊费用	30	91,345.64	188,021.74	其中：优先股	64		
递延所得税资产	31	920,963.75	678,097.08	永续债	65		
其他非流动资产	32			资本公积	66	29,371,488.00	29,371,488.00
非流动资产合计	33	9,869,274.62	6,271,109.47	减：库存股	67		
				其他综合收益	68		
				专项储备	69		
				盈余公积	70		
				未分配利润	71	70,259,415.75	48,329,892.47
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	72	123,269,415.75	101,339,892.47
				少数股东权益	73		
				所有者权益合计	74	123,269,415.75	101,339,892.47
资产总计	34	190,629,177.51	163,904,445.89	负债和所有者权益（或股东权益）总计	75	190,629,177.51	163,904,445.89

法定代表人：

陈泽宏

主管会计工作负责人：

黄弘星

会计机构负责人：

黄弘星



项目	行次	年末余额	年初余额	项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	28,022,879.52	38,469,415.46	短期借款	35		94,439.04
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5	132,636,351.39	101,836,450.59	应付账款	39	10,957,664.38	10,111,443.67
应收款项融资	6			预收款项	40		
预付款项	7	10,889,426.37	8,994,379.06	合同负债	41	7,130,915.35	13,838,294.07
其他应收款	8	9,097,228.83	8,302,802.34	应付职工薪酬	42	24,591,527.27	21,347,696.95
存货	9			应交税费	43	6,989,273.82	4,295,604.05
合同资产	10			其他应付款	44	10,012,744.23	7,387,136.49
持有待售资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46	1,791,473.27	3,986,387.71
其他流动资产	13	5,146.42	26,256.99	其他流动负债	47		
流动资产合计	14	180,651,032.53	157,629,304.44	流动负债合计	48	61,473,598.32	61,061,001.98
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资	15			长期借款	49		
其他债权投资	16			应付债券	50		
长期应收款	17			其中：优先股	51		
长期股权投资	18	570,000.00		永续债	52		
其他权益工具投资	19			租赁负债	53	2,308,608.60	1,450,529.94
其他非流动金融资产	20			长期应付款	54		
投资性房地产	21	3,204,362.00		预计负债	55		
固定资产	22	1,747,059.97	1,104,114.54	递延收益	56		
在建工程	23			递延所得税负债	57		
生产性生物资产	24			其他非流动负债	58		
油气资产	25			非流动负债合计	59	2,308,608.60	1,450,529.94
使用权资产	26	3,599,994.24	4,300,876.11	负债合计	60	63,782,206.92	62,511,531.92
无形资产	27	277,549.54		所有者权益（或股东权益）：	61		
开发支出	28			实收资本（或股本）	62	23,638,512.00	23,638,512.00
商誉	29			其他权益工具	63		
长期待摊费用	30	91,345.64	188,021.74	其中：优先股	64		
递延所得税资产	31	920,908.40	678,092.18	永续债	65		
其他非流动资产	32			资本公积	66	29,371,488.00	29,371,488.00
非流动资产合计	33	10,411,219.79	6,271,104.57	减：库存股	67		
				其他综合收益	68		
				专项储备	69		
				盈余公积	70		
				未分配利润	71	74,270,045.40	48,378,877.09
				所有者权益（或股东权益）合计	72	127,280,045.40	101,388,877.09
资产总计	34	191,062,252.32	163,900,409.01	负债和所有者权益（或股东权益）总计	73	191,062,252.32	163,900,409.01

法定代表人：

陈泽宏

主管会计工作负责人：

黄如兰

会计机构负责人：

黄如兰



合并利润表

2024年度

编制单位：广州市建建建筑技术咨询有限公司

单位：元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	197,678,494.93	185,338,699.71
减：营业成本	2	129,436,546.87	121,502,639.71
税金及附加	3	1,250,830.24	1,201,446.33
销售费用	4		
管理费用	5	28,229,583.81	24,913,290.13
研发费用	6	8,982,697.97	8,850,072.27
财务费用	7	275,371.96	1,415,856.45
其中：利息费用	8	197,584.99	648,957.27
利息收入	9	236,036.47	39,482.27
加：其他收益	10	373,521.11	359,586.81
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-2,311,519.43	-3,328,003.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	771,123.16	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	28,336,588.92	24,486,977.96
加：营业外收入	20	2,969.44	125,979.67
减：营业外支出	21	702,239.69	287,095.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	27,637,318.67	24,325,862.32
减：所得税费用	23	4,297,531.85	2,910,835.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	23,339,786.82	21,415,026.96
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）	25	23,339,786.82	21,415,026.96
（二）终止经营净利润（损失以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	23,339,786.82	21,415,026.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	43	23,339,786.82	21,415,026.96
归属于少数股东的综合收益总额	44		
七、每股收益：	45		
（一）基本每股收益	46		
（二）稀释每股收益	47		

法定代表人：

陈泽宏

主管会计工作负责人：

黄兰兰

会计机构负责人：

黄兰兰



母公司利润表

2024年度

编制单位：广州市建筑建筑技术咨询有限公司

单位：元

	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	197,655,931.03	185,294,739.31
减：营业成本	2	127,113,459.27	121,416,620.45
税金及附加	3	1,248,245.67	1,201,446.33
销售费用	4		
管理费用	5	27,984,142.82	24,907,290.13
研发费用	6	8,982,697.97	8,850,072.27
财务费用	7	272,016.48	1,414,945.38
其中：利息费用	8	197,584.99	648,957.27
利息收入	9	-235,970.53	39,477.40
加：其他收益	10	372,846.51	359,586.81
投资收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-2,311,317.63	-3,327,984.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	771,123.16	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	30,888,020.86	24,535,967.48
加：营业外收入	20	2,969.44	125,979.67
减：营业外支出	21	702,265.47	287,095.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	30,188,724.83	24,374,851.84
减：所得税费用	23	4,297,556.52	2,910,840.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	25,891,168.31	21,464,011.58
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）	25	25,891,168.31	21,464,011.58
（二）终止经营净利润（损失以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	25,891,168.31	21,464,011.58
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

陈泽宏

主管会计工作负责人：

黄红兰

会计机构负责人：

黄红兰



合并现金流量表

2024年度

项 目	本年金额	上年金额	项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,950,000.00	
销售商品、提供劳务收到的现金	202,696,382.54	187,246,117.77	支付的其他与投资活动有关的现金		
收到的税费返还			投资活动现金流出小计	15,246,337.18	2,064,112.77
收到的其他与经营活动有关的现金	4,659,699.30	422,587.35	投资活动产生的现金流量净额	-3,410,214.02	-2,064,112.77
经营活动现金流入小计	206,756,081.74	187,668,705.12	三、筹资活动产生的现金流量：		
购买商品、接受劳务支付的现金	77,966,894.07	63,193,612.12	吸收投资所收到的现金		33,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	102,904,419.30	87,100,796.35	取得借款所收到的现金		
支付的各项税费	14,615,354.65	13,205,563.50	收到的其他与筹资活动有关的现金		
支付的其他与经营活动有关的现金	16,888,898.55	11,505,884.61	筹资活动现金流入小计		33,000,000.00
经营活动产生的现金流量小计	212,375,566.57	175,005,856.58	偿还债务所支付的现金	94,439.04	2,905,560.96
经营活动产生的现金流量净额	-5,619,484.83	12,662,848.54	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		9,500,000.00
二、投资活动产生的现金流量：			支付的其他与筹资活动有关的现金	1,304,378.94	5,067,350.94
收回投资所收到的现金	11,065,000.00		筹资活动现金流出小计	1,398,817.98	17,472,911.90
取得投资收益所收到的现金			筹资活动产生的现金流量净额	-1,398,817.98	15,527,088.10
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	771,123.16				
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
收到的其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计	11,836,123.16		五、现金及现金等价物净增加额	-10,428,516.83	26,125,823.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,438,420.52	2,064,112.77	加：期初现金及现金等价物余额	38,471,947.01	12,346,123.14
投资支付的现金	10,857,916.66		六、期末现金及现金等价物余额	28,043,430.18	38,471,947.01

法定代表人：

陈泽宏

主管会计工作负责人：

黄列生

会计机构负责人：

黄列生



母公司现金流量表

2024年度

项 目		本年金额	上年金额	项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：				取伟子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	2,520,000.00
销售商品、提供劳务收到的现金	1	196,545,175.14	193,197,717.77	支付的其他与投资活动有关的现金	20	
收到的税费返还	2			投资活动现金流出小计	21	15,794,493.58
收到的其他与经营活动有关的现金	3	9,982,734.53	422,582.48	投资活动产生的现金流量净额	22	-2,064,112.77
经营活动现金流入小计	4	206,527,909.67	187,614,300.25	三、筹资活动产生的现金流量：		
购买商品、接收劳务支付的现金	5	77,882,595.28	63,157,693.12	吸收投资所收到的现金	23	33,000,000.00
支付职工工资以及为职工支付的现金	6	99,396,992.65	87,073,464.03	取得借款所收到的现金	24	
支付的各项税费	7	14,588,481.65	13,205,563.50	收到的其他与筹资活动有关的现金	25	
支付的其他与筹资活动有关的现金	8	19,749,187.63	11,517,262.61	筹资活动现金流入小计	26	33,000,000.00
经营活动产生的现金流出小计	9	211,617,257.21	174,953,983.26	偿还债务所支付的现金	27	94,439.04
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,089,347.54	12,660,316.99	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	2,905,560.96
二、投资活动产生的现金流量：				支付的其他与筹资活动有关的现金	29	9,500,000.00
收回投资所收到的现金	11	11,065,000.00		筹资活动现金流出小计	30	1,398,817.98
取得投资收益所收到的现金	12			筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,398,817.98
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	13	771,123.16		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	14			五、现金及现金等价物净增加额	33	-10,446,535.94
收到的其他与投资活动有关的现金	15			加：期初现金及现金等价物余额	34	38,469,415.46
投资活动现金流入小计	16	11,065,000.00		六、期末现金及现金等价物余额	35	28,022,879.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	2,416,576.92	2,064,112.77			26,123,292.32
投资支付的现金	18	10,857,916.66				12,346,123.14
						38,469,415.46

法定代表人：陈泽云

主管会计工作负责人：黄继生

会计机构负责人：黄继生

9



合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表												
单位：元												
项 目	本年金额 (2024年度)											
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权 益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	23,638,512.00				29,371,488.00					48,329,892.47		101,339,892.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	23,638,512.00				29,371,488.00					-1,410,263.54		-1,410,263.54
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										46,919,628.93		99,929,628.93
(一) 综合收益总额										23,339,786.82		23,339,786.82
(二) 所有者投入和减少资本										23,339,786.82		23,339,786.82
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本期末余额	23,638,512.00				29,371,488.00					70,259,415.75		123,269,415.75

单位：元

编制单位：广州市建筑建筑技术有限公司



法定代表人：陈泽安

主管会计工作负责人：黄业生

会计机构负责人：黄业生



合并所有者权益变动表

编制单位：广州市建筑建筑技术有限公司

项 目	本年金额 (2023年度)							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	20,010,000.00							56,424,865.51
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	20,010,000.00							56,424,865.51
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3,628,512.00				29,371,488.00			44,915,026.96
(一) 综合收益总额								21,415,026.96
(二) 所有者投入和减少资本	3,628,512.00				29,371,488.00			33,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	3,628,512.00				29,371,488.00			33,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								-9,500,000.00
2. 对所有者 (或股东) 的分配								-9,500,000.00
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本期末余额	23,638,512.00				29,371,488.00			101,339,892.47

法定代表人：陈泽宏

主管会计工作负责人：黄兰兰

会计机构负责人：黄兰兰



母公司所有者权益变动表

项	本年金额 (2024年度)						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	专项储备	
一、上年年末余额	23,638,512.00		29,371,488.00				101,388,877.09
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	23,638,512.00		29,371,488.00				101,388,877.09
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)							25,891,168.31
(一) 综合收益总额							25,891,168.31
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者 (或股东) 的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本 (或股本)							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
四、本期末余额	23,638,512.00		29,371,488.00				74,270,045.40

法定代表人: 陈泽宏

主管会计工作负责人: 黄业生

会计机构负责人: 黄业生



母公司所有者权益变动表

项	本年金额 (2023年度)						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	
一、上年年末余额	20,010,000.00						36,414,865.51
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	20,010,000.00						36,414,865.51
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3,628,512.00				29,371,488.00		11,964,011.58
(一) 综合收益总额							21,464,011.58
(二) 所有者投入和减少资本	3,628,512.00				29,371,488.00		33,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	3,628,512.00				29,371,488.00		33,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							-9,500,000.00
2. 对所有者 (或股东) 的分配							-9,500,000.00
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本 (或股本)							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
四、本期末余额	23,638,512.00				29,371,488.00		48,378,877.09

法定代表人：陈泽宏

主管会计工作负责人：黄列生

会计机构负责人：黄列生



财务报表附注

(以下金额单位若未特别说明均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

广州市建铤建筑技术咨询有限公司(以下统称“本公司”或“公司”)成立于2008年11月26日,取得由广州市天河区行政审批局颁发的统一社会信用代码为914401016813479147的《营业执照》,控股股东为广州铠嘉铤企业管理有限公司,其他股东:广州建宏工程咨询管理合伙企业(有限合伙)、知识城(广州)投资集团有限公司、广州建达工程咨询管理合伙企业(有限合伙)、广州宏诺工程咨询管理合伙企业(有限合伙)、广州知建工程咨询管理合伙企业(有限合伙)。

(二) 公司注册资本

人民币2,363.85万元。

(三) 经营范围及主要产品或提供的劳务

工程造价咨询服务;工程项目管理服务;土地规划服务;工程勘察设计与市政工程设计服务;水土保持监测;工程技术咨询服务;工程建设项目招标代理服务;水土保持技术咨询服务。

(四) 公司住所

广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室。

(五) 公司法定代表人

公司法定代表人:陈泽宏。

(六) 合并财务报表范围

公司该报告本年度纳入合并范围的子公司共4户,为广州万莅工程咨询有限公司、广东建铤工程项目管理有限公司、粤建宏(惠州)建筑咨询有限公司及广州建殷宏科技有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准



则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二)持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

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

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日按照公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下的企业合并



公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

公司在购买日对合并成本进行分配。

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六)合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有控制的子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公



司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

向子公司的少数股东购买其持有的少数股权，在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在报告期内，公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排，分为共同经营和合营企业。

2、当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

3、当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资，并按照本财务报表附注长期股权投资所述方法进行核算。

（八）现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物；权益性投资不作为现金等价物。

（九）金融工具

1、金融工具的确认和终止确认



当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

2、金融资产的分类与计量

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，将金融资产分类为：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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类



金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

3、金融负债的分类与计量

公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但公司对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，由其自身信



用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）财务担保合同负债

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

（3）以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

4、衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。



除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体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。

5、金融工具减值

公司对于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、租赁应收款及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损



失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

-应收票据、应收账款及长期应收款

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票据和应收账款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据和应收账款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合如下：

一应收票据

确定组合的依据

确定组合的依据	
组合 1	银行承兑汇票
组合 2	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

一应收账款及长期应收款

确定组合的依据

确定组合的依据	账龄
---------	----

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。



-其他应收款

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其他应收款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的其他应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合如下：

确定组合的依据

确定组合的依据	
组合 1	押金保证金
组合 2	备用金及其他
组合 3	代收代付及往来款

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

-债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

--具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

--信用风险显著增加

公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。公司考虑的信息包括：



---信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

---预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

---债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

---作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

---预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

---借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

---债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

---合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

一已发生信用减值的金融资产

公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务



困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

6. 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

(1) 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

(2) 继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

(3) 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得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。

7. 金融工具的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下



列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

8. 金融工具公允价值的确定方法

公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

(1) 估值技术

公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

(2) 公允价值层次

公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债



的不可观察输入值。

(十) 存货

1、存货分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发产品和合同履约成本等。

2、存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

开发产品按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4、存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

(十一) 合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，公司采用预期信用损失的简化模型，即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。



对于包含重大融资成分的合同资产，公司选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

(十二)长期股权投资

1、长期股权投资的分类

公司的长期股权投资包括对子公司的投资和对合营企业、联营企业的投资。

2、投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日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初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：1)在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。2)在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(3)除企业合并形成以外的：



以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。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；

发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；

通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本；

通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

4、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十三)投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

投资性房地产减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。



(十四) 固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	年折旧率%	残值率%
办公设备及其他	5	19.00	5.00
运输设备	5	19.00	5.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

4、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(十五) 在建工程

1、在建工程的类别：在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按



估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十六)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超



过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七)使用权资产

在租赁期开始日，本公司作为承租人将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，短期租赁和低价值资产租赁除外。

1. 使用权资产的确认依据

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 发生的初始直接费用；

(4) 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 使用权资产的折旧方法及减值

(1) 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

(2) 本公司对各类使用权资产的采用年限平均法计提折旧。



本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

(3) 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(4) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本财务报表“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按实际成本进行初始计量

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

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

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

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、



注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2)后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、无形资产减值准备的计提

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法详见“本财务报表附注三、重要会计政策及会计估计之长期资产减值”。

(十九)长期资产减值

1、适用范围

资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资；无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉、使用权资产等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2)公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。



(3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

(4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6)公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

(7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

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

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的,公司以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的(总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的,该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额),确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值



公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于公司确定的报告分部。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

(二十)长期待摊费用

长期待摊费用，是指企业已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，在受益期限内平均摊销。

(二十一)合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(二十二)职工薪酬

1、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

公司在职工提供相关服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费等确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，



则该负债将以折现后的金额计量。

2、离职后福利

离职后福利，是指为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

(1)设定提存计划：公司向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)设定受益计划：除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。(2)企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性记入当期损益。正式退休日之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(二十三)租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。

在计算租赁付款额的现值时，本公司作为承租人采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。



租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(二十四)合同成本

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本,即公司为履行合同发生的成本,不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

合同取得成本,即公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产;该资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。增量成本,是指公司不取得合同就不会发生的成本。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出,在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销

公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值

公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。



(二十五) 收入

1、公司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。

2、公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。

(2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

- ①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(二十六) 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。

公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：



1、政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：(1)初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；(2)存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七)所得税费用

公司所得税采用资产负债表债务法进行核算。

公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括企业合并和直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

(二十八)租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1. 公司作为承租人

(1) 租赁的分拆

为简化处理，公司对于同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的合同不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁进行会



计处理。

（2）使用权资产

公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；公司发生的初始直接费用；公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（3）租赁负债

公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始日后，公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用



权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将差额计入当期损益：因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，公司相应调整使用权资产的账面价值。

2. 公司作为出租人

（1）租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（2）经营租赁业务

在租赁期内各个期间，公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

（3）融资租赁业务

于租赁期开始日，公司以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，并终止确认融资租赁资产。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。



租赁收款额，是指公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向公司提供的担保余值。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁收款额在实际发生时计入当期损益。

公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

3. 转租赁

公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

(二十九) 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。



在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(三十)主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

财政部于2022年11月30日发布了解释第16号，本公司自2023年1月1日起施行“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容。

解释第16号明确了对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。该规定自2023年1月1日起施行，对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，公司应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司采用解释第16号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、会计估计变更

公司本报告期未发生会计估计变更。



四、税项

(一)主要税种及税率

税 种	应税项目	税率
增值税	按销售货物或提供应税劳务的销售额	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二)税收优惠

根据财政部、税务总局《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(2021 年第 13 号),开发新技术、新产品、新工艺发生的制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自 2021 年 1 月 1 日起,再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自 2021 年 1 月 1 日起,按照无形资产成本的 200%在税前摊销。报告期内公司符合税收优惠条件并享受了税收减免。

根据财政部、税务总局《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 年第 24 号),国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15%的税率征收企业所得税。报告期内公司符合税收优惠条件并享受了税收减免。

五、合并财务报表主要项目注释

以下附注如无特别说明,期初是指 2023 年 12 月 31 日,期末是指 2024 年 12 月 31 日;上期是指 2023 年 1-12 月,本期是指 2024 年 1-12 月。

(一)货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	153,037.23	148,304.79
银行存款	22,100,527.94	38,323,642.22
其他货币资金	5,789,865.01	
合 计	28,043,430.18	38,471,947.01
其中:存放在境外的款项总额		



(二) 应收账款

1、按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	82,688,563.20
1 至 2 年	22,724,278.39
2 至 3 年	15,653,068.03
3 至 4 年	11,679,186.56
4 至 5 年	3,477,718.72
5 年以上	1,838,174.71
小 计	138,060,989.61
减：坏账准备	5,421,589.02
合 计	132,639,400.59

2、坏账准备：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	82,688,563.20	59.89	826,885.56	1.00	81,861,677.64
1 至 2 年	22,724,278.39	16.46	681,728.32	3.00	22,042,550.07
2 至 3 年	15,653,068.03	11.34	782,653.43	5.00	14,870,414.60
3 至 4 年	11,679,186.56	8.46	1,167,918.66	10.00	10,511,267.90
4 至 5 年	3,477,718.72	2.52	1,043,315.64	30.00	2,434,403.08
5 年以上	1,838,174.71	1.33	919,087.41	50.00	919,087.30
合 计	138,060,989.61	100.00	5,421,589.02		132,639,400.59

3、按欠款方归集的期末余额主要款项：

单位名称	金额	坏账准备期末余额
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	3,712,748.78	42,830.88
广州科城何棠置业发展有限公司	3,254,954.18	32,549.54
徐闻县基础设施建设有限公司	2,313,265.50	23,132.66
广州万达文化旅游城投资有限公司	2,196,000.00	117,823.51
广州星月湾实业发展有限公司	2,013,545.10	20,541.36
合 计	13,490,513.56	236,877.95



(三)预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额	
	金额	比例(%)
1 年以内	9,415,263.43	86.18
1 至 2 年	1,163,305.06	10.65
2 至 3 年	23,167.54	0.21
3 年以上	323,587.68	2.96
合 计	10,925,323.71	100.00

2、按预付对象归集的期末余额主要款项

单位名称	金额	占预付款项总额比例(%)
海口招商雍江湾置业有限公司	2,138,862.20	19.58
广东华穗工程咨询有限公司湛江分公司	1,933,623.15	17.70
广州市鑫捷工程项目管理有限公司	447,303.36	4.09
重庆柯端工程技术咨询有限公司	434,428.60	3.98
广州中跃工程项目管理咨询有限公司	312,053.24	2.86
合 计	5,266,270.55	48.21

(四)其他应收款

1、按账龄披露

账 龄	期末余额
1 年以内	5,399,221.17
1 至 2 年	2,649,390.89
2 至 3 年	858,434.06
3 年以上	415,000.00
小 计	9,322,046.12
减：坏账准备	217,934.08
合 计	9,104,112.04

2、其他应收款坏账对应账龄分类情况



类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	5,399,221.17	57.92	54,030.68	1.00	5,341,454.58
1 至 2 年	2,649,390.89	28.42	79,481.69	3.00	2,569,909.20
2 至 3 年	858,434.06	9.21	42,921.71	5.00	815,512.35
3 年以上	415,000.00	4.45	41,500.00	10.00	373,500.00
合 计	9,322,046.12	100.00	217,934.08		9,100,376.13

3、按欠款方归集的期末余额主要款项：

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额
广东广昇工程咨询有限公司	1,950,000.00	19,500.00
佛山市南海国有资产流转服务有限公司	280,000.00	2,800.00
广州市品苑房地产开发有限公司	189,651.33	9,482.57
知识城（广州）产业投资集团有限公司	186,109.17	4,735.74
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	138,035.70	1,380.36
合 计	2,743,796.20	37,898.67

(五)其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
留抵退增值税	47,026.96	26,256.99
应退企业所得税	609.41	
合 计	47,636.37	26,256.99

(六)投资性房地产

项 目	车位使用权	合 计
一、账面原值：		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	3,230,752.74	3,230,752.74
(1) 购置	3,230,752.74	3,230,752.74
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	3,230,752.74	3,230,752.74
二、累计折旧		
1. 期初余额		



项 目	车位使用权	合 计
2. 本期增加金额	26,390.74	26,390.74
(1) 计提	26,390.74	26,390.74
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	26,390.74	26,390.74
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	3,204,362.00	3,204,362.00
2. 期初账面价值		

(七) 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	1,775,059.45	1,104,114.54
固定资产清理		
合 计	1,775,059.45	1,104,114.54

1、固定资产

项 目	办公设备及其他	运输设备	合 计
一、账面原值：			
1. 期初余额	2,437,978.57	116,488.56	2,554,467.13
2. 本期增加金额	1,342,384.33		1,342,384.33
(1) 购置	1,342,384.33		1,342,384.33
3. 本期减少金额	762.00		762.00
4. 期末余额	3,779,600.90	116,488.56	3,896,089.46
二、累计折旧			
1. 期初余额	1,420,381.09	29,971.50	1,450,352.59
2. 本期增加金额	643,609.83	27,666.00	671,275.83
(1) 计提	643,609.83	27,666.00	671,275.83
3. 本期减少金额	598.41		598.39
4. 期末余额	2,063,392.51	57,637.50	2,121,030.01



项 目	办公设备及其他	运输设备	合 计
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,716,208.39	58,851.06	1,775,059.45
2. 期初账面价值	1,017,597.48	86,517.06	1,104,114.54

(八)使用权资产

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 期初余额	9,924,587.33	9,924,587.33
2. 本期增加金额	3,721,883.48	3,721,883.48
3. 本期减少金额	7,460,222.62	7,460,222.62
4. 期末余额	6,186,248.19	6,186,248.19
二、累计摊销		
1. 期初余额	5,623,711.22	5,623,711.22
2. 本期增加金额	3,501,326.83	3,501,326.83
3. 本期减少金额	6,538,784.10	6,538,784.10
4. 期末余额	2,586,253.95	2,586,253.95
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	3,599,994.24	3,599,994.24
2. 期初账面价值	4,300,876.11	4,300,876.11

(九)无形资产

项 目	软件	商标	合 计
一、账面原值			
1. 期初余额	23,820.00		23,820.00



项 目	软件	商标	合计
2. 本期增加金额	271,660.38	11,358.49	283,018.87
3. 本期减少金额	23,820.00		23,820.00
4. 期末余额	271,660.38	11,358.49	283,018.87
二、累计摊销			
1. 期初余额	23,820.00		23,820.00
2. 本期增加金额	4,527.67	941.66	5,469.33
3. 本期减少金额	23,820.00		23,820.00
4. 期末余额	4,527.67	941.66	5,469.33
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	267,132.71	10,416.83	277,549.54
2. 期初账面价值			

(十) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	188,021.74		96,676.10		91,345.64
合 计	188,021.74		96,676.10		91,345.64

(十一) 递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
资产减值准备	845,950.61	496,730.53
租赁相关	75,013.14	181,366.55
合 计	920,963.75	678,097.08

(十二) 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
信用借款		94,439.04
合 计		94,439.04



(十三)应付账款

1、应付账款列示

项 目	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,283,548.24
1-2 年（含 2 年）	2,623,047.24
2-3 年（含 3 年）	908,827.08
3 年以上	2,563,841.82
合 计	11,379,264.38

2、按对象归集的期末余额主要款项

单位名称	金额	占应付账款总额比例(%)
东莞市睿健信息科技有限公司	840,000.00	10.00
广州长胜工程管理咨询有限公司	670,712.02	7.38
江西瑞众项目咨询有限公司	523,950.64	5.89
南宁众林工程顾问有限公司	451,481.61	4.60
上海众适远建设造价咨询有限公司	403,453.11	3.54
合 计	2,889,597.38	25.37

(十四)合同负债

1、合同负债列示

项 目	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,337,899.83
1-2 年（含 2 年）	4,942,016.62
2-3 年（含 3 年）	570,000.00
3 年以上	311,784.05
合 计	7,161,700.50

2、按对象归集的期末余额主要款项

单位名称	金额	占合同负债总额比例(%)
上海建工集团股份有限公司	4,953,146.00	69.16
华汇建设集团有限公司	896,000.00	12.51
林吴明	195,000.00	2.72
湖南新宇建筑科技集团有限公司	40,000.00	0.56
合 计	6,084,146.00	84.95



(十五) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	21,398,984.89	104,241,094.86	98,100,553.65	27,539,526.10
二、离职后福利-设定提存计划		7,366,489.73	7,228,311.80	138,177.93
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	21,398,984.89	111,607,584.59	105,328,865.45	27,677,704.03

2、短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,393,264.10	98,685,614.54	92,539,457.24	27,539,421.40
2、职工福利费	104.70	1,862,314.00	1,862,314.00	104.70
3、社会保险费	0.09	3,039,272.01	3,039,272.10	
4、住房公积金	5,616.00	578,175.00	583,791.00	
5、工会经费和职工教育经费		75,719.31	75,719.31	
合 计	21,398,984.89	104,241,094.86	98,100,553.65	27,539,526.10

3、设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险和失业保险		7,366,489.73	7,228,311.80	138,177.93

(十六) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	2,880,029.04	2,019,955.98
企业所得税	3,326,761.27	1,946,394.77
个人所得税	594,111.93	91,754.22
城市维护建设税	202,279.66	139,081.74
教育费附加	86,793.74	59,313.88
地方教育附加	57,789.31	39,542.58
印花税	69.10	0.48
合 计	7,147,834.05	4,296,043.65



(十七)其他应付款

项 目	期末余额
应付利息	
应付股利	
其他应付款	9,893,176.93
合 计	9,893,176.93

1、按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	4,952,219.36
1-2 年 (含 2 年)	3,016,123.43
2-3 年 (含 3 年)	1,434,209.40
3 年以上	490,624.74
合 计	9,893,176.93

2、按对象归集的期末余额主要款项

单位名称	金额	占其他应付总额比例(%)
广州铠嘉铸企业管理有限公司	2,200,000.00	22.24
陈先	1,345,746.69	13.60
马建军	787,431.35	7.96
苏雄	289,500.00	2.93
李国飞	106,200.00	1.07
合 计	4,728,878.04	47.80

(十八)一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,791,473.27	3,986,387.71
合 计	1,791,473.27	3,986,387.71

(十九)租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁负债	2,308,608.60	1,450,529.94



(二十)实收资本

投资者名称	期初余额		期末余额	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
广州锐嘉铸工程投资管理有限公司	15,392,415.00	65.1%	15,392,415.00	65.1%
广州建宏工程咨询管理合伙企业(有限合伙)	3,800,000.00	16.1%	3,800,000.00	16.1%
知识城(广州)投资集团有限公司	3,628,512.00	15.4%	3,628,512.00	15.4%
广州建达工程咨询管理合伙企业(有限合伙)	338,420.00	1.4%	338,420.00	1.4%
广州宏诺工程咨询管理合伙企业(有限合伙)	262,865.00	1.1%	262,865.00	1.1%
广州知建工程咨询管理合伙企业(有限合伙)	216,300.00	0.9%	216,300.00	0.9%
合计	23,638,512.00	100.0%	23,638,512.00	100.0%

(二十一)资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本溢价	29,371,488.00	29,371,488.00
合 计	29,371,488.00	29,371,488.00

(二十二)未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	48,329,892.47	36,414,865.51
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
其他转入	-1,410,263.54	
调整后期初未分配利润	46,919,628.93	36,414,865.51
加:本期归属于母公司所有者的净利润	23,339,786.82	21,415,026.96
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
对所有者的分配		9,500,000.00
转作股本的普通股股利		
其他转入		



项 目	本期发生额	上期发生额
期末未分配利润	70,259,415.75	48,329,892.47

(二十三)营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	197,623,449.06	129,264,600.89	185,338,699.71	121,502,639.71
其他业务	55,045.87	171,945.98		
合 计	197,678,494.93	129,436,546.87	185,338,699.71	121,502,639.71

(二十四)税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,256,234.36	682,087.40
教育费附加	3,140.31	290,676.09
地方教育费附加	2,093.52	195,348.94
其他税费	-10,637.95	33,333.90
合 计	1,250,830.24	1,201,446.33

(二十五)管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	9,830,399.59	9,677,038.86
咨询服务费	4,164,794.38	2,447,527.64
使用权资产折旧费	3,501,490.42	5,623,711.22
业务招待费	2,287,056.01	2,238,532.07
办公费	1,321,979.36	390,285.24
职工福利费	1,486,540.45	857,428.68
社会保险费	813,673.74	986,384.46
差旅费	744,132.19	561,735.07
物业管理费及水电费	1,048,568.74	845,749.67
其他	3,030,948.93	1,284,897.22
合 计	28,229,583.81	24,913,290.13

(二十六)研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人员人工	7,404,761.98	7,436,878.56



项 目	本期发生额	上期发生额
直接投入	1,312,849.85	1,075,356.56
折旧费用	101,484.49	74,281.10
其他费用	163,601.65	263,556.05
合 计	8,982,697.97	8,850,072.27

(二十七)财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		69,276.01
利息支出-租赁负债的利息	197,584.99	579,681.26
减：利息收入	236,036.47	39,482.27
其他	313,823.44	806,381.45
合 计	275,371.96	1,415,856.45

(二十八)其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与经营活动相关但不与资产相关的政府补助	342,379.66	219,600.41
个税手续费返还	19,215.96	28,908.58
增值税加计抵减	7,183.99	91,492.00
小微企业免征增值税	4,741.50	15,656.56
增值税即征即退		3,929.26
合 计	373,521.11	359,586.81

(二十九)资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置	771,123.16	

(三十)信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,311,519.43	-3,328,003.67

(三十一)营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
免于支付的应付款项		115,010.27
其他	2,969.29	10,969.40



项 目	本期发生额	上期发生额
盘盈利得	0.15	
合 计	2,969.44	125,979.67

(三十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
捐赠支出		5,000.00
非常损失		150,700.14
滞纳金支出	48,327.45	46,123.75
罚款支出	887.89	
其他	653,024.26	85,271.42
盘亏损失	0.09	
合 计	702,239.69	287,095.31

(三十三) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	4,540,372.74	3,588,932.44
递延所得税	-242,840.89	-678,097.08
合 计	4,297,531.85	2,910,835.36

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	所属行业	持股比例(%)	取得方式
1	粤建宏(惠州)建筑咨询有限公司	广东惠州	广东惠州	专业技术服务业	100.00	出资设立
2	广州建殷宏科技有限公司	广东广州	广东广州	软件和信息技术服务业	100.00	出资设立
3	广东建铨工程项目管理有限公司	广东广州	广东广州	房屋建筑业	100.00	出资设立
4	广州万莅工程咨询有限公司	广东广州	广东广州	专业技术服务业	100.00	出资并购



七、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	所属行业	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
广州铠嘉铸企业管理有限公司	广东省广州市	商务服务业	65.12	65.12

(二)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州建宏工程咨询管理合伙企业(有限合伙)	对企业施加重大影响的投资方
知识城(广州)投资集团有限公司	对企业施加重大影响的投资方

(三)关联交易情况

关联方	交易类型	本期发生额
知识城(广州)投资集团有限公司	咨询	102,601.41
广州铠嘉铸企业管理有限公司	内部往来	2,200,000.00

八、或有事项

截至资产负债表日,本公司不存在应披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报告日,本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

(一)前期会计差错更正

本会计期间公司未发生此事项。

(二)债务重组

本会计期间公司未发生此事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

(一)应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内	82,685,483.20



账 龄	期末余额
1 至 2 年	22,724,278.39
2 至 3 年	15,653,068.03
3 至 4 年	11,679,186.56
4 至 5 年	3,477,718.72
5 年以上	1,838,174.71
小 计	138,057,909.61
减：坏账准备	5,421,558.22
合 计	132,636,351.39

2、坏账准备

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	82,685,483.20	59.89	826,854.76	1.00	81,858,628.44
1 至 2 年	22,724,278.39	16.46	681,728.32	3.00	22,042,550.07
2 至 3 年	15,653,068.03	11.34	782,653.43	5.00	14,870,414.60
3 至 4 年	11,679,186.56	8.46	1,167,918.66	10.00	10,511,267.90
4 至 5 年	3,477,718.72	2.52	1,043,315.64	30.00	2,434,403.08
5 年以上	1,838,174.71	1.33	919,087.41	50.00	919,087.30
合 计	138,057,909.61	100.00	5,421,558.22		132,636,351.39

3、按欠款方归集的期末余额主要款项：

单位名称	金额	坏账准备期末余额
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	3,712,748.78	42,830.88
广州科城何棠置业发展有限公司	3,254,954.18	32,549.54
徐闻县基础设施建设有限公司	2,313,265.50	23,132.66
广州万达文化旅游城投资有限公司	2,196,000.00	117,823.51
广州星月湾实业发展有限公司	2,013,545.10	20,541.36
合 计	13,490,513.56	236,877.95



(二) 其他应收款

1、按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	5,392,147.37
1 至 2 年	2,649,390.89
2 至 3 年	858,434.06
3 年以上	415,000.00
小 计	9,314,972.32
减：坏账准备	217,743.49
合 计	9,097,228.83

2、其他应收款坏账对应账龄分类情况

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	5,392,147.37	57.89	53,840.09	1.00	5,338,307.28
1 至 2 年	2,649,390.89	28.44	79,481.69	3.00	2,569,909.20
2 至 3 年	858,434.06	9.22	42,921.71	5.00	815,512.35
3 年以上	415,000.00	4.45	41,500.00	10.00	373,500.00
合 计	9,314,972.32	100.00	217,743.49		9,097,228.83

3、按欠款方归集的期末余额主要款项：

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额
广东广昇工程咨询有限公司	1,950,000.00	19,500.00
佛山市南海国有资产流转服务有限公司	280,000.00	2,800.00
广州市品苑房地产开发有限公司	189,651.33	9,482.57
知识城（广州）产业投资集团有限公司	186,109.17	4,735.74
三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	138,035.70	1,380.36
合 计	2,743,796.20	37,898.67



(三) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	197,600,885.16	126,941,513.29	185,294,739.31	121,416,620.45
其他业务	55,045.87	171,945.98		
合 计	197,655,931.03	127,113,459.27	185,294,739.31	121,416,620.45

广州市建筑技术咨询有限公司
二〇一五年五月二十二日





编号: S261201909381G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA5CYBH514

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州蓝舜会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈东

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

注册资本 壹佰万元(人民币)

成立日期 2019年09月16日

营业期限 2019年09月16日至长期

住所 广州市番禺区市桥街平康路16号隆基商贸大厦8层



登记机关



2022

年06月29日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：广州蓝舜会计师事务所有限公司
首席合伙人：陈东
主任会计师：广州市番禺区市桥街平康路16号隆基商贸大厦八层
经营场所：
组织形式：有限责任
执业证书编号：44010282
批准执业文号：粤财穗函（2020）7号
批准执业日期：2020年8月17日



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》。



2022年07月06日



中华人民共和国财政部制

姓名 陈东
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-06-13
Date of birth
工作单位 广东正中珠江会计师事务所
Working unit
(特殊普通合伙)番禺分所
身份证号码 362201197006131216
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



陈东 440100730005

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 440100730005
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

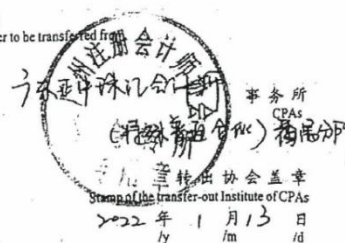
发证日期: 1988 年 07 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2019年4月换发

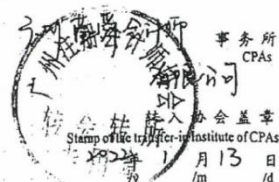


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



23

姓名 彭舒惠
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1994-02-08
Date of birth
工作单位 广州蓝舜会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 441581199402080349
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



彭舒惠 440102820003

年 月 日
/y /m /d

440102820003

证书编号:
No. of Certificate 广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 11 月 28 日
Date of issuance /y /m /d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

13

5、企业认证证书

序号	证书名称	有效期
1	质量管理体系认证证书	有效期至：2027 年 03 月 14 日
2	职业健康安全管理体系认证证书	有效期至：2027 年 06 月 14 日
3	环境管理体系认证证书	有效期至：2027 年 06 月 14 日
4	企业信用评价指标管理体系认证证书	有效期至：2028 年 06 月 06 日
5	合规管理体系认证证书	有效期至：2028 年 06 月 06 日
6	企业诚信管理体系认证证书	有效期至：2028 年 06 月 06 日
7	企业社会责任管理体系认证证书	有效期至：2028 年 07 月 19 日
8	信息安全管理体系统认证证书	有效期至：2026 年 05 月 28 日
9	知识产权管理体系认证证书	有效期至：2026 年 05 月 28 日

(1) 质量管理体系认证证书



(2) 职业健康安全管理体系认证证书



认 证 证 书

兹证明

注册号: 03824E01420R2M

统一社会信用代码: 914401016813479147

广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

审核地址: 广州市天河区粤垦路611号812-821房

注册地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

该体系覆盖范围

工程造价咨询所涉及的相关环境管理活动

初次发证日期: 2018年6月15日

发证日期: 2024年2月4日; 有效期至: 2027年6月14日

获证组织在证书有效期内每年接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书自获证起, 获证组织相关服务等信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务, 或www.wsf.cn查询, 亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路1号院23号楼2层
(北京市公安局备案) 101312

世标认证
ISO14001

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C038-M

(4) 企业信用评价指标管理体系认证证书

			
企业信用评价指标管理体系认证证书			
证书编号: CASC25XY10294R1M			
兹证明			
广州市建铨建筑技术咨询有限公司			
组织机构代码 / 统一社会信用代码: 914401016813479147			
注册地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室			
经营地址: 广东省广州市天河区粤垦路611号812-821房			
经中认标联国际认证(广东)有限公司评审, 根据 GB/T 23794-2023《企业信用评价指标》 CASC/T001-2022《企业信用评价认证规范》标准评价, 达到 AAA			
认证范围: 资质范围内的工程造价咨询所涉及的企业信用管理活动			
证书颁发日期: 2025-06-05	<table border="1"><tr><td>第一次监督合格 (贴花)</td><td>第二次监督合格 (贴花)</td></tr></table>	第一次监督合格 (贴花)	第二次监督合格 (贴花)
第一次监督合格 (贴花)		第二次监督合格 (贴花)	
证书有效日期: 2025-06-05 至 2028-06-06			
初次认证日期: 2022-06-07			
 证书签发人 			
本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效 本证书通过定期(12个月内一次)监督审核保持, 与该监督审核合格标志一并使用方有效。 本证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 http://www.cnca.gov.cn 上查询, 也可通过扫描二维码查询 认证机构地址: 广州市增城区新塘镇创想路8号珠江国际创业中心3栋(自编B12栋)803A单元 联系电话: +86-020-31800046 			

(5) 合规管理体系认证证书

	
合规管理体系认证证书	
证书编号: CASC25HG10293R1M	
兹证明	
广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
组织机构代码 / 统一社会信用代码: 914401016813479147	
注册地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室	
经营地址: 广东省广州市天河区粤垦路611号812-821房	
经评审, 公司管理体系符合	
GB/T 35770-2022/ISO37301: 2021《合规管理体系指南》标准	
认证范围: 工程造价咨询所涉及的相关合规管理活动	
证书颁发日期: 2025-06-05	
证书有效日期: 2025-06-05 至 2028-06-06	
初次认证日期: 2022-06-07	
第一次监督合格 (贴花)	第二次监督合格 (贴花)
	
	
本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效 本证书通过定期(12个月内一次)监督审核保持, 与该监督审核合格标志一并使用方有效。 本证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 http://www.cnca.gov.cn 上查询, 也可通过扫描二维码查询 认证机构地址: 广州市增城区新塘镇创想路8号珠江国际创业中心3栋(自编B12栋)803A单元 联系电话: +86-020-31800046	
	

(6) 企业诚信管理体系认证证书

	
企业诚信管理体系认证证书	
证书编号: CASC25CX10292R1M	
兹证明	
广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
组织机构代码 / 统一社会信用代码: 914401016813479147	
注册地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室	
经营地址: 广东省广州市天河区粤垦路611号812-821房	
经评审, 公司管理体系符合 GB/31950-2023《企业诚信管理体系》标准	
认证范围: 工程造价咨询所涉及的相关企业诚信管理活动	
证书颁发日期: 2025-06-05	
证书有效日期: 2025-06-05 至 2028-06-06	
初次认证日期: 2022-06-07	
第一次监督合格 (贴花)	第二次监督合格 (贴花)
 证书签发人	
	
本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效 本证书通过定期(12个月内一次)监督审核保持, 与该监督审核合格标志一并使用方有效。 本证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 http://www.cnca.gov.cn 上查询, 也可通过扫描二维码查询 认证机构地址: 广州市增城区新塘镇创想路8号珠江国际创业中心3栋(自编B12栋)803A单元 联系电话: +86-020-31800046	
	

(7) 企业社会责任管理体系认证证书

			
企业社会责任管理体系认证证书			
证书编号: CASC25SHZR10295R1M			
兹证明			
广州市建铤建筑技术咨询有限公司			
组织机构代码 / 统一社会信用代码: 914401016813479147			
注册地址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室			
经营地址: 广东省广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房			
经评审, 公司管理体系符合			
GB/T 39604-2020 《社会责任管理体系要求及使用指南》			
认证范围: 工程造价咨询所涉及的社会责任管理活动			
证书颁发日期: 2025-06-05	<table border="1"><tr><td>第一次监督合格 (贴花)</td><td>第二次监督合格 (贴花)</td></tr></table>	第一次监督合格 (贴花)	第二次监督合格 (贴花)
第一次监督合格 (贴花)		第二次监督合格 (贴花)	
证书有效日期: 2025-06-05 至 2028-07-19			
初次认证日期: 2022-07-20			
			
本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效 本证书通过定期(12个月内一次)监督审核保持, 与该监督审核合格标志一并使用方有效。 本证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 http://www.cnca.gov.cn 上查询, 也可通过扫描二维码查询 认证机构地址: 广州市增城区新塘镇创想路8号珠江国际创业中心3栋(自编B12栋)803A单元 联系电话: +86-020-31800046			
			

(8) 信息安全管理体系认证证书



(9) 知识产权管理体系认证证书



二、企业业绩情况

要求：提供 2021 年 4 月 1 日至今（时间以合同签订时间为准）投标人企业近 5 年承担的最具代表性的同类项目造价咨询业绩。不超过 5 项，超过 5 项的招标人只认可《投标人业绩汇总表》中填报的前 5 项。

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件 出具时间	成果文件 载明的项目 造价
1	鹏瑞集团•佛山禅城项目 全过程造价咨询服务	项目地点：佛山禅城三龙湾 占地面积：9.3 万m² 建筑面积：76.1 万m² 项目类型：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所	10666201.08 元	佛山瑞盛科技发展有限公司	2025.10.24	456000 万元
2	天誉置业•南宁东盟创客 城项目东盟塔 2-1 号楼全 过程造价咨询服务	项目地点：广西壮族自治区南宁市五象大道 占地面积：19.42 万m² 建筑面积：21.25 万m² 项目类型：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼	7964112.90 元	南宁天誉巨荣置业有限公司	2024.11.29	95440.28 万元
3	知识城集团•知识城超级 邻里中心全过程造价咨询 服务	项目地点：广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块(广州经济技术开发区) 占地面积：7.02 万m² 建筑面积：30.14 万m²	7446704.20 元	广州智体投资运营有限公司	2024.8.2	8165.62 万元

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件 出具时间	成果文件 载明的项目 造价
		项目类型：游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、办公塔楼 4 座、体育商业主力商店等				
4	天河代建局•中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）	项目地点：广州市天河区 占地面积：10.33 万m ² 建筑面积：29.97 万m ² 项目类型：医疗业务用房(含门急诊、医技、住院、保障系统、大型医疗设备单列项、重离子等)、科研业务用房(科研及转化用房、教学等)、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。	6452200.08 元	广州市天河区 建设工程项目 代建局	2024.3.6	201603.58 万元
5	省代建局•广东省工伤康复中心二期工程项目全过程造价咨询服务	项目地点：广州市白云区启德路 68 号 占地面积：5.6 万m ² 建筑面积：7.21 万m ² 项目类型：科研用房、住院用房、康复治疗用房等各类医疗业务用房、一二期连廊、地下室，以及室外配套工程和信息化平台、医疗设备购置等。	3625391 元	广东省代建项目 管理局	2024.6.13	39115.33 万元
6	招商蛇口•长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块	项目地点：长沙市岳麓区白杨东路与青梅路交汇处西侧	2981931.76 元	长沙招阳房地产 有限公司	2024.12.10	74910.57 万元

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件 出具时间	成果文件 载明的项目 造价
	全过程造价咨询	占地面积：2.06 万m ² 建筑面积：18.98 万m ² 项目类型：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼				
7	光大集团•天骄国际花园一期项目全过程造价咨询	项目地点：东莞市东城街道东莞大道 278 号 占地面积：4.5 万m ² 建筑面积：53.39 万m ² 项目类型：豪宅、商业、幼儿园、公建配套	13567696.25 元	东莞市东城房地产开发有限公司	2025.1.15	429.79 万元
8	知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程全过程造价咨询服务	项目地点：广州市黄埔区九佛街道燕塘村(北临九太路，东临永九快速路) 占地面积：4.2 万m ² 建筑面积：23.29 万m ² 项目类型：住宅、商业、公建配套等	4441485.52 元	广州知城梧栖城市开发投资有限公司	2025.3.31	89837.32 万元
9	知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园	项目地点：广州市黄埔区九佛街道燕塘村(东临永九快速路)。 占地面积：3.51 万m ² 建筑面积：17.48 万m ² 项目类型：住宅、商业、公建配套、幼儿园	3457151.28 元	广州知城梧栖城市开发投资有限公司	2025.5.13	65862.09 万元
10	广州城投•增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段	项目地点：广州市增城区中新和黄埔镇龙交界，地处知识城、科学城、科教城三城之间，中新镇新福大道东侧	4595760.00 元	广州城玥投资发展有限公司	2023.7.29	6607.64 万元

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件 出具时间	成果文件 载明的项目 造价
	一)	占地面积: 8.62 万m ² 建筑面积: 32.93 万m ² 项目类型: 住宅、商业、公建配套				
11	科学城集团·前沿科技创新产业园项目造价咨询服务	项目地点: 广州市黄埔区萝岗街道开达路以西, 开创大道以南的 KXC-K1-3 地块(广州经济技术开发区之间, 中新镇新福大道东侧 占地面积: 12.77 万m ² 建筑面积: 43.94 万m ² 项目类型: 科研园区、报告厅、实验室、教学楼、办公及相关配套	4029000.00 元	广州科泰智慧有限公司	/	/
12	海大集团·海灏生物科技总部科学园一期项目	项目地点: 广东省广州市番禺区化龙镇 HL18G-06 化龙大道西侧地块 占地面积: 6.03 万m ² 建筑面积: 15.27 万m ² 项目类型: 产业办公、会议中心、企业展厅、商业及人才公寓	2076331.47 元	广州灏悦生物技术开发有限公司	/	/
13	金地代建·傲雷集团总部及研发生产基地项目	项目地点: 广东省中山市翠亨新区和秀路与思洋街交汇处 占地面积: 2 万m ² 建筑面积: 14.5 万m ² 项目类型: 总部及研发生产基地	1858480.92 元	中山市傲雷移动照明有限公司	/	/

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件 出具时间	成果文件 载明的项目 造价
14	康方临床研究与运营亚太总部项目	项目地点：广州市黄埔区生物岛星岛环北路以东、螺旋大道以南 占地面积：1.53 万m ² 建筑面积：4.78 万m ² 项目类型：企业总部、研发实验、会议等	749628.74 元	康方汇科(广州)生物有限公司	/	/
15	澳城投资·澳门中心总部大楼项目	项目地点：广州市黄埔区黄埔大道以南鱼珠地块 占地面积：9288.61 m ² 建筑面积：11.64 万m ² 项目类型：企业总部、甲级写字楼、平层公寓、酒店及配套商业裙楼	1200000.00 元	广州澳城投资有限公司	/	/

证明材料：1. 提供合同关键页（项目名称、项目特征、合同金额、甲乙双方盖章、合同签订时间页）扫描件。2. 成果文件关键页（项目造价、成果文件出具时间、甲方盖章页）。3. 其他可以有力证明的材料，材料必须有甲方盖章。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称；

项目特征：按照项目地点、占地面积、建筑面积、项目类型等分别描述；

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议写多分合同累加总额并须按要求提供所有补充协议；

合同甲方：填写合同载明的甲方单位；

成果文件出具时间：填写成果文件载明的出具时间；

成果文件载明的项目造价：填写成果文件载明的项目造价。

印章变更说明

我公司广州市建鋈建筑技术咨询有限公司的印章，由于长期使用出现损坏变形情况，于2025 年 12 月 04 日依据广东省公章治安管理信息系统的相关规范，办理旧章缴销、新章刻制以及备案手续（后附我司印章备案记录、印章缴销回执）。

现新章已正式启用，因新旧章样式存在差异，致使我司投标文件中的所附证明材料中的扫描件公章与当前新刻制公章样式不符。我司郑重承诺，投标文件中所附证明材料均真实有效。

特此说明。

印章备案记录

印章备案记录

单位名称		广州市建铤建筑技术咨询有限公司						
单位类型		企业单位	法人或负责人	陈泽宏	成立日期	2008-11-26		
注册号		914401016813479147		单位地址		广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室		
序号	申请刻制日期	印章编码	印章材料	印章名称	经办人	状态	备案单位	最后变更日期
1	2025-12-04	4401063078343	GM金典金属印-03(广州光达)	法定名称章	古国维	已交付	广州荣升印章有限公司	2025-12-04
2	2024-11-21	4401062299111	合成黑-003(创业印章)	中国共产党广州市建铤建筑技术咨询有限公司支部委员会	黎倩	已交付	广州荣升印章有限公司	2024-11-21
3	2024-11-21	gzthfj0097415		法定名称章	古国维	已缴销		2025-12-04

更多印章备案信息，请微信搜索“粤居码”小程序查看

打印日期: 2025 年 12 月 4 日

广州荣升印章有限公司
广州地区刻章备案 全市(11区)通办即取
专区电话:13416321930 潘董(微信同号)
广州市公安核准刻章备案单位



印章缴销回执

印章缴销回执

编号: JX202502402549

兹收到 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

因 ☐ 1、变更名称; ☒ 2、损坏或变形; ☐ 3、更换材料; ☐ 4、单位注销;
☐ 5、其他原因

缴销原有印章 1 枚。

印章缴销前印迹: 	印章缴销后印迹: 
--	---

注: 1、此回执为用章单位交缴印章业务办理凭证, 印章信息可通过官方网站查询; 2、请妥善保管此回执; 3、此回执一经开出, 不予补办。

我确认: ①该存单上所盖印章为我单位在公安机关备案的真实印章, 已全部使用完毕, 同意缴销, 如有伪造, 本人愿承担一切法律责任及后果; ②在签字确认此单内容的同时, 签收并领取了《印章缴销回执》。

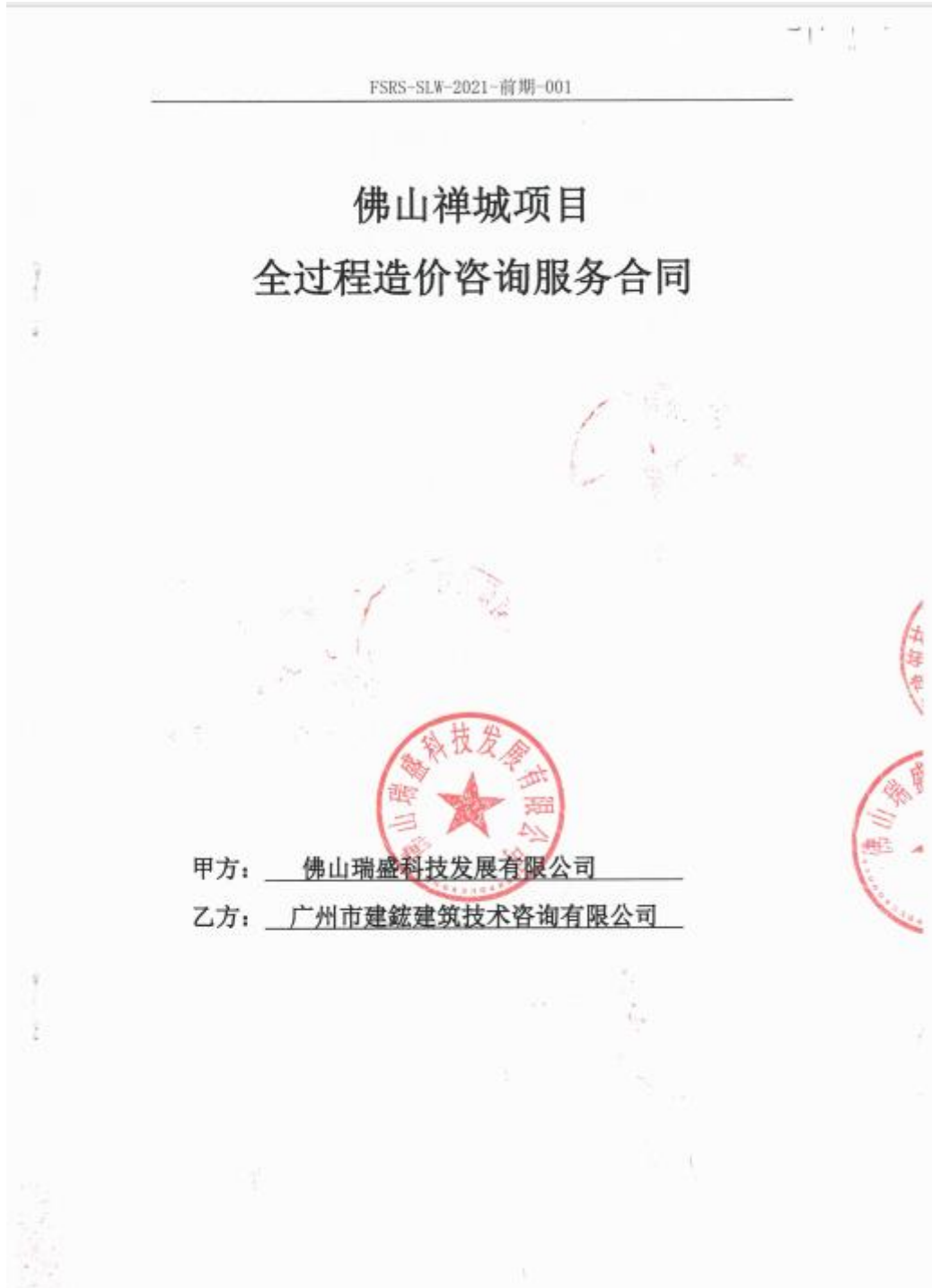
法定代表人 (经办人) 签名: 古国维
2025 年 12 月 04 日

办理点: 广州荣升印章有限公司
印章店负责人签名:

李金秀

1、鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万m²，拟建设面积76.1万m²，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万m ²	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专题会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测，与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专业工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的 $\pm 10\%$ 以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



(盖章)

法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建路建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽云

签署时间：2021年6月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6 %	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

(2) 成果文件

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 24 日

2、天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目。

4. 服务期限:服务期限分为施工阶段及结算阶段,方案测算(含目标成本测算)、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月(另加免费延长服务期 6 个月),须提供驻场服务;结算阶段服务不设具体服务期限,须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围:

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容:

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可,方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等,如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数,并对变更等提出优化建议;对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数,并出审核报告;对项目完成情况做出工作总结报告,并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并限于以下工程内容:

2.1 前期工程;

2.2 土方开挖及基坑支护工程;

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。

1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

2.1 跟进实施工程招标总体计划。

2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。

2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；

2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；

2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；

2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。

3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。

3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

(2) 成果文件

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的 总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日



3、知识城集团·知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页

项目代码:2304-440112-04-01-693258	
广东省企业投资项目备案证	
申报企业名称:广州智体投资运营有限公司	经济类型:国有控股
项目名称:知识城超级邻里中心	建设地点:广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南ZSCN-D2-5地块(广州经济技术开发区)
建设类别: ☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他	建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 迁建 ☐ 其他
建设规模及内容: 超级邻里中心项目拟建设游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、商务塔楼 2 座、公寓塔楼 2 座、体育商业主力店、零售商场、肉菜市场、社区卫生服务中心、残疾人康复服务中心、嵌入式社区养老机构、物流配送站、邮政所、公共厕所、机动车停车场等设施。拟建项目总用地面积 70233 平方米,总建筑面积 288740 平方米。	
项目总投资: 369657.57 万元(折合	万美元) 项目资本金: 97986.00 万元
其中: 土建投资: 222892.87 万元	
设备和技术投资: 16927.44 万元;	进口设备用汇: 0.00 万美元
计划开工时间:2023年09月	计划竣工时间:2025年02月
备案机关: 黄埔区发展和改革局	
备案日期: 2023年04月23日	
备注:	

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[06514]号

广州市建筵建筑技术咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务【JC2023-5351】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角(¥744.67042万元)。

其中:

项目负责人姓名:黄加娜

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年11月17日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年11月17日

日期: 2023-
11-21



广州交易集团



JH202345

副本

合同编号:

知识城超级邻里中心 全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：广州智体投资运营有限公司

乙方（受托人）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：2023年12月 日

签订地点：广州市黄埔区

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州智体投资运营有限公司（以下称甲方）与受托人广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就知识城超级邻里中心项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：知识城超级邻里中心项目（以下简称“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块（广州经济技术开发区）

1.3 总投资：约 369657.57 万元。

1.4 双方约定的服务范围及工作内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段（含二次精装修）、竣工结算、财务决算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。每个阶段具体的工作内容详见下表（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

工作内容包括但不限于：

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
1	设计阶段	1. 设计方案经济优化，根据各设计方案复核经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议供甲方决策（如有）； 2. 根据施工图纸及设计施工总承包合同等依据资料复核概算，

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		并审核承包单位编制的概算,出具审核报告。包括分析概算编制范围、编制依据是否齐全、合理,概算开项是否全面,有无漏项,工程量及价格的差异;审核概算的工程量计量是否满足施工图纸要求;材料设备选用是否符合合同约定,价格是否符合广州地区的价格水平;工程建设其他费用是否符合国家、省、市政府的相关部门收费标准及合同约定,是否符合该项目的实际情况;技术经济指标与同类型工程指标相比,是否相接近; 3. 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见,控制投资成本; 4. 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考,配合甲方修改、确定建筑标准; 5. 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算,与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议; 6. 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价节省建议; 7. 根据甲方需要,提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响; 8. 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求; 9. 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见; 10. 在此阶段的工程造价咨询工作不包括设计前的可研性报告、前期投资、项目评估等工程造价咨询业务。
2	招标阶段	1. 乙方根据甲方的安排,提供以下服务:人工和主要材料、机械费用的报价限定;工程建设其他费用如第三方检测等招标控制价的编制;合同条款建议;主要设备、材料品牌和规格约定

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		的建议； 2. 工程量清单文件应包含但不限于如下内容：工程量计量依据、计算式和计算结果；暂定价或指定价清单及目标成本体量指标、技术指标分析表及同类项目的指标对比分析； 3. 清标分析报告须对应招标文件进行全面、细致分析，应包含但不限于如下内容：总报价对比分析、主要综合单价对比分析、措施费用对比分析；对过高或过低综合单价、虚报、漏报或算术错误等情况进行分析说明和风险警示；提供类似工程的合理价格参考指标；执行国内清单报价的，还须对主要人工、材料、机械的价格进行对比分析；（如有） 4. 乙方应安排参与询标、议标及合同谈判，讨论及澄清各投标书报价与合同上的问题，协助甲方与投标单位谈判及提供决标参考意见。
3	施工阶段 全过程造 价控制	1. 收到正式施工图纸后，审核承包单位编制的预算，出具审核报告。包括分析预算编制范围、编制依据是否齐全、合理，预算开项是否全面，有无漏项，工程量及价格的差异；审核预算的工程量计量是否满足施工图纸要求；材料设备选用是否符合合同约定，价格是否符合广州地区的价格水平； 2. 提供已完工程量造价计算书（或审核施工方所报月度工程款计算书），每月到现场评估已完成工程量并出具工程进度款付款证书，每月更新付款审核台帐； 3. 按甲方要求提供真实可靠当地材料市场价格，提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价，供甲方参考； 4. 审核承包单位编制的设计变更及签证，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		合理化建议；如修改工程量金额较大，乙方应尽快完成该项增额的预算，并向甲方提出工程变更专题报告，由甲方审批决策。对甲方或设计单位提出的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供甲方决策； 及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议。对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告，并协助甲方与承建商达成协议。 5. 作为独立的一方，做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款（含工程建设其他费）、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立台账、有关工程造价信息及法律法规咨询； 6. 有预见性的提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书；维护甲方的合法权益，防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析，收集反驳理由和证据，审核索赔金额，并提出反索赔； 7. 协助甲方定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案； 8. 参与现场收方、参与旁站工程量计量及签证的现场计量确认工作；

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		9. 建立及更新台账（招标台账、合同台账、进度款台账、付款台账、设计变更台账、工程签证单台账、材料设备询价台账等），每月更新动态成本及报表； 10. 每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。
4	工程结算阶段	1. 协助甲方组织推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议； 2. 审核工程竣工结算和工程建设其他费用的各项目结算，协助甲方处理与乙方的有关结算纠纷； 3. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、概预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 4. 编制单体工程建筑技术经济指标； 5. 在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后 1 个月内予以审核并提出完整的审核意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认；3 个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经甲方书面同意后可以延长审核期，在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述，预算、合同价、结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 6. 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表； 7. 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见； 8. 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方； 9. 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告； 10. 根据甲方需要，编制阶段性后评估及项目后评估，阶段性后评估根据结算计划完成阶段性结算时提交；编制单体工程技术经济指标； 11. 如有任何工程上的纠纷，乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等，签署必要的文件等。乙方应此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中（无论工程是否已经结算完毕。）乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合，否则由此甲方造成的损失由乙方承担。
5	决算阶段	配合搜集和整理决算依据资料，完成本项目投资控制管理建档工作。
6	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
7	其他	1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议； 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要； 3. 项目资料归档完整，定期接受甲方检查； 4. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决合同纠纷； 5. 结合工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报； 6. 乙方须按甲方要求提供驻场服务； 7. 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见； 8. 出具保修金付款证书； 9. 根据甲方要求，编制本项目概算、预算、结算对比分析报告； 10. 根据甲方要求，提供其他相关服务。

第二条 乙方工作要求

2.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.3 控制目标：(1) 进度目标：确保按工程进度需要及甲方要求提供造价咨询服务成果；(2) 质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；(3) 投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算

4.4 乙方取得本造价咨询业务后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

4.6 乙方项目负责人为：黄加娜，项目负责人履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。在本合同履行过程中，乙方的人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。乙方更换项目负责人时，应提前7日向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换，更换项目咨询团队其他人员，应提前3日向甲方书面报告，经甲方同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。

第五条 乙方工作期限

5.1 工作期限：中标通知书发出之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的投资控制服务。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

(1) 本项目合同价暂定：¥7,446,704.20元，人民币大写：柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角整。（其中不含税价为：¥7,025,192.64元，不含税大写：柒佰零贰万伍仟壹佰玖拾贰元陆角肆分），税率为6%（合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含税价不予调整，含税价随之进行调整）。其中：中标综合包干单价为24.70元/m²，暂估总建筑面积为

附件 1: 造价咨询 (工程造价) 工作质量评分表

附件 2: 项目人员组成表

附件 3: 投标报价表

(以下无正文, 为合同签署栏)

甲方 (公章): 广州智体投资运营有限公司 (盖章)

法定代表人或授权人 (签字或盖章):

地址: 广州市黄埔区中新广州知识城邻里商汇邻里街 7 号 401 房

电话: 020-32397216

乙方 (公章): 广州市建宏建筑技术咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或授权人 (签字或盖章):

地址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

电话: 020-85575575

签订时间: ____ 年 ____ 月 ____ 日

签订地点: 广州市黄埔区

(2) 成果文件



建 筑 咨 询

地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室
电话：(020)38055123 传真：(020)85575575
E-mail:gz.jhcx2008@126.com

知识城超级邻里中心勘察设计 施工总承包(EPC)合同-施工

进度款审核报告书

(施工费第2期—中建八局第1期预付款)

编制单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

编制日期：二〇二四年八月二日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同

施工(中建八局)进度款审核报告

致广州智体投资运营有限公司:

我公司接受贵单位委托,遵循客观公正、实事求是的原则,对知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同第一期施工(中建八局)进度款进行了审核,现将审核情况报告如下:

一、工程概况

1、工程名称:知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同

2、建设单位:广州智体投资运营有限公司

3、代建单位:知城(广州)建设管理有限公司

4、监理单位:广州宏达工程顾问集团有限公司

5、施工单位:中建八局华南建设有限公司

4、建设地点:广州市黄浦区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块(广州经济技术开发区)

5、建设规模及内容:超级邻里中心项目拟建设游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、办公塔楼4座、体育商业主力商店、零售商场、肉菜市场、社区卫生服务中心、残疾人康复服务中心、嵌入式社区养老机构、物流配送站、邮政所、公共厕所机动车停车场等设施。拟建项目总用地面积约70233平方米,总建筑面积约301486平方米。

二、承包范围

1、按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包,包

包括但不限于包工包料、包设备、包报建、包深化设计、包质量、包安全生产，包文明施工及疫情防控、包工期包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括但不限于：土建工程、钢结构工程、安装工程、室外园林工程、白蚁防治工程等；

三、审核依据

1、委托单位与我公司签订的《知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同》。

2、依据华南理工大学建筑设计研究院有限公司、中建三局集团有限公司、广州地质勘察基础工程有限公司以及中建八局华南建设有限公司与广州智体投资运营有限公司签订的《知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同》专用条款第17.2.1工程费预付款支付方法约定。

3、中建三局集团有限公司、中建八局华南建设有限公司于2024年7月9日签订的联合体协议约定：中建三局集团有限公司负责施工内容占合同施工费的50.3%，中建八局华南建设有限公司负责施工内容占合同施工费的49.7%。

四、审核说明

经审核，根据签约合同“第三部分专用条款”第17.2.1条第(3)点：关于工程费（预付款）的支付约定：签合同生效后，承包人按合同要求提交履约保函及现场具备开工条件后(需按合同及发包人要求做好开工前准备工作,包括但不限于合同专用条款4.1.11.1所述工作),承包人按合同要求根据发包人财务管理制度办理申请手续后30天内，发包人向承包人支付工程费合同价(不包括暂列金额、暂估价)的10%作为预付款，计¥164,298,277.59元,满足支付节点。本次预付款金额共计

164,298,277.59 元；其中中建八局华南建设有限公司支付预付款为 8,165,6243.96 元。

本次审核金额即为送审金额，核减为 0.00 元。

五、审核结果

送审应付金额：8,165,6243.96 元

审核应付金额：8,165,6243.96 元

核 减 率：0.00%

大 写：捌仟壹佰陆拾伍万陆仟贰佰肆拾叁元玖角陆分

六、进度款审核报告附件

- 1、《知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同施工进度审核对照表【第 2 期】》

编制人：



彭瑜华

复核人：



李忠

批准人：



黄加娜



广州市建铨建筑技术咨询有限公司

二〇二四年八月二日

审核汇总表

项目名称：知识城超级邻里中心项目

合同名称：知识城超级邻里中心勘察设计施工总承包(EPC)合同-施工费第2期-中建八局第1期预付款

经总承包（施工）单位申报资料，监理单位、造价咨询单位、代建单位、建设单位审核，本次进度款支付金额为¥81,656,243.96元。

单 位	当期完成产值（元）	当期支付金额（元）	备注
总承包（八局）单位申报	0.00	81,656,243.96	
监理单位审核	0.00	81,656,243.96	
造价咨询单位审核	0.00	81,656,243.96	
代建单位审核	0.00	81,656,243.96	
建设单位审核	0.00	81,656,243.96	

各审核单位盖章确认：



4、天河代建局•中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）

（1）合同关键页

适用采购包1：
SF-2019-0205

项目编码： 2109-440106-04-01-140529
工程编码： _____
合同编号： 202211-19技术2023咨询019

**广州市建设工程造价咨询合同
(全过程工程造价)**

工程名称： 中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）
工程地点： 广州市天河区
委 托 人： 广州市天河区建设工程项目代建局
咨 询 人： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局
广州市市场监督管理局

制 定

1

第一部分 协议书

委托人全称：广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人全称：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经委托人和咨询人友好协商，现就委托人委托咨询人为中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）工程提供建设工程造价咨询服务（全过程工程造价）的相关事宜达成一致，订立本合同，以资双方共同遵守执行。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2109-440106-04-01-140529

工程名称：中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）

工程地点：广州市天河区

工程规模：项目总建筑面积为299,740平方米，其中地上建筑面积为190,600平方米，地下建筑面积为109,140平方米；计容建筑面积为215,380平方米（含公交首末站270平方米），非计容建筑面积为84,360平方米。项目设病床1100张，建设内容包括：医疗业务用房（含门诊、医技、住院、保障系统、大型医疗设备单列项、重离子等）、科研业务用房（科研及转化用房、教学等）、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。

投资金额：本项目总投资307,206万元，其中工程费用252,357万元，工程建设其他费用46,607万元，预备费8,242万元。

资金来源：资金来源为天河区政府财政资金及中山大学肿瘤防治中心资金。其中，天河区政府投资257,930万元，中山大学肿瘤防治中心投资49,276万元。

建设工期或周期：2024年4月开工，2027年12月竣工

其他：

二、服务范围及工作内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：

☒ 全过程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☒ 设计阶段、☒ 招投标阶段、☒ 实施阶

段、☒ 竣工阶段。

☐ 复核工程估算。

☒ 复核工程概算(按需)。

☒ 审核施工图预算。

☐ 出具工程量清单、招标控制价。

☒ 施工过程造价咨询。

☒ 工程结算初步审核。

☒ 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审。

☒ 其他造价咨询服务：负责与委托人及相关部门对数等工作；配合施工招标过程的造价备案、答疑和清标等工作。

2. 服务工作内容：

服务工作内容包括但不限于：☒1) 投资控制；☐2) 复核投资估算；☒3) 复核工程概算(按需)；☒4) 施工图预算审核；☐5) 出具招标工程量清单和招标控制价；☒6) 复核工程量与进度款(即计量支付)；☒7) 主材单价、综合单价、签证、变更费用审核(必要时需先行编制签证和变更预算并与施工单位完成对数确认)；☒8) 材料设备看样定板会签；☒9) 工程结算初步审核(必要时根据项目进度进行过程结算)；☒10) 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审等。

详细的服务范围及工作内容见附录A。

三、服务期限

☒1. 全过程造价咨询项目：

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《中华人民共和国建筑法》《广东省建设工程造价管理规定(2021修订)》等法律法规规定及国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范的要求。

双方确认，前述国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范应为本合同生效时现行有效的版本。本合同生效后，若前述版本发生重大变化，或者有新的法律、法规、规章、规范性文件以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性的规定或标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

五、酬金计取方式

1. 正常工作酬金:

☐包干价为¥_____ (人民币大写: _____), 本合同履行过程中固定不变。

☒合同价为¥6,452,200.08元 (人民币大写: 陆佰肆拾伍万贰仟贰佰元零捌分), 正常服务酬金结算价的计取方式为: 以评审确定的工程概算总投资金额 (扣除征地拆迁及不包含范围金额) 乘以全过程造价咨询费率 (中标费率) 计算。

(1) 结算计算基数按评审确定的工程概算总投资金额含天河区政府投资的基建工程及中山大学肿瘤防治中心投资的专项工程, 不含①征地拆迁投资金额②智能化信息系统中的医院专用系统81项③网络设备、信息存储、信息安全、服务器等建设, 最终以实际咨询服务范围据实计算。

(2) 全过程造价咨询费率 (中标费率) = $\frac{\text{【全过程造价咨询费报价} \div \text{工程概算总投资金额 (248955.87万元)】} \times 1000\%}{\text{【645.22万元} \div \text{248955.87万元】} \times 1000\%} = 2.59\%$ (费率出现小数, 只保留小数点后二位, 小数点后第三位及第三位数后做舍弃)。

计算过程如下:

计算基数暂按 248955.87 万元, 全过程造价咨询费率 2.59% 计取

全过程造价咨询费率 (中标费率) = $\frac{\text{【645.22万元} \div \text{248955.87万元】} \times 1000\%}{\text{【645.22万元} \div \text{248955.87万元】} \times 1000\%} = 2.59\%$

(3) ☒其他: 双方一致同意, 按本条款约定的计算方法和费率, 若正常服务酬金结算金额大于或等于正常工作酬金合同价时, 本合同正常工作酬金合同价即为结算价; 正常服务酬金结算金额小于正常工作酬金合同价时, 按实际金额计算酬金。

2. 附加工作酬金:

☒除双方就附加工作酬金金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外, 视为未产生附加工作酬金。

☐其他: _____

3. 合理化建议奖励:

☒除双方就合理化建议奖励金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外, 视为未产生合理化建议奖励。

☐其他: _____

六、合同文件的构成

(本页无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第一部分《协议书》正文内容,为签章页)

委托人:

广州市天河区建设工程项目代建局
(盖章)



地址: 广州市天河区黄埔大道中
300号17楼

法定代表人(签名):



或委托代理人(签名):

电话: 020-38085060

传真:

开户银行: 中国工商银行员村支行

银行账号: 3602005309200186668

邮政编码: 510566

电子邮箱:

咨询人:

广州市建铭建筑技术咨询有限公司
(盖章)



地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室

法定代表人(签名):

陈泽宏

或委托代理人(签名):

电话: 020-85575575

传真:

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行

银行账号: 36020 15009 20052 8793

邮政编码:

电子邮箱:

合同订立时间: 2023年12月11日

合同订立时间: 2023年12月11日

(2) 成果文件



建 鋁 咨 詢

地址：广州市天河区粤垦路 611 号力达广场 A1 栋 8 楼
电话：(020) 38055123 传真：(020) 85575575
E-mail: gz.jhcx2008@126.com

中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目

施工总承包工程

预算审核报告书

报告编号【JH-QT-Q-2023-136】

第一册 共十册

编制单位：广州市建鋁建筑技术咨询有限公司

编制日期：二〇二四年三月六日

中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目 施工总承包工程预算审核报告

建设单位: 广州市天河区建设工程项目代建局

设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司

编制单位: 永道工程咨询有限公司

审核单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

送审金额: 2,032,087,630.35 元

(大写: 贰拾亿叁仟贰佰零捌万柒仟陆佰叁拾元叁角伍分)

审核金额: 2,016,035,822.94 元

(大写: 贰拾亿壹仟陆佰零叁万伍仟捌佰贰拾贰元玖角肆分)

核减金额: 16,051,807.41 元

(大写: 壹仟陆佰零伍万壹仟捌佰零柒元肆角壹分)

项目负责人(签章): 黄加娜

审核人(签章): 彭瑜华

复核人(签章): 郭永生

审定人(签章): 李忠

批准人(签章): 陈泽云

广州市建铨建筑技术咨询有限公司

2024年3月6日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目 施工总承包工程预算审核报告

广州市天河区建设工程项目代建局:

我公司接受贵局委托,依据与贵局签订的工程项目全过程造价咨询服务合同约定,遵循公平、公正、实事求是的原则对“中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程”进行预算审核,本次审核是在项目建设单位提供的相关资料基础上进行的,项目建设单位对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责,现将审核情况报告如下:

一、工程及实施单位

- (一) 工程名称: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目
- (二) 建设地点: 广东省广州市天河区龙洞片区, 龙凤路以南, 渔兴路以西
- (三) 建设单位: 广州市天河区建设工程项目代建局
- (四) 设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司
- (五) 编制单位: 永道工程咨询有限公司
- (六) 审核单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

二、建设规模及特征

- (一) 项目规模: 项目设病床 1100 张, 总建筑面积为 299740 平方米, 包含两栋单体建筑(医学科学中心及公交首末站), 其中医学科学中

心地上建筑面积 190330 平方米，地下建筑面积为 109140 平方米，地上 15 层，地下 2 层(局部地下 4 层)；公交首末站地上 2 层，总建筑面积：270 m²。本项目建设内容包括：医疗业务用房（含门急诊、医技、住院、保障系统、医用专项工程及重离子等）、科研业务用房（科研及转化用房、教学等）、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。

（二）物业形态：公共设施（医院）。

（三）工程范围：基坑支护及土石方工程、桩基工程、人防工程、建筑结构工程、装饰装修工程、外立面工程、电气工程、给排水工程、通风及防排烟工程、消防工程、智能化工程、电梯工程、纯水工程、医用气体工程、泛光照明、现场场地拆除、标识标牌、充电桩（不含桩体）、园建工程、绿化工程、抗震支吊架、高低压变配电工程、外水引入工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外智能化工程、永久用水工程、临水临电工程、外电接入工程、柴油发电机工程、液氧站工程、衰变池工程、雨水调蓄池工程、景观照明工程、车陂涌排水工程、光伏发电、公交首末站、社区服务中心工程、机械车位、污水处理系统、树木迁移，以及专项（医疗净化、医疗实验室、科研实验室、放射防护、纯水、医气）工程的政府实施部分。

（四）编制范围：

1. 洁净与防护区砌筑墙及所有装修的基层（即抹灰、防水）、管线预埋在本次编制范围；

2. 重离子治疗室装修除观察室的防护层及门窗，其余内容均在本次编

由投

甬座、

板体

柱采

挑脚

均采

质粘

实验

面、

算时

投标

其

276

(二) 可研立项批复情况

根据《广州市天河区发展和改革局关于中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)可行性研究报告的复函》(穗天发改投批[2023]50号), 本项目总投资 307,206 万元, 其中工程费用 252,357 万元, 工程建设其他费用 46,607 万元, 预备费 8,242 万元。

(三) 概算批复情况

根据《关于中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)初步设计及工程概算的复函》(穗建天河函〔2024〕01号), 本项目概算核定总投资 305,136.61 万元, 其中工程费 251,209.53 万元, 工程建设其他费 45,745.37 万元(含建设用地费 24,231.27 万元), 预备费 8,181.71 万元。

六、审核结果

送审金额: 2,032,087,630.35 元(大写: 贰拾亿叁仟贰佰零捌万柒仟陆佰叁拾元叁角伍分)

审核金额: 2,016,035,822.94 元(大写: 贰拾亿壹仟陆佰零叁万伍仟捌佰贰拾贰元玖角肆分)

核减金额: 16,051,807.41 元(大写: 壹仟陆佰零伍万壹仟捌佰零柒元肆角壹分)

核减率: 0.79%。

七、附件

附件 1: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程预算审核确认表

附件 2: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程预算

审核清单



广州市建铤建筑技术有限公司

二〇二四年三月六日

预算审核确认表

项目名称：中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程

序号	项目名称	送审金额(元)	审定金额(元)	核减金额(元)	核减率(%)
1	中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程	2,032,087,630.35	2,016,035,822.94	16,051,807.41	0.79
	合计	2,032,087,630.35	2,016,035,822.94	16,051,807.41	0.79
备注:					
编制单位(盖章):	审核单位(盖章):	设计单位(盖章):	建设单位(盖章):		
					

5、省代建局•广东省工伤康复中心二期工程项目全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页

014202207)

工程全过程造价咨询服务合同

合同编号: GSKFEQ-13-ZJ/2022280



委托单位 (甲方): 广东省代建项目管理局

咨询单位 (乙方): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订地点: 广东省广州市



甲方：广东省代建项目管理局

乙方：广州市建銘建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规、规章，以及国家和广东省、广州市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东省工伤康复中心二期工程项目咨询服务工作事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广东省工伤康复中心二期工程项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市白云区启德路 68 号

二、咨询服务费收取标准及结算价：

咨询服务费：暂定合同总价（含税）：¥3625391 元；（大写：叁佰陆拾贰万伍仟叁佰玖拾壹元整），最终以评审部门审定为准。

合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含乙方按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同价格不予调整。本合同计价结算的货币为人民币，经甲乙双方协商一致，本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（不含专项设备购置费）作为取费基数（其他二类费用，按甲方要求按实另行计算，以服务单位送审价作为取费基准进行计算）。以粤价函【2011】742 号

文件为计费标准（见附件二），造价咨询服务收费具体计算如下：

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	咨询费用计算公式	下浮率	暂定合同价（万元）	备注
1	工程概算审核	依据初步设计图纸等资料审核概算书	批复概算价（不含土地征收费）	$100 \times 0.2\% + (500-100) \times 0.18\% + (1000-500) \times 0.16\% + (5000-1000) \times 0.13\% + (10000-5000) \times 0.12\% + (51916-10000) \times 0.11\%$	1.50%	58.14455	
2	施工阶段全过程造价控制	工程量清单及招标控制价编制开始至工程结算审核	批复概算的建安工程费用（不含专项设备购置费）	$100 \times 1.2\% + (500-100) \times 1.1\% + (1000-500) \times 1.0\% + (5000-1000) \times 0.9\% + (10000-5000) \times 0.8\% + (41775-10000) \times 0.7\%$	1.50%	304.39455	
4	暂定合同价					362.5391	

注：甲方按本合同的服务范围及内容委托乙方开展每一项工作前，需向乙方发出书面工程造价咨询任务书。

三、服务咨询费支付及履约评价考核

3.1、服务咨询费支付

序号	工作内容	服务咨询费用占比	支付期限
1	预付款	10%	合同签订后15个工作日内支付服务费的10%。
2	概算审核及招标阶段	30%	出具概算审核报告且工程量清单及招标控制价经甲方与服务单位确认盖章后15个工作日内支付服务费的30%。
3	实施阶段（颁发开工令、结构完成、竣工验收）	40%	a、施工合同支付比例（含预付款及安全文明措施费）达到50%后7个工作日内支付服务费的20%。 b、项目取得竣工验收报告后7个工作日内支付服务费的20%。
4	工程结（决）算阶段	20%	工程竣工结算完成并移交终审部门后15个工作日内共支付服务费的10%。

1	概算审核阶段	15 天	a、初审报告工期：10 天。自甲方移交资料给乙方计起。 b、终审报告时间：完成与设计单位对数后 5 天内。
2	招标阶段	30 天	a、工程量清单编制工期：自甲方移交资料给乙方起 20 天内完成。 b、招标控制价工期：工程量清单编制后 10 天内完成。 c、终版移交时间：完成与审核单位对数后 5 天内。
3	实施阶段	/	a、预付款、措施费、进度款等请款资料收到后 5 天内出完成审核。 b、工程变更通知、施工组织方案报价等资料收到后 7 天内完成审核。 c、工程签证、新增综合单价资料收到后 7 天内完成审核。
4	工程结（决）算阶段	60 天	依据广东省《建设工程价款结算办法》编审结（决）算管理文件并在收到有效结算资料后 60 天内完成。

五、服务内容

全过程造价咨询服务，包括（但不限于）概算审核阶段、招标阶段、实施阶段、结（决）算阶段全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作每个阶段具体的工作内容详见下表（招标人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

序号	阶段	施工总承包全过程造价咨询工作内容
1	设计阶段	1. 按照项目设计初步方案与相关资料进行相应的估算审核。 2. 对初步设计文件进行全图纸计量计价，与设计单位“背靠背”开展概算编制工作，并对设计单位提交的初步设计概算汇总表、工程量计算书、算量模型等概算资料进行审核，出具审核报告，重点审核建安工程费用

		有无错漏项、工程量计算有无偏差，取费标准是否合理等内容。3. 审核设计概算，根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 4. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议。 5. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 6. 若初步设计图纸未能达到限额设计时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供甲方参考； 7. 负责按发包人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 8. 负责审核工程建设其他费用的合同价及报价方案。 9. 对设计单位报送省发改委初步设计概算终稿进行复核，15天内完成复核并提交复核意见供甲方参考。 10. 参加甲方组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。
2	招标阶段	1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预（暂）估。 2. 按甲方要求编制工程量清单、预算及招标控制价，对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。协助办理市造价部门的招标控制价备案。 3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。 4. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告。 5. 对招标文件及合同提供专业意见，对招标文件及合同中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核工作。 6. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。
3	实施阶段	1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。 2. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付等。 3. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，7个日历天内完成。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助甲方合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书，维护甲方的合法权益。 5. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向甲方汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。 6. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：

		图纸会审、图纸修改、工程洽商等)对造价影响分析,及成本控制报告。 7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息,对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 8. 施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;及时按甲方要求与施工单位“背靠背”编制工程变更预算并审核施工单位上报的工程变更预算、现场签证。 9. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 10. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。 11. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜;全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议。
4	结(决)算阶段	1. 负责按甲方要求编制结算管理文件,配合甲方开展过程结算,完成工程结算审核工作,并与施工单位完成对数,60个工作日内出具结算审核报告。 2. 负责收集和整理结(决)算依据资料,收集有关工程费用方面的签证资料,核对单据并及时归档。 3. 负责施工类、服务类、货物类等合同结算审核工作并出具审核报告;负责工程结算初审工作,提交合同管理及执行情况的专题报告。 4. 审核建设工程其他费用,出具审核报告。 5. 配合建设单位实施决算工作。 6. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析,包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较,编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标,对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析,提交合同管理及执行情况的专题报告。 7. 协助甲方完成竣工财务决算上报工作。
5	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作以及其他相关配合服务等。
6	其他	1. 负责组织相关造价控制评审会议,包括邀请相应的经济专家。 2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务,协助甲方解决与第三方的合同。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件,并按工程进度、甲方要求及时上报。 5. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托召开的专业会议。 6. 在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时,应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队,专业配置齐全,确保按甲方要求时间完成相关审核工作,出具审核报告; 7. 项目推进过程中,协助委托完成相关的专业评审工作,评审的相关费用已包含在合同价款内。 8. 甲方安排的其他造价管理工作。
备注: 1、为实现项目的投资控制目标,由造价咨询单位安排有类似的项目管理经验的工程造价专业人员为本项目服务,组成项目组,人员配备见招标文件中招标人要求的《造价咨询服务人员配备要求表》,如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意,更换新的人员资格及经验不低于被更换人员。甲方仅提供驻场人员办公场地,其他如办公设		

备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、驻场人员费、税费等一切支出由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。

2、驻场人员工作要求：服从发包人管理和工作分配。具体以合同要求为准。

3、造价咨询单位需在甲方要求的期限内完成各项工作内容，如未按要求完成的，甲方有权进行相应处理。

4、乙方的造价成果必须采用三维建模的方式开展图形算量，并负责配合项目工作的开展，优先使用广联达图形算量和计价软件。

六、服务要求：

严格按照国家和省、市有关财政、财务、工程造价的法规、政策、文件以及基建财务管理的有关规定，本着合理合规节约政府投资的原则，科学、客观、公正地开展全过程造价咨询服务工作，按时按质按量提供造价服务，对造价服务成果的正式性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

七、造价文件的质量要求

- 1、乙方审查上报的概算，与省有关主管部门的审定价相差应小于5%以内；
- 2、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理；
- 3、工程量计算准确，与修正工程量清单时相比，准确率在97%以上（包括97%）；
- 4、与修正工程量清单时相比，设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；
- 5、与修正工程量清单时相比，主要材料设备计价准确，无原则性失误；
- 6、结算造价与省财政评审审定价相差应小于5%以内（不含5%）；
- 7、造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

附件三：《工程造价咨询任务书》
附件四：《拟派本项目造价团队情况》

十六、本合同未尽事宜双方协商解决

甲方（盖章）：广东省代建项目管理局

乙方（盖章）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

地址：广州市黄埔大道西 108 号

地址：广州市天河区粤垦路 611 号

奥园大厦 11 楼

812-821 房

邮政编码：

邮政编码： 510000

电话：

电话：020-85575575

传真：

传真：020-85575575

开户银行：

开户银行：中国工商银行广州市粤

秀支行

开户账号：

开户账号：3602015009200528793

合同订立时间：2022 年 10 月 31 日

合同订立时间：2022 年 10 月 31 日

附件一：

附件：

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称		服务内容	收费基数	最高收费标准						备注
					100万元以下	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	投资估算的编制或审核		依据建设项目可行性研究报告编制或审核投资估算报告，出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.5%	0.4%	差额定率累进计费
2	工程预算的编制或审核		依据初步设计图纸计算或复核工程量，出具工程预算书或审核报告	预算价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	1.1%	差额定率累进计费
3	工程预算的编制或审核	清单计价	依据施工图编制或审核工程清单，出具工程清单书或审核报告	预算价（预算价、招标控制价）	3%	2.5%	2.4%	2.2%	2%	1.8%	差额定率累进计费
		定额计价	依据施工图、工程量清单编制或审核工程预算书，出具工程预算书或审核报告	预算价（预算价、招标控制价、投标报价）	1.8%	1.6%	1.4%	1.2%	0.9%	0.8%	差额定率累进计费
		定额计价	依据施工图编制或审核工程预算，出具工程预算书或审核报告	预算价（预算价、招标控制价、投标报价）	3.5%	3%	2.8%	2.7%	2.4%	2%	差额定率累进计费
4	工程结算的编制		依据竣工图编制或审核工程结算，出具工程结算书	结算价	4.5%	4%	3.5%	3.3%	3%	2.5%	差额定率累进计费
5	工程结算审核	(1) 基本收费	依据竣工图、签证资料、工程结算书等进行审核，出具工程结算审核报告	送审结算价	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本收费为差额定率累进计费；总收费=基本收费+效益收费
		(2) 效益收费		[核减额]×[核增额]	5%						
6	施工阶段全过程造价控制		工程清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	预算价	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费；不包括驻场人员的费用
7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证	鉴证后标的额		12%	10%	8%	7%	6%	5%	原被告单方有造价或双方均无造价
		受委托进行鉴证	争议差额	争议差额	争议差额在1000万元以下（含1000万）按3%收取，1000万元以上按4%收取						双方均有造价
8	钢筋及预埋件计算		依据施工图、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12元/吨						
9	工程造价咨询工日收费标准		受委托派出专业人员从事工程造价咨询服务	工时	具有高级工程职称的注册造价师：150元/人·工作小时；注册造价工程师或高级职称的咨询人员：120元/人·工作小时；工程造价中级职称专业人员：100元/人·工作小时；工程造价初级职称专业人员：80元/人·工作小时						

说明： 1. 以上收费标准为最高收费标准，委托方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准。
2. 造价咨询费不足2000元的按2000元收取。
3. 工程三材无论是否计入工程造价，均应计入取费基数。合同包干价加签证项目，包干价部分不计入取费基数。
4. 工程预算的编制或审核、工程结算的编制或审核的收费标准不包括钢筋及预埋件计算，凡要求钢筋及预埋件计算的按相应的收费标准另行收费。

广东省发展和改革委员会文件

粤发改投审〔2023〕64号

广东省发展改革委关于广东省工伤康复中心二期项目初步设计概算的复函

省代建局：

《关于报送广东省工伤康复中心二期项目初步设计概算审批的函》（粤代建前期函〔2023〕784号）及有关材料收悉。经研究，现函复如下：

一、同意广东省建科建筑设计院有限公司编制的广东省工伤康复中心二期项目（投资项目统一代码：2020-440111-84-01-014741）初步设计概算。项目建设地点位于广州市白云区鹤龙街道启德路68号。

二、项目主要建设内容及规模：新建康复楼1栋，床位数量590床，地下3层，地上17层，以及附属配套设施用房，总建筑面积约72173平方米，其中计容面积56111平方米，地下建筑面

— 1 —

积 15610 平方米，埋地污水处理池 452 平方米。建筑内容包括住院用房、康复治疗用房等各类医疗业务用房、科研用房、一二期连廊、地下室，以及室外配套工程和信息化平台、医疗设备购置等。

三、项目初步设计概算总投资 50574 万元，其中，工程费用 39683 万元、工程建设其他费用 5781 万元、预备费 2273 万元、设备购置费 2837 万元。

四、项目建设资金除省人力资源社会保障厅前期已安排的 1550 万元外，其余资金从省级促进就业创业发展专项资金中分年度安排。若获得地方政府专项债券的支持，则相应抵减省级促进就业创业发展专项资金投入。

请按照批准的建设规模、内容和标准组织实施，切实做好投资控制，并通过省投资项目在线审批监管平台及时报送项目开工、建设进度、竣工等信息。

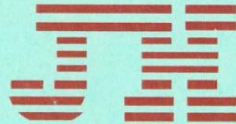
附件：广东省工伤康复中心二期项目初步设计概算核定表



公开方式：主动公开

抄送：省财政厅、人力资源社会保障厅，广东省工伤康复中心。

(2) 成果文件



建 鋈 咨 询

地址：广州市天河区粤垦路611号力达广场A1栋8楼
电话：(020) 38055123 传真：(020) 85575575
E-mail: gzjhzx2008@126.com

广东省工伤康复中心二期项目

施工总承包工程

招标控制价编制报告书

报告编号【JH-QT-Q-2022-097】

第一册 共三册

编制单位：广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

编制日期：二〇二四年六月十三日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

广东省工伤康复中心二期项目施工总承包工程招 标控制价编制报告

广东省代建项目管理局：

我公司接受贵局委托，依据与贵局签订的工程项目全过程造价咨询服务合同约定，遵循公平、公正、实事求是的原则对“广东省工伤康复中心二期项目施工总承包工程”进行编制，本次编制是在项目建设单位提供的相关资料基础上进行的，项目建设单位对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，现将编制情况报告如下：

一、工程概况

- （一）工程名称：广东省工伤康复中心二期项目
- （二）建设单位：广东省代建项目管理局
- （三）设计单位：广东省建科建筑设计院有限公司
- （四）建设地点：广东省广州市白云区广东工伤康复中心二期（广州市白云区启德路 68 号）

二、建设规模及特征

（一）项目规模：总建筑面积约 72173 平方米，其中计容面积 56111 平方米，地下建筑面积 15610 平方米，埋地污水处理池 452 平方米。主要建设内容包括住院用房、康复治疗用房等各类医疗业务用房、科研用房、一二期连廊、地下室，以及室外配套工程和信息化平台、医疗设备购置等。

（二）物业形态：公共设施（医院）。

12、投标人应充分考虑本项目实施场地狭窄的办公生活临建、加工场地的措施配置及交通安排措施费用，投标人应自行在实施方案（或施工组织方案中）进行考虑或优化，该费用由投标人综合考虑在项目报价中。

13、根据地勘报告现场存在土洞，因隐蔽工程无法估算工程量，本次招标工程量清单没有开项，后续如有发生再结合方案以签证形式按实计取。

五、编制结果

编制金额：391,153,341.15 元（大写：叁亿玖仟壹佰壹拾伍万叁仟叁佰肆拾壹元壹角伍分）

六、附件

附件 1：广东省工伤康复中心二期项目施工总承包工程预算确认表

附件 2：广东省工伤康复中心二期项目施工总承包工程招标控制价清单



编制人：

彭瑜华



复核人：

李忠

批准人：

黄加娜



广州市建铨建筑技术咨询有限公司

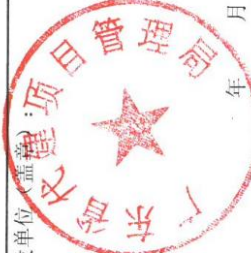


预算确认表

项目名称：广东省工伤康复中心二期项目施工总承包工程

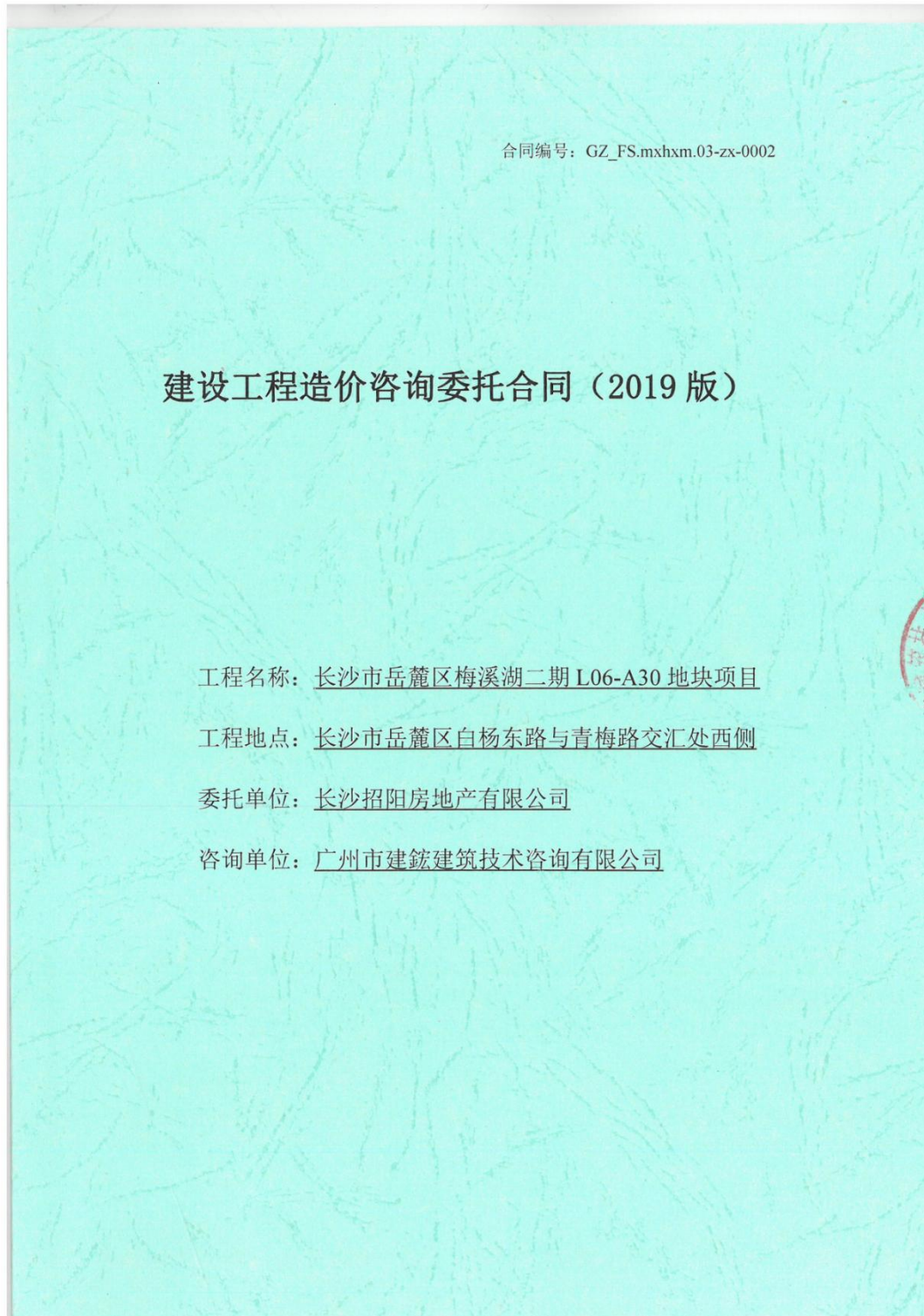
序号	项目名称	预算金额（元）	备注
1	广东省工伤康复中心二期项目施工总承包工程	391,153,341.15	
2			
3			
4	合计	391,153,341.15	

备注：

编制单位（盖章）  年 月 日	设计单位（盖章）  年 月 日	建设单位（盖章）  年 月 日
---	---	---

6、招商蛇口·长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询

(1) 合同关键页



第一部分 协议书

长沙招阳房地产有限公司（以下简称委托人）与广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询委托合同

2、工程地点：长沙市岳麓区白杨东路与青梅路交汇处西侧

3、服务范围：

（1）本次招标内容为全过程造价咨询服务，包括但不限于项目设计、招标、施工、结算各阶段工程造价服务及与本项目相关的造价咨询。

（2）包含营销类货物、物料采购的询价工作与营销活动的询价工作；

（3）包含第三方维修的预结算咨询工作。

（4）包含配合区域年度标咨询服务

（5）精装修测算及精装修工程相关的造价咨询

（6）总包模拟清单招标及对数

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制

☐ 审核

☐ 项目经济评价

B 类：

☐ 建设工程概算编制（审核）

☐ 建设工程预算编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

C 类：

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

(小写) 不含税价人民币: / 元, 增值税人民币: / 元, 增值税率: / %, 含税价人民币: / 元。

(大写): 不含税价人民币: / , 增值税人民币: / , 含税价人民币: / 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为 元/吨, 咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: / 元, 增值税人民币: / 元, 增值税率: / %, 含税价人民币: / 元。

(大写): 不含税价人民币: / , 增值税人民币: / , 含税价人民币: / 元。

[] 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

(小写) 不含税价人民币: / 元, 增值税人民币: / 元, 增值税率: / %, 含税价人民币: / 元。

(大写): 不含税价人民币: / , 增值税人民币: / , 含税价人民币: / 元。

[✓] 7、采用全过程造价咨询的, 按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以建筑平米单价包干形式确定咨询酬金:

总咨询酬金=咨询单价×工程建筑面积

序号	咨询业务	项目建筑面积	不含税综合单价	不含税合价	备注
		(M2)	(元/m2)	(元)	
1	A30 超高层办公(毛坯)不含精装修咨询	92299.00			按规划许可证面积
2	A30 超高层办公精装修部分咨询	64609.30			按序号 1 的面积*0.7 计算
3	A30 商业盒子	52872.00			
4	A30 地下室	44632.60			
5	全过程造价咨询费用合计 (1+2+3+4)				
		驻场时间	不含税综合单价		

		(月.人)	(元/月.人)		
6	驻场人员费用合计				
	不含税合计 (5+6)			2,813,143.17	
	增值税金额			168,788.59	
	含税总价			2,981,931.76	

咨询单价 (不含增值税) 暂定为: (大写) 壹拾肆元捌角贰分/平方米 (¥: 14.82 元/平方米); 工程建筑面积暂定为: 189803.60 m²;

总咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 2,813,143.17 元, 增值税人民币: 168,788.59 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 2,981,931.76 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰佰捌拾壹万叁仟壹佰肆拾叁元壹角柒分, 增值税人民币: 壹拾陆万捌仟柒佰捌拾捌元伍角玖分, 含税价人民币: 贰佰玖拾捌万壹仟玖佰叁拾壹元柒角陆分。

其中: 咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 工程建筑面积以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成, 其中基本酬金占 70%, 浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③ 如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间 3 月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 3 月以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[/] 8、若合同金额大于 1000 万元时, 咨询人须于委托人支付第一笔合同价款前向委托人交纳合同金额的 10% 的履约保证金 (函)。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对咨询人提供的履约担保方式另有强制性规定的, 以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定: / 。

应完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 份，送 / 市建设工程造价管理站备案 / 份。

附件 1-1: 设计前期阶段评价表
附件 1-2: 施工图及招标阶段评价表
附件 1-3: 过程服务工作阶段评价表
附件 1-4: 结算阶段评价表
附件 2-1: 住宅咨询费用占比及付款表
附件 2-2: 住宅（含精装修）咨询费用占比及付款表
附件 2-3 公建类咨询费用占比及付款表
附件 3: 咨询服务评价确认通知书
附件 4: 全过程咨询服务内容
附件 5: 顺延通知书
附件 6: 造价咨询业务委托函
附件 7-1: _____ 工程建筑建造标准
附件 7-2: _____ 工程造价经济指标表
附件 7-3: _____ 工程造价技术指标表
附件 8: 合规及廉洁交易承诺函

委托人：（盖章）

长沙招阳房地产有限公司

地址：湖南省长沙市岳麓区咸嘉湖街道岳麓大道

369 号岳麓易号嘉园办公楼 701 号房-11

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

咨询人：（盖章）

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

地址：广东省广州市天河区粤垦路

611 号力达广场 A1 栋 812—821 房

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2021 年 12 月 20 日

合同签订地点：湖南省长沙市

全过程咨询服务内容

凡采用全过程造价咨询的项目,在选择咨询人时应将造价咨询范围及咨询成果要求明确,过程中均需以书面形式移交各委托分项所需资料,对咨询人各阶段的咨询服务内容要求如下:

一、设计阶段

A、方案阶段

1. 项目开工前,咨询人参与土方平衡工作。
2. 基坑支护、桩基等方案阶段参加方案比选工作,提供成本分析及节省工程成本的建议。
3. 根据建筑方案图,提供单个车位面积、建筑面积、结构面积、公共部位面积、门窗、栏杆、百叶、外墙材料、室内抹灰等估算工程量,协助目标成本测算工作。
4. 根据各专业方案图,提供门窗、室内装修、景观绿化、机电设备等估算指标,并提出方案优化意见;
5. 根据委托人的限额指标,针对不同的设计方案提供估算对比,并提供详细的分析报告,对方案提出合理化调整建议,使委托方的限额指标落地,甚至更优。
6. 对设计师在方案设计中初步选用的材料、机电设备以及采用的标准等提出合理化建议,对材料和设备的选择提供造价资料并进行价值分析,提供成本分析及节省工程成本的建议。

B、初步设计阶段:

7. 根据扩初图计算砼含量、窗地比及景观绿化等成本指标,与该项目相关的其它方案测算相比,或与同类型产品的成本指标相比,提出优化建议。
8. 单体施工图阶段计算典型房型钢筋、砼含量,提出优化建议,并按委托方要求完成成本对标工作。
9. 参与出蓝图前的内部施工图审图工作,按委托人要求完成估算,针对其对计价的影响提供审图意见。
10. 优化工作后,根据委托人要求,对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
11. 编制方案估算与不同方案经济对比(根据实际需要)。

二、招标阶段

1. 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审,落实方案优化意见,并通过电子及书面形式提交会审结果。
2. 委托人提供的图纸和资料不完整,咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示,若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误,所引起的损失概由咨询人负责。
3. 按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析和统计工作,同时根据

市场行情，编制参考价，确保数据准确性，并提供计算底稿。

4. 投标人对招标文件提出疑议后，咨询人提交答复意见给委托人，由委托人审核后统一答复。

5. 协助委托人商务询标及合同的谈判。

6. 如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并报送计算底稿及审核结果。

7. 垄断及政府性收费与其他公司已完类似工程对比并提供数据，在计价、材料选择及设计方案上提出合理化建议。

三、施工阶段

1. 对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算，并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成，并提供计算底稿及审核结果。

2. 按时对施工单位上报的零星价格进行初审。

3. 对不同的方案进行测算比较，提交测算结果并选择最佳施工方案。

4. 每月按照合同的要求核对项目范围内工程进度款(工程量需要在现场与监理、委托人工程师一起核对)，提供支付意见。

5. 现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。

6. 从成本角度进行施工图纸预审工作，并按时参加施工图纸会审会议，提出审图意见。

7. 要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

四、结算阶段(含预算)

1. 施工单位提供资料后，要求在收到资料一周内完成资料核对，签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全，在收到资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单，若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份预(结)算报送至委托人，并与施工单位进行核对。

2. 预结算编制工作中或完成后，核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表。

3. 项目结束后，协助委托人编制项目成本总结分析报告。

五、其他造价咨询工作

1. 提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

2. 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析当地房地产公司同类产品的成本指标。

3. 委托人交办的其他造价咨询服务。

(2) 成果文件

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询的总承包、机电、消防、精装、园林等工程的设计前期、施工图及招标、过程服务等咨询工作。

总造价：74910.57 万元，工程规模：18.98 万 m²，合同金额：2981931.76 元，项目业态：超高层办公，商业盒子，地下室。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：陈晓冰、王玲、李忠、谭盼盼、林立珊、李志远、郭永生、潘嘉劲、张洪丽、周银明、谢超、刘幸祥、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|---|
| 1、廉洁方面 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |
| 2、服务态度 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |
| 4、咨询成果的质量 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |

二、综合评价：

优 ☒ 良 () 中 () 差 ()

客户单位：（盖章）

日期：2020 年 12 月 10 日

7、光大集团•天骄国际花园一期项目全过程造价咨询

(1) 合同关键页

合同版本: F0002202010

全过程-造价咨询服务

天骄国际花园 项目 全过程造价咨询服务合同

甲 方: 东莞市东城房地产开发有限公司

乙 方: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

合同编号: DG-天骄国际花园新 01F20230001

工程地点: 东莞市东城区

签订日期: 2023.8.30

第一部分 协议书

合同双方

甲方： 东莞市东城房地产开发有限公司

乙方： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

甲方和乙方以下单独称为“一方”，合称为“双方”。

前言

依照《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、法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，就本工程事宜协商一致，并经甲、乙方承诺具备有履行本合同的全部法定资质，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务

- 1、项目名称：天骄国际花园项目 全过程造价咨询合同
- 2、服务类别：详见建设工程造价咨询业务范围
- 3、适用范围：本合同服务于天骄国际花园项目

二、合同有效期

全过程服务时间为以实际项目开工时间至取得竣工备案证后六个月止，最终以一期项目结算完成

三、本合同的建设工程造价咨询业务控制时间

乙方提交咨询业务成果文件时间以甲方要求为准。

四、合同价款

- 1、甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方的造价咨询服务费。

计算方法如下：

本合同全过程造价咨询服务费暂定为人民币 壹仟叁佰伍拾陆万柒仟陆佰玖拾陆元贰角伍分（¥13,567,696.25 元）；增值税税额为人民币 捌拾壹万肆

仟零陆拾壹元柒角捌分(¥814,061.78元),执行增值税率 6%;价税合计为人民币 壹仟肆佰叁拾捌万壹仟柒佰伍拾捌元零叁分(¥14,381,758.03元)。详见附件报价清单表。

结算造价咨询服务费总金额=基础费用+驻场服务费+奖罚金额

注:基础费用=建筑面积×不含税综合基准单价×(1+上下浮比例);

驻场服务费用=每人每月驻场费用×甲方实际签批的驻场人数×实际确认的驻场时间(驻场人数和驻场时间以甲方签字确认考勤表为每季度付款依据);

奖罚金额以报价清单附件及合同处罚条款作为考核依据;

最终结算以竣工备案证建筑面积为准。

详细报价详见附件 2 报价清单。

2、本合同约定的不含税价格为固定价格,不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税率调整,则价税合计相应调整,并以开具发票的时间为准。

3、甲乙双方开具发票信息

(1) 甲方企业开票及收款信息如下:

- 1) 企业名称(全称): 东莞市东城房地产开发有限公司
- 2) 纳税人识别号: 914419001980200739
- 3) 开户行名称: 中国农业银行股份有限公司东莞东城支行
- 4) 银行账户: 44274801040034365
- 5) 地址: 东莞市东城街道东城路东城段 561 号 1 号楼 304 室
- 6) 电话等信息: 0769-22483338

(2) 乙方开票信息

- 1) 企业名称(全称): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司
- 2) 纳税人识别号: 914401016813479147
- 3) 开户行名称: 中国工商银行广州市粤秀支行
- 4) 银行账户: 36020 15009 20052 8793
- 5) 地址: 广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室
- 6) 电话等信息: (020)85575575

8、本合同一式肆份,甲方集团总部执贰份,甲方及乙方各执壹份,具有同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则,友好协商解决。

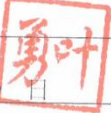
以下无正文

合同双方签署页

(除本页盖章外,整份合同须加盖骑缝章)

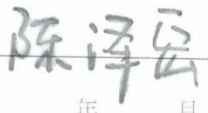
甲方(盖章):  东莞市东城房地产开发有限公司

授权代表:

日期: 2023年8月3日 

乙方(盖章):  广州市建铨建筑技术咨询有限公司

授权代表:

日期: 年 月 日 

附件 1

造价咨询业务范围及成果文件要求

- 1、服务期限：整体项目结算完成(详见附件 2 报价说明)。
- 2、造价咨询业务范围：(以下时间要求天数，均指日历天)

2.1 成本测算

- (1) 结构指标测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。
时间要求 ≤ 8 天；
 - (2) 标准精装修测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动)，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求 ≤ 3 天
 - (3) 景观方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度,数量)，并在规定的时间内提交测算表格,时间要求 ≤ 5 天；
 - (4) 其它方案测算，时间要求 ≤ 3 天。
- ◇ 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求，在规定的时间内完成成本测算；
- ◇ 测算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的测算编制说明（含工程量汇总表）和测算书；以电子版的形式提供工程量计算稿。
- (5) 提供本项目当地市场或周边同类型的业态产品对标分析报告，包含但不限于：对标项目的基本信息、各类含量指标、经济指标、建造标准等，时间要求 ≤ 3 天。

2.2 总包施工图预算的编制

- (1) 乙方根据施工图及甲方要求编制预算；
- (2) 施工图预算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预

算编制说明(含工程量汇总表)和预算书;以电子版的形式提供工程量计算稿及工程造价标指分析表。

(3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项,配合甲方确定该工程的目标工程造价。

(4) 总包工程施工图预算编制基本时间要求 ≤ 30 天,具体以甲方要求为准。

2.3 招标清单的编制

(1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作及招标答疑,具体内容如下:

✧ 总包工程工程量清单编制:基本编制时间要求 ≤ 30 天;成果报告必须包括:以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明(含工程量汇总表)、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及工程造价标指分析表;提供各栋工程量比较表;

✧ 总包工程标底编制:在工程量清单经甲方复核通过后,开始标底编制,并在5天内编制完成,报送甲方(文字版和电子版),并配合甲方在3天内完成标底复核;

✧ 总包工程工程量清单复核:配合甲方对工程量清单进行复核;参加甲方招标答疑会,对乙方工程量清单文件中的疑问进行汇总;在甲方要求的时间内(≤ 3 天)对乙方工程量清单文件中的疑问给予正式答复。

(2) 分包工程的工程量清单、标底编制要求参考总包工程,各分包的编制时间按以下规定:

✧ 铝合金门窗工程:接到甲方通知和图纸后5天内完成;

✧ 栏杆工程:接到甲方通知和图纸后3天内完成;

✧ 外装饰工程:接到通知和图纸后3天内完成;

✧ 消防工程:接到通知和图纸后15天内完成;

✧ 防水工程:接到通知和图纸后2天内完成;

✧ 室外道路、水电管网工程:接到通知和图纸后3天内完成;

✧ 园林景观工程:接到图纸后7天内完成;

✧ 样板房、公共区域及室内精装修工程:接到图纸后2~7天内完成(具体视工作量而定);

- ◇ 桩基工程：接到图纸后 2 天内完成；
- ◇ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 天内完成；
- ◇ 其它分包及零星工程：根据工程委托单的约定。

2.4 施工图预算的审核

- (1) 施工图预算审核在合同签订前或后，根据施工图审核施工单位编制的预算。
- (2) 施工图预算审核成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告。
- (3) 审核确定的施工图预算价，经甲方复核确认后作为工程结算价的一部分，结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整。
- (4) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天。
- (5) 分包工程预算审核的基本时间要求按甲方要求确定。

2.5 施工过程设计变更/现场签证测算及费用确认

- (1) 乙方根据甲方提供的设计变更进行造价测算及费用确认：
- (2) 设计变更/现场签证测算或费用确认成果必须包括：①、以书面及电子版的形式提供详细的预算（含工程量汇总表）和预算书；②、做到一份变更对应一份预算；
- (3) 根据设计变更/现场签证测算或费用确认，乙方配合甲方确定该变更的成本是增加或节省；
- (4) 设计变更/现场签证测算编制时间基本要求为 2 天、费用确认时间基本要求为 3 天，如遇特殊（如结构建筑由 a 版变更为 b 版、或整栋楼层的专业图均发生大范围的变化等情况）情况可与甲方协商。

2.6 工程进度款审核

- (1) 对甲方施工单位提交的进度款申请报资料进行工程量、计算金额等核实；
- (2) 基本时间要求为及时，具体以甲方要求为准；
- (3) 进度款审核分析报告，应包括：对进度款支付的合理性说明，进度款台帐，进度款占合同价的百分比分析等。

2.7 工程结算审核

- (1) 包含的范围：总包、各专业分包工程（包括但不限于：铝合金、栏杆、幕墙、外装饰、精装修<含公共部分与室内精装修>、电梯设备及安装、消防、空调、智能化、高低压设备及安装、水泵房设备及安装、泛光照明、标识、园林绿化、室外市政道路及管网等所有工程项目）。
- (2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约金+奖金。
- (3) 与总包单位清算甲供材料。
- (4) 项目变更签证的费用确认审核：乙方每月 15 日前完成上月的变更签证的费用确认审核；变更签证以一单一价的形式计算。
- (5) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供各楼栋的工程量比较表；工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）。
- (6) 甲供部品材料结算。
- (7) 分包工程的结算。
- (8) 乙方出具的一审预结（算）报告报送甲方后，甲方有权根据其预（结）算金额的大小，对任何一份报告委托第三方进行复审，若复审出具的报告金额与乙方上报甲方的预（结）算报告审减金额总价超出复审结算金额的 10%（含 10%在内）时，其中该核减金额的 10%将在乙方结算款中予以扣除。

2.8 乙方造价人员的要求

- (1) 现场造价咨询的主要内容（包括但不限于）：
 - a、签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；
 - b、现场巡查，现场施工与图纸及清单是否一致等，并提交现场巡查报告，提出合理化建议；，每周不应少于 3 次现场巡查，且每次巡查结果须及时反馈至甲方项目成本负责人；

天骄国际花园项目

项目概况：本项目属于高端住宅项目，总建筑面积约 53.39 万平米，三层地下室，主体结构（含装配式）及装修工程（含部分精装修）。项目由 2 栋 14 层住宅（建筑高度约 53 米）、4 栋 27 层住宅（建筑高度约 88-102 米）、1 栋 31 层住宅（建筑高度约 100 米）、6 栋超高层住宅 33 层-41 层住宅（建筑高度约 122-150 米）、1 栋幼儿园及 3 栋 1 层商业裙楼及其他配套设施组成。

(2) 成果文件

工程结算协议书

甲 方： 东莞市东城房地产开发有限公司

乙 方： 东莞市景湖装饰工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2024 年 11 月 13 日完成该项工程的结算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

项目名称： 天骄国际花园

合同名称： 天骄国际花园营销中心装修项目工程

合同编号： DG-天骄国际花园新 01C20230025 合同价： ￥1,068,000.00

结算总价： ￥4,297,966.30

结算总价其中保修金金额： ￥128,938.99

协议书原件与结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；本结算书造价符合国家相关部门标准及客观情况。

本协议一式肆份，成本部一份，财务部一份，乙方贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方(签字盖章)： 

日期： 2024.11.15 

咨询方(签字盖章)： 

日期：

乙方(签字盖章)： 

日期： 2024.11.18

工程结算书

项目名称:	天骄国际花园
合同名称:	天骄国际花园营销中心装修项目工程
合同编号:	DG-天骄国际花园新01C20230025
建设单位:	东莞市东城房地产开发有限公司
施工单位:	东莞市景湖装饰工程有限公司
合同造价:	¥1,068,000.00
送审造价:	¥4,352,131.85
审定造价:	¥4,297,966.30
	大写人民币: 肆佰贰拾玖万柒仟玖佰陆拾陆元叁角整
装修面积:	1,468.98 (m²)
单位指标:	2925.82 (元/m²)

编制部门:	成本管理部
编制人:	王志坚、张文俊
编制时间:	2024年11月13日

结算编制说明书

1、工程概况：

天骄国际花园营销中心装修项目工程工程均已完工并通过相关竣工验收，并经报送工程管理中心及相关部门审批同意结算。（详见装饰工程竣工验收单、竣工图纸等相关结算资料）。符合结算要求条件，现按相关流程给予结算。

2、编制依据：

2.1、关于结算依据：遵循签署合同约定的结算原则、处理方式，施工单位按照公司结算相关流程及要求所提交的符合结算条件的全部结算资料。

2.2、关于结算工程量：按完工后现场实际发生工程量，双方共同收方并签字确认。

2.3、关于结算单价：采用综合单价锁定，原合同内的所有清单项目的综合单价按签定合同的综合单价锁定包干。相同项目在增加、变更签证及结算时均严格执行合同综合单价，不予任何调整。合同内没出现项目在增加、变更签证时需由施工单位上报，并经成本部审核后双方确认的综合单价。结算时按审核确定的综合单价进行结算。

3、结算原始资料说明：

序号	结算原始资料名称	是否具备	备注
一	竣工图纸		
1	图纸目录	☒	
2	图纸（原件）	☒	
二	工程相关竣工资料（复印件）		真实全面反映实际施工情况，竣工图纸须盖竣工图章、甲方（及监理）签字
1	竣工验收报告	☒	
2	工程过程来往文件资料	☒	包括但不限于图纸会审纪要□、开工指令单□、设计变更单□、工程指令单□、工程委托单□、现场签证单□、违约处理单□、奖罚单□、工期顺延单□、甲供材接收单□、甲定乙购单□
3	隐蔽工程验收表	☐	总包、基坑支护、桩基工程除外
4	施工组织方案	☐	总包、基坑支护、桩基工程除外
	合同复印件	☒	
三	工程结算书（原件）		
1	报审结算书封面	☒	详见附件
2	工程结算汇总表	☒	详见附件
3	原合同部分结算计算书及其他相关工程结算计算书	☒	详见附件
4	委托书	☐	

结算资料中的竣工图纸一式三份、工程相关竣工资料一式三份、工程结算书一式一份，分别装订成册，送备注：交项目工程部经理人，工程经办人审核竣工图纸、工程相关竣工资料，并签字盖章确认，提交项目成本组竣工图纸、工程相关竣工资料、工程结算书各一式一份。

 光大地产		结算汇总表			编号	GD-CB
					版本号	6.0
					页码	第1页, 共1页

合同名称		天骄国际花园营销中心装修项目工程					合同编号	DG-天骄国际花园新 01C20230025
施工单位		东莞市景湖装饰工程有限公司						
序号	项目名称	原合同金额（元）	送审金额（元）	审定金额（元）	核增/核减 金额（元）	核增/减率	备注	
1	合同价	1,068,000.00	1,068,000.00	1,068,000.00	-	0.00%		
2	补充协议调整部分	-	-	-	-			
3	暂定项目、工程量、材料价调整部分		3,009,513.53	2,955,347.98	-54,165.55	-1.80%		
4	设计变更费用确认		244,336.77	244,336.77	-	0.00%		
5	现场签证费用确认		30,281.55	30,281.55	-	0.00%		
6	奖励及责任代扣		-	-	-			
7	甲供材料节约		-	-	-			
8								
	合计	1,068,000.00	4,352,131.85	4,297,966.30	-54,165.55	-1.24%		

说明：核增为正，核减为负

甲方审核人：王志坚、张文俊

日期：2024/11/13

乙方：王金塔

日期：2024.11.16

8、知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页

委托人合同编号：穗知投梧栖ID(2025)001

受托人合同编号：

合同已校对

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村
改造项目复建地块二工程
全过程造价咨询服务
合同

委托人(甲方)：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

受托人(乙方)：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签订日期：2025年1月7日

签订地点：广州市黄埔区

**广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二
工程全过程造价咨询服务合同**

委托人（甲方）：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

法定代表人：巢海明

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人：陈泽宏

甲方与乙方依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程（以下称“本项目”）全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程全过程造价咨询服务（以下简称“本次服务”）。

1.2 工程地址：广州市黄埔区九佛街道燕塘村（北临九太路，东临永九快速路）。

1.3 工程规模：根据《广州开发区发展改革局 黄埔区发展改革局 关于广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二改造成本的审核意见》（穗开发改投批〔2024〕177号）文件内容，本

项目用地面积为 42086.42 平方米，总建筑面积为 232991 平方米，计容建筑面积为 159927 平方米，不计容建筑面积为 73064 平方米。建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 至 2 层，塔楼 2 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。本项目总投资为 122765.53 万元，其中工程费用 102955.38 万元。

1.4 资金来源：企业自筹资金、城中村改造专项借款。

1.5 本次服务的范围及工作内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算、财务决算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。各阶段具体的工作内容详见本合同附件 2（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整，并以本合同约定的方式通知乙方）。

第二条 编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设、工程造价、工程计价等法律、政策、规范及标准、定额。

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料。

2.3 造价咨询服务招标文件、乙方的投标文件及本合同。

2.4 甲方及甲方上级单位有关造价编审指引规定。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 向乙方提供本项目施工图纸以及有关资料，并保证所提供的资料的准确、完整、合法。

3.2 负责协调造价咨询工作的外部关系。

5.3 造价咨询成果文件应符合:《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(住房和城乡建设部令第16号)、《广州市建设工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

成果文件的构成必须清晰、便于核对,对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名,并加盖咨询单位法人公章,不允许使用业务章。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

本合同造价咨询服务费含税暂定总价(以下称“合同总价”)为:人民币 4,441,485.52 元,大写:肆佰肆拾肆万壹仟肆佰捌拾伍元伍角贰分,其中不含税价为 4,190,080.68 元,增值税为 251,404.84 元,税率为 6%。合同总价包括但不限于乙方履行本合同所必须的所有成本费用、预期可得全部收益和乙方应承担的一切税费,包括但不限于派出造价人员、驻场服务人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及服务范围工作的全部人力、物力费用以及技术设备、技术资料费、现场管理费、企业管理费、知识产权费、成果编制费用、利润和税金等。除本合同另有明确约定外,甲方无需向乙方另行支付任何其他费用。

在合同履行期间,由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化,非经甲方书面同意,本合同

(本页无正文,为《广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目重建地块二工程全过程造价咨询服务合同》签署页)

委托人(盖章):广州知城梧栖城市
开发投资有限公司

法定代表人
或授权代理人:



地 址:广州市黄埔区知凤街9号
知识城大厦7楼01-06室

电 话:020-82109254

受托人(盖章):广州市建铤建筑技
术咨询有限公司

法定代表人
或授权代理人:

陈泽宏

地 址:广州市黄埔区知凤街9号知
识大厦东塔7楼17-20室

电 话:020-38055123

签订时间:2021年1月7日

签订地点:广州市黄埔区

附件 2:

造价咨询任务大纲

一、项目概况

详见《广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块二工程全过程造价咨询服务合同》

二、服务内容

本次招标的造价咨询服务内容为：包括但不限于项目整体投资估算的调整、概算审核、招标控制价及工程量清单的编制、施工图预算审核，评标结果复核、工程结算审核，以及工程进度款、设计变更、现场签证的审核等工作。

包括但不限于以下内容：

1、对工程费估算进行编制或审核。

2、设计阶段：

(1) 设计方案经济优化，根据各设计方案复核经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议供甲方决策。（如需）

(2) 审核设计概算，出具审核意见（内容包括分析概算编制范围、编制依据是否齐全、合理，概算开项是否全面，有无漏项，工程量及价格的差异；审核概算的工程量计量是否满足施工图纸要求；材料设备选用是否符合合同约定，价格是否符合广州地区的价格水平；工程建设其他费用是否符合国家、省市政府的相关部门收费标准及合同约定，是否符合该项目的实际情况；技术经济指标与同类型工程指

标相比,是否相接近调整意见及合理化建议)。如有必要需与承包单位进行对数确认,对数确认后提交审核报告。

(3) 根据设计图纸及甲方要求进行方案比选及编制限额指标的测算报告。若限额指标超限,乙方应及时分析偏差原因并提交书面报告,提出造价节省建议。

(4) 参与图纸会审工作,根据甲方要求提供造价方面的专业意见。

(5) 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见,控制投资成本。

(6) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考,配合甲方修改、确定建筑标准。

(7) 若概算(建安费)超出工程费估算,乙方应及时分析偏差原因并提交书面报告,提出造价节省建议。

(8) 根据甲方需要,提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

(9) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(10) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。

(11) 编制项目执行版目标成本。

(12) 根据甲方要求,提供设计阶段的其他相关服务。

3、招标阶段:

(1) 审核招标文件,提交相关计价、计量、支付、索赔等投资

控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

(2) 根据招标图纸、招标文件及甲方需求，按甲方要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合甲方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作。

(3) 开标后根据工程的实际需要及甲方要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告。清标分析报告须对应招标文件进行全面、细致分析，应包含但不限于如下内容：总报价对比分析、主要综合单价对比分析、措施费用对比分析；对过高或过低综合单价、虚报、漏报或算术错误等情况进行分析说明和风险警示；提供类似工程的合理价格参考指标；执行国内清单报价的，还须对主要人工、材料、机械的价格进行对比分析。（如需）

(4) 乙方应参与询标、议标及合同谈判，讨论及澄清各投标书报价与合同上的问题，协助甲方与投标单位谈判及提供参考意见。（如需）

(5) 服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

4、施工阶段：作为独立的一方，做好施工过程中产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、合同文件审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台账等进行动态造价控制。

(1) 调整项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投

资和计划投资作分析比较,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

(2) 协助甲方制定工程成本控制方案,包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案。

(3) 协助甲方处理合同变更,包括合同变更谈判、变更的处理程序,检查变更措施的落实情况。

(4) 有预见性地提醒甲方节约费用,防范工期索赔;协助甲方处理合同的索赔,参加合同变更谈判,协助处理合同变更,向甲方提供专业评估意见及估算书;维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析,收集索赔理由和证据,复核索赔值,起草并提出反索赔报告。对承包单位可能提交的任何索赔事项进行评估,根据甲方需要编制评估报告,并协助甲方与承包单位达成协议。

(5) 收到正式施工图纸及承包单位提交的预算资料后,进行审核并出具审核意见(内容包括分析预算编制范围、编制依据是否齐全、合理,预算开项是否全面,有无漏项,工程量及价格的差异;审核预算的工程量计量是否满足施工图纸要求;材料设备选用是否符合合同约定,价格是否符合广州地区的价格水平)。如有必要需与承包单位进行对数确认,对数确认后出具审核报告。

(6) 审核承包单位编制的工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款,分析主要工程量、分项(专项)工程造价指标的合理性、合规性,按时提交审核报告、调整意见

及合理化建议；如修改工程量金额较大，乙方应尽快完成该项增额的预算，并向甲方提出工程变更专题报告，由甲方审批决策。搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款。工程变更、现场签证涉及造价，就所发生的工程量及时进行签认，参与现场收方、参与旁站工程量计量及签证的现场计量确认工作；就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案。协助甲方就涉及的价款与承包单位进行协商达成协议，或协助甲方与承包单位达成协议，确认价款。

（7）负责审核工程进度款，对承包单位提出每期进度款进行准确的审核，每月到现场评估已完成工程量并出具工程进度款审核报告，每月更新付款审核台账。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据。

（8）负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给甲方，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向甲方提供书面意见。

（9）每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。

（10）协助甲方定期召开造价控制会议；按甲方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

(11) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。

(12) 项目负责人(或项目负责人委派专业负责人)须按时参加每周的监理例会及甲方召开的专业会议。

(12) 建立及更新台账(招标台账、合同台账、进度款台账、付款台账、设计变更台账、工程签证单台账、材料设备询价台账等),每月更新动态成本及报表。

5、竣工结算阶段:配合搜集和整理结算依据资料,负责各项工程竣工结算的审核工作,编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析。确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

(1) 协助甲方组织推进竣工结算工作,编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议。

(2) 审核工程竣工结算和工程建设其他费用的各项目结算,协助甲方处理与本项目承包人的有关结算纠纷。在收到项目承包单位提交的完整工程竣工(完工)结算资料后,进行审核并出具审核意见,如有必要需与承包单位进行对数确认,对数确认后出具审核报告。对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清,并与甲方、承包单位等召开专题会议解决争议方案,将上述内容编入审核报告。

(3) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等,确认该合同的最终结算金额,并与合同金额、目标成本金额进行比较分析,编制审核意见并提交甲方。

(4) 在结算完成后进行资料汇总、提交工程造价后评估报告,

包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价、结算价进行比较,对各阶段时期的造价对比分析,按每完成一个节点出一个分析报告,对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

(5) 根据甲方需要,计算详细的工程造价指标,编制单体工程建筑技术经济指标,并提交书面分析报告。

(6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕。)乙方不得以服务费付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此甲方造成的损失由乙方承担。

6、决算阶段:配合搜集和整理决算依据资料,配合完成本项目投资控制管理建档工作。

7、审计阶段:配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作,配合财务工作。

8、负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

(1) 前期费用包括但不限于:前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费(施工围墙)等。(如需)

(2) 工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

9、其他：

(1) 乙方提交的所有造价成果文件格式均需满足甲方的要求，并按工程进度、甲方要求及时上报。

(2) 须提供甲方交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

(3) 乙方须按甲方要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天（8 小时）；乙方须按甲方要求提供驻场服务。

(4) 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决合同纠纷。

(5) 对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、甲方进行现场核实，及时进行预估、核算、核对，做到整个过程记录清楚，依据充分，计算清晰，结果明确。因乙方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整，结算有争议，给甲方带来损失，由乙方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

(6) 在工程竣工后保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

(7) 项目资料归档完整，定期接受甲方检查

(8) 调解合同争端，在诉讼、仲裁过程中提供合法的依据。

(9) 根据甲方要求，提供其他工程造价相关服务。

三、乙方工作要求

1、控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及甲方要求

(2) 成果文件

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地
块二工程设计施工总承包

招 标 控 制 价

招 标 人：  _____
(单位盖章)

造价咨询人：  _____
(单位盖章)

2025 年 3 月 31 日

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块工程
工程设计施工总承包

招 标 控 制 价

招标控制价 (小写): 898,373,241.99

(大写): 捌亿玖仟捌佰叁拾柒万叁仟贰佰肆拾壹元玖角玖分

招 标 人:



(单位盖章)

造价咨询人:



(单位资质专用章)

法定代表人

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)



或其授权人:

(签字或盖章)

陈泽云

编 制 人:



(造价工程师签字专用章)

复 核 人:



(造价工程师签字专用章)

黄加娜

编 制 时 间: 2025-03-31

复 核 时 间: 2025-03-31

9、知识城集团•广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园

(1) 合同关键页

委托人合同编号：穗知投梧栖 ID (2025) 002

受托人合同编号：

合同已校对

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村
改造项目复建地块三及幼儿园
全过程造价咨询服务
合同

委托人（甲方）：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：2025年1月20日

签订地点：广州市黄埔区

合

**广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三
及幼儿园全过程造价咨询服务合同**

委托人（甲方）：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

法定代表人：巢海明

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人：陈泽宏

甲方与乙方依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园（以下称“本项目”）全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园全过程造价咨询服务（以下简称“本次服务”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区九佛街道燕塘村（东临永九快速路）。

1.3 工程规模：本项目总用地面积约 35195.74 平方米（其中地块三 30515.55 平方米，幼儿园 4680.19 平方米），总建筑面积暂定 174800 平方米（其中地块三 169000 平方米，幼儿园 5800 平方米），计容总建筑面积约 119717.09 平方米（其中地块三 115959.09 平方米，

幼儿园 3758 平方米)。地块三建筑密度 $\leq 28\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑高度 ≤ 100 米, 裙楼 1 至 2 层, 塔楼 2 至 32 层; 幼儿园建筑密度与绿地率与地块三用地整体平衡, 建筑高度 ≤ 20 米。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等, 具体以政府批复的规划条件为准。本项目总投资约 89374.39 万元, 其中工程费用 76740.27 万元。

1.4 资金来源: 企业自筹资金、城中村改造专项借款

1.5 本次服务的范围及工作内容: 设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算、财务决算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。各阶段具体的工作内容详见本合同附件 2 (甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整, 并以本合同约定的方式通知乙方)。

第二条 编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设、工程造价、工程计价等法律、政策、规范及标准、定额。

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料。

2.3 造价咨询服务招标文件、乙方的投标文件及本合同。

2.4 甲方及甲方上级单位有关造价编审指引规定。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 向乙方提供本项目施工图纸以及有关资料, 并保证所提供的资料的准确、完整、合法。

3.2 负责协调造价咨询工作的外部关系。

3.3 应授权一名熟悉本项目情况、能迅速做出决定的代表, 负责

16号)、《广州市建设工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

成果文件的构成必须清晰、便于核对,对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名,并加盖咨询单位法人公章,不允许使用业务章。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

本合同造价咨询服务费含税暂定总价(以下称“合同总价”)为:人民币3,457,151.28元,大写:叁佰肆拾伍万柒仟壹佰伍拾壹元贰角捌分,其中不含税价为3,261,463.47元,增值税为195,687.81元,税率为6%。合同总价包括但不限于乙方履行本合同所必须的所有成本费用、预期可得全部收益和乙方应承担的一切税费,包括但不限于派出造价人员、驻场服务人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及服务范围工作的全部人力、物力费用以及技术设备、技术资料费、现场管理费、企业管理费、知识产权费、成果编制费用、利润和税金等。除本合同另有明确约定外,甲方无需向乙方另行支付任何其他费用。

在合同履行期间,由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化,非经甲方书面同意,本合同不含税价不予调整,含税价随之进行调整。

6.2 甲乙双方同意按照以下方式一约定计算本合同结算价。

(本页无正文,为《广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及
幼儿园全过程造价咨询服务合同》签署页)

委托人(盖章): 广州知城梧栖城市
开发投资有限公司

受托人(盖章): 广州市建铭建筑
技术咨询有限公司

法定代表人
或授权代理人:



法定代表人
或授权代理人:

陈泽云

地 址: 广州市黄埔区知凤街9号
知识城大厦7楼01-06室

地 址: 广州市黄埔区知凤街9号
知识大厦东塔7楼17-20
室

电 话: 020-82109254

电 话: 020-38055123

签订时间: 2025年1月20日

签订地点: 广州市黄埔区

附件 2:

造价咨询任务大纲

一、项目概况

详见《广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三及幼儿园全过程造价咨询服务合同》

二、服务内容

本次招标的造价咨询服务内容为：包括但不限于项目整体投资估算的调整、概算审核、招标控制价及工程量清单的编制、施工图预算审核，评标结果复核、工程结算审核，以及工程进度款、设计变更、现场签证的审核等工作。

包括但不限于以下内容：

1、对工程费估算进行编制或审核。

2、设计阶段：

(1) 设计方案经济优化，根据各设计方案复核经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议供甲方决策。（如需）

(2) 审核设计概算，出具审核意见（内容包括分析概算编制范围、编制依据是否齐全、合理，概算开项是否全面，有无漏项，工程量及价格的差异；审核概算的工程量计量是否满足施工图纸要求；材料设备选用是否符合合同约定，价格是否符合广州地区的价格水平；工程建设其他费用是否符合国家、省市政府的相关部门收费标准及合同约定，是否符合该项目的实际情况；技术经济指标与同类型工程指

标相比，是否相接近调整意见及合理化建议)。如有必要需与承包单位进行对数确认，对数确认后提交审核报告。

(3) 根据设计图纸及甲方要求进行方案比选及编制限额指标的测算报告。若限额指标超限，乙方应及时分析偏差原因并提交书面报告，提出造价节省建议。

(4) 参与图纸会审工作，根据甲方要求提供造价方面的专业意见。

(5) 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本。

(6) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

(7) 若概算(建安费)超出工程费估算，乙方应及时分析偏差原因并提交书面报告，提出造价节省建议。

(8) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

(9) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(10) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见。

(11) 编制项目执行版目标成本。

(12) 根据甲方要求，提供设计阶段的其他相关服务。

3、招标阶段：

(1) 审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资

控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

(2) 根据招标图纸、招标文件及甲方需求，按甲方要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合甲方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作。

(3) 开标后根据工程的实际需要及甲方要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告。清标分析报告须对应招标文件进行全面、细致分析，应包含但不限于如下内容：总报价对比分析、主要综合单价对比分析、措施费用对比分析；对过高或过低综合单价、虚报、漏报或算术错误等情况进行分析说明和风险警示；提供类似工程的合理价格参考指标；执行国内清单报价的，还须对主要人工、材料、机械的价格进行对比分析。（如需）

(4) 乙方应参与询标、议标及合同谈判，讨论及澄清各投标书报价与合同上的问题，协助甲方与投标单位谈判及提供参考意见。（如需）

(5) 服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

4、施工阶段：作为独立的一方，做好施工过程中产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、合同文件审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台账等进行动态造价控制。

(1) 调整项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投

资和计划投资作分析比较,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

(2) 协助甲方制定工程成本控制方案,包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案。

(3) 协助甲方处理合同变更,包括合同变更谈判、变更的处理程序,检查变更措施的落实情况。

(4) 有预见性地提醒甲方节约费用,防范工期索赔;协助甲方处理合同的索赔,参加合同变更谈判,协助处理合同变更,向甲方提供专业评估意见及估算书;维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析,收集索赔理由和证据,复核索赔值,起草并提出反索赔报告。对承包单位可能提交的任何索赔事项进行评估,根据甲方需要编制评估报告,并协助甲方与承包单位达成协议。

(5) 收到正式施工图纸及承包单位提交的预算资料后,进行审核并出具审核意见(内容包括分析预算编制范围、编制依据是否齐全、合理,预算开项是否全面,有无漏项,工程量及价格的差异;审核预算的工程量计量是否满足施工图纸要求;材料设备选用是否符合合同约定,价格是否符合广州地区的价格水平)。如有必要需与承包单位进行对数确认,对数确认后出具审核报告。

(6) 审核承包单位编制的工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款,分析主要工程量、分项(专项)工程造价指标的合理性、合规性,按时提交审核报告、调整意见

及合理化建议；如修改工程量金额较大，乙方应尽快完成该项增额的预算，并向甲方提出工程变更专题报告，由甲方审批决策。搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款。工程变更、现场签证涉及造价，就所发生的工程量及时进行签认，参与现场收方、参与旁站工程量计量及签证的现场计量确认工作；就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案。协助甲方就涉及的价款与承包单位进行协商达成协议，或协助甲方与承包单位达成协议，确认价款。

（7）负责审核工程进度款，对承包单位提出每期进度款进行准确的审核，每月到现场评估已完成工程量并出具工程进度款审核报告，每月更新付款审核台账。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据。

（8）负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给甲方，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向甲方提供书面意见。

（9）每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。

（10）协助甲方定期召开造价控制会议；按甲方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

(11) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。

(12) 项目负责人(或项目负责人委派专业负责人)须按时参加每周的监理例会及甲方召开的专业会议。

(12) 建立及更新台账(招标台账、合同台账、进度款台账、付款台账、设计变更台账、工程签证单台账、材料设备询价台账等),每月更新动态成本及报表。

5、竣工结算阶段:配合搜集和整理结算依据资料,负责各项工程竣工结算的审核工作,编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析。确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

(1) 协助甲方组织推进竣工结算工作,编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议。

(2) 审核工程竣工结算和工程建设其他费用的各项目结算,协助甲方处理与本项目承包人的有关结算纠纷。在收到项目承包单位提交的完整工程竣工(完工)结算资料后,进行审核并出具审核意见,如有必要需与承包单位进行对数确认,对数确认后出具审核报告。对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清,并与甲方、承包单位等召开专题会议解决争议方案,将上述内容编入审核报告。

(3) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等,确认该合同的最终结算金额,并与合同金额、目标成本金额进行比较分析,编制审核意见并提交甲方。

(4) 在结算完成后进行资料汇总、提交工程造价后评估报告,

包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价、结算价进行比较,对各阶段时期的造价对比分析,按每完成一个节点出一个分析报告,对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

(5) 根据甲方需要,计算详细的工程造价指标,编制单体工程建筑技术经济指标,并提交书面分析报告。

(6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕。)乙方不得以服务费付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此甲方造成的损失由乙方承担。

6、决算阶段:配合搜集和整理决算依据资料,配合完成本项目投资控制管理建档工作。

7、审计阶段:配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作,配合财务工作。

8、负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

(1) 前期费用包括但不限于:前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费(施工围墙)等。(如需)

(2) 工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

9、其他：

(1) 乙方提交的所有造价成果文件格式均需满足甲方的要求，并按工程进度、甲方要求及时上报。

(2) 须提供甲方交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

(3) 乙方须按甲方要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天（8小时）；乙方须按甲方要求提供驻场服务。

(4) 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决合同纠纷。

(5) 对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、甲方进行现场核实，及时进行预估、核算、核对，做到整个过程记录清楚，依据充分，计算清晰，结果明确。因乙方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整，结算有争议，给甲方带来损失，由乙方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

(6) 在工程竣工后保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

(7) 项目资料归档完整，定期接受甲方检查

(8) 调解合同争端，在诉讼、仲裁过程中提供合法的依据。

(9) 根据甲方要求，提供其他工程造价相关服务。

三、乙方工作要求

1、控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及甲方要求

(2) 成果文件

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三
施工图设计及施工总承包

招 标 控 制 价

招 标 人：



(单位盖章)

造价咨询人：



(单位盖章)

2025年5月13日

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块三施工图设计及施工总承包

招 标 控 制 价

招标控制价	(小写):	658,620,964.32
	(大写):	陆亿伍仟捌佰陆拾贰万零玖佰陆拾肆元叁角贰分
招 标 人:	 (单位盖章)	造价咨询人:  (单位资质专用章)
法定代表人	 (签字或盖章)	法定代表人 陈泽云
或其授权人:	 (签字或盖章)	或其授权人:  (签字或盖章)
编 制 人:	谭盼盼 B11204400001368 广州市建铨建筑技术 咨询有限公司 (造价工程师注册证书编号)	复 核 人: 黄加娜 A11174400007796 广州市建铨建筑技术 咨询有限公司 (造价工程师注册证书编号)
编 制 时 间:		复 核 时 间:

10、广州城投•增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一）

（1）合同关键页

增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一）	
合同编号：CTCYGS-投资服务-[2023]-3	
建设工程造价咨询合同	
工程名称：增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一）	
甲 方：	广州城玥投资发展有限公司
乙 方：	广州市建铨建筑技术咨询有限公司
签订日期：2023 年 6 月 7 日	
注：本项目中标后按标段签订合同。	

1

第一部分 建设工程造价咨询协议书

甲 方：广州城玥投资发展有限公司

乙 方：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

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

一、 甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：广州城玥投资发展有限公司建设增城区中新镇新福大道东侧住宅项目
2. 项目地点：广州市增城区中新和黄埔镇龙交界，地处知识城、科学城、科教城三城之间，中新镇新福大道东侧
3. 项目规模：项目地块位于增城区中新镇新福大道东侧，总用地面积 86252.91 平方米，其中可建设用地面积 86188.6 平方米，代征道路用地面积 64.31 平方米。计容建筑面积 215472 平方米；总建筑面积约为 329397 平方米，其中地下总建筑面积约 106881 平方米、住宅面积约 203488 平方米、商业约 3000 平方米、公建配套约 8984 平方米（包括：18 班幼儿园、文化室、物流配送站等）、架空层等不计容面积约为 7044 平方米。最大单体建筑面积为大于 20000 平方米，最高建筑高度为 120 米。投资总额约 404076.00 万元。其中，工程费用限额约 162855.78 万元。
本标段项目建设规模：建设内容为总建筑面积（含地下部分建筑面积约 62770 平方米）约 183007 平方米（含高层住宅约 5 栋、低层住宅约 24 栋、幼儿园、商业、公建配套等建筑）

4. 服务范围和要求：

增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一），包括（但不限于）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作，协助业主配合审计，协助业主处理工程造价司法纠纷（招标人根据项目实际情况有权调整招标范围和内容），每个阶段主要的工作内容详见下表：

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	1. 根据设计方案，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 2. 审核设计概算。 3. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议。 4. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 5. 按照甲方要求，提供设计各阶段（方案图、相关方案比选资料等）方案经济技术指标测算（或验证），包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程（包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等）、外立面（墙地比、窗地比、材料含量等）、精装修、室外管网及园林景观等。甲方根据设计、成本需求，可能会提供多种比选方案。 6. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本。 7. 负责按发包人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 8. 负责工程建设其他费用合同的审核及报价方案的审核。
2	招标阶段	1. 负责根据甲方确认的设计图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或市场调研等。 2. 负责根据项目的标段划分方案，协助甲方确定承包内容、施工界面，并按要求编制工程量清单、预算及招标控制价（如需对数在甲方指定地点进行工程量、定额、主材的对数），对潜在风险等提出合理化建议供甲方参考。协助办理市造价部门的招标控制价备案。 3. 根据甲方的需要，对招标文件及合同中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核工作，并对招标文件及合同提供专业意见。 4. 负责工程建设其他费用合同的审核及报价方案的审核。 5. 负责材料检测及各专业检测、监测清单及预算的编制工作。 6. 根据甲方的需要，协助提供有关工程造价信息的咨询，并给出书面咨询反馈。
3	施工阶段	1. 根据甲方提供的施工图、预算编制要求、信息价、合同、甲方提供的材料价格及计价依据，在约定的时间内按照甲方要求的格式，独立编制施工图预算，并提供相应纸质及电子文档。 2. 审查合格后的工程施工图出具后，根据施工图预算编制总承包合同包干费，在约定的时间内与施工单位完成对数、编制核对后的造价文件，对数及确认可分步完成（一般分为土方基坑支护桩基、地下室结构、地上结构、建筑工程、安装工程、其他专业详总包合同），期间需做好完整的过程对数审核备忘录，审核工作完成后，向监理及甲方报送完整的核对后的（即施工单位签字确认）造价文件，并协助完成总承包补充合同的签订工作。 3. 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划。 4. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量、进度款及签证变更。 5. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助甲方合同索赔处理，参加合同变更谈判，协助处理合同变更，向甲方提供专业的合理化建议，维护甲方的合法权益。 6. 建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类），负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、月度动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向甲方汇报，为投

		资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。 7. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计不合理的变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交因工程指令、设计变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价的影响分析及成本控制报告。 8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工、机械、主材设备价格对造价影响的分析。 9. 发生现场签证时，须与发包人、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据。 10. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 11. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。
4	结算阶段	1. 负责按甲方要求编制结算管理文件（包括但不限于结算规划等），配合甲方开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数。 2. 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 3. 负责施工类、服务类、货物类合同结算审核工作并出具审核报告；负责工程结算审核工作，提交合同管理及执行情况的专题报告。 4. 审核建设工程其他费用，出具审核报告。 5. 负责组织监理单位建立结算台账，配合建设单位实施决算工作。 6. 结算后进行资料汇总，提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较分析，编制单体、各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。
5	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作以及其他相关配合服务等。
6	其他	1. 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。 2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报。 5. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托召开的专业会议。 6. 在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保按甲方要求时间完成相关审核工作，出具审核报告。 7. 项目推进过程中，协助委托完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。 8. 甲方安排的其他造价管理工作。
备注： 1、造价咨询服务质量标准：按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定，结合本项目的相关造价管理文件及甲方的相关要求。各标准、文件要求不一致的，以要求较高者为准。乙方对造价成果的真实性、完整性、合法性等负全部责任。 2、造价咨询服务目标：总投资建安费不超过甲方建安工程费招标控制价；设计概算、预算、过程审核、结算审核等精度须在甲方控制目标范围以内，概算控制预算，预算控制结算；过程控制准确，杜绝出现进度款超付现象；项目按期、高质完成，同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。		

签约页：

甲方：广州城玥投资发展有限公司

地址：

法定代表人：

或

委托代理人：



乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

地址：广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

法定代表人：

或

委托代理人：

联系人：

联系电话：020-85575575

传 真：020-85575575-8001

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

银行帐户：36020 15009 20052 8793



6.6 若出现因乙方原因工程量清单或招标控制价中有漏项或少计的项目导致造价增加超过中标价的 5%（含 5%）或以上，每发生一次，则由乙方每次向甲方支付咨询费的 10% 作为违约金。

6.7 因乙方过错造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方索赔，并保留追究其法律责任的权利，包括但不限于损失赔偿金、律师费用、诉讼费用等。

6.8 因乙方违约导致费用扣减不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿；因乙方违反合同义务导致甲方按合同约定终止本合同的，甲方有权要求乙方返还委托已支付的费用，如费用不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

6.9 由于乙方在某次咨询服务过程中不遵守保密规定造成泄密事件发生，导致甲方经济损失的，一经查实，乙方需向甲方赔偿经济损失，并按服务费总额的 30% 承担违约责任。同时，甲方有权终止服务合同，取消其服务资格。

6.10 乙方在服务期内如被主管部门取消造价咨询资质或被降低资质等级不再适合甲方委托的咨询业务资质规定时，甲方有权终止服务合同。

6.11 杜绝出现咨询项目施工进度款超付现象，若出现超额支付工程款的情况，乙方必须按本合同造价咨询酬金合同价的 15%~20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方的损失时，甲方保留继续向乙方追偿的权利。

第七条 咨询费计算方法、支付时间与金额

7.1 本项目服务酬金（暂定）：含税价大写：肆佰伍拾玖万伍仟柒佰陆拾元整，人民币 ¥ 4595760.00 元（含增值税专用发票，税率：6%）；其中不含税价为人民币 ¥ 4335622.64 元，增值税额为人民币 ¥ 260137.36 元。遇国家税率调整时，锁定不含税价调整合同总金额，除合同特别约定外，合同价款包含的税率均指按国家现时适用的最高税率。

7.2 增城区中新镇新福大道东侧住宅项目全过程造价咨询服务（标段一）计费基数（建筑安装工程费）暂定 8.68 亿元。

7.3 结算方式：本项目结算时以经建设单位审批的施工图预算中的建安工程费为计算基数，如果施工图预算分批审核的，收费基数为全部施工图预算的累计总和，执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）规定的“施工阶段全过程造价控制”收费标准下浮 25 % 后，再执行中标下浮率 1.80% 计算。计算式如下：

结算价=[建筑安装工程费*施工阶段全过程造价控制收费标准（按差额定率累进法计

(2) 成果文件

增城区中新镇新福大道东侧地块项目土方开挖及基坑支护

招 标 控 制 价

招 标 人： 广州城玥投资发展有限公司
(单位盖章)

造价咨询人：
(单位盖章)

2023年 7 月 29 日

封-2

增城区中新镇新福大道东侧地块项目
土方开挖及基坑支护

招 标 控 制 价

招标控制价 (小写) : 66076447.33

(大写) : 陆仟陆佰零柒万陆仟肆佰肆拾柒元叁角叁分

广州市建铨建筑技术有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲201444002841
有效期至: 2023年12月07日

招 标 人: 广州城羽投资发展有限公司



造价咨询人:



法定代表人
或其授权人:

Handwritten signature of the legal representative of Guangzhou Chengyu Investment Development Co., Ltd.

法定代表人
或其授权人:

Handwritten signature of the legal representative of Guangzhou Jianchuan Building Technology Consulting Co., Ltd.

编 制 人:



复 核 人:



编 制 时 间:



复 核 时 间:



11、科学城集团•前沿科技创新产业园项目造价咨询服务

合同编号：穗开科发合（2024）工合-021

前沿科技创新产业园项目造价咨询
服务合同

签订时间： 2024 年 3 月 21 日

签订地点： 广州市黄埔区

第一部分 造价咨询服务协议书

甲方（委托人）：广州科泰智慧有限公司

乙方（咨询人）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就前沿科技创新产业园项目造价咨询服务（以下简称“本工程”）事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、甲方委托乙方服务的工程概况如下：

工程名称：前沿科技创新产业园项目造价咨询。

工程地点：广州市黄埔区萝岗街道开创路以西，开创大道以南的 KXC-K1-3 地块（广州经济技术开发区）

工程建设规模：前沿科技创新产业园项目位于广州科学城开创路以西，开创大道以南的 KXC-K1-3 地块。项目用地面积 12.77 万平方米，总建筑面积约 43.94 万平方米，建设内容为 12 栋建筑物及相应配套（含基坑支护及土方开挖工程，基坑周长 1525 米，基坑开挖深度约 10.0 米，基坑支护面积为 15476 平方米，基坑开挖面积约为 117000 平方米，土石方工程约为 649350 立方米），功能涵盖报告厅、实验室、教学楼、办公及相关配套，打造产业生态多样的科研园区，具体内容以发包人
或政府部门审批为准。

工程投资额：项目投资总额约为 399712.08 万元，其中建安费约为 337586.38 万元。

服务内容：

1、提供前沿科技创新产业园项目工程量清单、招标控制价编制和解答服务，及提供招标过程所需的相关文件和办理工程量清单、招标控制价备案，提供工程量清单、招标控制价相关技术指标、材料单价市场询价等服务。在完成工程招标后，根据工程的实际需要及甲方要求进行工程量清单复核并出具报告，并向甲方提交相关成果文件（包括电子文件和文本文件）作为该工程结算依据使用。

2、提供前沿科技创新产业园项目基坑支护及土方开挖工程施工图预算审核服务。

3、提供过程签证及变更审核服务。

造价咨询服务质量标准：

按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定，结合本项目的相关造价管理文件及招标人的相关要求。各标准、文件要求不一致的，以要求较高者为准。乙方对造价成果的真实性、完整性、合法性等负全部责任。

造价咨询服务目标：

坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制结算；项目按期、高质完成，同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。

造价咨询服务费(含税)暂定:¥ 4,029,000.00 元(大写:人民币 肆佰零贰万玖仟元整),其中不含税的暂定价¥ 3,800,943.40 元,增值税额(税率 6%)¥ 228,056.60 元。若增值税税率发生变化,双方本着平等、自愿的原则,以“价税分离”为基础,本合同不含税价不变,双方应按照不含税价及调整后的增值税税率重新核算含税价,据此开具发票付款。中标下浮率 50.90 %,具体参照专用条款第二十四条。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条款》中赋予它们的定义相同。

三、文件的组成和解释

下列文件均为本合同的组成部分,彼此应能相互解释,互为说明。当出现相互矛盾时,组成本合同文件的优先解释顺序如下:

- ①在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- ②协议书;
- ③本合同专用条款;
- ④本合同标准条款;
- ⑤本造价咨询工作的招标文件;
- ⑥相关法律法规、定额标准等。

四、本合同造价咨询服务期以专用条款的约定为准。

五、乙方向甲方承诺,按照本合同的规定,承担本合同专用条款中约定范围内的造价咨询业务。

六、甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向乙方支付报酬。

七、本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章时生效。

八、本合同一式陆份,甲、乙双方各执叁份,每份均具有同等法律效力。

甲方:广州科泰智慧有限公司

乙方:广州市建铨建筑技术有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

住 所:

住 所:广州市黄埔区知凤街9号知识大

厦东塔7楼17-20室

电 话:

电 话:020-38055123

开户银行:

开户银行:中国工商银行广州粤秀支行

帐 号:

帐 号:360 2015 0092 0052 8793

2、甲方不得违反专用条款第二十四条。

3、支付方式的约定，在满足付款条件且收到乙方提交的申请付款手续以及本合同项下对应合法有效的增值税专用发票后无正当理由超过 60 天仍不付款的，甲方应从第 61 天起每天以逾付金额为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算向乙方支付违约金，乙方延迟出具发票或出具发票核验不通过的甲方有权顺延付款期限，且不承担任何违约责任。

第六条 乙方义务

1、乙方收集资料，复核资料完整性，应按时保质提交成果文件报告给甲方，成果文件报告应包括对工程概况的简要描述、编制或者审核依据和有关情况、编制或者审核情况说明、工程造价（需列明送审价、审核价、核减价、核减率等），咨询成果报告文件必须有项目组成员及项目负责人的签字，并加盖造价工程师印章和公章。

2、乙方应按期保质完成甲方下达的工作任务书内工作任务。

3、乙方应对甲方委托的工作保密，采取相应的保密措施，严格遵守保密协议，否则乙方需向甲方支付本合同约定暂定合同价 30% 的违约金并对由此给甲方造成的损失承担赔偿责任，且甲方有权单方解除合同。

4、如甲方认为承担本项目造价咨询工作的人员数量、业务水平、专业配置等不能满足工作所需而必须增加人员时，甲方有权要求乙方限期内及时调配充足资源以满足本工程项目服务工作的需要，并有权限期要求乙方聘请（或由甲方协助聘请）符合工作需要的人员，所聘人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费等所有费用已包括在服务费中，由乙方按应付标准承担。

5、乙方需无条件配合甲方参加各种造价会议。

第九条 甲方应在 5 个工作日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十四条 乙方在其责任期内应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因乙方过失造成甲方的经济损失，乙方应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不以建设工程造价咨询酬金总额为限。

第二十四条 甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方的正常服务费：

1、造价咨询服务费计算方法：

1.1 造价咨询服务费（含税）暂定：¥ 4,029,000.00 元（大写：人民币 肆佰零贰万玖仟元整），其中不含税的暂定价 ¥ 3,800,943.40 元，增值税额（税率 6 %）¥ 228,056.60 元。

结算方式：造价咨询服务费结算按广东省物价局粤价函[2011]742 号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》相关规定的标准计算基准价，再执行中标下浮率计算。最终咨询费结算以建设单位或其授权委托单位审核为准。

钢筋量及预埋件由造价咨询单位计算或复核，且其费用不另外计算。编制过程中因为图纸、政策的变化或者其他原因造成造价成果需修改、调整的，乙方需配合无偿进行修改、调整。

上述费用包括但不限于造价咨询工作的所有成本、利润、税金等，包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用，同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或甲方要求加班的费用以及产生的所有费用，并考虑应承担的风险。乙方工

12、海大集团•海灏生物科技总部科学园一期项目

合同编号：

海灏生物科技总部科学园（一期）项目
造价咨询合同

委托单位：广州灏悦生物技术开发有限公司

项目地址：广州市番禺区化龙镇

咨询单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

日 期：2021 年 4 月 16 日

委托方(以下简称甲方): 广州灏悦生物技术开发有限公司

服务方(以下简称乙方): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工作顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,签订本合同。

1 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释,互为说明。除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释次序如下:

1.1 本合同及相关补充协议(如有);

1.2 法律、法规。

当合同文件出现含糊不清或不相一致时,在不影响工作进度的情况下,由双方协商解决,双方意见仍不能一致的按第 10 条约定的办法解决。合同履行过程中双方往来函件若对合同条款进行实质性变更的,双方应另行签署补充协议,否则无效,除非双方均予以确认并接受。

2 咨询工作范围、内容、工期要求及工作要求

2.1 委托范围:

2.1.1 工程规模及工程概况(经济指标暂定,最终以政府主管部门竣工查丈建筑面积为准):

项目名称: 海灏生物科技总部科学园(一期)

项目位置: 广东省广州市番禺区化龙镇 HL18G-06 化龙大道西侧地块

用地性质: 一类工业用地(M1)

用地面积: 60369 平方米

建筑面积: 总建筑面积约 152,738 m², 最终以政府主管部门竣工查丈建筑面积为准。

2.1.2 工程造价咨询服务阶段:设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段全过程的造价咨询服务。

2.1.3 工程造价咨询服务范围:项目全过程、全专业的工程造价咨询服务,具体包括设计方案估算编制、初步设计概算编制、图纸的测算分析、动态成本分析、工程招标控制价编制、标底价及工程量清单(或模拟清单)编制、清标分析编制、回标报价

审核、定标报告编制、各承包工程预算及结算编制、过程跟踪、预算的分解、对施工单位预算的对比分析、甲方供材计划及材料设备价格的审核、各承包工程合同条款的编制、审核与调整、设计变更和施工过程签证价款的编制及审核、工程索赔审核（或反索赔的编制）、节点报量审核、重新量度、各承包单位工程结算的审核、配合审计、工程项目竣工决算书编制、保修索赔，各专业重大技术方案的估算，编制合约规划体系，合同目标价的建议，收发资料建立台账并定期提交甲方，以及甲方提出的其它要求等；造价咨询服务涉及的工程类别主要包括但不限于前期工程（含临设、临时用水、电等）、土石方工程、基坑支护工程、土建总包工程（含基础工程、防雷工程）、安装工程（包含强弱电、给排水、采暖、燃气、空调、电梯、通风、消防、智能化、配电设备、电缆敷设等）、装修工程、外墙饰面工程、人防工程、总图工程、燃气工程、配电设备及低压电缆铺设工程、幕墙工程、钢结构工程、装配式建筑工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、空调挡板工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气）工程、园林景观工程、建筑泛光工程、标识工程、康乐设施工程、公共配套工程等乙方的造价审核工作须经甲方的复核及检查并确认，至甲方认可。

2.2 造价咨询服务内容

阶 段		内 容
A	前期工作	a、提交造价咨询规划大纲； b、提供项目目标成本清单，对拟建项目方案进行成本分析； c、提出成本优化建议，优化设计方案，并提供优化成本测算等相关成果文件； d、制定年度投资计划及资金流量预测； e、编制合约规划体系。
B	设计阶段	设计成果文件的估算、概算与预算，包括但不限于： a、建筑方案测算 b、外立面方案测算 c、园林景观方案测算 d、建筑泛光方案测算 e、标识方案测算 f、装修方案测算（包含展厅装修成本测算） g、安装工程测算 h、其他方案成本测算

- 2.4.6 安装工程（除消防、防雷外所有的安装工程）招标工期：满足甲方进度需要。
- 2.4.7 消防工程招标工期：满足甲方进度需要。
- 2.4.8 园林景观市政等室外工程招标工期：满足甲方进度需要。
- 2.4.9 建筑泛光招标工期：满足甲方进度需要。
- 2.4.10 标识工程招标工期：满足甲方进度需要。
- 2.4.11 各承包商合同条款编制、审核、调整工期：满足甲方进度需要。
- 2.4.12 变更签证索赔审核工期：满足现场进度需要，现场零星变更签证做到月结月清，具体以甲方要求为准。
- 2.4.13 各承包商结算审核工期：满足甲方进度要求。
- 2.4.14 乙方需在甲方要求的时间内向甲方提供相应成果，不得影响项目发展正常进度，否则每逾期壹日，扣减该承包范围内造价咨询服务结算费用的千分之壹（1‰）。

2.5 工作要求：

- 2.5.1 乙方驻场工程师（以下称“驻场工程师”）应充分了解各分项工程招标过程、招标内容、施工现场进度和质量情况，并对整个造价咨询工作起沟通协调作用。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会、了解工程进度、及时处理变更签证索赔（或反索赔）、进度款付款申请审核、编制各专业重大技术方案的估算、解决工程中的合约问题，其他人员到场次数和时间须根据工程需要和紧急程度而定。必要时，当甲方要求乙方其他人员阶段性驻场，乙方须及时安排，协助处理成本管理部及项目成本管理日常事宜。
- 2.5.2 乙方提供服务的项目组成员，在同时承接甲方委托的工作和其它公司委托的工作时，应优先完成甲方要求完成的工作。
- 2.5.3 工程出现返工、拆改等项目时，乙方需及时到现场进行计量工作（根据图纸能准确计算工程量的除外），对于隐蔽工程的计量应以不影响工程进度为原则，同时根据合同文件审核变更签证索赔发生的合理性。
- 2.5.4 驻场工程师驻场时间按甲方要求进行考核，对于无正当理由的缺勤、迟到、早退、没打卡，乙方需向甲方支付 RMB500.00 元/人/次的违约金。

3 咨询费用组成与计算方法

- 3.1 本合同采用固定综合单价，其中不含税固定综合单价为固定价格，暂定含税总价为人民币（大写）：贰佰零柒万陆仟叁佰叁拾壹元肆角柒分（小写：¥2,076,331.47 元），其

15 合同生效与终止

15.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

15.2 发生以下任一情形时，本合同立即终止：

15.2.1 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方按约定向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

15.2.2 双方协商一致，以书面协议的方式终止本合同。

15.3 在本合同有效期限内，甲方有权随时以书面通知的方式解除本合同，乙方应在收到甲方的书面通知后三十(30)日内，停止其根据本合同所提供的全部造价咨询工作，并不开始进行任何新的工作；甲方则应按照乙方已实际完成并经甲方验收合格的工程量向乙方支付咨询费。本合同自甲方结清咨询费后终止。

15.4 合同终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

15.5 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等的法律效力。本附件与本合同具同等法律效力，双方均须签署本合同附件。

甲方：广州灏悦生物技术有限公司

(盖章)

地址：

时间：

法定代表人：

委托代理人：胡明

电话：

电子邮箱：

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

(盖章)

地址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821

时间：

法定代表人：陈泽宏

委托代理人：

电话：020-38055123

电子邮箱：gz.jhzx2008@126.com

附件 1

约定承包范围、计价原则及单价包含内容。

海源生物科技总部科学园一期项目
造价咨询招标清单

序号	项目名称	工作范围	单位	暂定工程量	综合单价	总价	说明
1	高层、小高层、洋房毛坯房全过程造价咨询费	建筑工程的全部工程造价咨询工作	m ²	152,738.00			1、此报价为 高层、小高层、洋房项目的地下室、架空层、标准层等的全部工程造价咨询服务费。包含公共区域精装修、展示中心及样板房精装修。 2、业态形式包括办公、学院、研究院、企业展示中心、接待中心、公寓、食堂、银行、餐饮等。 2、建筑面积的计算方法执行国家标准《建筑工程建筑面积计算规范 GB/T50353-2013》中规定，按实际面积计算，若有赠送面积则建筑面积=国标计算面积+赠送面积；
2	装修房全过程造价咨询费	室内精装修工程的全部工程造价咨询工作	m ²	30,245.82			仅指总部大楼、人才公寓的室内精装修部分建筑面积（不含公共区域）
3	质优费	高效优质完成承包范围内工作所得奖励		152,738.00			1、质优奖按照所承接项目建筑面积计取，每平米 1 元； 不可竞争费用，根据供方评估得分获得，在全过程服务中质量与服务两个维度平均分≥80 分时可获得。
合计（含增值税 6 %）						2,076,331.47	
其中不含税						1,958,803.27	
增值税						117,528.20	

备注：

1. 造价咨询服务贯穿本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段全过程的造价咨询服务。

13、金地代建•傲雷集团总部及研发生产基地项目

合同编号：

傲雷集团总部及研发生产基地项目

全过程造价咨询合同

委托单位：中山市傲雷移动照明有限公司

咨询单位：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：2023 年 9 月

委托单位（甲方）：中山市傲雷移动照明有限公司

咨询单位（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

按照《中华人民共和国民法典》，并结合国家住建部、【广东】省住建厅和【中山】市有关规定及本工程具体情况，签订本协议。

第一条、咨询工程

1. 工程名称：傲雷集团总部及研发生产基地项目
2. 工程地点：广东省中山市翠亨新区和秀路与思洋街交汇处
3. 工程规模及内容：建筑面积约 14.5 万 m²；由甲方根据项目情况的需要进行即时委托。甲方发出正式委托后，双方按照以下合同条款要求及费用执行。

第二条、服务内容

服务内容为全过程造价控制，具体包括但不限于以下工作内容：

1. 编制施工图招标工程量清单、标底

乙方根据甲方提供的工程施工图，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单，并按甲方要求编制标底预算（按定额规定及市场价计价）及全套电子文档。

2. 招投标咨询服务

（1）乙方根据甲方的招标计划及要求，编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件（包括经济条款及经济标书编制要求等）。

（2）在甲方有要求时参加招标答疑会，负责解答有关经济条款和清单的疑问，并提交书面和电子版的报告。

（3）如有需要，乙方配合甲方参加招标过程中的复审等其它后续程序。

3. 编制施工图预算

乙方根据甲方提供的工程施工图、预算编制要求、甲方提供的材料价格及计价依据，在约定的时间内按照甲方要求的格式编制施工图标底预算，并提供二套预算及全套电子文档。

罚；

d) 若偏差率 $\geq 5\%$ ，偏差金额的 3%作为违约金，对一审单位进行处罚；

e) 上述处罚金额最高按合同价的 50%；

(2) 进度控制：

乙方须按第九条所要求时间完成相关咨询工作，否则乙方支付违约金每项每天 300 元；逾期超过 5 日，甲方有权解除合同。若非乙方原因造成的延误，乙方须及时办理工期延长申请，经甲方审核同意后按延长工期执行。

(3) 其他奖惩参照本合同其他相应条款执行。

第八条、合同价款及付款方式

1. 供应商基本税务信息

增值税人类型及计税方法

☒增值税一般纳税人 ☐一般计税方法 ☒简易计税方法

☒增值税小规模纳税人 ☒简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☒增值税专用发票 (☐6%/ ☒3%)

☒增值税普通发票 (☒6%/ ☒3%)

2. 合同价款及开票信息

(1) 合同价款

合同不含税金额★：人民币（大写）壹佰捌拾伍万捌仟肆佰捌拾元玖角贰分
（人民币 1,858,480.92 元）。

发票种类：☒增值税专用发票；☐增值税普通发票；

增值税率：6 %；

增值税额：人民币（大写）壹拾壹万壹仟伍佰零捌元捌角陆分 元整（人民币 111,508.86 元）。

价税合计金额：人民币（大写）壹佰玖拾陆万玖仟玖佰捌拾玖元柒角捌分
（人民币 1,969,989.78 元）。

本合同为综合单价包干合同，结算时，建筑面积以竣工测绘面积为准，按国家相关规范计算为准。

单》、《工程造价资料签收单》(见附件)执行。

9. 合同的权利义务终止后, 双方应当遵循诚实信用原则, 履行通知、协助、保密等义务。

第十四条、合同份数

本合同一式 6 份, 由甲、乙各持 4、2 份, 均具同等法律效力。

第十五条、合同附件

甲方: 中山市傲雷移动照明有限公司

地址: 中山市南朗街道翠亨新区香山大道 34
号 1 号楼 11 层 1120 室 A-27 卡

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

电 话: 18148519929

邮政编码: 528400



乙方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

地址: 广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼
17-20 室

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

电 话: 020-85575575

邮政编码: 510000



陈泽公

14、康方临床研究与运营亚太总部项目

康方临床研究与运营亚太总部项目全过程造价咨询服务合同

康方临床研究与运营亚太总部项目 全过程造价咨询服务合同

委托人（甲方）：康方汇科（广州）生物有限公司

受托人（乙方）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

合同订立时间：2023 年 10 月 10 日

合同订立地点：广州市黄埔区

合同编号：KFHK-GZ23003

第一部分 协议书

委托人（以下简称“甲方”）：康方汇科（广州）生物有限公司

受托人（以下简称“乙方”）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方承担造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、 咨询服务内容

1. 项目名称：康方临床研究与运营亚太总部项目全过程造价咨询服务合同
2. 建筑规模：总建筑面积约 47899.60 平方米，其中地上 13 层共：38132.43 m²，地下 1 层：9767.17 m²。预计于 2023 年 10 月取得土地使用并准备开工建设，规划建设周期约为 19 个月，建设期为 2023 年 10 月至 2025 年 4 月（不含竣工后精装修时间）。

3. 项目地址：广州市黄埔区生物岛星岛环北路以东、螺旋大道以南。

4. 服务类别：全过程造价咨询顾问服务。主要包括但不限于项目全过程（全寿命周期）投资造价控制及全过程投资造价管理。

5. 服务范围：具体以本合同文件专用条款附件 1 “受委托的服务范围”为准）。

二、 服务期限

1. 本合同的造价咨询服务自合同签订完成至本合同服务范围全部完成。实际开始实施时间以甲方的通知为准。

三、 服务酬金

1. 本合同为【固定总价】合同：固定合同金额为人民币（大写）：柒拾肆万玖仟陆佰贰拾捌元柒角肆分（小写：¥749,628.74）。（其中不含税金额为人民币（大写）：柒拾万零柒仟壹佰玖拾陆元玖角贰分（小写：¥707,196.92），税金为人民币（大写）：肆万贰仟肆佰叁拾壹元捌角贰分（小写：¥42,431.82），增值税率6.000 %。奖励相关约定详见附件 2。

(本页无正文, 为签署页)

委托人: 康方汇科(广州)生物有限公司 受托人: 广州市建铤建筑技术咨询有
(公章) 合同专用章 (公章) 限公司

地 址: 广州市黄埔区(中新广 地 址: 广州市黄埔区知凤街9
州知识城)亿创街1号406房之758 号知识大厦7楼17-20室

法定代表人(签字):

夏局

法定代表人(签字):

陈泽宏

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话: 020-38055123

传 真:

传 真:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 510610

日期: 2023.10.10

日期: 2023.10.10

15、澳城投资·澳门中心总部大楼项目

合同编号：AC-JJ-GCGLZJZX-1

澳门中心总部大楼 工程造价咨询服务合同

工程名称：澳门中心总部大楼工程造价咨询服务合同

工程地点：广州市黄埔区黄埔大道以南鱼珠地块

委托方（甲方）：广州澳城投资有限公司

受托方（乙方）：广州市建鋆建筑技术咨询有限公司

澳门中心总部大楼工程造价咨询服务合同

委托方(甲方): 广州澳城投资有限公司 (以下称“甲方”)

法定代表人: 梁湛春

地址: 广州市黄埔区香雪大道中85号1702房

委托方(乙方): 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 (以下称“乙方”)

法定代表人: 陈泽宏

地址: 广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

甲方因工程建设需要,委托由乙方提供澳门中心总部大楼工程造价咨询服务。为明确双方权利义务,加强双方的协作、保证检测顺利进行,按照《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、法规的有关规定,结合本工程具体情况,经双方友好协商,订立本合同,供双方共同遵守执行。

一、工程概况

1、工程名称: 澳门中心总部大楼工程造价咨询服务

2、工程地点: 广州市黄埔区黄埔大道以南鱼珠地块

3、工程规模: 本项目包含04、06两个地块,其中04地块为1栋约188米的超高层建筑,由大平层公寓、酒店及配套商业裙楼组成,06地块为1栋约100米的甲级写字楼及服务配套,总建筑面积约116,459 m²,其中:04地块地上建筑面积约61,922 m²,地下约16,139 m²,06地块地上建筑面积约28,529 m²,地下约9,869 m²;总用地面积约8,821.96 m²

4、建筑性质: 综合体(商业、酒店、公寓、办公)

二、造价咨询委托范围、内容及要求

1. 委托范围、内容

1.1 总包合同暂定总价转固定总价造价清单编制:包括与施工单位核对,需要配合甲方完成总包合同补充协议的签订。

1.2 招标清单编制以及招标控制价编制:包括幕墙工程、钢结构工程、园林景观工程、人防工程、水电安装(含室外小市政)、电力外线、高低压设施、智能化(弱电工程)、消防、通风空调、泛光照明、精装修工程项目。

澳城投資

澳门中心总部大楼项目造价咨询服务

1.3 招标前设计图造价指标测算，土建工程主要测算内容为：主体结构的钢筋、混凝土等含量。幕墙工程、精装工程、园林工程、机电工程测算内容为：综合单方造价指标。包含第一版方案图测算、优化后的图纸测算等。

1.4 进行市场分析，提供同类项目数据，协助甲方制定合理的目标成本。

1.5 总包要求对审，并达到签订总包合同补充协议的要求，其他工程对审解释5次以内。

1.6 针对整个项目提出成本节约以及造价有关意见建议等与此相关的造价咨询服务。

1.7 提供对标项目经济指标数据

1.8 提供本项目成本测算数据

2. 委托要求

2.1 乙方收到甲方提供完整的资料后三天内编制计划（包括人员安排、进度安排、编审方法、采用的软件工具等）

2.2 开始编制到出具报告为止期间，乙方需每周提交编制工作进展情况报告（包括主要工作进展，存在的主要问题，工作安排等）

三、合同价款及付款价方式

1、造价咨询收费

1.1 本合同实行固定费率、固定单价包干，合同暂定总价为人民币：大写壹佰贰拾万元整，小写¥1,200,000.00。其中：不含税价款1,132,075.47元，增值税税额67,924.53元，（增值税税率6%）。以上包干价包含为本项目服务的一切费用；不因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变而调整。包干费率、包干单价及暂定工程造价详见附件1。

1.1 在土建总包工程固定总价包干补充协议前，招标人已经发生的工程签证及变更一并纳入到包干总价内计算，服务费按与施工方签订的包干价*费率计算。

1.2 总包要求对审，并达到签订总包合同补充协议的要求，其他工程对审解释5次以内，差旅费包含在服务费单价内，若为完成预算编制和现场勘察调查取证增加的次数，甲方不再单独支付咨询费，费用含在服务费单价中考虑。

澳城投資

澳门中心总部大楼项目造价咨询服务

的客户的信息及其他信息等) 负保密责任。

2、乙方违反上述约定导致甲方遭受损失或不利影响的, 乙方应按本合同总价款的 10% 向甲方支付违约金, 并赔偿由此导致的甲方损失。

3、保密条款具有独立性, 不受本合同的终止或解除的影响。

七、争议解决方式

在本合同的履行过程中, 双方如发生争议的, 由双方协商解决; 协商不成的, 双方均可向项目所在地人民法院起诉。

八、其他

1、双方应保证地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效, 如有变更, 须提前 7 天书面通知对方。

2、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同首页载明的通讯地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

3、本合同一式 肆 份, 甲方执 贰 份, 乙方执 贰 份, 均具同等法律效力。本合同自甲乙双方签字盖章之日起发生法律效力, 双方履行完合同全部义务后自行失效。

4、本合同未尽事宜, 双方另行协商签订补充协议。

九、合同附件

1. 附件一: 《澳门中心总部大楼工程造价咨询工程报价清单》
2. 附件二: 《澳门中心总部大楼工程造价咨询人员名单》
3. 附件三: 《招标答疑》
4. 附件四: 《洽谈纪要》
5. 附件五: 《保密协议》

该等附件属于本合同重要组成部分, 与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的, 以本合同内容为准。(合同正文结束)

甲方:



法定代表人/授权代表:

合同签订时间: 2023 年 6 月 6 日

合同签订地: 广州市黄埔区

乙方:



法定代表人/授权代表:

陈泽宏

三、项目负责人资历及业绩情况

要求：提供 2021 年 4 月 1 日至今（时间以合同签订时间为准）投标人拟派项目负责人近 5 年承担的最具代表性的同类项目造价咨询业绩，须在所提供业绩中担任项目负责人。不超过 3 项，超过 3 项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总表》中填报的前 3 项。

序号	项目名称	项目特征	合同金额	合同甲方	成果文件出具时间	成果文件载明的项目造价	是否为项目负责人
1	通则康威总部研发基地项目全过程造价咨询服务	项目地点：广州市南沙区 占地面积：1.88 万 m ² 建筑面积：7.54 万 m ² 项目类型：研发办公楼、宿舍及商业配套、中试厂房、一层地下室。	513379.60 元	广州通康创仁科技有限公司	2025.12.18	14980.00 万元	是
2	南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务	项目地点：广州市南沙区 占地面积：7.61 万 m ² 建筑面积：21.06 万 m ² 项目类型：高层厂房及综合配套楼。	1598745.60 元	广州南沙交投产业园开发有限公司	2026.3.10	27843.84 万元	是
3	番禺南村工业园辉碧电子有限公司装修工程	项目地点：广州市番禺区 占地面积：7.61 万 m ² 建筑面积：4302 m ² 项目类型：办公及测试实验室	42000.00 元	辉碧电子(东莞)有限公司广州分公司	2026.1.12	761.16 万元	是

证明材料：1. 提供合同关键页（项目名称、项目特征、合同金额、甲乙双方盖章、合同签订时间页）扫描件。2. 成果文件关键页（项目造价、成果文件出具时间、项目负责人盖章页、甲方盖章页）。3. 项目负责人毕业证、学位证、执业资格证、职称证、近 6 个月社保缴纳证明等。4. 其他可以有力证明的材料，材料必须有甲方盖章。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称；

项目特征：按照项目地点、占地面积、建筑面积、项目类型等分别描述；

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议写多分合同累加总额并须按要求提供所有补充协议；

合同甲方：填写合同载明的甲方单位；

成果文件出具时间：填写成果文件载明的出具时间；

成果文件载明的项目造价：填写成果文件载明的项目造价；

是否为项目负责人：填写“是”或“否”。

1、项目负责人资历

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年03月30日
- 2026年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 胡弦春

性 别: 女

出 生 日 期: 1986年08月25日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400014484

有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司





胡弦春

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

发证日期: 2022年06月06日

个人签名: 胡弦春

签名日期: 2026.3.30



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 > 人员列表 > 手机查看

胡弦春

证件类型	居民身份证	证件号码	350403*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建综建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建综建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]11224400014484 注册编号/执业印章号：B11224400014484

注册专业：土建 有效期：2026年06月15日

(3) 建筑工程造价高级工程师职称证

广东省职称证书

姓 名：胡弦春

身份证号：350403198608250022



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154588

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日



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

(4) 身份证



(5) 毕业证





(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			胡弦春			证件号码			350403198608250022					
参保险种情况														
参保起止时间			单位			参保险种								
						养老		工伤		失业				
201702		-	201909		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			32		32		32		
202504		-	202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			12		12		12		
截止			2026-04-03 14:51			, 该参保人累计月数合计			实际缴费44个月, 缓缴0个月		实际缴费44个月, 缓缴0个月		实际缴费44个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-04-03 14:51

2、项目负责人业绩情况

(1) 通则康威总部研发基地项目全过程造价咨询服务

通则康威总部研发基地项目 全过程造价咨询服务合同

合同编号：

委托人：广州通康创仁科技有限公司

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：2025年06月17日

建设工程咨询服务合同

委托人（甲方）：广州通康创仁科技有限公司

咨询人（乙方）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

根据国家、省、市的有关规定，结合工程具体情况，经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，双方就项目（以下简称“本项目”）造价咨询与其他服务事项达成一致，订立本合同。

第一条、工程概况

- 1.1 工程名称：通则康威总部研发基地项目全过程造价咨询项目
- 1.2 工程地点：南沙枢纽区块大湾区数字经济和生命科学产业园西南侧，四涌西北侧。
- 1.3 工程规模：规划用地面积：18886 m²，总建筑面积：75497 m²（以最终实际工程结算总建筑面积为准）。

第二条、服务范围与工作内容

2.1 本合同的造价咨询内容如下：

序号	类别	涂黑■者为 在本合同服 务范围内	备注
1	土建工程，包括且不限于：土方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、屋面工程、所有防水工程、外立面装修工程、门窗工程及室内初装修工程等	■	
2	机电安装工程，包括且不限于：电气工程、消防工程、给排水工程、通风排烟、防雷工程等	■	

序号	类别	涂黑■者为本合同服务范围内	备注
3	各栋楼宇的精装修工程	■	
4	人防工程，包括土建工程、机电工程	■	
5	市政工程，包括且不限于：土地平整工程、道路工程、排水排污工程、路灯工程、室外消防水系统工程、交通设施工程、中水系统工程	■	
6	园林工程，包括且不限于：园林建筑工程、园林绿化工程、园建小品及其配套的水电安装工程	■	
7	幕墙工程	■	
8	弱电与智能化工程	■	
9	发电机系统工程	■	
10	空调工程	■	
11	电梯工程	■	
12	高低压配电工程	■	
13	泛光照明工程	■	
14	临时工程，包括且不限于临时道路、临时设施、临时用水、用电工程、项目办公生活板房	■	
15	市政供水供电配套工程	■	
16	技术服务类，如工程设计、监理服务、产权测绘、防雷、沉降观测、桩基检测、环保验收等	■	

2.2 本项目设计阶段、招投标阶段、施工阶段到竣工结算阶段的全过程、全专业的造价咨询服务范围如下：

咨询阶段	服务事项和成果文件		
	服务范围	服务事项	成果文件
设计阶段	目标成本控制	协助项目目标成本编制	项目目标成本文件
	方案优化	设计方案优化测算及方案比选	方案测算成果及优化建议
招投标阶段	图纸审查	招标前图纸审查	招标前图纸审查结果
	招标工程量清单编制	各单位招标工程量清单及控制价编制	招标工程量清单及控制价
	招标文件评审	招标文件、合同商务条款评审	招标文件商务条款评审报告及合同评审报告
	标书分析	参与标书分析（设计项目对标）工作	标书分析成果文件
施工阶段	图纸会审	施工图会审	图纸会审意见
	预算审核	各单位施工图预算审核、工程量核对等工作	预算审核报告
	工程款支付审核	工程款支付审核	审核文件
	材料、设备的 价格控制审核	通过市场调查或询价、比价工作，提供有关材料、设备的市场价格信息	询价报告

咨询阶段	服务事项和成果文件		
	服务范围	服务事项	成果文件
	工程变更、签证、索赔审核	审核工程变更、签证，处理索赔事件	审核报告
	定期驻场服务	本项目原则上不要求驻场服务；要求乙方每周不少于一天到项目现场处理相关事宜，且不得缺席因咨询业务或甲方要求参加的必要的会议或现场勘查工作	
	施工跟踪	施工跟踪	咨询日记、周报、月报
竣工阶段	竣工结算审核	包括总包工程、独立分包、指定分包专业工程的结算审核	工程结算审核报告
	竣工后评估	完成项目竣备后评估	项目后评估报告
其他	编制、维护成本数据库	乙方配合甲方建立成本数据库，提供咨询服务工作，并定期维护数据库，如做好项目管理有关台账(合同、图纸、变更、进度款)并按期每月更新。	成本数据库
备注	各阶段服务任务的具体节点要求以双方约定为准；甲方提出的节点要求，乙方应全力配合，并按期完成。		

第三条、服务方式

3.1 接受甲方委托后，乙方必须认真负责项目的造价咨询服务工作，负责与甲方的工作联系、及时回复甲方对咨询成果的相关意见。其工作程序是：接受甲方咨询委托及资料；按甲方要求有计划的开展工程造价咨询有关的各项概算、预算、中期支付、结算

的计算、复核、指标分析等工作；形成咨询成果并提交给甲方；在甲方安排下与施工单位进行核对、确认，及时反馈核对情况，对双方分歧问题，提供合理公正的意见和可执行的解决方案，并可酌情召开咨询成果审定会议；确定最终咨询成果资料；咨询成果交付与资料交接。

第四条、合同总价款及付款方式

4.1 合同暂定总价款：513379.60 元(大写：伍拾壹万叁仟叁佰柒拾玖元陆角零分)，不含驻场费用。

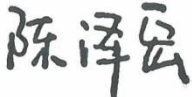
4.1.1 合同价的计算方式为设计图规划的总建筑面积*6.80 元/m²。结算时，最终咨询费=建筑总面积（以最终实际工程结算总建筑面积为准）*上述的咨询费综合单价。

4.1.2 以上服务费包涵乙方在本合同服务范围内，除驻场服务费用以外的一切支出费用和利润包括但不限于人工费、仪器仪表使用费、办公费、住宿费、交通费、企业管理费、税金、保险等全部费用，合同单价不作任何调整。如甲方有驻场要求，驻场服务费用按 20000 元/月，额外单独计算。非乙方原因导致咨询方返工，且委托图纸等资料的变更率累计超过 30%的，需相应补偿费用，具体费用双方协商。

4.1.3 合同条款中工作内容未在上表中列明费用开项的，已在合同报价中综合考虑。

4.2 付款方式

支付次数	支付时间	支付比例	备注
1	合同签订经甲方确认后 <u>7 个工作日内</u>	10%	服务定金
2	完成总承包工程（不含专业分包）施工图预算成本文件、招标清单文件经甲方确认后 <u>10 个工作日内</u> ，	30%	
3	项目正式开工后，施工期间，甲方按每 6 个月支付进度款，乙方提交的进度款请款申请经甲方确认后 <u>10 个工作日内</u> 支付给乙方，进度款支付总比例 30%(暂定施工期 30 个月)	30%	

 发包人(盖章): 广州通康创仁科技 有限公司 法定代表人或委托代理人(签名):  开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州南沙开发区支行 账号: 44050153140500006441 纳税识别号: 91440115MADAX2KM20 单位地址: 广州市南沙区南沙街金隆路 37 号 1307 房 电话: 020-84966999 2025 年 06 月 17 日	 承包人(盖章): 广州市建铤建筑技术 咨询有限公司 法定代表人或委托代理人(签名):  开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行 账号: 36020 15009 20052 8793 纳税识别号: 914401016813479147 单位地址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室 电话: 020-85575575 年 月 日
---	--

附件 1、乙方项目组人员表

序号	团队成员	姓名	资格证书	工作经验	学历	联系方式	备注
1	项目总协调人	陈泽宏	英国皇家特许工料测量师、高级工程师	24 年	硕士	13352859333	
2	项目负责人	胡弦春	一级注册造价工程师、高级工程师	18 年	本科	13600084488	
3	项目副经理	苏彪	一级注册造价工程师、高级工程师	23 年	本科	17878987177	
4	土建专业负责人	陈友强	造价员、二级建造师	12 年	大专	15017534013	
5	安装专业负责人	苏建义	造价员、中级工程师	24 年	大专	15918412456	
6	精装修专业负责人	邱金可	/	13 年	大专	18316610142	
7	市政园林专业负责人	周晗	/	6 年	大专	15219825103	
8	土建专业造价工程师	龙玉丰	二级注册造价工程师、助理工程师	9 年	大专	18816798051	
9	土建专业工程师	康玲	/	8 年	大专	13922142854	
10	精装修专业工程师	邱会群	/	12 年	大专	13870748644	
11	精装修专业工程师	叶彬彬	/	8 年	大专	15622323808	
12	安装专业造价工程师	朱泽展	助理工程师	9 年	大专	13242833032	
13	安装专业造价工程师	黄德志	/	10 年	大专	13602466610	
14	安装专业造价工程师	陈增军	/	32 年	大专	15975594821	
15	安装专业造价工程师	黄如健	/	10 年	本科	13590699636	

附件 1

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：通则康威总部研发基地项目全过程造价咨询服务的招标清标、进度款咨询工作。

总造价：149,800,000.00 元，工程规模：7.54 万m²，合同金额：513379.60 元，项目业态：研发办公楼、宿舍及商业配套、中试厂房、一层地下室。

项目负责人：胡弦春，其他参与人员：苏彪、谭盼盼、李忠、利锦祥、苏建义、刘幸祥、林立珊、康玲、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2025年12月18日



(2) 南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务

南沙交投先进智造园一期项目
全过程造价咨询服务

合同文件

合同编号：穗南交投产发合（基建）-【2025】004

甲方：广州南沙交投产业园开发有限公司

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：广州南沙交投产业园开发有限公司

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

经公开招标确定乙方广州市建铨建筑技术咨询有限公司为南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务的中标单位（中标通知书编号：广州公资交（建设）字[2025]第[06494]号）。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务事宜经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方委托乙方的工程规模、工作内容和要求

（一）工程规模：项目总用地面积 76175 平方米，暂定总建筑面积 210680 平方米，本次招标范围为一期，一期建筑面积约 60000 平方米。以上建筑面积均为暂估，可允许适当调整。甲方暂未正式取得本项目部分地块的土地使用权，本项目的实际总用地面积、总建筑面积及本项目一期的实际用地面积、建筑面积等以政府部门规划批复为准，建设具体内容以甲方最终确定为准。乙方对此已充分知悉并同意按本项目一期实际用地面积、建筑面积及甲方最终确定的建设内容提供本合同项下的服务。

根据本项目土地使用权出让手续具体办理情况及本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整，也可能会新增或减少、甚至取消部分工作（包括但不限于甲方未取得土地使用权的部分等）或延长、缩短服务期，乙方已充分理解此风险并无条件接受根据项目的具体情况配合甲方提供相应的服务，同意放弃据此向甲方索赔或追究违约责任，且中标下浮率固定不变。如遇政策变化或不可抗力取消该全部工程、或因甲方与第三方已签订的合作项目被终止、或因前期土地未落实导致该项目取消，则本合同自行失效，乙方已充分知悉此风险，并且同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利。

乙方确认并知悉，本项目的全部或部分工程需根据相关第三方主体的需求进行定制化建设，因此本项目的全部或部分工程的设计施工工作可能需根据甲方以及相关第三方主体要求进行分期设计施工。在此情况下，乙方同意将根据本项目分期设计施工的实际情况提供相应造价咨询服务，按照本合同约定进行结算。

(二) 工作内容

服务范围: 乙方工作的内容包括但不限于 南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务的设计阶段、招标阶段、施工阶段、结(决)算阶段等造价咨询全过程投资控制工作, 如纳入年度审计项目计划, 须配合审计部门完成相关审计工作(甲方保留调整工作范围和内容的权利)。配合发包人按要求完成本项目投资类可行性研究报告编制(该费用不另行计算)。

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	1. 按项目的投资控制目标对设计方案或图纸提出限额设计要求和优化设计意见, 合理控制工程造价; 编制、审核设计概算, 并负责与有审核权限的部门的对数工作, 完成初步设计概算有审核权限的单位评审工作。 2. 负责根据批准的设计概算, 提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 3. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息, 进行方案比较, 提出优化建议。 4. 负责编制施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算), 按时提交编制报告、调整意见及合理化建议, 并负责与有审核权限部门的对数工作, 完成施工图预算有审核权限的单位评审工作。 5. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会, 提出造价专业意见。 6. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。 7. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。
2	招标阶段	1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件, 进行市场调查、询价或建议价。 2. 负责根据项目的标段划分方案, 包括各标段工程承包内容、界面, 按甲方要求编制工程量清单、招标控制价, 对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供甲方参考。办理造价部门的招标控制价备案。 3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。 4. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总, 形成造价咨询报告。 5. 负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作。 6. 负责建设全过程的工程、设备、服务类等招标预算、控制价编制和审核工作。
3	施工阶段	1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件, 包括修正 EPC 合同价工作、工程变更程序、工程款支付程序等。 2. 制定项目总体投资进度计划, 根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较, 分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。 3. 负责施工过程造价控制(含编制方案及实施计划), 负责编制、审查工程量清单量差

		变更、工程变更、各类工程和服务预算，审核工程量与进度款，自收到甲方通知之日起7个日历天内完成。 4. 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护甲方的合法权益。 5. 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个季度月底提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案）。 6. 负责定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月5号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。 7. 发生现场签证时，须与工程部、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据。 8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。
4	结 （决 ）算 阶段	1. 负责按甲方要求编制结算管理文件，开展工程结算编制、审核工作，并与各承包单位对数，自收到甲方通知之日起10-30个工作日内出具结算审核报告。 2. 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 3. 审核其他费用，出具审价报告。 4. 负责建立结算台账，编制结算计划。 5. 配合建设单位实施决算工作。
5	其他	1. 负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家参加会议。 2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3. 征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。 4. 如纳入年度审计项目计划，须配合审计部门完成相关审计工作。 5. 编制项目各阶段（估算、概算、预算、结算等）成本分析和总结报告，完成甲方安排的其他造价管理工作。

（三）乙方工作要求

（1）按照本合同及项目工作要求做好各项工作，按时、按质量要求向甲方提交工作成果，直接对甲方负责。

权依据相关制度、规定和管理办法等要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

(九) 本合同有关条款和补充合同中规定乙方应负的其他责任。

第四条 合同金额及支付方式

(一) 合同价款金额包括但不限于乙方履行本合同项下包含造价咨询工作在内全部义务的所有成本、利润、税金等，双方约定合同价款金额按以下约定执行：

☒ 方式一：本项目造价咨询服务费合同价格暂定(含税)为人民币 1598745.60 元(大写：人民币 壹佰伍拾玖万捌仟柒佰肆拾伍元陆角)，不含税暂定总价为¥ 1508250.57 元，税额为¥ 90495.03 元，增值税税率为 6%。本合同确定的增值税税率是在合同签订时乙方根据现行国家税务政策履行纳税义务的适用税率；如在合同履行过程中，因国家税务政策再次调整而导致乙方纳税的适用税率发生变化，则在确保合同不含税价格不变的前提下，相应调整增值税税款以及含税总价。

本项目全过程造价咨询服务费最终结算价以经有审核权限的单位审定概算中与一期范围对应的建安工程费为计费基数，在广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)所规定收费标准的基础上，先下浮 20%再计算投标下浮率 2.8%，并以计算后的价格作为修正合同价及结算价格，驻场人员的费用及乙方履行本合同项下义务的其他费用不再单独计算。全过程造价咨询服务费结算总价不得超过有审核权限的单位审定概算中的全过程造价咨询服务费合计，且不得超过招标限价 164.48 万元，如超过招标限价，则按审定概算中全过程咨询服务费或招标限价(两者取价低者)结算。另外，本合同造价咨询费结算价结合合同约定相关考核结果计算，最终全过程造价咨询服务费结算总价以有审核权限的部门审核意见为准。

☐ 方式二：本项目合同金额价款为元(大写：人民币)，总价包干。

(二) 支付方式：

1. 本合同签订后，可支付至合同暂定价的 10%。
2. 完成工程概算审核后，可支付至该工程有审核权限部门审定修正合同价的 20%。
3. 完成工程预算审核后，可支付至该工程有审核权限部门审定修正合同价的 40%。
4. 工程施工形象进度完成 50% (即该工程施工进度款累计支付达到修正合同额 50%)，可支付至该工程有审核权限部门审定修正合同价的 60%。
5. 本项目工程竣工(交工/完工)验收后，可支付至该工程有审核权限部门审定修正合

(以下无正文)

甲方：广州南沙交投产业园开发有限公司

(公章)

法定代表人：

委托代理人：

联系地址：广州市南沙区黄阁镇中铁建环球中心 1#楼 902 室

邮政编码：511458

电 话：

签订日期：2026年1月15日

乙方：广州市建筑建筑技术咨询有限公司

(公章)

法定代表人：

委托代理人：

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

联系人：王玲

联系电话：020-38055123

传真：020-85575575-8001

签订日期： 年 月 日

附件5 拟投入本项目造价人员一览表及项目负责人资质证明

拟投入本项目造价人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
1	胡弦春	女	1986年8月	本科	高级工程师 一级注册造价工程师	土建	14年	项目负责人
2	黄加娜	女	1982年10月	大专	高级工程师 一级注册造价工程师	土建	20年	技术负责人
3	王玲	女	1985年9月	大专	中级经济师 一级注册造价工程师	土建	17年	土建专业负责人
4	马楷扬	男	1997年10月	大专	二级注册造价工程师	土建	6年	土建专业造价人员
5	李陕苑	女	1987年8月	本科	中级工程师 二级注册造价工程师	土建	12年	土建专业造价人员
6	潘嘉劲	男	1998年2月	大专	二级注册造价工程师	土建	6年	土建专业造价人员
7	林立珊	男	1991年3月	大专	一级注册造价工程师	土建	11年	土建专业造价人员
8	郭永生	男	1971年12月	本科	高级工程师 一级注册造价工程师	安装	30年	安装专业负责人
9	刘小翠	女	1993年1月	大专	二级注册造价工程师	安装	11年	安装专业造价人员
10	庄楚龙	男	1992年9月	大专	二级注册造价工程师	安装	11年	安装专业造价人员
11	谢超	女	1995年6月	大专	二级注册造价工程师	安装	7年	安装专业造价人员
12	利锦祥	男	1987年1月	大专	一级注册造价工程师	土建	15年	土建专业造价人员
13	吴焕勇	男	1988年7月	大专	一级注册造价工程师	土建	15年	土建专业造价人员
14	谭盼盼	女	1987年10月	本科	中级工程师 一级注册造价工程师	土建	15年	土建专业造价人员
15	徐艳	女	1996年12月	本科	一级注册造价工程师	土建	16年	土建专业造价人员
16	刘幸祥	男	1989年5月	大专	一级注册造价工程师	土建	13年	土建专业造价人员
17	陈晓冰	女	1987年7月	本科	中级工程师 一级注册造价工程师	土建	10年	土建专业造价人员
18	苏彪	男	1979年12月	本科	高级工程师 一级注册造价工程师	土建	12年	土建专业造价人员

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南沙交投先进智造园一期项目全过程造价咨询服务的招标阶段咨询工作。

总造价：278,438,450.00 元，工程规模：6 万m²，合同金额：1598745.60 元，项目业态：高层厂房及综合配套楼。

项目负责人：胡弦春，其他参与人员：黄加娜、王玲、李陕苑、潘嘉劲、林立珊、刘幸祥、苏彪、谭盼盼、刘小翠等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2026 年 3 月 10 日

(3) 番禺南村工业园辉碧电子公司装修工程

GF—2002—0212

编号：

建设工程造价咨询合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 建设工程造价咨询合同

辉碧电子(东莞)有限公司广州分公司 (以下简称委托人) 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 (以下简称咨询人) 经过双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

- 1、项目名称: 番禺南村工业园辉碧电子公司装修工程
- 2、项目业态: 办公及测试实验室
- 3、服务类别: 全过程造价咨询
- 4、工程规模: 项目建筑面积 4302.00 平方米。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按本合同的规定, 承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自委托人提供完整的工程结算资料开始实施, 至咨询业务完成, 咨询费付清后终结。

七、本合同一式伍份, 具有同等法律效力, 委托人执叁份, 咨询人执贰份, 自双方签字盖章后生效。

签订日期: 2025 年 7 月 15 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语, 除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方, 以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方, 以及其合法继承人。

第一部分 建设工程造价咨询合同

辉碧电子(东莞)有限公司广州分公司 (以下简称委托人) 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 (以下简称咨询人) 经过双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

- 1、项目名称: 番禺南村工业园辉碧电子公司装修工程
- 2、项目业态: 办公及测试实验室
- 3、服务类别: 全过程造价咨询
- 4、工程规模: 项目建筑面积 4302.00 平方米。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按本合同的规定, 承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自委托人提供完整的工程结算资料开始实施, 至咨询业务完成, 咨询费付清后终结。

七、本合同一式伍份, 具有同等法律效力, 委托人执叁份, 咨询人执贰份, 自双方签字盖章后生效。

签订日期: 2025 年 7 月 15 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语, 除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方, 以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方, 以及其合法继承人。

- 1、前期方案测算：
 - a. 根据委托方提供的方案资料完成测算比选等工作；
- 2、招标预算编制工作：
 - a. 根据委托方提供的招标图纸/施工图纸进行编制招标工程清单及控制价(包含图纸提疑)；
 - b. 配合招标过程对招标清单的疑问回复工作；
- 3、项目过程跟进工作：
 - a. 招标阶段总包/分包工程资格清标、评标分析工作；
 - b. 施工阶段的总包/分包工程进度款审批工作；
 - c. 施工阶段发生的变更签证结算审核工作；
 - d. 施工阶段发生的合同外增加单价审核工作；
 - e. 按业主需求做好项目管理有关台账(合同、图纸、变更、进度款)并按期每月更新；
- 4、结算审核工作：
 - a. 根据委托方提供的送审结算书、竣工图纸、计算底稿、竣工验收、合同外变更资料等竣工结算资料进行结算审核并出并报告；
 - b. 根据提供的竣工图纸资料到项目现场核实，与施工方核对确认；
 - c. 配合完成项目结算后评估经济分析；
- 5、非咨询方原因导致咨询方返工，且委托图纸等资料的变更率累计超过 30%的，需相应补偿费用，具体费用双方协商。

第三条 委托人应在二日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

委托人联系信息：负责人： ， 电话： ， 邮箱：

咨询人联系信息：负责人：胡弦春,电话：13600084488 ,邮箱：359325342@qq.com

第四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1、服务酬金：

(1) 咨询服务费：按以下报价方式计算，综合单价包干，包干单价为 9.80 元/m²，综合单价包含所有服务成本，不再另计其他费用。暂定合同含税金额（税率 6%）人民币 42,000 元（大写：肆万贰仟元整），最终按实结算。咨询人需在收款前开具合法合规的增值税专用发票。

委托方：(盖章)
委托代理人：(签字)
住 所：
开户银行：
帐 号：



受托单位：(盖章)
委托代理人：(签字)
住 所：
开户银行：
帐 号：



陈泽宏

签订日期： 年 月

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：番禺南村工业园辉碧电子公司装修工程的前期清标、暂转固预算、签证变更、结算等全部咨询工作。

总造价：7611627.74 元，工程规模：4302 m²，合同金额：42000.00 元，项目业态：办公及测试实验室。

项目负责人：胡弦春，其他参与人员：林立珊、刘幸祥、苏彪、谭盼盼、周银明等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)
日期：2026年1月12日

四、项目组人员基本情况

要求：须至少体现执业资格、职称、学历、学位、在本单位从事本类工作年限等。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格/从业资格	职称	学历	学位	从事本类项目工作年限
1	胡弦春	项目负责人	一级造价工程师	高级	本科	学士	19 年
2	林立珊	驻场人员 (土建)	一级造价工程师	/	大专	/	12 年
3	刘幸祥	驻场人员 (土建)	一级造价工程师	/	大专	/	14 年
4	周银明	驻场人员 (安装)	二级造价工程师	中级	本科	学士	11 年
5	黄加娜	土建工程师	一级造价工程师	高级	大专	/	19 年
6	苏彪	土建工程师	一级造价工程师	高级	大专	/	24 年
7	谭盼盼	土建工程师	一级造价工程师	中级	本科	学士	16 年
8	黄锦添	土建工程师	一级造价工程师	/	大专	/	9 年
9	利锦祥	土建工程师	一级造价工程师	初级	大专	/	16 年
10	吴焕勇	土建工程师	一级造价工程师	/	大专	/	16 年
11	王玲	土建工程师	一级造价工程师	中级	大专	/	18 年
12	刘飘记	土建工程师	一级造价工程师	初级	本科	学士	14 年
13	孔艺霏	土建工程师	一级造价工程师	中级	本科	学士	13 年
14	张洪丽	土建工程师	一级造价工程师	/	大专	/	14 年
15	刘遵胤	土建工程师	一级造价工程师	/	本科	学士	17 年
16	徐艳	土建工程师	一级造价工程师	/	本科	学士	7 年

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格/从业资格	职称	学历	学位	从事本类项目工作年限
17	王权江	土建工程师	一级造价工程师	/	大专	/	9 年
18	沈玉玲	土建工程师	一级造价工程师	/	本科	学士	10 年
19	郭永生	安装工程师	一级造价工程师	高级	本科	学士	31 年
20	张明	安装工程师	一级造价工程师	中级	大专	/	11 年
21	程丹	安装工程师	一级造价工程师	中级	大专	/	21 年
22	雷雨萍	安装工程师	一级造价工程师	/	大专	/	15 年
23	李巧妮	安装工程师	一级造价工程师	/	本科	学士	15 年
24	陈秀梅	安装工程师	一级造价工程师	中级	大专	/	17 年
25	陈晓冰	装修工程师	一级造价工程师	中级	本科	学士	11 年
26	吴秀玲	装修工程师	二级造价工程师	/	大专	/	11 年
27	崔伟杰	装修工程师	二级造价工程师	/	大专	/	9 年
28	李陕苑	装修工程师	二级造价工程师	中级	本科	学士	13 年
29	李忠	市政园林工程师	一级造价工程师	/	大专	/	31 年
30	李春霞	市政园林工程师	二级造价工程师	/	本科	学士	7 年

证明材料：1. 具备执业资格的应提供有效的执业资格证。2. 具备从业资格的应提供从业资格证。3. 具备职称的应提供职称证。4. 填报学历、学位的应提供毕业证和学位证。

填表要求：职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

从事本类项目工作年限：填写人员从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。

1、项目负责人-胡弦春

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年03月30日
- 2026年06月15日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 胡弦春
性 别: 女
出 生 日 期: 1986年08月25日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400014484
有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日
聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



胡弦春

个人签名: 胡弦春

签名日期: 2026.3.30



发证日期: 2022年06月06日



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 > 人员列表 > 手机查看

胡弦春

证件类型	居民身份证	证件号码	350403*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建综建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建综建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11224400014484 注册编号/执业印章号: B11224400014484

注册专业: 土建 有效期: 2026年06月15日

(3) 建筑工程造价高级工程师职称证



(4) 身份证



(5) 毕业证





(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名			胡弦春			证件号码			350403198608250022		
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老		工伤		失业	
201702	-	201909	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			32		32		32	
202504	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			12		12		12	
截止			2026-04-03 14:51 , 该参保人累计月数合计			实际缴费44个月, 缓缴0个月		实际缴费44个月, 缓缴0个月		实际缴费44个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 14:51

2、驻场人员（土建）-林立珊

（1）身份证



（2）毕业证



(3) 一级注册造价工程师注册证书

107



证书编号: 建[造]11234400026097

初始注册日期: 2023 年 10 月 16 日

姓名: 林立珊

身份证号码: 440923199103172195

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建钰建筑技术咨询有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 10 月 16 日

(4) 一级注册造价工程师执业资格证书





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

手机查看

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11234400026097

注册专业: 土建 有效期: 2027年10月15日

注册编号/执业印章号: B11234400026097

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			林立珊			证件号码			440923199103172195								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202201		-		202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				51		51		51			
截止				2026-04-03 15:09				, 该参保人累计月数合计				实际缴费51个月, 缓缴0个月		实际缴费51个月, 缓缴0个月		实际缴费51个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:09

3、驻场人员（土建）-刘幸祥

(1) 身份证



(2) 毕业证



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘幸祥** 性别 **男**，一九八九 年 五 月 十六 日生，于二〇一四 年
三 月至二〇一七 年 一 月在本校 **工程管理(工程造价)**
专业 **函授** 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校

名：

广州大学

校（院）长：

魏明海

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201705101391

二〇一七 年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(3) 一级注册造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月11日 - 2026年05月12日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	刘幸祥	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1989年05月16日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400011362	
有 效 期:	2025年12月07日-2029年12月06日	
聘 用 单 位:		广州市建铤建筑技术咨询有限公司
		 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (1) 11010810900465
个人签名: 刘幸祥		
发证日期: 2026年11月17日		
签名日期: 2026.2.11		

(4) 一级注册造价工程师执业资格证书





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

手机查看

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

刘幸祥

证件类型	居民身份证	证件号码	441421*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400011362

注册编号/执业印章号：B11214400011362

注册专业：土建

有效期：2029年12月06日

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		刘幸祥		证件号码		441421198905162710	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202303	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		37	37	37
截止			2026-04-03 15:43 , 该参保人累计月数合计		实际缴费37个月, 缓缴0个月	实际缴费37个月, 缓缴0个月	实际缴费37个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:43

4、驻场人员（安装）-周银明

（1）身份证



（2）毕业证书





学士学位证书

周银明,女,1988年10月5日生。在华南理工大学
(业余) 项目管理 专业完成了本科学习计划,业已
毕业,经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定,授予管理学
学士学位。



华南理工大学

校 长

学位评定委员会主席

王迎军

证书编号:1056142015401263

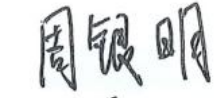
二〇一五年 五月二十四日

(成人高等教育本科毕业生)

(3) 中级工程师职称证书

粤中取证字第1801003011515 号 公民身份号码:440823198810051421 1 8 0 1 0 0 3 0 1 1 5 1 5	174 6-270 周银明 于二〇一七年 十一月, 经广州市建筑工程技 术工程师资格第二 评审委员会评审通过, 具备 建筑工程造价工程师 资格。特发此证 发证单位: 二〇一八年 月 九 日
---	---

(4) 二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2026年02月 25日-2026年08月24日
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Grade 2 Cost Engineer		
姓 名：	周银明	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1988年10月05日	
专 业：	安装工程	
证 书 编 号：	建[造]24264400021229	
有 效 期：	2026年02月25日-2030年02月24日	
聘 用 单 位：	广州市建鑫建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名：	周银明	
签名日期：	2026.2.25	
		发证日期：2026 年 02 月 25 日

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 > 人员列表

手机查看

周银明

证件类型	居民身份证	证件号码	440823*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]24264400021229 注册编号/执业印章号: A24264400021229

注册专业: 安装 有效期: 2030年02月24日

(5) 二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

姓名: 周银明

证件号码: 440823198810051421

性别: 女

出生年月: 1988年10月

专业: 安装工程

批准日期: 2020年12月26日

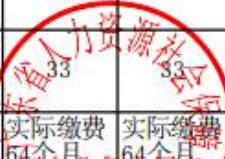
管理号: 2020985445499851440101002158

(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名			周银明			证件号码			440823198810051421		
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老		工伤		失业	
201612	-	201906	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			31		31		31	
202307	-	202603	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			33		33		33	
截止			2026-04-03 15:49			, 该参保人累计月数合计					
						实际缴费64个月, 缓缴0个月		实际缴费64个月, 缓缴0个月		实际缴费64个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:49

5、土建工程师-黄加娜

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年03月30日
- 2026年06月28日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 黄加娜

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年10月09日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]111174400007796

有 效 期: 2025年09月11日-2029年09月10日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



黄加娜

个人签名: 黄加娜

签名日期: 2026.3.30



发证日期: 2025年08月11日



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 > 人员列表 > 手机查看

黄加娜

证件类型	居民身份证	证件号码	445121*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

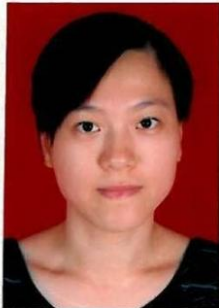
注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司
 注册专业：土建

证书编号：建[造]11174400007796
 有效期：2029年09月10日

注册编号/执业印章号：B11174400007796

(3) 建筑工程造价高级工程师职称证

省221



黄加娜 于2016 年
 12月，经 广东省建筑工
 程技术高级专业技术资格
 评审委员会评审通过，
 具备 建筑工程造价高级工程师
 资格。特发此证


 广东省专业技术资格评审委员会
 专用章

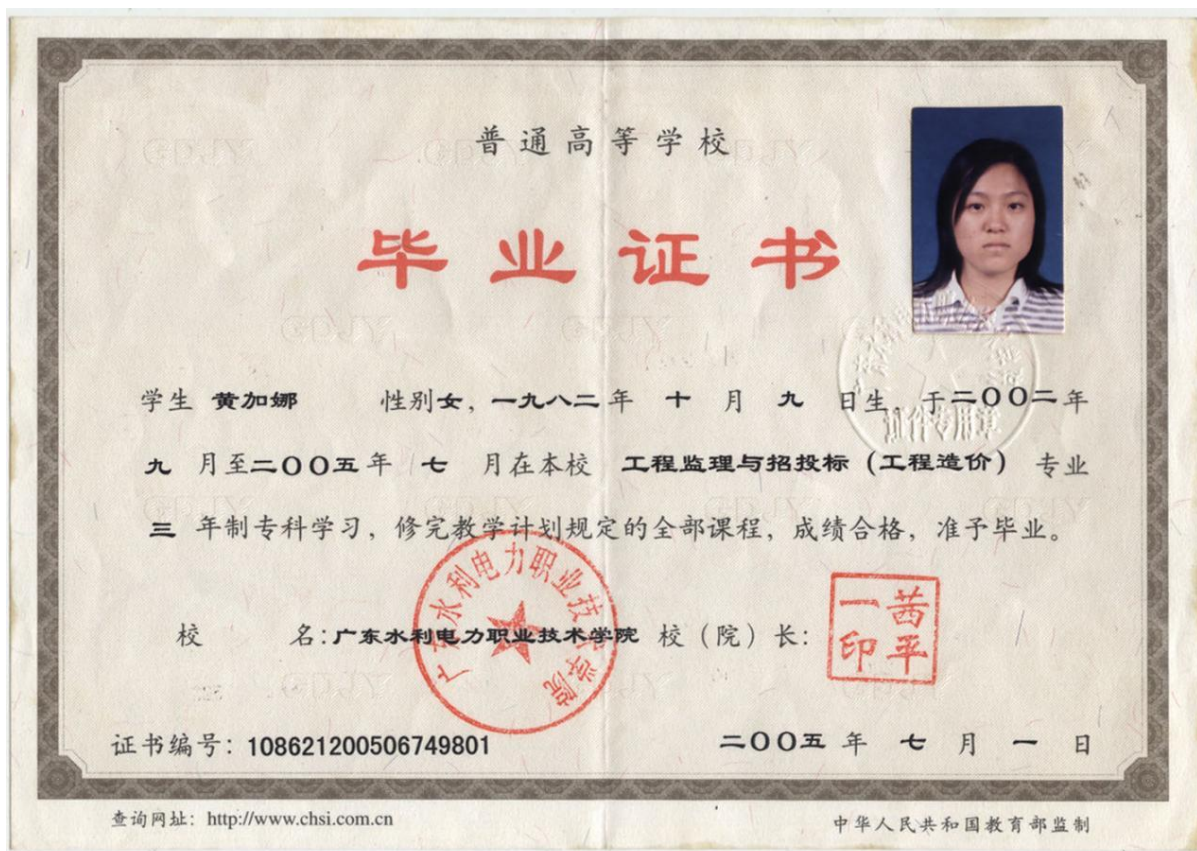

 人力资源和社会保障局

粤高职称字第 1700401011696 号
 发证单位
 2017 年 03 月 09 日

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名	黄加娜			证件号码	445121198210095360		
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201706	-	202603	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		106	106	106
截止			2026-04-03 14:48 , 该参保人累计月数合计		实际缴费106个月, 缓缴0个月	实际缴费106个月, 缓缴0个月	实际缴费106个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

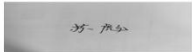
2026-04-03 14:48

6、土建工程师-苏彪

(1) 造价工程师执业资格证书

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		
人力资源和社会保障部 人事考试中心		
姓 名:	苏彪	
证件号码:	413025197912106616	
性 别:	男	
出生年月:	1979年12月	
专 业:	土木建筑工程	
批准日期:	2023年10月29日	
管 理 号:	20231004545000000071	

(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月28日 - 2026年05月29日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	苏彪	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1979年12月10日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11254400037526	
有 效 期:	2025年04月30日-2029年04月29日	
聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
		
个人签名:	苏彪	
签名日期:	2026.2.28	发证日期: 2025年04月28日



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 > 人员列表 > 手机查看

苏彪

证件类型	居民身份证	证件号码	413025*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11254400037526 注册编号/执业印章号: B11254400037526

注册专业: 土建 有效期: 2029年04月29日

(3) 建筑工程造价高级工程师职称证

广西壮族自治区职称证书	
证书编号: GX12025009350	
姓 名: 苏彪	
性 别: 男	
身份证号: 413025197912106616	
职称系列: 工程系列	
级 别: 副高级	
资格名称: 高级工程师	
获取方式: 评审	
专 业: 建筑工程造价	
取得资格时间: 2024年12月	
评审机构: 工程系列住房城乡建设系统高级职称评委会	
批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2025年01月13日	

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			苏彪			证件号码			413025197912106616					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202504		-		202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				12	12	12		
截止				2026-04-03 14:56				, 该参保人累计月数合计				实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-04-03 14:56

7、土建工程师-谭盼盼

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

	姓 名:	谭盼盼
	身 份 证 号 码:	440783198710174863
	性 别:	女
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司
证 书 编 号: 建[造]11204400001368		颁发机关盖章: 
初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日		发 证 日 期: 2020 年 08 月 26 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
同意延续注册  有效期至: 2028年 08月 25日 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

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](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#)
手机查看

谭盼盼

证件类型	居民身份证	证件号码	440783*****63	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建斌建筑技术咨询有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建斌建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11204400001368 注册编号/执业印章号: B11204400001368

注册专业: 土建 有效期: 2028年08月25日

(3) 建筑工程造价中级工程师职称证

谭盼盼 于2016 年

11月, 经 江门市建筑工程

程技术工程师资格

评审委员会评审通过,

具备 建筑工程造价工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格评审委员会
专用章

粤中职证字第 1707003000552 号

发证机关:

2017 年 01 月 09 日

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		谭盼盼		证件号码		440783198710174863	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202004	-	202009	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		6	6	6
202011	-	202603	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		65	65	65
截止			2026-04-03 14:58 , 该参保人累计月数合计		实际缴费71个月,缓缴0个月	实际缴费71个月,缓缴0个月	实际缴费71个月,缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 14:58

8、土建工程师-黄锦添

(1) 一级造价工程师注册证书

287



姓名: 黄锦添

身份证号码: 44060219950415001X

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400031554

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



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](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 >手机查看 

黄锦添

手机查看 

证件类型	居民身份证	证件号码	440602*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

[个人工程业绩](#)

[个人业绩技术指标](#)

[不良行为](#)

[良好行为](#)

[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

手机查看 

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司证书编号: 建[造]11244400031554注册编号/执业印章号: B11244400031554

注册专业: 土建有效期: 2028年06月02日

暂无证书变更记录

(2) 一级造价工程师职业资格证书



(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

该参保人()未曾参加社会保险情况如下:											
姓名			黄锦添				证件号码		44060219950415001X		
参保险种情况											
参保起止时间			单位				参保险种				
							养老	工伤	失业		
202008		-	202603		佛山市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司佛山南海分公司				68	68	68
截止			2026-04-14 14:20 , 该参保人累计月数合计				实际缴费68个月, 缓缴0个月	实际缴费68个月, 缓缴0个月	实际缴费68个月, 缓缴0个月		

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2026-04-14 14:20

9、土建工程师-利锦祥

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

838



证书编号: 建[造]11194400023886

初始注册日期: 2019 年 08 月 21 日

姓名: 利锦祥

身份证号码: 440182198701290978

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广东言韬建设工程有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 8 月 2 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
			(利锦祥)
有效期至:	有效期至:	注册受理机关:	注册受理机关:
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	2023 年 11 月 30 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
			(利 锦 祥)
有效期至:	有效期至:	注册受理机关:	注册受理机关:
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	2023 年 8 月 25 日

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](#) > [人员列表](#) >
 [手机查看](#)

利锦祥

证件类型	居民身份证	证件号码	440182*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铨建筑技术咨询有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11194400023886 注册编号/执业印章号: B11194400023886

注册专业: 土建	有效期: 2027年08月20日
----------	------------------

(3) 建筑工程管理助理工程师职称

  粤初职证字第 1401005511076 号 公民身份号码: 440182198701290978  1401005511076	利锦祥 于二〇一四 年二 月, 经 中国南方人 才市场管理委员会办公室 考核认定, 具备 建筑工程管理助理工程师 资格。特发此证 发证机关  二〇一四 年二 月二十五 日
---	---

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		利锦祥		证件号码		440182198701290978	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202404	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		24	24	24
截止			2026-04-03 15:03 , 该参保人累计月数合计		实际缴费24个月, 缓缴0个月	实际缴费24个月, 缓缴0个月	实际缴费24个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:03

10、土建工程师-吴焕勇

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

279



姓名: 吴焕勇

身份证号码: 440582198807295875

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400031562

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 日



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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

吴焕勇

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****75	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400031562 注册编号/执业印章号: B11244400031562

注册专业: 土建 有效期: 2028年06月02日

(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

该参保人往/来自参加社会保险情况如下:											
姓名		吴焕勇				证件号码		440582198807295875			
参保险种情况											
参保起止时间			单位				参保险种				
							养老	工伤	失业		
202405		-	202603		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				23	23	23
截止			2026-04-03 15:07 , 该参保人累计月数合计				实际缴费23个月, 缓缴0个月		实际缴费23个月, 缓缴0个月		

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

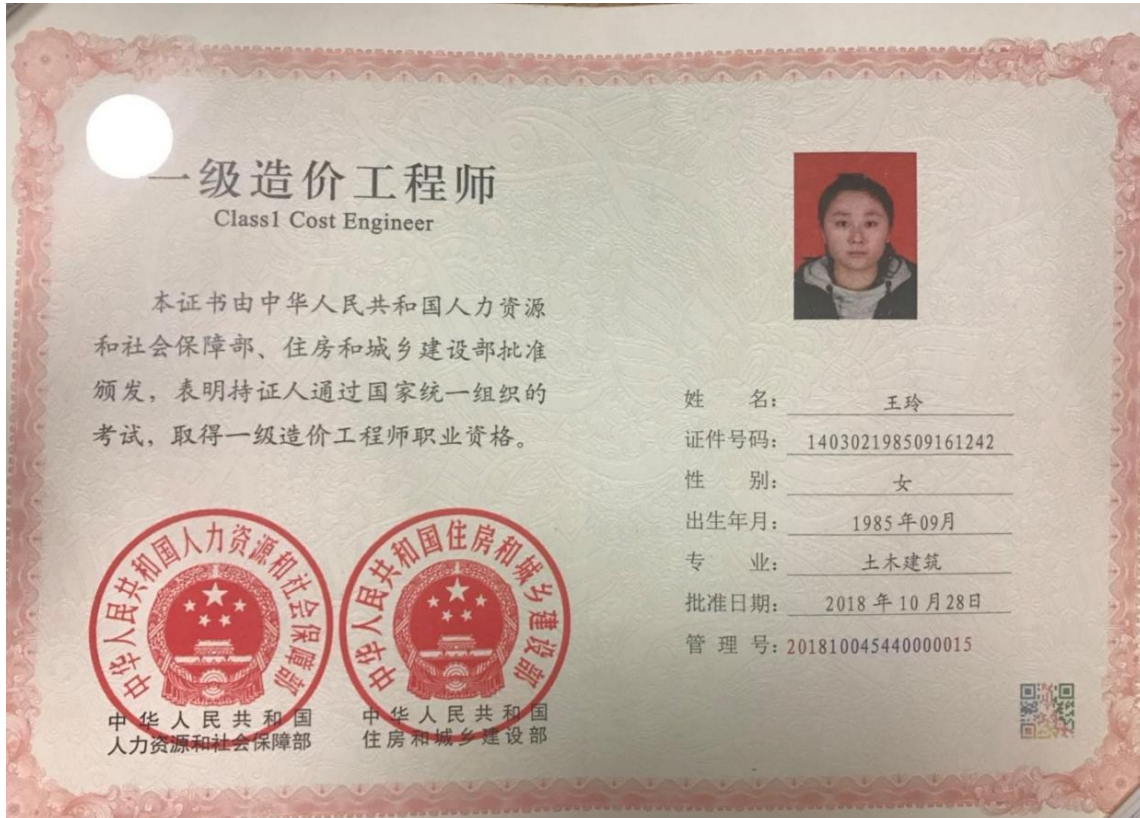
证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:07

11、土建工程师-王玲

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

6



证书编号: 建[造]11194400021970

初始注册日期: 2019 年 06 月 11 日

姓名: 王 玲

身份证号码: 140302198509161242

性别: 女

专 业: 土木建筑

聘用单位: 上海正弘建设工程顾问有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 06 月 18 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: (王 玲) 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 2024 年 8 月 27 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日

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

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

王玲

证件类型	居民身份证	证件号码	140302*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11194400021970 注册编号/执业印章号: B11194400021970

注册专业: 土建 有效期: 2027年06月10日

(3) 建筑经济中级工程师职称

经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

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

姓名: 王玲

证件号码: 140302198509161242

性别: 女

出生年月: 1985年09月

级别: 中级

专业: 建筑经济

批准日期: 2019年11月03日

管理号: 201911001480000038

人力资源和社会保障部人事考试中心 提供查询结果

中华人民共和国人力资源和社会保障部

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 证书专用章(1)

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：									
姓名			王玲			证件号码		140302198509161242	
参保险种情况									
参保起止时间			单位			参保险种			
						养老	工伤	失业	
202408	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			20	20	20	
截止			2026-04-03 15:38，该参保人累计月数合计			实际缴费20个月，缓缴0个月	实际缴费20个月，缓缴0个月	实际缴费20个月，缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴企业社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

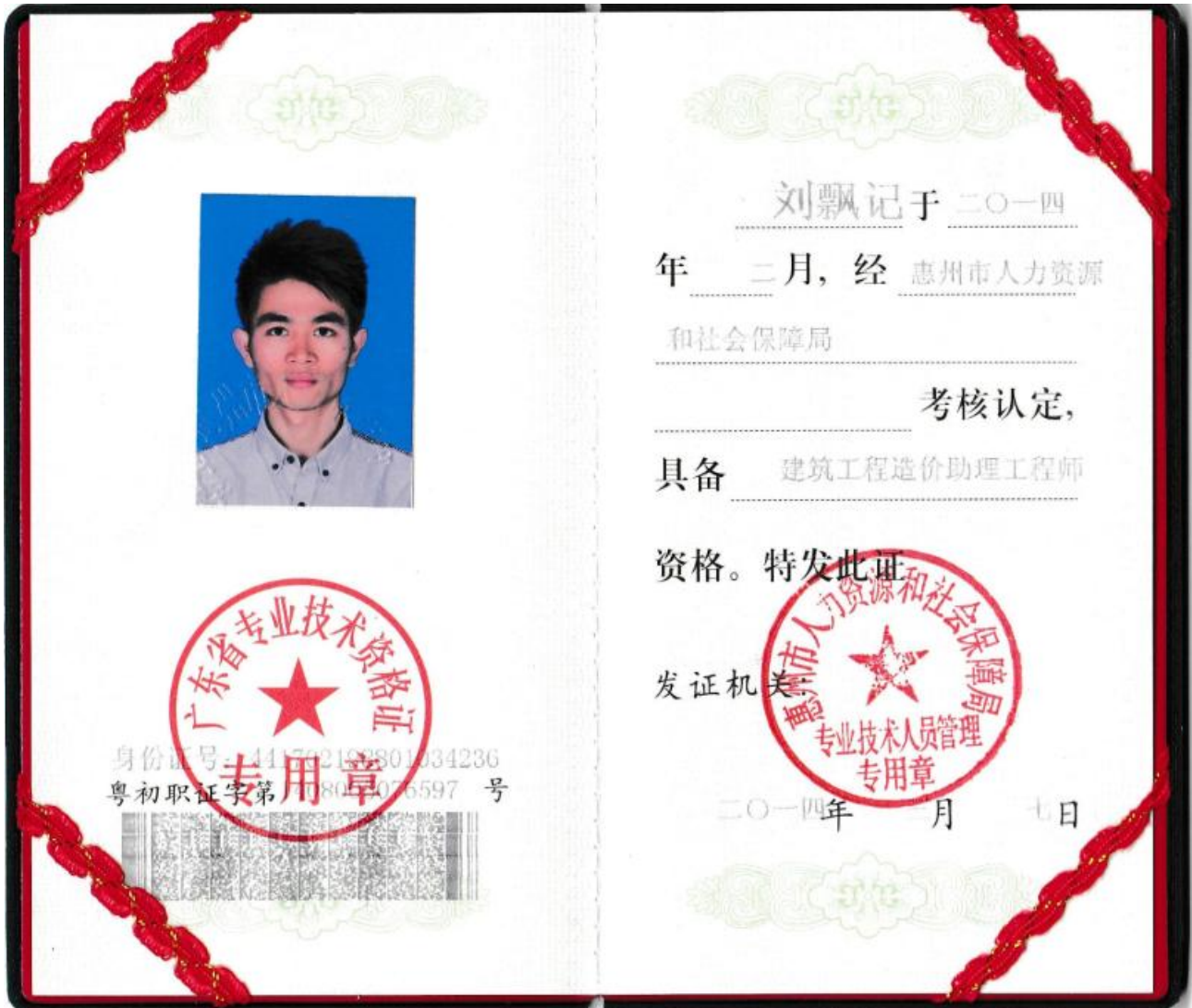
证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:38

12、土建工程师-刘飘记

(1) 建筑工程造价助理工程师职称证书



(2) 一级造价工程师注册证书

	姓 名:	刘飘记
	身份证号码:	441702198801034236
	性 别:	男
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	惠州市惠航工程项目管理有限公司
证书编号: 建[造]11204400001237		
初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日		发证日期: 2020 年 08 月 26 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: 同意延续注册  有效期至: 2028年 08月 25日 注册受理机关: 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公 章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 业更名 (刘飘记) 广东惠航工程项目管理有限公司 注册受理机关: 公 章 年 月 日 2021 年 12 月	现聘用单位: 现聘用单位: 注册受理机关: 公 章 年 月 日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公 章 年 月 日	现聘用单位: 刘飘记 广州市建钰建筑技术咨询有限公司 注册受理机关: 公 章 2022年 10月 19日	现聘用单位: 现聘用单位: 注册受理机关: 公 章 年 月 日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

刘飘记

证件类型	居民身份证	证件号码	441702*****36	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11204400001237

注册编号/执业印章号：B11204400001237

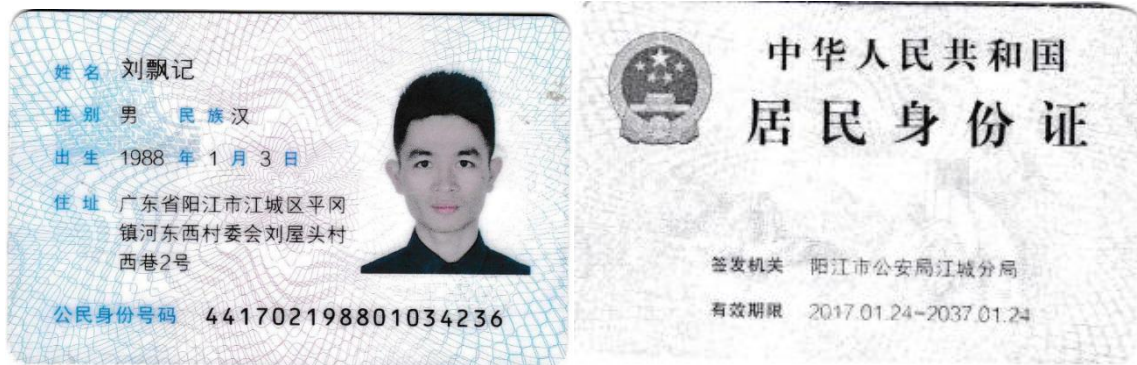
注册专业：土建

有效期：2028年08月25日

（3）一级造价工程师职业资格证书



(4) 身份证



(5) 毕业证书



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			刘飘记			证件号码			441702198801034236								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202209		-		202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				43		43		43			
截止				2026-04-03 15:05				, 该参保人累计月数合计				实际缴费43个月, 缓缴0个月		实际缴费43个月, 缓缴0个月		实际缴费43个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:05

13、土建工程师-孔艺霏

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月07日
- 2026年05月08日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 孔艺霏
性 别: 女
出 生 日 期: 1990年06月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400035775
有 效 期: 2025年03月13日-2029年03月12日
聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



孔艺霏

个人签名: 孔艺霏

签名日期: 2026.2.7



发证日期: 2025年03月11日

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 > 人员列表 > 手机查看

孔艺霏

证件类型	居民身份证	证件号码	450481*****27	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11254400035775

注册编号/执业印章号：B11254400035775

注册专业：土建

有效期：2029年03月12日

(3) 造价咨询中级工程师职称证

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书			
本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。			
姓 名	孔艺霏	性 别	女
出生日期	1990年06月18日	资格名称	工程师
专业名称	造价咨询	资格级别	中级
取得时间	2018年11月27日		
公布文号	杭人社发〔2019〕4号		
评定组织	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会		
发文单位	杭州市人力资源和社会保障局		
发文日期	2019年01月02日		
证书编号	Z330100069332		
二维码验证		在线验证码	150604
电子证书管理章 电子证书生成日期: 2022年05月17日			

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		孔艺霏			证件号码		450481199006183827				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202501		-	202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			15	15	15	
截止			2026-04-03 15:01			, 该参保人累计月数合计			实际缴费15个月, 缓缴0个月	实际缴费15个月, 缓缴0个月	实际缴费15个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:01

14、土建工程师-张洪丽

(1) 身份证



(2) 毕业证

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2023年02月17日

姓名	张洪丽
性别	女
出生日期	1991年06月04日
入学日期	2009年09月01日
毕(结)业日期	2012年06月30日
学校名称	湖北城市建设职业技术学院
专业	建筑装饰工程技术
学制	3年
层次	专科(高职)
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	1293 3120 1206 0019 82
校(院)长姓名	



在线验证码 **A0TPLM99J26ANB5D**

①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/pgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表依据《普通高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2004]11号)对学历证书电子注册备案的结果。
2. 备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权利人同意,不得将备案表用于非授权人责成之用途。
4. 报告在线验证有效期由报告权利人设置(1~6个月),其在报告验证到期后可再次延长验证有效期。



(3) 一级注册造价工程师资格证



(4) 一级注册造价工程师注册证



姓名: 张洪丽

身份证号码: 421022199106046620

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400030014

初始注册日期: 2024 年 04 月 17 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 04 月 17 日



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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张洪丽

证件类型	居民身份证	证件号码	421022*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400030014 注册编号/执业印章号: B11244400030014

注册专业: 土建 有效期: 2028年04月16日

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名		张洪丽			证件号码		421022199106046620				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202404		-	202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			24	24	24	
截止			2026-04-05 10:29			, 该参保人累计月数合计			实际缴费 24个月, 缓缴0个月	实际缴费 24个月, 缓缴0个月	实际缴费 24个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-05 10:29

15、土建工程师-刘遵胤

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月04日
- 2026年05月05日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 刘遵胤

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年12月05日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033988

有 效 期: 2024年09月27日-2028年09月26日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2026-2-4



发证日期: 2024年09月18日



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 > 人员列表 > 手机查看

刘遵胤

证件类型	居民身份证	证件号码	441522*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

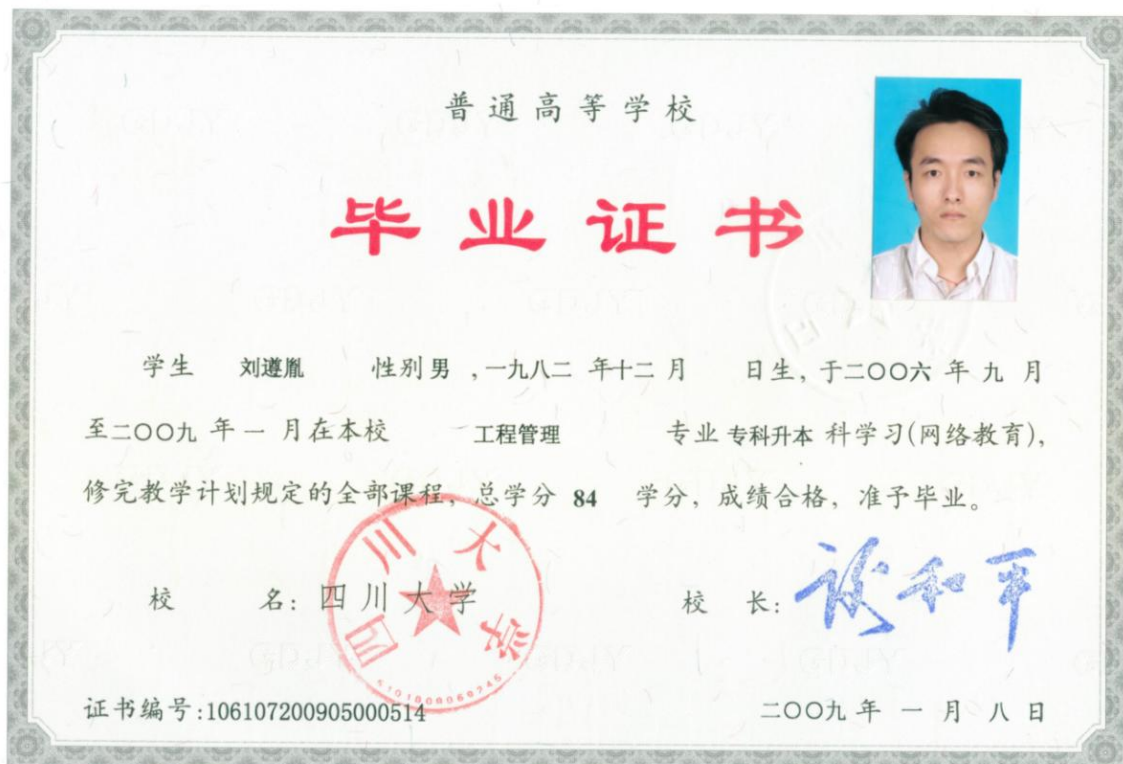
注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]11244400033988 注册编号/执业印章号：B11244400033988

注册专业：土建 有效期：2028年09月26日

(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		刘遵胤		证件号码		441522198212058613					
参保险种情况											
参保起止时间			单位		参保险种						
					养老	工伤	失业				
202505		-	202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		11	11	11		
截止			2026-04-03 15:56			, 该参保人累计月数合计			实际缴费11个月, 缓缴0个月	实际缴费11个月, 缓缴0个月	实际缴费11个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:56

16、土建工程师-徐艳

(1) 身份证



(2) 毕业证



(3) 执业资格证





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 > 人员列表 > 手机查看

徐艳

证件类型	居民身份证	证件号码	500223*****43	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11254400037356

注册编号/执业印章号：B11254400037356

注册专业：土建

有效期：2029年04月27日

(4) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月06日
- 2026年05月07日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 徐艳

性 别: 女

出 生 日 期: 1996年12月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400037356

有 效 期: 2025年04月28日-2029年04月27日

聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司





徐艳

个人签名: 徐艳

签名日期: 2026.2.6



发证日期: 2026年2月5日

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		徐艳		证件号码		500223199612044843					
参保险种情况											
参保起止时间			单位		参保险种						
					养老	工伤	失业				
202504		-	202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		12	12	12		
截止			2026-04-05 10:33			, 该参保人累计月数合计			实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-05 10:33

17、土建工程师-王权江

(1) 一级造价工程师注册证书

109

姓名: 王权江

身份证号码: 440923199508154817

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400033134

初始注册日期: 2024 年 07 月 24 日

颁发机关盖章: [Red Seal: 中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司]

发证日期: 2024 年 07 月 24 日

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王权江

证件类型	居民身份证	证件号码	440923*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400033134 注册编号/执业印章号: B11244400033134

注册专业: 土建 有效期: 2028年07月23日

(2) 一级造价工程师职业资格证书



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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



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



姓名：王权江

证件号码：440923199508154817

性别：男

出生年月：1995 年 08 月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2023 年 10 月 29 日

管 理 号：20231004544000004216



(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

该参保人(无)未曾参加社会保险情况如下:									
姓名		王权江			证件号码		440923199508154817		
参保险种情况									
参保起止时间			单位			参保险种			
						养老	工伤	失业	
202406	-	202603	佛山市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司佛山南海分公司			22	22	22	
截止			2026-04-14 14:23 , 该参保人累计月数合计			实际缴费22个月, 缓缴0个月	实际缴费22个月, 缓缴0个月	实际缴费22个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-14 14:23

18、土建工程师-沈玉玲

(1) 一级造价工程师注册证书



姓名：沈玉玲

身份证号码：440229199006290448

性别：女

专 业：土木建筑

聘 用 单 位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400031097

初始注册日期：2024 年 05 月 15 日

颁发机关盖章：

发 证 日 期：2024 年 05 月 15 日



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 > 人员列表 > 手机查看

沈玉玲

证件类型	居民身份证	证件号码	440229*****48	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]11244400031097

注册专业：土建 有效期：2028年05月14日

注册编号/执业印章号：B11244400031097

(2) 一级造价工程师职业资格证书



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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


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



姓 名：沈玉玲

证件号码：440229199006290448

性 别：女

出生年月：1990 年 06 月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2023 年 10 月 29 日

管 理 号：20231004544000004090



(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		沈玉玲		证件号码		440229199006290448	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202404	-	202603	佛山市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司佛山南海分公司		24	24	24
截止			2026-04-14 14:21 ，该参保人累计月数合计		实际缴费24个月, 缓缴0个月	实际缴费24个月, 缓缴0个月	实际缴费24个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-04-14 14:21

19、安装工程师-郭永生

(1) 造价工程师执业资格证书



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 郭永生
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1971.12
Date of Birth

专业类别: 安 装
Professional Type

批准日期: 2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2007 年 2 月 1 日
Issued on

管理号: 06231142311222056
File No.:

(2) 一级造价工程师注册证书

	姓名: <u>郭永生</u>
	身份证号码: <u>410323197112154012</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>安装工程</u>
	聘用单位: <u>广州市建铤建筑技术咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]14074400027738</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2007</u> 年 <u>08</u> 月 <u>22</u> 日	发证日期: <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>6</u> 日



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](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) > [手机查看](#)

郭永生

证件类型	居民身份证	证件号码	410323*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]14074400027738 注册编号/执业印章号: B14074400027738

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日

[查看证书变更记录\(4\)](#)

(3) 建筑工程高级工程师职称

本证书由湖北省职称改革工作领导小组
小组办公室批准颁发。它表明持证人通
过相关专业高级评审委员会评审，具备
相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei
Provincial Commission on Professinal Title Reform,
indicates that the bearer has passed the evaluation
of Primary Professional Title Evaluation Committee
and is qualified for the corresponding professional
or technical position.

approved & authorized
by
Hubei Provincial Department
of
Human Resources and Social Security

编号: 17005518



姓名: 郭永生
Full Name _____

身份证号: 410323197112154012
ID No. _____

管理号: A080301457768
Administration No. _____

发证日期: 2018年3月28日
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
Professional Field _____

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2017年11月7日
Approval Date _____

批准单位: 武汉市职改办
Approved by _____

批准文号: 武职任[2017]498号
Approval No. _____

评审组织: 湖北省城市建设专业
(武汉)高评会
Evaluation Organization _____

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			郭永生			证件号码			410323197112154012								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202110		-		202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				54		54		54			
截止				2026-04-03 15:11				, 该参保人累计月数合计				实际缴费54个月, 缓缴0个月		实际缴费54个月, 缓缴0个月		实际缴费54个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:11

20、安装工程师-张明

(1) 造价工程师执业资格证书

 一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓 名：张明
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码：210504197710100529
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性 别：女
	出生年月：1977 年 10 月
	专 业：安装工程
	批准日期：2020 年 10 月 25 日
	管 理 号：20201004544000003327

(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年03月17日
- 2026年06月15日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张明

性 别: 女

出 生 日 期: 1977年10月10日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006920

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



个人签名: 张明

签名日期: 2026.7.17



发证日期: 2025年07月08日

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 > 人员列表 >

手机查看

张明

证件类型	居民身份证	证件号码	210504*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建经建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建经建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]14214400006920

注册编号/执业印章号：B14214400006920

注册专业：安装

有效期：2029年07月15日

(3) 建筑工程造价中级工程师职称证

广东省职称证书

姓 名：张明

身份证号：210504197710100529



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003030574

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			张明			证件号码			210504197710100529								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202408		-		202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				20		20		20			
截止				2026-04-03 15:12				, 该参保人累计月数合计				实际缴费 20个月, 缓缴0个 月		实际缴费 20个月, 缓缴0个 月		实际缴费 20个月, 缓缴0个 月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）证明时间2026-04-03 15:12

21、安装工程师-程丹

(1) 造价工程师执业资格证书

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		姓 名: 程丹
		证件号码: 422302198507201721
		性 别: 女
		出生年月: 1985年07月
		专 业: 安装工程
		批准日期: 2024年10月20日
		管 理 号: 04520241044000000281

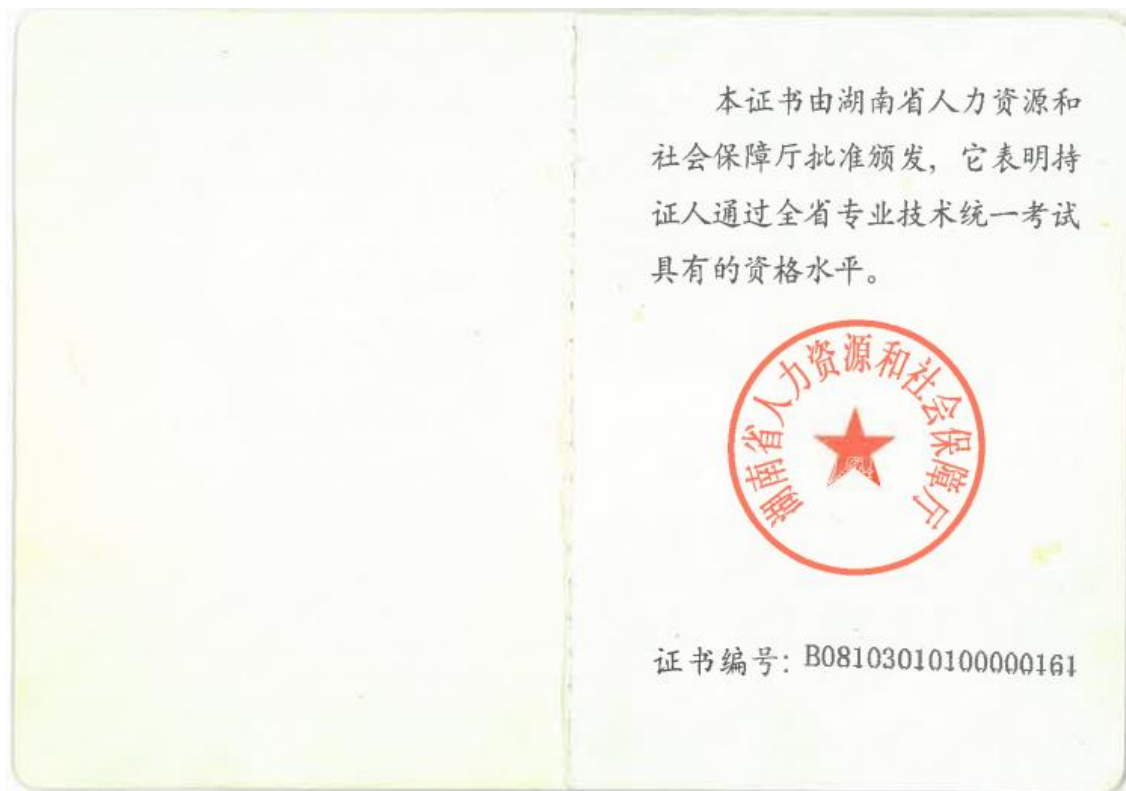
(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年03月18日 - 2026年06月16日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	程丹	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1985年07月20日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14254400038868	
有 效 期:	2025年07月10日-2029年07月09日	
聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名:	程丹	
签名日期:	2026.3.18	
		发证日期: 2025年07月08日

程丹					
证件类型	居民身份证	证件号码	422302*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

一级注册造价工程师		
注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司	证书编号：建[造]14254400038868	注册编号/执业印章号：B14254400038868
注册专业：安装	有效期：2029年07月09日	

(3) 建筑工程中级工程师职称证



(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	程丹			证件号码	422302198507201721		
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202506	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		10	10	10
截止			2026-04-03 15:13		该参保人累计月数合计		
					实际缴费10个月,缓缴0个月	实际缴费10个月,缓缴0个月	实际缴费10个月,缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-04-03 15:13

22、安装工程师-雷雨萍

(1) 造价工程师执业资格证书

	
一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	
	
姓 名: 雷雨萍	
证件号码: 610523198801072269	
性 别: 女	
出生年月: 1988 年 01 月	
专 业: 安装工程	
批准日期: 2021 年 10 月 31 日	
管 理 号: 20211004561000001595	
 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
	

(2) 一级造价工程师注册证书

12



姓名: 雷雨萍

身份证号码: 610523198801072269

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]14224400017873

初始注册日期: 2022 年 11 月 08 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 11 月 08 日



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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

雷雨萍

证件类型	居民身份证	证件号码	610523*****69	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司	证书编号: 建[造]14224400017873	注册编号/执业印章号: B14224400017873
注册专业: 安装	有效期: 2026年11月07日	

(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	雷雨萍			证件号码	610523198801072269		
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202208	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		44	44	44
截止			2026-04-03 15:20 , 该参保人累计月数合计		实际缴费44个月, 缓缴0个月	实际缴费44个月, 缓缴0个月	实际缴费44个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:20

23、安装工程师-李巧妮

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月11日
- 2026年05月12日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李巧妮
性 别: 女
出 生 日 期: 1987年10月06日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14214400008761
有 效 期: 2025年09月22日-2029年09月21日
聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



李巧妮

个人签名: 李巧妮
签名日期: 2026.2.11



发证日期: 2025年09月21日



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 > 人员列表 >

手机查看

李巧妮

证件类型	居民身份证	证件号码	440982*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]14214400008761

注册编号/执业印章号：B14214400008761

注册专业：安装

有效期：2029年09月21日

(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		李巧妮		证件号码		440982198710061660		
参保险种情况								
参保起止时间			单位			参保险种		
						养老	工伤	失业
202108	-	202603	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			56	56	56
截止			2026-04-03 15:16，该参保人累计月数合计			实际缴费56个月,缓缴0个月	实际缴费56个月,缓缴0个月	实际缴费56个月,缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:16

24、安装工程师-陈秀梅

(1) 造价工程师执业资格证书



(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年02月06日
- 2026年05月07日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈秀梅

性 别: 女

出 生 日 期: 1985年12月17日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14244400032875

有 效 期: 2024年07月03日-2028年07月02日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



陈秀梅

个人签名: 陈秀梅

签名日期: 2026.2.6



发证日期: 2024年06月20日



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](#) > [人员列表](#) >

手机查看

陈秀梅

证件类型	居民身份证	证件号码	441825*****4X	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司
证书编号: 建[造]14244400032875
注册编号/执业印章号: B14244400032875

注册专业: 安装
有效期: 2028年07月02日

(3) 系统集成项目管理中级工程师证书



计算机技术与软件专业技术资格

Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格。




中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国工业和信息化部



姓名: 陈秀梅

证件号码: 44182519851217024X

性别: 女

出生年月: 1985年12月

级别: 中级

专业: 系统集成项目管理工程师

批准日期: 2022年11月05日

管理号: 31420221144014307407



(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名		陈秀梅				证件号码		44182519851217024X		
参保险种情况										
参保起止时间			单位				参保险种			
							养老	工伤	失业	
202510	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				6	6	6	
截止			2026-04-03 15:15，该参保人累计月数合计				实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-04-03 15:15

25、装修工程师-陈晓冰

(1) 造价工程师执业资格证书

	
一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	
	
 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
姓名：陈晓冰	
证件号码：44522419870702188X	
性别：女	
出生年月：1987 年 07 月	
专 业：土木建筑工程	
批准日期：2023 年 10 月 29 日	
管 理 号：20231004544000001326	
	

(2) 一级造价工程师注册证书

139



姓名: 陈晓冰

身份证号码: 44522419870702188X

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400032024

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 日



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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

陈晓冰

证件类型	居民身份证	证件号码	445224*****8X	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400032024 注册编号/执业印章号: B11244400032024

注册专业: 土建 有效期: 2028年06月02日

(3) 建筑工程造价中级工程师职称证

广东省职称证书

姓 名：陈晓冰

身份证号：44522419870702188X



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003029346

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		陈晓冰		证件号码		44522419870702188X	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201210	-	201701	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		52	52	52
202308	-	202603	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		32	32	32
截止			2026-04-03 14:59 , 该参保人累计月数合计		实际缴费84个月, 缓缴0个月	实际缴费84个月, 缓缴0个月	实际缴费84个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 14:59

26、装修工程师-吴秀玲

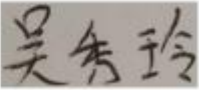
(1) 身份证



(2) 毕业证书



(3) 二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年11月 20日-2026年05月19日	
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	吴秀玲		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1993年12月12日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006952		
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	吴秀玲	发证日期：2022 年 08 月 24 日	
签名日期：	2025.11.27		

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

首页

人员数据

人员列表

手机查看

吴秀玲

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]21224400006952

注册编号/执业印章号：A21224400006952

注册专业：土建

有效期：2026年08月23日

（4）二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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

姓名：吴秀玲

证件号码：440582199312121528

性别：女

出生年月：1993年12月

专业：土木建筑工程

批准日期：2022年06月26日

管理号：2022985446269851440101007651

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

497

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		吴秀玲			证件号码		440582199312121528				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
201806		-	202603		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			94	94	94	
截止			2026-04-03 15:46			, 该参保人累计月数合计			实际缴费94个月, 缓缴0个月	实际缴费94个月, 缓缴0个月	实际缴费94个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-03 15:46

27、装修工程师-崔伟杰

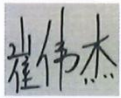
(1) 身份证



(2) 毕业证书



(3) 二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2026年02月 25日-2026年08月24日	
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	崔伟杰		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1995年10月09日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006855		
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：崔伟杰			
签名日期：2026.2.25		发证日期：2022 年 08 月 24 日	

(4) 二级注册造价工程师职业资格证书





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 > 人员列表 > 手机查看

崔伟杰

证件类型	居民身份证	证件号码	441283*****73	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]21224400006855 注册编号/执业印章号：A21224400006855

注册专业：土建 有效期：2026年08月23日

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名		崔伟杰		证件号码		441283199510092773				
参保险种情况										
参保起止时间			单位		参保险种					
					养老	工伤	失业			
202105		-	202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		59	59	59	
截止			2026-04-08 09:33			, 该参保人累计月数合计		实际缴费59个月, 补缴0个月	实际缴费59个月, 补缴0个月	实际缴费59个月, 补缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

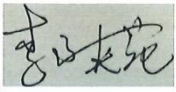
2026-04-08 09:33

28、装修工程师-李陕苑

(1) 造价工程师执业资格证书

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。  广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试	 <table><tr><td>姓 名:</td><td>李陕苑</td></tr><tr><td>证件号码:</td><td>441481198708123866</td></tr><tr><td>性 别:</td><td>女</td></tr><tr><td>出生年月:</td><td>1987年08月</td></tr><tr><td>专 业:</td><td>土木建筑工程</td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2021年12月04日</td></tr><tr><td>管 理 号:</td><td>2021985445789851440101006505</td></tr></table>	姓 名:	李陕苑	证件号码:	441481198708123866	性 别:	女	出生年月:	1987年08月	专 业:	土木建筑工程	批准日期:	2021年12月04日	管 理 号:	2021985445789851440101006505
姓 名:	李陕苑														
证件号码:	441481198708123866														
性 别:	女														
出生年月:	1987年08月														
专 业:	土木建筑工程														
批准日期:	2021年12月04日														
管 理 号:	2021985445789851440101006505														

(2) 二级造价工程师注册证书

		使用有效期：2026年03月 16日-2026年06月08日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	李陕苑		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1987年08月12日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006037		
有 效 期：	2022年06月09日-2026年06月08日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	李陕苑	发证日期：2022 年 06 月 09 日	
签名日期：	2026.3.16		

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](#) > [人员列表](#) >
 手机查看

李陕苑

证件类型	居民身份证	证件号码	441481*****66	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]21224400006037 注册编号/执业印章号: A21224400006037

注册专业: 土建 有效期: 2026年06月08日

(3) 建筑工程造价中级工程师职称证



(4) 身份证



(5) 毕业证



(6) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			李陕苑			证件号码			441481198708123866								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201305		-		201807		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				63		63		63			
202205		-		202603		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				47		47		47			
截止				2026-04-03 15:45				, 该参保人累计月数合计				实际缴费110个月, 缓缴0个月		实际缴费110个月, 缓缴0个月		实际缴费110个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-03 15:45

29、市政园林工程师-李忠

(1) 造价工程师执业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: No. 0008215
 持证人签名: Signature of the Bearer _____	姓名: 李忠 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1968年07月 Date of Birth _____ 专业类别: 土建 Professional Type _____ 批准日期: 2000年10月15日 Approval Date _____ 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2001年03月06日 Issued on 

(2) 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年03月13日 - 2026年06月11日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	李忠	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1968年07月19日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11014400010377	
有 效 期:	2026年01月01日-2029年12月31日	
聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名:		
签名日期:	2026.3.13	

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](#) > [人员列表](#) > 手机查看

李忠

证件类型	居民身份证	证件号码	420107*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11014400010377 注册编号/执业印章号: B11014400010377

注册专业: 土建 有效期: 2029年12月31日

(3) 身份证



(4) 毕业证

	学生李忠，性别男，一九六八年七月 日生。于一九九一年九月至一九九五年七月在本校(院) 建筑工程预算 专业业余 学习，修完 四 年制 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)	租李 校(院)长 学校(院) 一九九五年七月 日
批准文号: 教育部(82)教工教字019号	
证书编号: 泰科 9503703	

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		李忠		证件号码		420107196807191510	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201608	-	201907	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		36	36	36
202007	-	202603	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		69	69	69
截止			2026-04-05 10:43，该参保人累计月数合计		实际缴费105个月,缓缴0个月	实际缴费105个月,缓缴0个月	实际缴费105个月,缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费用单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-05 10:43

30、市政园林工程师-李春霞

(1) 身份证



(2) 毕业证



学士学位证书

李春霞，女，1996年5月14日生，在丽水学院
园林专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予
农学学士学位。



丽水学院

院长
学位评定委员会主席

肖刚

证书编号 1035242019002071

(普通高等教育本科毕业生) 二〇一九年六月二十三日

中华人民共和国学位证书查询网址: <http://www.chinadegrees.com.cn>

(3) 执业资格证





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 > 人员列表 > 手机查看

李春霞

证件类型	居民身份证	证件号码	441324*****61	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]21224400007393

注册编号/执业印章号：A21224400007393

注册专业：土建

有效期：2026年08月28日

(4) 二级注册造价工程师证

		使用有效期：2026年01月 21日-2026年07月20日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	李春霞		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1996年05月14日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400007393		
有 效 期：	2022年08月29日-2026年08月28日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名： 		广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章	
签名日期：2026.1.21		发证日期：2022 年 08 月 29 日	

(5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		李春霞			证件号码		441324199605142361				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202108		-	202603		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			56	56	56	
截止			2026-04-17 10:50			, 该参保人累计月数合计			实际缴费56个月, 缓缴0个月	实际缴费56个月, 缓缴0个月	实际缴费56个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2026-04-17 10:50

五、告知书

告知书

敬启者：

为共同维护健康阳光的商业生态，坚决抵制任何形式的商业贿赂与不正当利益交换，我司严禁员工索取或收受任何不正当利益的行为，包括但不限于：

违规收受任何形式的礼品、礼金或谋求特殊待遇；接受可能影响业务公正性的宴请；转嫁、报销应由个人承担的费用；借“咨询费”“劳务费”“喝茶费”等名义收受不正当酬金。

敬请高度关注：任何违反廉洁纪律的行为，都将给彼此带来直接的商业风险与法律后果。
如发现我司员工存在上述违规行为，请认识到其欺诈性质，予以严正拒绝，并通过以下渠道反馈我司，我司将严格保密。

受理电话：0755-88899112

受理邮箱：sgkcxsf@sh-stic.com

我司坚信，通过彼此坦诚沟通、相互监督，必将实现合作价值的最大化。

衷心感谢您的支持与协助！

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

签收回执

已收悉贵司《告知书》，我们将共同维护健康阳光的商业生态。

受告知人（加盖公章）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签收人（法定代表人或财务总监签字）：

2026年04月29日



说明：1. 受告知人为法人主体的，优先由法定代表人或财务总监签收、加盖公章。

2. 请投标人将签字、盖章的完整回执（包括《告知书》）扫描件放入投标文件中。