

标段编号：2605-440305-04-05-915939005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：妈湾19单元02街坊08地块项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

日期：2026年10月26日

1、企业业绩

投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	龙胜车辆段上盖物业开发项目（二期）	1449.45 万元	住宅	2021 年 7 月
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
建设地址	龙华区大浪街道			
工作内容	施工阶段、保修阶段的监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩 (已完成或在建)。		是	监理合同(P2-P5)、命名批复(P6)、 施工许可证(P7-P13)、全国建筑市场 监管公共服务平台截图(P14-P19)、竣 工验收报告(P20-P99)、获奖证书(P100)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(1) 龙胜车辆段上盖物业开发项目（二期）

龙胜车辆段上盖物业开发项目（二期）

GCJL-FJ2021051

正 本

龙胜车辆段上盖物业开发项目（二期）
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-LSD3-GCFW021/2021

委托人： 深圳市地铁集团有限公司

监理人： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

二〇二一年七月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目（二期）工程监理

2. 工程地点：龙华区大浪街道

3. 工程规模：龙胜车辆段上盖物业开发项目位于龙华区大浪街道，面积约 11.05 公顷，规定建筑面积约 31.07 万方，住宅面积约 26.97 万方（含人才房约 2.6 万方），商业约 4500 平方米，36 班学校。其中二期项目限高 180 米，楼层数约 50 层。龙胜车辆段上盖物业开发项目（二期）包括二期范围的高层商品房、人才房、地下车库、路桥等，总建筑面积约 36 万平米，精装修面积约为 27 万平米。

4. 工程类别：房建工程工程等级：

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：周明伟，身份证号码：211203196902032691，注册号：44000623

五、签约酬金



本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币壹仟肆佰肆拾玖万肆仟伍佰元整（小写：¥14,494,500.00 元），其中：不含税价为¥12,264,622.64 元，增值税税额¥735,877.36 元，增值税税率 6%，暂列金额为¥1,494,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2021 年 7 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 2741 日历天，具体开工时间以委托人通知为准。其中：

1. 施工阶段：暂定自 2021 年 7 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 2010 日历天；
2. 保修阶段：暂定自 2027 年 1 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 731 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 7 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本 拾贰 份，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

 陈江

委托人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992674

传真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经 郑勳 13350381474

项目主管

办人及电话:

部门审核人:

合约部门经办人 梁艳新 23882704

合约部门

及电话:

审核人:

监理人(盖章): 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

法定代表人

或授权代表:

住 所: 深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711、2712、2713、2715

电 话: 0755-83252238

传 真:

开户银行: 建行莲花北支行

开户全名: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

账 号: 44201567100050002067

邮政编码: 518000

经办人: 肖安

经办人电话: 15219492011

合同签署地点: 深圳

时 间: 2021年7月 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100155

深地名许字 LA202110159 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深铁珑境花园	汉语拼音	SHENTIELONGJING HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	110523.25 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	2020-4011 (合)
宗地代码	440306404008GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A832-0861
命名含义	“深铁”为建设单位简称,“珑境”指光辉、明亮,亦指玉色明亮的样子,取“龙胜”的龙字谐音。突出了项目的地理位置属性,且寓意美好,申请采用“深铁珑境花园”作为龙胜项目注册名。		

一、经审核,同意地块编号为 440306404008GB00481 的土地上的建筑物命名为“深铁珑境花园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深铁珑境花园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“深铁珑境花园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。

五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。

日期: 2021-04-27

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01675302

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

特发此证

发证机关

深圳市住房和建设局

日期: 2021-10-19

证书序列号: 2021-1576

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑璟(二期)基坑支护及土石方工程(自地住宅用地范围)		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道		
建设规模	36500.00 平方米	合同价格	17794.97 万元
设计单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021-07-01	合同竣工日期	2022-06-31
备注	项目经理: 秦锐 注册证书号: 京111171744222 项目总监: 周明伟 注册证书号: 44000623 范围: 基坑支护土石方		
变更登记			

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01675314

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

特发此证

发证机关

深圳市住房和建设局

日期: 2022-11-11

证书序列号: 2022-1728

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑璟二期(4、6栋塔楼及4-7栋地下室)主体施工总承包工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道		
建设规模	110430 平方米	合同价格	30616.002 万元
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-10-01	合同竣工日期	2025-03-18
备注	项目经理: 周岳常 注册证书号: 京1112011201119342 项目总监: 唐宏 注册证书号: 44012685 范围: 钢筋混凝土结构工程、外墙饰面工程、粗装通风空 调、室内给排水系统、室外给排水系统、室外电气、电气照 明、综合布线系统、建筑节能工程、幕墙工程、室外配套构筑物、室外 环境、室外环境及市政配、人防工程、外墙保温工程、防腐工 程、所有专业的预留预埋及白蚁防治。		
变更登记			

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01675313

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

特发此证

发证机关



日期: 2022-11-09
工程编号: 2020-440326-47-03-01675313
(1)

证书序列号: 2022-1708

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑璟二期(5栋)主体施工总承包工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道		
建设规模	28246.28 平方米	合同价格	8129.444299 万元
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-10-01	合同竣工日期	2025-03-18
备注	项目经理:周岳常 注册证书号:京1112011201119342 项目总监:唐宏 注册证书号:44012685 范围:钢筋混凝土结构工程、外墙饰面工程、精装修工程、通风空调、室内给排水系统、室外给排水系统、室外电气工程、综合布线系统、建筑节能工程、室外装饰装修工程、室外环境设施、市政配套设施工程、人防工程、外墙保温工程、防腐工程、所有专业的预留预埋及防腐防锈;按规划要求,项目的配套人防工程设计、施工、验收和交付与项目对应主体工程一并完成,建设单位应做好统筹。		
变更登记			

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01675312

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

特发此证

发证机关



日期: 2022-11-09
工程编号: 2020-440326-47-03-01675312
(1)

证书序列号: 2022-1707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑璟二期(7栋)主体施工总承包工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道		
建设规模	32548.29 平方米	合同价格	9157.52102 万元
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-10-01	合同竣工日期	2025-03-18
备注	项目经理:周岳常 注册证书号:京1112011201119342 项目总监:唐宏 注册证书号:44012685 范围:钢筋混凝土结构工程、外墙饰面工程、精装修工程、通风空调、室内给排水系统、室外给排水系统、室外电气工程、综合布线系统、建筑节能工程、室外装饰装修工程、室外环境设施、市政配套设施工程、人防工程、外墙保温工程、防腐工程、所有专业的预留预埋及防腐防锈;按规划要求,项目的配套人防工程设计、施工、验收和交付与项目对应主体工程一并完成,建设单位应做好统筹。		
变更登记			

注意事项:

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

[illegible][illegible]

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675312

编号
2022-1707 [改2]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息



建设单位	深圳市地铁集团有限公司
工程名称	深铁珑境三期（7栋）主体施工总承包工程
建设地址	深圳市龙华区大浪街道
建设规模	32548.29平方米
合同工期	/

参建单位

勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	秦锐
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675315

编号
2022-1930 [改2]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息



建设单位	深圳市地铁集团有限公司
工程名称	深铁珑境三期（8-11栋塔楼及其地下室）主体施工总承包工程
建设地址	深圳市龙华区和平路与布龙路交汇处西侧
建设规模	180456.46平方米
合同工期	/

参建单位

勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	陈昆祥
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675320

编号
2023-0853 [改1]

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局
发证日期 2023 年 8 月 8 日
行政审批专用章

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境花园二、三期幕墙工程I标		
建设地址	深圳市龙华区		
建设规模	0平方米		
合同工期	/		

参建单位

勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建海峡建设发展有限公司	项目负责人	廖荣浩
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注

范围:幕墙:
◆◆◆ 2025-02-21项目总监由唐宏(44012685)变更为张嘉(44022930) ◆◆◆ 2024-02-29项目经理由王磊(闽1352016201617748)变更为廖荣浩(闽 1352018201900530)

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675319

编号
2023-0832 [改1]

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局
发证日期 2023 年 8 月 5 日
行政审批专用章

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境二、三期幕墙工程II标		
建设地址	深圳市龙华区		
建设规模	0平方米		
合同工期	/		

参建单位

勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目负责人	谷庆宜
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注

范围:幕墙:
◆◆◆ 2025-02-21项目总监由唐宏(44012685)变更为张嘉(44022930)

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675325

编号
2024-0360 [改1]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

龙华区住房和城乡建设局

发证机关 深圳市龙华区住房和城乡建设局

发证日期 2024年03月2日

行政审批专用章

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境三期(7#-11#塔楼)消防工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道		
建设规模	0平方米		
合同工期	/		
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳市华西安装工程有限公司	项目负责人	严强
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	范围:消防工程; ◆◆◆ 2025-02-21项目总监由唐宏(44012685)变更为张嘉(44022930)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675326

编号
2024-0397 [改1]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

龙华区住房和城乡建设局

发证机关 深圳市龙华区住房和城乡建设局

发证日期 2024年03月9日

行政审批专用章

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境二期(4#-6#塔楼及4#-11#地下室)消防工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道		
建设规模	0平方米		
合同工期	/		
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳市华西安装工程有限公司	项目负责人	严强
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	范围:消防工程; ◆◆◆ 2025-02-21项目总监由唐宏(44012685)变更为张嘉(44022930)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2020-440326-47-03-01675327

编号2024-0627[改1]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

发证日期 2024年06月3日

行政审批专用章

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境项目(二、三期)高低压变配电工程		
建设地址	深圳市龙华区,南临和平路,东临布龙路,北临锦华南路		
建设规模	0平方米		
合同工期	/		

参建单位

勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳市三江电气有限公司	项目负责人	成京林
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	张嘉
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注:

输变电压不高于110KV.
范围:高低压变配电工程;
◆◆◆ 2025-02-21项目总监由唐宏(44012685)变更为张嘉(44022930)

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=4124980

» < → ↺

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=4124980

⚡ ☆ AI+ 三

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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

龙胜车辆段上盖物业开发项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012011100001	省级项目编号	4403012011099901
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300708437873H
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	310000	总投资(万元)	964663
立项级别	区县级	立项文号	深龙华发改备案(2020)0438号



项目地址：深圳市龙岗区龙华和平路1000号

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	4403012011099901	项目编号	4403012011100001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	深圳市龙岗区龙华和平路1000号	经纬度	--
立项文号	深龙华发改备案(2020)0438号	立项级别	区县级
立项批复机关	深圳市龙华区发展和改革局	立项批复时间	2020-12-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300708437873H
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	310000	总投资(万元)	964663
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	用地面积11.06公顷，地块规划用地性质为二类居住用地+轨道交通用地+教育设施用地，建筑面积约31万平方米，其中住宅26.97万平方米，商业0.45万平方米，学校2.62万平方米，配套设施0.96万平方米，容积率约3.09。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	2020年12月01日	计划竣工	2023年12月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级 ?	A

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问数量

2 9 7 9 0 3 2 1 4 5

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境（二期）基坑支护及土石方工程（白地住宅用地范围）		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-001	省级施工许可证编号	440301202110190199
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403012011099901-BA-002	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	426	数据等级	B
项目经理	秦锐	所属单位	中建二局第三建筑工程有限公司
总监理工程师	周明伟	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	17794.97	面积（平方米）	325755.33

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境（二期）桩基础工程(白地住宅用地范围)		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-006	省级施工许可证编号	440301202209090399
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403012011099901-BA-002	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	426	数据等级	B
项目经理	秦锐	所属单位	中建二局第三建筑工程有限公司
总监理工程师	周明伟	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	1691.59	面积（平方米）	110523.25

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境二期（4、6栋塔楼及4-7栋地下室）主体施工总承包工程		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-011	省级施工许可证编号	440301202211140499
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403012011099901-BA-002	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	899	数据等级	B
项目经理	周岳常	所属单位	中建二局第三建筑工程有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	30616	面积（平方米）	110430

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境二期（5栋）主体施工总承包工程		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-008	省级施工许可证编号	440301202211090299
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	899	数据等级	C
项目经理	周岳常	所属单位	中建二局第三建筑工程有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	8129.44	面积（平方米）	28246.28

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境三期（7栋）主体施工总承包工程		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-007	省级施工许可证编号	440301202211090199
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	899	数据等级	C
项目经理	周岳常	所属单位	中建二局第三建筑工程有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	9157.52	面积（平方米）	32548.29

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境三期（8-11栋塔楼及其地下室）主体施工总承包工程		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-016	省级施工许可证编号	440301202212120599
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403012011099901-BA-002	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	912	数据等级	B
项目经理	陈昆祥	所属单位	中建五局华南建设有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	57157.98	面积（平方米）	180456.46

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境花园二、三期幕墙工程I标		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-013	省级施工许可证编号	440301202306080199
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	576	数据等级	C
项目经理	王磊	所属单位	中建海峡建设发展有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	19957.96	面积(平方米)	--

关闭

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境二、三期幕墙工程II标		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-012	省级施工许可证编号	440301202306050299
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	576	数据等级	C
项目经理	谷庆宣	所属单位	深圳粤源建设有限责任公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	20473.43	面积(平方米)	--

关闭

310000

964663

×

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境项目（二、三期）高低压配电工程		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-015	省级施工许可证编号	440301202405140401
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	397	数据等级	C
项目经理	成京林	所属单位	深圳市三江电气有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	2825.85	面积（平方米）	--

关闭

×

施工许可详情

项目名称	龙胜车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁珑境（二、三期）营销中心及样板房精装修工程		
施工许可证编号	4403012011100001-SX-014	省级施工许可证编号	440301202306130399
项目代码	--	项目编号	4403012011100001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	136	数据等级	C
项目经理	董淞伯	所属单位	建峰建设集团股份有限公司
总监理工程师	唐宏	所属单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	1284.23	面积（平方米）	--

关闭

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：深铁珑境二期（4、6栋塔楼及4-7栋地下室）主体施工总承包工程

验收日期：2016.7.17

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	深铁珑境二期（4、6栋塔楼及4-7栋地下室）主体施工总承包工程					
工程地点	深圳市龙华区新区大道、和平路与布龙路合围区域，紧邻龙华车辆段以及港铁天颂		建筑面积	110430平方米	工程造价	30616.002万元
结构类型	塔楼：剪力墙、核心筒剪力墙	层数	地上：	4#楼52层		
	地下室及首层：框架		地下：	3层		
施工许可证号	2020-140326-47-03-01675314	监理许可证号	E144006119			
开工日期	2022.11.14	验收日期	2026.7.17			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210141-08			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司					
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖钊、郑勤、艾正亮、胡尊、张嘉、秦锐、张瑞良、冯响

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	刁德山、魏胜彬、廖建颖、刘思佳、刘松涛
建筑设备安装工程	肖钊	张伟权、吴秀涛、陈浩、陈广丰、向强
工程质控资料	胡尊	谢利鹏、李亮、杨红蕊、肖玉梅、余萌

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 / 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
屋面		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	张松	恒浩建	总监		张松
7	秦锐	中建三局公司	项目经理	高级工程师	秦锐
8	张松	中建三局公司	张松	高工	张松
9					
10					
11					
12					
13					
14	刁德山	中建三局公司	执行经理	工程师	刁德山
15	王平	--	项目总工		王平
16	张松	中建三局公司	张松	高工	张松
17	陈锐	中建三局公司	负责人	高工	陈锐
18	张松	中建三局公司	张松		张松
19	张松	中建三局公司	负责人	中技	张松
20	张松	中建三局公司	负责人	高工	张松
21	张松	中建三局公司	张松		张松
22	张松	恒浩建			张松
23	张松	恒浩建			张松
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张瑞良
注册号：4401692-003
有效期：至2027年4月1日



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日	 (公章) 总监理工程师： 2026年7月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深铁珑境二期(5栋) 主体结构施工总承包工程

验收日期: 2016.7.17

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁珑境二期（5栋）主体施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华区新区大道、和平路与布龙路合围区域，紧邻龙华车辆段以及港铁天颂	建筑面积	28246.28平方米	工程造价	8129.444299万元
结构类型	塔楼：剪力墙、核心筒剪力墙	层数	地上：	51	层
	地下室及首层：框架		地下：	3	层
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675313	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2022.11.9	验收日期	2026.7.17		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210141-07		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖轲、郑勛、艾正亮、胡尊、张嘉、秦锐、张瑞良、冯响

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	刁德山、魏胜彬、廖建颖、刘思佳、刘松涛
建筑设备安装工程	肖轲	张伟权、吴秀涛、陈浩、陈广丰、向强
工程质控资料	胡尊	谢利鹏、李亮、杨红蕊、肖玉梅、余萌

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 / 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

6标 ②

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	张航	恒浩建	总监		张航
7	秦锐	中建一局	项目经理	高工	秦锐
8	张洪生	深圳地铁集团	建设	高工	张洪生
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	刁德山	中建一局	项目经理	工程师	刁德山
16	李亮	-	项目总工		李亮
17	邱以	深圳地铁	协助	助理	邱以
18	陈子伟	广州瀚华	负责人	高工	陈子伟
19	陈建	中建一局	负责人	高工	陈建
20	何玲	新加坡公司	负责人	中级	何玲
21	陈建良	广州瀚华	负责人	高工	陈建良
22	陈建良	中建一局	负责人		陈建良
23	李亮	恒浩建			
24	李亮	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			李亮
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张瑞良
注册号：4401692-003
有效期：至2027年4月1日



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
				
年月日	2026年7月1日	2026年7月1日	2026年7月1日	2026年7月1日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：深铁珑境二期（7栋）主体施工总承包工程

验收日期：2016.7.17

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	深铁珑境三期（7栋）主体施工总承包工程					
工程地点	深圳市龙华区新区大道、和平路与布龙路合围区域，紧邻龙华车辆段以及港铁天颂		建筑面积	32548.29平方米	工程造价	9157.52102万元
结构类型	塔楼：剪力墙、核心筒剪力墙	层数	地上：	55	层	
	地下室及首层：框架		地下：	6	层	
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675312	监理许可证号	E144006119			
开工日期	2023.4.25	验收日期	2023.7.17			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210141-06			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司					
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）	深圳通和工程发展有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖轲、郑勛、艾正亮、胡尊、张嘉、秦锐、张瑞良、冯响

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	刁德山、魏胜彬、廖建颖、李丹、刘思佳、刘松涛
建筑设备安装工程	肖轲	张伟权、吴秀涛、陈浩、陈广丰、向强
工程质控资料	胡尊	谢利鹏、李亮、杨红蕊、肖玉梅、何勋敏

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础		共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 / 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 7 项
屋面		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	张松	恒浩建	总监		张松
7	秦锐	中建三公司	项目经理	高级工程师	秦锐
8	孙维强	深圳地铁集团	建设	高	孙维强
9					
10					
11					
12	刁德山	中建三公司	项目执行经理	注册	刁德山
13	李亮		项目总工		李亮
14	王成	深圳地铁	地勘	注册	王成
15	陈少华	广州瀚华	负责人	高工	陈少华
16	张华	深圳地铁	项目负责人	高工	张华
17	王成	新嘉坡有限公司	负责人	中级	王成
18	张华	广州瀚华建筑有限公司	项目负责人	高工	张华
19					
20	李亮	恒浩建			
21	李利强	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			李利强
22	李亮	中建三公司	项目总工		李亮
23					
24					
25					
26					

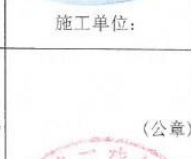
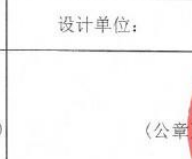
GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张瑞良
注册号：4401692-003
有效期：至2027年4月1日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日	 (公章) 总监理工程师： 2026年7月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2026年7月17日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深铁珑境三期（8-11栋塔楼及其地下室）主
体施工总承包工程

验收日期: 2026. 7. 17

建设单位(盖章):



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁珑境三期（8-11栋塔楼及其地下室）主体施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华区和平路与布龙路交汇处西侧		建筑面积	约18万平米	工程造价 571579824.04
结构类型	框架剪力墙 结构	层 数	地上：48、55 层		
			地下：地下二层、半地下三层 层		
施工许可证号	2022-1930	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2022年12月12日	验收日期	2026年7月17日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-09		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市焕升建筑集团有限公司、深圳达实智能股份有限公司、深圳市东诚建业工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳广田集团股份有限公司、深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松、艾正亮、郑勋、肖钊、戴永红、张嘉、冯响、张瑞良
组员	陈昆祥、张昊、黄午、王太举、陈辉炯、胡为、彭珏、林烈文、张嘉、刘思佳、邹高明、王志发、王永泉、管炜、罗岸丰、李进发、宋皋、袁兴必、唐雪峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢宏松	艾正亮、张嘉、陈昆祥、王太举、陈辉炯、宋皋
建筑设备安装工程	肖钊	李进发、宋皋、袁兴必、王永泉、林烈文、刘思佳
工程质控资料	郑勋	谢利鹏、黄邦松、胡为

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 29 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 5 项
地下人防工程	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	张明	深圳地铁			张明
5					
6	张明	深圳地铁			张明
7	张明	深圳地铁			张明
8	张明	深圳地铁			张明
9	张明	深圳地铁			张明
10					
11	张明	深圳地铁			张明
12	张明	深圳市地铁集团	项目经理		张明
13	张明	恒浩建	总监		张明
14	罗祥	深圳广田	项目经理		罗祥
15	古海	中建三局			古海
16	古海				
17	古海	中建三局			古海
18	古海	广州地铁集团	项目经理		古海
19	古海	广州地铁集团	项目经理		古海
20	古海	恒浩建			古海
21	古海	中建五局华南			古海
22	古海				古海
23	古海				古海
24	古海				古海
25	古海	深圳地铁			古海
26	古海	深圳市地铁集团	项目经理		古海
	古海	中建五局华南分公司			古海

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶益曼	深圳广田	生产经理	中级	叶益曼
2	杨基明	深圳广田	资料员	中级	杨基明
3	杨基明	深圳广田	技术负责人	中级	杨基明
4	李伟伟	深圳广田	项目经理	中级	李伟伟
5	邓伟伟	深圳市建安集团有限公司	项目经理	高级职称	邓伟伟
6	李利兴	深圳市建安集团有限公司	资料员		李利兴
7	李利兴	深圳市建安集团有限公司	资料员		李利兴
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					


 * GD- E1- 914/ 5 *

六、

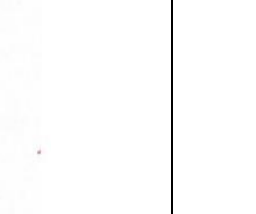
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经过对深铁珑境三期（8-11栋塔楼及其地下室）主体施工总承包工程竣工验收检查，已完成设计图纸及施工合同规定的全部内容，工程竣工资料齐全有效，完成各分部分项验收并取得相应的验收证书，工程质量等级评定为合格，满足相关使用要求，一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张瑞良
注册号：4401692-003
有效期：至2027年4月1日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：冯响
注册号：4400207-AY02
有效期：至2027年12月

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

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁珑境二期（4#-6#连楼及4#-11#地下室）消防工程

验收日期：2026年2月17日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	深铁珑境二期（4#-6#塔楼及4#-11#地下室）消防工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	约211329.68m²	工程造价	5816.375 87万
结构类型	剪力墙/框架	层数	地上：51/52/55 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675326 2024-0397[改1]	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月2日	验收日期	2026年7月17日		
监督单位	深圳市龙华区质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-15		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				

GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖钢、艾正亮、郑勋、伍卓、胡尊、张嘉、陈艺锋、李昊琪、张瑞良、刘思佳、王永泉、严强、邓顺江、陈煥武、邱汉杰、陈建祥、谢利鹏、吴宋滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	邓顺江、胡尊、陈艺锋、张嘉、张瑞良、邱汉杰、陈建祥
建筑设备安装工程	肖钢	严强、陈煥武、伍卓、李昊琪、王永泉
工程质控资料	郑勋	刘思佳、谢利鹏、吴宋滨

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	张亮	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高工	张亮
6	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
7	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
8	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
9	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
10	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
11					
12	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
13	张瑞	深圳地铁集团	工程师	工程师	张瑞
14	张瑞	深圳地铁集团	张瑞	高工	张瑞
15	王永昌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		王永昌
16					
17	王永昌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	王永昌	高工	王永昌
18	王永昌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	王永昌	高工	王永昌
19	王永昌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	王永昌	高工	王永昌
20	王永昌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	王永昌	高工	王永昌
21	王永昌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	王永昌	高工	王永昌
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸施工和文件要求及合同约定的各项内容完工，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准的有关规定，有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估。经有关单位评定，同意验收，评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2016年7月7日	2016年7月7日	2016年7月7日	2016年7月7日	年 月 日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深铁珑境二期（7#-11#塔楼）消防工程

验收日期：2026 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境三期（7#-11#塔楼）消防工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	约140351.35m²	工程造价	2986.729825万
结构类型	剪力墙/框架	层数	地上：49/55层		
			地下：6/7层		
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675325 2024-0360[改1]	监理许可证号	/		
开工日期	2024年10月2日	验收日期	2026年7月7日		
监督单位	深圳市龙华区质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-14		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖钊、艾正亮、郑勤、伍卓、胡尊、张嘉、陈艺锋、李昊琪、张瑞良、刘思佳、王永泉、严强、邓顺江、陈焕武、邱汉杰、陈建祥、谢利鹏、吴宋滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	邓顺江、胡尊、陈艺锋、张嘉、张瑞良、邱汉杰、陈建祥
建筑设备安装工程	肖钊	严强、陈焕武、伍卓、李昊琪、王永泉
工程质控资料	郑勤	刘思佳、谢利鹏、吴宋滨

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

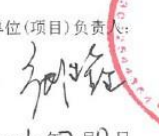
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	张磊	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高工	张磊
6	张江辉	深圳地铁集团	设计	高工	张江辉
7	张江辉	深圳地铁集团	设计		张江辉
8	张江辉				
9	胡志	深圳地铁集团	设计		胡志
10	陈瑞	广州瀚华	负责人	高工	陈瑞
11					
12	张江辉	深圳市地铁集团有限公司		高工	张江辉
13	李志强	广州瀚华	给排水	高工	李志强
14	张江辉	深圳地铁集团	设计	注册	张江辉
15	张江辉	深圳地铁集团			张江辉
16					
17	王治	深圳市市政工程总公司	项目负责人	高工	王治
18	王治	华西设计	项目负责人		王治
19	王永强	恒浩建	总监		王永强
20	刘国建	恒浩建			刘国建
21	张江辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			张江辉
22	张江辉				张江辉
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸施工和文件要求及合同约定的各项内容完工，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准的有关规定，有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估。经有关单位评定，同意验收，评定合格。

 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2016年7月17日	 监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2016年7月17日	 施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2016年7月17日	 设计单位： 姓名：张瑞良 注册号：4401692-003 注册有效期：至2027年4月1日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁珑境项目（二、三期）高低压变配电工程

验收日期：2020年7月1日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境项目（二、三期）高低压变配电工程				
工程地点	深圳市龙华区新区大道、和平路与布龙路合围区域，紧邻龙华车辆段以及港铁天颂	建筑面积	356081.03m2	工程造价	2825.9
结构类型	建筑电气/变配电室	层数	地上：48、55 层		
	地下室及8栋塔楼组成		地下：地下二层、半地下三层 层		
施工许可证号	2024-0627	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2024 年 5 月 13 日	验收日期	2026 年 7 月 17 日		
监督单位	深圳市龙华区质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-16		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市三江电气有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广州瀚华建筑设计有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖钊、艾正亮、张嘉、刘思佳、王永泉、谢利娟、陈艺锋、成京林、邢振雨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	张嘉、谢宏松
建筑设备安装工程	肖钊	刘思佳、王永泉、成京林、邢振雨
工程质控资料	刘思佳	谢利娟、龙柳凤

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气		共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> 1 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 1 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	张瑞	深圳地铁	项目经理		张瑞
6	高	深圳置业			高
7	李	深圳置业			李
8	李	深圳置业			李
9					
10	王	广州瀚华建设	主任		王
11	张	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		张
12	郭利娟	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		郭利娟
13	刘世生	恒浩建	总代		刘世生
14	王东	恒浩建	总监		王东
15	张京林	深圳市三江电气有限公司	项目经理		张京林
16	张振	深圳市三江电气有限公司	执行总经理		张振
17	张	深圳市三江电气有限公司	资料员		张
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年月日	年月日	2016年7月7日	年月日	年月日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁珑境二、三期商品房VRV空调设备采购与安装

验收日期：2026 年 7 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深铁珑境二、三期商品房VRV空调设备采购与安装				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	323434.75m²	工程造价	63699984.69元
结构类型	塔楼：剪力墙、核心筒剪力墙	层数	4栋52层，6栋55层，7栋55层，8、11栋49层，9、10栋55层		
施工许可证号	二期：2022-1728 三期：2022-1707、2022-1930	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2025年4月5日	验收日期	2026年7月20日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	二期：Q44030120210141-06、07、08 三期：Q44030120210141-09		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司 中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广州市安装集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖轲、艾正亮、郑勐、胡尊、张嘉、刘思佳、秦锐、陈昆祥、邓伟彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	肖轲	王永泉、黄志明、蔡汝彦、林子斌
工程质控资料	张嘉	谢利鹃、何志成

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		张浩鑫
2	谢宏松	深圳市地铁集团有限公司	项目副经理		谢宏松
3	艾正亮	深圳市地铁集团有限公司	项目副经理		艾正亮
4	肖钊	深圳市地铁集团有限公司	机电工程师		肖钊
5	郑勛	深圳市地铁集团有限公司	土建工程师		郑勛
6	胡尊	深圳市地铁集团有限公司	设计		胡尊
7	张嘉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		张嘉
8	刘思佳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总代理工程师		刘思佳
9	王永泉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电工程师		王永泉
10	谢利鹏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		谢利鹏
11		深圳中壹建设（集团）有限公司	项目负责人		李刚
12	秦锐	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理		秦锐
13	陈昆祥	中建五局华南建设有限公司	项目经理		陈昆祥
14	邓伟彬	广州市安装集团有限公司	项目经理		邓伟彬
15	黄志明	广州市安装集团有限公司	项目技术负责人		黄志明
16	蔡汝彦	广州市安装集团有限公司	项目质量负责人		蔡汝彦
17	林子斌	广州市安装集团有限公司	项目施工员		林子斌
18	何志成	广州市安装集团有限公司	项目资料员		何志成
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

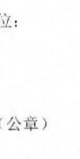
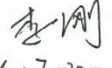


* GD - E1 - 914 / 5 *

工程验收结论及备注

深铁珑境二、三期商品房VRV空调设备采购与安装，4栋、6栋、7栋、8~11栋住宅楼户内多联机（热泵）空调系统子分部工程，施工严格遵照设计图纸、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243 及现行相关技术标准执行。经自查，本工程施工技术管理资料、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料、工程施工质量验收资料完整齐全、真实有效；工程实体质量、安全性能及使用功能均符合设计及规范要求。

参建各方共同核查后一致认定：该子分部工程质量评定合格，同意通过竣工验收。

 中华人民共和国注册监理工程师 姓名：陈伟 注册号：44022930 有效期至：2027.05.13 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名：陈伟 注册号：粤1442018201901953000 机电 建筑 2028.02.19 广州市安装集团有限公司		
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
				
2026年7月20日	2026年7月20日	2026年7月20日	2026年7月20日	年 月 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 深铁珑境二期精装修工程

验收日期: 2026年7月17日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

GD-E1-914/2					
工程名称	深铁珑境二期精装修工程				
工程地点	龙华区大浪街道和平路与布龙路交汇处	建筑面积	226109m²	工程造价	134,535,543.36 元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上: 4栋52层、5栋51层、6栋55层 地下: 3/5/7 层		
施工许可证号	2022-1728 [改3] 2022-1708 [改3] 2022-1930 [改4]	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2025年3月28日	验收日期	2026年7月17日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-07、08、09		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中壹建设(集团)有限公司/深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司/中建五局华南建设有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司/中建五局华南建设有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖柯、艾正亮、郑勐、胡尊、朱意雅、李刚、王宇、张嘉、刘思佳、刘松涛、王永泉、谢利鹏、宋皋、李振、庄高峰、庄小易、谈李进、余萌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	张嘉、刘松涛、李刚、宋皋、李振、谈李进
建筑设备安装工程	肖柯	刘思佳、王永泉、周勇峰、王宇、庄高峰、庄小易
工程质控资料	郑勐	胡尊、朱意雅、谢利鹏、余萌

(二) 验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设单位项目 经理		张浩鑫
2	谢宏松	深圳市地铁集团有限公司	建设单位项目 副经理		谢宏松
3	艾正亮	深圳市地铁集团有限公司	建设单位工 程师		艾正亮
4	肖钊	深圳市地铁集团有限公司	建设单位机 电工程师		肖钊
5	胡尊	深圳市地铁集团有限公司	建设单位设 计工程师		胡尊
6	郑勤	深圳市地铁集团有限公司	安全监督工 程师		郑勤
7	朱意雅	深圳市地铁集团有限公司	建设单位档 案工程师		朱意雅
8	张嘉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程 师		张嘉
9	刘思佳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程 师代表		刘思佳
10	刘松涛	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工 程师		刘松涛
11	王永泉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电专业监 理工程师		王永泉
12	谢利鹏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理资料员		谢利鹏
13	李刚	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目负责人		李刚
14	王宇	深圳中壹建设（集团）有限公司	精装设计		王宇
15	周勇峰	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	项目负责人		周勇峰
16	宋皋	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理		宋皋
17	李振	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人		李振
18	庄高峰	深圳市科源建设集团股份有限公司	生产经理		庄高峰
19	庄小易	深圳市科源建设集团股份有限公司	施工员		庄小易
20	谈李进	深圳市科源建设集团股份有限公司	质量员		谈李进
21	余萌	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员		余萌



GD E1 914 / 5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2016年7月7日	 (公章) 总监理工程师: 2016年7月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2016年7月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2016年7月7日	/ (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____ 深铁珑境三期精装修工程一标段 _____

验收日期：_____ 2026年2月17日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市地铁集团有限公司 _____



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境三期精装修工程一标段				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	塔楼：框架-剪力墙、核心筒剪力墙	层数	地上：	55	层
	框架-剪力墙		地下：	5	层
施工许可证号	2020-440326-47-03-06182	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2025年7月5日	验收日期	2026年7月1日		
监督单位	深圳市龙华区质量安全监督站	监督编号	Q440301201041-06		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳通和工程发展有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张嘉
组员	谢宏松、肖钊、胡尊、李丹、李刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢宏松	郑勘、李刚、刘松涛、李亮、蔡兴伟、关伟业
建筑设备安装工程	肖钊	吴秀涛、陈洪章、李丹、冯超勇
工程质控资料	郑勘	谢利鹏、何勋敏

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张新	深圳地铁			张新
2	张新	深圳地铁			张新
3	张新	深圳地铁			张新
4	张新	深圳地铁			张新
5	张新	深圳地铁			张新
6	张新	恒浩建	总监		张新
7	张新	恒浩建			张新
8	张新	恒浩建			张新
9	张新	中二局三公司			张新
10	张新	中二局三公司			张新
11	李丹	深圳通和工程发展有限公司	项目经理	中级工程师	李丹
12	李丹	中二局三公司			李丹
13	李丹	恒浩建			李丹
14	李丹	深圳通和工程发展有限公司			李丹
15	李丹	深圳市通和工程发展有限公司			李丹
16					
17	张新	通和	技术负责人	高级工程师	张新
18	张新	通和工程			张新
19	张新	通和			张新
20	张新	通和			张新
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、本质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、本工程经建设、设计、施工、监理、各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司 (公章)	监理单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (公章)	施工单位: 深圳通和工程发展有限公司 (公章)	设计单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司 (公章)	勘察单位: / (公章)
单位(项目)负责人: [Signature] 2016年7月17日	总监理工程师: [Signature] 2016年7月17日	单位(项目)负责人: [Signature] 2016年7月17日	单位(项目)负责人: [Signature] 2016年7月17日	单位(项目)负责人: / 年 月 日

* GD-E1-914/6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____ 深铁珑境三期精装修工程二标段 _____

验收日期：_____ 2024年7月17日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市地铁集团有限公司 _____



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁珑境三期精装修工程二标段				
工程地点	龙华区大浪街道和平路与布龙路交汇处	建筑面积	226109平方米	工程造价	134300395.7元
结构类型	钢筋砼框架、框剪结构	层数	地上：8#、11#2-49层/9#、10#2-55层层		
	钢筋砼框架、框剪结构		地下：5/7层		
施工许可证号	/	监理许可证号	E144006119-8/8		
开工日期	2025年07月05日	验收日期	2026年07月17日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-09		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	肖钊、艾正亮、郑勋、胡尊、李刚、王宇、张嘉、陈昆祥、黄邦松、郑宗银、刘思佳、王永泉、谢利鹏、罗岸丰、罗元、陈国谦、曾文彬、李树雄、杨昆明、刘超文、李栋伟、畅相卫、叶益曼、肖兵、乔立军、李超、陈洪、陈东河、刘卉、谢海静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	张嘉、陈昆祥、李刚、罗岸丰、罗元、曾文彬、李树雄、乔立军、李超、陈洪、陈东河
建筑设备安装工程	肖钊	刘思佳、王永泉、王宇、陈国谦、刘超文、李栋伟、畅相卫、叶益曼、刘卉
工程质控资料	郑勋	胡尊、黄邦松、郑宗银、谢利鹏、肖兵、杨昆明、谢海静

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	陈永华	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 68 项, 其中: 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	陈永华	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	陈永华	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 48 项, 其中: 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张瑞	深圳地铁			张瑞
2	张瑞	深圳地铁			张瑞
3	张瑞	深圳地铁			张瑞
4	张瑞	深圳地铁			张瑞
5	张瑞	深圳地铁			张瑞
6	张瑞	深圳地铁			张瑞
7	张瑞	深圳地铁			张瑞
8					
9	张瑞	恒浩建	总监		张瑞
10	刘国柱	恒浩建	总代		刘国柱
11	王永敏	恒浩建	专员		王永敏
12	张瑞	深圳地铁	材料员		张瑞
13	张瑞	深圳地铁	材料员		张瑞
14	张瑞	中建五局			张瑞
15					
16	罗志丰	深圳广田集团股份有限公司	项目经理		罗志丰
17	罗志丰	深圳广田	项目经理		罗志丰
18	罗志丰	广田	技术负责人		罗志丰
19	罗志丰	广田	技术		罗志丰
20	罗志丰	广田	商务		罗志丰
21	罗志丰	深圳广田	资料员		罗志丰
22	罗志丰	深圳广田	材料		罗志丰
23	罗志丰	深圳广田	安全员		罗志丰
24	罗志丰	深圳广田	商务		罗志丰
25	罗志丰	深圳广田	商务		罗志丰
26	罗志丰	深圳广田	施工员		罗志丰



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李松雄	广田集团	施工员		李松雄
2	陈洪	广田集团	施工员		陈洪
3	叶益量	广田集团	生产经理	中级	叶益量
4	赖加旺	广田集团	质量主任	中级	赖加旺
5	李松伟	广田集团	安全主任	中级	李松伟
6	李超	广田集团	安全员		李超
7	李治祺	广田集团	资料员		李治祺
8	林培	广田集团	测量员		林培
9	彭国兴	广田集团	测量员		彭国兴
10	郑大超	广田集团	施工员	助理	郑大超
11	雷万忠	广田集团	施工员	助理	雷万忠
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

建设单位: 	监理单位: 	施工单位: 	设计单位: 	勘察单位: 
(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 
年 月 日	2016年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深铁珑境二、三期幕墙工程I标

验收日期：_____

建设单位(盖章)：_____ 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境二、三期幕墙工程I标工程					
工程地点	深圳市龙华区大浪街道布龙路		建筑面积	建筑15.8万m ² ，外墙241000m ²	工程造价	19096.235145万元
结构类型	塔楼：剪力墙	层 数	地上：51/55 层			
	地下室及首层：框架		地下：3层 层			
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675320	监理许可证号				
开工日期	2023/5/1	验收日期				
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-11			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	杭州嘉威幕墙装饰有限公司					
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位 (土建)	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	中建海峡建设发展有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	艾正亮、胡尊、张嘉、罗志雄、廖荣浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	郭炯、朱秋衡、李纯军
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡尊	谢利鹏、芮丰阳、谢幼榕

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

深铁环境二、三期幕墙工程工标竣工验收会

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王作良	区住建局			
2	张世明				
3	李维平	区住建局			
4	李国强	区住建局			
5					
6	张海	深圳市地铁集团有限公司	总工程师		张海
7	侯冬	深圳市地铁集团有限公司			侯冬
8	胡平	深铁置业			胡平
9	王心	深铁置业			
10					
11	张松	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		张松
12	刘国生	-	副总		刘国生
13	陈利强	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			陈利强
14	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰工程有限公司	设计负责人		袁文杰
15	刘付廷廷	广州翰华建筑设计有限公司	设计负责人	中级工程师	刘付廷廷
16	王平	中建五局工程技术有限公司			王平
17	廖文浩	中建五局建设发展有限公司			廖文浩
18	陈军明	中建五局建设发展有限公司			陈军明
19	张松	广州翰华建筑设计有限公司	设计负责人		张松
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

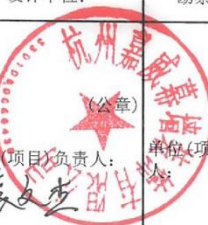


CD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年 月 日	2020年1月23日	2020年1月23日	2020年1月23日	年 月 日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____ 深铁珑境二、三期幕墙工程II标

验收日期：_____

建设单位(盖章)：_____ 深圳市地铁集团有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁珑境二、三期幕墙工程II标					
工程地点	深圳市龙华区大浪街道布龙路		建筑面积	31.07万方	工程造价	20473.42920万元
结构类型	塔楼：剪力墙	层 数	地上：	49/55		层
	地下室及首层：框架		地下：	3层		层
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675319	监理许可证号				
开工日期	2023-10-1	验收日期				
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210141-09			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	杭州嘉威幕墙装饰有限公司					
总包单位	深圳粤源建设有限责任公司					
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	深圳粤源建设有限责任公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	谢宏松
组员	艾正亮、胡尊、张嘉、谷庆宜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	艾正亮	谷庆宜、金炼、林开伟
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡尊	谢利鹏、郑泽权

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

深铁珑境二期幕墙工程竣工验收会

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王书芳	区住建局			
2	张明华	区住建局			
3	李锦华	区住建局			
4	李国强	区住建局			
5					
6	张明华	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		张明华
7	张明华	深圳市地铁集团有限公司			13612869260
8	张明华	中铁五局			18888263606
9	张明华	中铁五局			13670200707
10	张明华	中铁五局			
11	张明华	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		13420922115
12	刘国峰	- - - -	总代		13627497331
13	张明华	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			13602604588
14	袁文杰	杭州嘉园幕墙装饰工程有限公司	设计负责人		18577500405
15	刘付廷强	广州瀚华幕墙设计有限公司	设计负责人		18825112016
16					
17	张明华	深圳国源建设有限公司	项目经理		13728981238
18	张明华	- - - -	质量		15816713958
19	张明华	- - - -	项目监理		18666220161
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

谷庆宜
1442006200102060(00)
2027.09.26
深圳恒浩建有限公司

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
二期 4 栋	51.2	☒ 满足 ☐ 不满足	51.2	
二期 5 栋	52.0	☒ 满足 ☐ 不满足	52.0	
二期 6 栋	51.2	☒ 满足 ☐ 不满足	51.2	
三期 7 栋	51.2	☒ 满足 ☐ 不满足	51.2	
三期 8 栋	51.4	☒ 满足 ☐ 不满足	51.4	
三期 9 栋	51.4	☒ 满足 ☐ 不满足	51.4	
三期 10 栋	51.0	☒ 满足 ☐ 不满足	51.0	
三期 11 栋	51.4	☒ 满足 ☐ 不满足	51.4	

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均
☒满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

 项目负责人： 年 月 日	 监理单位： 项目负责人： 年 月 日	 施工单位： 项目负责人： 年 月 日	 设计单位： 项目负责人： 年 月 日
--	---	--	---

注：本表应附在项目竣工报告中



投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	南山悦时光花园项目工程监理	743.55	住宅	2021 年 10 月 20 日
建设单位	深圳市中晖维宏实业有限公司			
建设地址	龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧			
工作内容	施工阶段、保修阶段的监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩 (已完成或在建)。		是	监理合同 (P102-P106)、中标通知书 (P107)、竣工验收报告 (P108-P116)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(2) 南山悦时光花园项目工程监理

南山悦时光花园项目工程监理

GCJL-FJ2021088-补01

版本号：2021 年 1 月版

工程编号：2110-440307-04-05-239020

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称：南山悦时光花园项目工程监理

工程地点：龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧

委 托 人：深圳市中晖维宏实业有限公司

受 托 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市中晖维宏实业有限公司

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山悦时光花园项目工程监理

2. 工程地点：龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧

3. 工程规模：本项目位于龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧，为二类居住用地，地块占地面积 20431.93 平方米，容积率 4.0，总建筑面积 111566.03 平方米，建筑最高高度 95.9m，共 32 层。地上计容建筑面积 81727.72 平方米，住宅建筑面积 71733.72 平方米（分 1#、2#、3#、4#，共 4 栋楼，总套数 876 套，其中高层商品住宅（可售）38122.00 平方米、安居商品房（可售）8182.00 平方米、自持租赁用房（不可售）25430.00 平方米）、商业建筑面积 2650.00 平方米、配套建筑面积 7344.00 平方米（其中 12 班幼儿园建筑面积 3200.00 平方米、公交首末站建筑面积 1800.00 平方米、老年人日照中心建筑面积 1000.00 平方米、物业服务用房建筑面积 144.00 平方米、社区管理用房建筑面积 250.00 平方米、党群活动中心建筑面积 650.00 平方米、社区警务室建筑面积 100.00 平方米、邮政所建筑面积 150.00 平方米、消防控制室建筑面积 50.00 平方米）、架空层面积 1977.00 平方米、社区体育活动场地面积 500.00 平方米、公共开放空间面积 1025.00 平方米、地下室面积 27861.00 平方米（其中非人防面积 23555.18 平方米、人防面积 4306.00 平方米）。地下停车位 753 个，地上无停车位。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级： /

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：约 60000 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：温伟斌，身份证号码：362101196410270058，注册号：36002973

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰肆拾叁万伍仟伍佰元（¥743.55 万元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	743.55	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 12 月 1 日 起至 2026 年 11 月 29 日 止，总计 1825 日历天。其中：

1. 决策阶段：自___/___起至___/___止，共___日历天；
2. 勘察阶段：自___/___起至___/___止，共___日历天；
3. 设计阶段：自___/___起至___/___止，共___日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 1 日 起至 2024 年 12 月 1 日 止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 11 月 29 日 起至 2026 年 11 月 29 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自___/___起至___/___止，共___日历天；
7. 其他服务：自___/___起至___/___止，共___日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 26 日。
2. 订立地点：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 602。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（盖章）
深圳市中晖维宏实业有限公司
住所：深圳市南山区招商街道赤湾社区
赤湾五路六号赤湾石油大厦 602
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）

受托人：（盖章）
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋
27 楼 2711、2712、2713、2715
邮编：518026
法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中信银行股份有限公司
深圳金山大厦支行
账 号：8110301012500596501
电 话：0755-26819652
传 真：
电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
莲花北支行
账 号：44201567100050002067
电 话：075583252238
传 真：075583252238
电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：____/____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括南山悦时光花园项目工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程质量保修阶段的工程监理，监理范围主要包括但不限于：

红线内外树木砍伐、砖砌围挡拆除、红线内电力设施管线的迁移、临时设施工程、基坑支护与土石方工程、桩基工程（如有）、主体工程、人防工程、屋面及防水、给排水、幕墙、门窗、电气、暖通、消防、智能化、电梯、变配电工程、建筑泛光照明、擦窗机、室外工程、景观绿化、标识标牌、公共部分装饰装修、套内精装修等本项目范围内所有工程的施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工准备期、施工阶段及保修期的监理服务，详见补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：现行国家和地方的法律、法规及工程建设强制性验收标准。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：①监理人必须保证参与本项目的监理班子人员的稳定性，在本合同履行期内，监理人不得随意更换或撤回关键岗位的监理主要人员（包括总监、各专业监理工程师），确须更换或撤回的应提前7天以书面报告形式征得委托人同意后方可更换或撤回。②委托人认为项目总监理工程师、各专业监理工程师和监理员不称职时，可向监理人发出书面更换人员通知，监理人应当在收到委托人的书面通知后7日历天内更换，若监理人对委托人要求更换人员有异议时，可申请复议一次（7日历天内完成），若经复议后委托人仍然要求更换，则监理人应无条

GCJL-FJ2021088-补01

中标通知书

标段编号: 2110-440307-04-05-239020002001

标段名称: 南山悦时光花园项目工程监理

建设单位: 深圳市中晖维宏实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价: 743.550000万元

中标工期: 1825

项目经理(总监): 温伟斌



本工程于 2021-10-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-29

查验码: 9757544626531803

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 悦时光花园 1 栋、2 栋

验收日期： 2024. 12. 18 .

建设单位（盖章）： 深圳市中晖维宏实业有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-504046	项目代码	
项目名称	悦时光花园 1 栋、2 栋	项目曾用名	
工程地点	龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧		
建筑面积	114148.88m ²	工程造价	38742.51 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 30/33/34/4 层
立项批准文号	深龙岗发改备案 (2021)0702 号	宗地号	C02113-0052
用地规划许可证号	440307202100109	工程规划许可证号	LG-2022-0080 号
施工许可证号	2110-440307-04-05-23902003	监理许可证号	2018-0196
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	2022-0760
建设单位	深圳市中晖维宏实业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川招港建设有限公司		
承建单位 (土建)	四川招港建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	太原筑乐消防工程有限公司		
承建单位 (装修)	四川招港建设有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：悦时光花园 1 栋、2 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：悦时光花园1栋、2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
人防	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
强电	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	刘旭峰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	中设	刘旭峰
6	胡振军	四川招港建设有限公司	项目经理	1378835275	胡振军
7	孙宇	四川招港建设有限公司	副经理	15881038913	孙宇
8	于伟	深圳市中顺信安建设有限公司	项目负责人	13601392590	于伟
9	王旭	深圳市中顺信安建设有限公司	项目负责人	18688900319	王旭
10	王旭	中顺信安	项目负责人		王旭
11	王旭	湖南四通安泰建设有限公司	项目负责人		王旭
12	黄新亮	深圳市安泰人防设备有限公司	项目负责人		黄新亮
13	王旭	深圳市中顺信安建设有限公司	项目负责人	1371051607	王旭
14					
15	曾德昌	中建（西）安泰院	项目负责人	136064453	曾德昌
16	莫福成	四川招港建设有限公司			莫福成
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					



* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 年 月 日）

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：蔡能飞
注册号：4401870-140
有效期：至2025年5月

年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

刘超跃
注册号44025534
有效期2027.10.27

月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

施工单位（公章）：

（项目）负责人：

胡庆军
川1442020202106630(00)
市政 建筑
2027.08.25
四川招港建设有限公司

年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

曾德清
注册号5100014-AK022
有效期至2024年12月

年 月 日

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	深圳市 A002-0113 宗地住宅、商业及配套工程	645.08364 万元	住宅	2026 年 9 月 8 日
建设单位	深圳市保利产业投资有限公司			
建设地址	深圳市宝安区新安街道海秀路和金科路交叉处西南侧			
工作内容	施工阶段、保修阶段监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩 (已完成或在建)。		是	监理合同 (P118-P123)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(3) 深圳市 A002-0113 宗地住宅、商业及配套工程

深圳市 A002-0113 宗地住宅、商业及配套工程

 保利发展控股

工程监理委托合同

QG-2025-Poly-Version

深圳市A002-0113宗地住宅、商业及配套
工程委托监理合同



工程名称：深圳A002-0113宗地住宅、商业及配套项目监理工程

工程地点：广东省深圳市宝安区

甲方（委托方）：深圳市保利产业投资有限公司

乙方（监理方）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司



签订日期：2026年9月9日



第一部分：合同协议书

委托方深圳市保利产业投资有限公司与乙方深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
经双方协商一致，订立本委托监理合同。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：深圳“A002-0113”宗地住宅、商业及配套项目工程
- 1.2 工程地点：位于深圳市宝安区新安街道新安街道海秀路和金科路交叉口处西南侧
- 1.3 工程规模：项目规划总用地面积 37347.23 平方米，总建筑面积 181151.00 平方米，主要建设住宅、商业、配套设施、地下车库等。计容面积 119535 平方米，其中住宅 104600.00 平方米；商业：10095.00 平方米，12 班幼儿园：4100.00 平方米；托育机构：500.00 平方米；物业服务用房：240.00 平方米。
- 1.4 工程范围：包含但不限于土方、支护、桩基础工程以及总承包工程。

二、工程承包范围和方式

监理工程范围包括但不限于土方、支护、桩基础工程以及总承包工程。项目建设施工准备、施工阶段、竣工验收、工程移交、工程结算各阶段的质量控制、职业健康安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调及保修阶段（缺陷责任期）的全过程监理工作。除上述工作内容外，乙方还须按甲方的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助甲方制定工程管理办法，各参建方职责及有关事务性工作。具体工程范围包括：

- 2.1 建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程等；
- 2.2 建筑安装工程：包括给水排水、煤气、建筑电气、智能建筑、通风空调、电梯等；
- 2.3 小区配套工程：包括市政工程、小区给水排水、燃气工程、供电、电气工程、小区道路工程、园林、围墙及小区附近租用土地的配套环境工程等；



工程监理委托合同

/

三、合同工期

- 3.1 本合同监理驻场服务期自2026年9月9日至2029年7月10日，监理人员具体进场工作日期以甲方发出的正式通知为准。监理驻场服务期应为全部工程取得《建设工程竣工验收备案表》，且最后一个批次完成交付后满三个月之日止，若工期延期，以甲方通知为准。
- 3.2 监理驻场服务期结束后，自动转入监理质保服务期。在质保服务期内，乙方虽无需驻场办公，但若甲方提出需求，乙方应立即安排专业人员到场配合相关工作，包括但不限于质保责任评定、施工方案确定等事宜。监理质保服务期至本项目总包质保期结束，监理质保服务期费用含在合同总价中，不额外计价。

四、甲乙双方项目负责人

- 4.1 甲方指派何冠文为本工程的现场项目负责人，甲方如需更换现场项目负责人，应提前7日书面通知乙方。
- 4.2 乙方任命胡杰为本项目总监理工程师。除非甲方要求，乙方不得擅自更换总监理工程师。监理人员配备情况具体详见附件4。
- 4.3 乙方指定唐四字（电话：13510091345）为监理质保服务期配合工作联系人，负责在工程竣工交付后，配合甲方开展维修工作。在后期维修工作中，若遇需要各方见证、实测实量等工作，乙方该联系人经甲方许可后，可代替甲方行使相应的权利和履行相应的义务。

五、履约担保

- 5.1 乙方已向甲方在签订《深圳市A002-0113宗地住宅、商业及配套工程委托监理合同》后30个工作日内缴纳履约保证金5万元或同等金额履约保函。如果乙方在履行本合同过程中存在违约，甲方有权从履约保证金中直接扣除相应违约金、赔

偿金及乙方在本合同项下应承担的一切费用。甲方也有权选择从本合同约定的任何一笔付款中直接扣除前述费用，不足扣除的，由乙方另行支付。

- 5.2 如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金的金额中得到补偿，不足补偿部分，甲方可以另行主张。

六、合同价款与调整

双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，由甲方向乙方支付监理报酬。该费用包括完成甲方委托监理工作全部内容所发生的一切费用，包括但不限于人员、必须的设备、设施、办公用具、测量用具、监理公开招投标费用、企业管理费、利润、税金等。

- 6.1 本工程监理报酬采用下列方式计算。

- (1) 若甲方采取非现金支付（定义见 6.1（3））方式支付合同价款，则含税合同暂定总价为：人民币（大写）：/，小写：¥/；不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：/，小写：¥/；税额为：人民币（大写）：/，小写：¥/。

- (2) 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“现金支付”）合同价款，则乙方同意现金支付价为非现金支付价给予一定优惠后的价格。基于此，双方确定：采取现金支付的含税暂定合同总价为：人民币（大写）：陆佰肆拾伍万零捌佰叁拾陆元肆角，小写：¥6450836.40；采取现金支付的不含税暂定合同总价为：人民币（大写）：陆佰零捌万伍仟陆佰玖拾肆元柒角贰分，小写：¥6085694.72；税额为：人民币（大写）：叁拾陆万伍仟壹佰肆拾壹元陆角捌分，小写：¥365141.68。

- (3) 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 6.1（1）款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 6.1（2）款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的



工程监理委托合同

进行的情况下，由甲方与乙方协商解决。双方协商不成时，按本协议书 7.1 关于争议的约定处理。

九、合同份数及生效

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本贰份，双方各执壹份。合同正副本均具有同等法律效力。

十、合同附件

10.1 本合同通用附件：

附件 1：招投标往来文件（含询标文件、招标答疑文件等）

附件 2：项目监理人员适配标准

附件 3：项目监理配置计划表

附件 4：项目监理人员简历表

附件 5：监理人员入场考核表

附件 6：监理仪器设备配置表

附件 7：乙方工程管理考核表

附件 8：监理人员履约评估表

附件 9：工程监理日常管理要求

附件 10：廉洁合作与保密协议

10.2 本合同其它附件：

/

保利发展控股

工程监理委托合同

(此页无合同正文)

委托方 (盖章):

监理方 (盖章):

地址:

深圳市宝安区新安街道海滨社区 N23 区
海秀路 23 号龙光世纪大厦 1 栋 1606F

地址:

深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 27
楼 2711

法定代表人或签约代表 (签字):

法定代表人或签约代表 (签字):

经办人:

经办人:

联系电话: 13503090992

联系电话: 0755-83252238-808

传真: /

传真: /

开户行: /

开户行: 建行莲花北支行

银行账号:

银行账号:

/

44201507100050002007

签约日期: 2026 年 9 月 8 日

签约日期: 2026 年 9 月 8 日

投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	太子湾 DY03-08 地块项目(招商玺家园)	627.75	住宅	2021 年 11 月
建设单位	深圳招商房地产有限公司			
建设地址	深圳市南山区招商蛇口太子湾片区望海路南侧			
工作内容	施工准备阶段、施工阶段、入伙阶段、保修阶段监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩 (已完成或在建)。		是	监理合同 (P125-P131)、中标通知书 (P132)、竣工验收报告 (P133-P150)	

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(4) 太子湾 DY03-08 地块项目

太子湾 DY03-08 地块项目

GQJL-FJ2021084

合同编号: SZ.sztzw0308.sztzw030801-jl-0004

建设工程监理合同

项目名称: 太子湾 DY03-08 地块项目

工程地点: 深圳市南山区招商蛇口太子湾片区望海路南侧

委 托 人: 深圳招商房地产有限公司

监 理 人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商房地产有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-08 地块项目

工程地点：深圳市南山区招商蛇口太子湾片区望海路南侧

工程规模：工程用地面积 51656.15 m²，容积率 2.09（除轨道建设区后可建设用地容积率 2.33），总建筑面积约 111000 m²，其中实际住宅面积 96580 m²，实际商业面积 11000 m²，社区配套面积涵盖幼儿园 1600 m²、健康服务中心 500 m²、文化室 500 m²、居委会 150 m²、物业用房 200 m²、邮政所 120 m²、服务及警务站 280 m²、垃圾收集站 70 m²。拟建 4 栋塔楼，其中 3 栋 43 层和 1 栋 39 层，地下 2 层。

工程等级：/

投资性质：/ 总投资：87.8 亿元

其它：/

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

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

[√] 施工准备阶段

[√] 施工阶段

[√] 入伙阶段

[√] 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:1、建筑工程(含临水临电工程、基坑支护工程及监测、土方工程、地基与基础、桩基工程、主体结构、钢结构工程、建筑屋面、建筑围护、消防工程、人防工程、建筑给排水、燃气工程、通信工程、建筑电气、光伏和泛光、建筑智能化、通风与空调、照明、环保节能工程、防水工程、建筑门窗、铝合金百叶工程、电梯工程、幕墙工程、营销中心和展示区的所有工程及其它永久性或临时性设施等);2、室外环境工程(含场地平整、车棚、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站、建筑小品、道路和管线、景观构筑物、场坪绿化等);3、室内外安装工程(含室外给水系统、室外排水系统、室外供电系统、室外照明系统、室外安防及导示系统等全部工程);4、室内装饰装修工程(含公共及配套建筑物的装修工程、室内精装修、样板房装修工程、公共区/电梯间/销售中心/会所精装修工程等);5、园建工程和其他(含施工图审查、临时工程和临时设施建造等)工程施工阶段的质量、进度、投资、安全控制,合同管理,组织协调等。

各工程施工阶段的质量、进度、投资、安全控制,合同管理,组织协调等。

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

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

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

料员) 9,500 元/人.月;投入人数暂定为高峰期 15 人;工作月数暂定为 43 月,具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为:

(小写) 不含税价人民币: 5922169.81 元, 增值税人民币: 355330.19 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 6277500.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍佰玖拾贰万贰仟壹佰陆拾玖元捌角壹分, 增值税人民币: 叁拾伍万伍仟叁佰叁拾元壹角玖分, 含税价人民币: 陆佰贰拾柒万柒仟伍佰元。

[X] 5.4 其他: L

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内, 甲方可按季度支付监理酬金。

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金:

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为:

(酬金总额×基本酬金占比) / [合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限] (按季度计) × 75% (支付时需按合同约定提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票, 下同), 即 (大写) L 元人民币 (¥: L 元)。

每季度需支付的浮动酬金为:

(酬金总额×浮动酬金占比) / [合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限] (按季度计) × 该季度评级系数 × 75%, 即 (大写) L 元人民币 (¥: L 元)。

2) 每季度甲方根据乙方服务质量, 参照附件 1 或 2 (《监理评价表》) 对乙方进行考核评价, 并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.1.2 实测实量奖罚条款: 详见合同补充条款

6.1.3 每月综合监理酬金即为基本酬金和浮动酬金之和。监理单位须以书面申请付款, 经业主审核后 35 日内向监理单位支付批准的监理酬金。监理酬金按月计算, 每季度支付一次。

6.1.4 工程竣工验收合格后双方开始办理监理酬金结算, 在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内, 甲方支付监理酬金至监理酬金结算价的 97%。剩余的 3% 作为保修酬金, 在签发工程交接证书之日起满 24 个月并且乙方履行了保修期义务后 30 日内支付 3% 监理酬金, 保修酬金不计利息。

6.1.5 监理保修期限为自签发工程交接证书之日起的 24 个月。

员	6.2 每季度或每节点支付的监理酬金为基本酬金和浮动酬金之和。乙方须在每季度的最后一个月或各支付节点当月的 25 号前以书面方式申请付款，甲方在 35 日内审核完毕并向乙方支付批准的监理酬金。
民	6.3 委托监理的工程竣工验收合格当月，甲方除按本条（1）（2）（3）款约定支付基本酬金、浮动酬金外；还应将 10%的基本酬金和 10%的浮动酬金一并支付给乙方，其中，10%的评级系数按竣工验收合格当月及以前各季度或各节点实际浮动单价的平均值确定。
。	6.4 委托监理的工程竣工验收合格后，甲方对附件《监理评价表》中的所有带“*”的因子进行一次性评价，并得出相应的评价等级，该评价等级对应的评级系数作为计算剩余 15%浮动酬金的依据，而竣工验收合格当季度及以前各季度或各节点实际评级系数不作为计算该剩余 15%浮动酬金的依据。在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价总额的 97%，剩余的 3%监理酬金在签发工程交接证书之日起至协议书第七条约定的保修期阶段监理服务期届满并且乙方履行了保修期监理义务后在 30 日内支付，不计利息。
条 约	6.5 发包人可支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、国内保理或国内信用证等形式支付工程款，开票人（开证人）包括发包人或招商局蛇口工业区控股股份有限公司，承包人必须在开票人指定银行办理贴现，贴现利息及贴现利息产生的增值税由发包人承担，否则由承包人自行承担，承包人应向发包人开具增值税专用发票（开票金额=贴现利息*（1+增值税税率））。
条 （大	6.6 发票开具
于考	（1）乙方应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下： A) 甲方开票信息
款，	公司名称：深圳招商房地产有限公司
支付	纳税人识别号：91440300MA5D8GU818
算且	税务登记地址：深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 29 楼
余的	电话号码：0755-26819001
后 30	开户银行：招商银行深圳新时代支行
	银行账号：755940611510303
	B)乙方开票信息
	公司名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
	纳税人识别号：91440300192366911H
5	6

税务登记地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 2711 号

电话号码：0755-83252238-808

开户银行：建行莲花北支行

银行账号：44201567100050002067

- (2) 乙方每次就付款金额与甲方进行确认，乙方就确认的金额向甲方开具增值税专用发票。乙方不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。
- (3) 乙方应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票。
- (4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。
- (5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。
- (6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。
- (8) 乙方必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额；税率差额+违约金= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即税率差额= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)] \times 100\%$ 。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 2021 年 9 月 01 日至 2025 年 03 月 31 日监理保修期满为止（暂定，具体以甲方通知为准）。其中，自 2021 年 9 月 01 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起

至 24 个月的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2021 年 11 月

2、合同订立地点：深圳市南山区太子湾

3、本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执柒份，乙方执叁份。

（以下为太子湾 DY03-08 地块项目项目《建设工程监理合同》（合同编号：
SZ.sztzw0308.sztzw030801-jl-0004）签字页，无正文。）



电 话：
传 真：
开 户 银 行：
帐 号：
邮 政 编 码：



专用

专用

付款
用发

导致
提供

乙方
济损
纳金

协助
低扣。

提供
并处

税率；
页；税

调整增
Σ[Ci

满为止
工程交
之日起

中标通知书

标段编号: 2108-440305-04-01-756391002001

标段名称: 太子湾DY03-08地块综合开发项目工程监理

建设单位: 深圳招商房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价: 627.750000万元

中标工期: 1791

项目经理(总监): 崔凤山



本工程于 2021-11-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

常运

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2021-12-13

Shixi

查验码: 3011606759376533

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商
工程名称：玺家园一期）

验收日期：2024年10月11日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商玺家园一期）				
工程地点	太子湾片区望海路南侧、居海路东侧、源海路西南侧	建筑面积	122220.20m2	工程造价	31978.13022万元
结构类型	剪力墙结构（住宅）、框架结构（幼儿园、商业楼）	层数	地上：	45	层
	剪力墙结构（住宅）、框架结构（幼儿园、商业楼）		地下：	2	层
施工许可证号	2022-0771	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月25日	验收日期	2024年10月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220007		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黎烈炽
副组长	崔凤山
组员	2022-0771

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石义维	何金男、王杨、吴彦、曾德清、马俊、翁伟杰、李鹏浩、洪峰发
建筑设备安装工程	胡川	周晓明、卢振勇、宾子豪、郭宁健
工程质控资料	李珊珊	庄进洪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 220 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
消防 (自动喷水灭火系统、消火栓系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统)	合格	共 73 项，其中： 经审查符合要求 73 项 经核定符合要求 73 项	共 29 项，其中： 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 / 项	共 49 项，其中： 评价为“好”的 44 项 评价为“一般”的 5 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李川	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	工程师	李川
2	符少	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	总监	符少
3	何金碧	深圳市第一建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	何金碧
4	王强	深圳市华润国际工程有限公司	项目负责人	高工	王强
5	王强	——	项目	高工	王强
6	王强	深圳市第一建筑工程有限公司	项目经理	工程师	王强
7	李学华	深圳招商房地产有限公司	机电工程师	工程师	李学华
8	王强	深圳市第一建筑工程有限公司	技术高工	工程师	王强
9	王强	中国建筑西南勘察设计研究院	项目负责人	工程师	王强
10	王强	中建西勘院	项目负责人	教授级高工	王强
11	王强	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	王强
12	王强	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员	工程师	王强
13	王强	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员	工程师	王强
14					
15					
16					
17					
18	常伟	中青管道工程有限公司	项目经理		常伟
19	胡川	深圳市新天品源工程有限公司	项目经理		胡川
20	梁峰	深圳市万建科集团有限公司	项目经理	工程师	梁峰
21	梁峰	深圳市万建科集团有限公司	项目经理	工程师	梁峰
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

招商玺家园一期项目施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年10月14日	2024年10月14日	2024年10月14日	2024年10月14日	2024年10月14日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商
玺家园二期）

验收日期：2024年12月5日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商玺家园二期）				
工程地点	太子湾片区望海路南侧、居海路东侧、源海路西南侧	建筑面积	31816.99m²	工程造价	8398.1 34884 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	38	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2022-1043	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月25日	验收日期	2024.12.5		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220007		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黎烈炽
副组长	崔凤山
组员	石义维、宋奔、盛伟、朱荣芳、何金男、王杨、吴彦、李洋、张翔、曾德清、马俊、翁伟杰、李嗣坤、李龙辉、宾子豪、郭宁健、李明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石义维	何金男、王杨、吴彦、李洋、张翔、曾德清、马俊、翁伟杰、李明
建筑设备安装工程	胡川	宾子豪、郭宁健
工程质控资料	李珊珊	庄进洪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	合格	共 <u> 13 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 16 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核定符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 9 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 12 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 18 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 18 </u> 项 经核定符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 13 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 16 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核定符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	合格	共 <u> 11 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
消防 (自动喷水灭火系统、消火栓系统、火灾自动报警系统)	合格	共 <u> 60 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 60 </u> 项 经核定符合要求 <u> 60 </u> 项	共 <u> 24 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 24 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 39 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 35 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4 </u> 项
燃气	合格	共 <u> 12 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黎烈炽	深圳招商房地产有限公司	项目经理	工程师	黎烈炽
2	石义维	深圳招商房地产有限公司	现场负责人	工程师	石义维
3	宋奔	深圳招商房地产有限公司	土建工程师	工程师	宋奔
4	盛伟	深圳招商房地产有限公司	水暖工程师	工程师	盛伟
5	朱荣芳	深圳招商房地产有限公司	机电工程师	工程师	朱荣芳
6	李珊珊	深圳招商房地产有限公司	资料员		李珊珊
7	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察项目负责人	教授级高级工程师	曾德清
8	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人	教授级高级工程师	马骏
9	崔凤山	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	工程师	崔凤山
10	翁伟杰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建监理工程师	工程师	翁伟杰
11	李嗣坤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电监理工程师	工程师	李嗣坤
12	何金男	深圳市第一建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	何金男
13	王杨	深圳市第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	王杨
14	吴彦	深圳市第一建筑工程有限公司	项目生产经理	工程师	吴彦
15	李洋	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员		李洋
16	张翔	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员		张翔
17	庄进洪	深圳市第一建筑工程有限公司	资料员		庄进洪
18	宾子豪	深圳市第一建筑工程有限公司	电气工程师	工程师	宾子豪
19	郭宁健	深圳市第一建筑工程有限公司	给排水工程师	工程师	郭宁健
20	胡川	深圳市新天泽消防工程有限公司	项目经理		胡川
21	李明	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	李明
22	杨良泽	广西华宇建工有限责任公司	项目经理	工程师	杨良泽
23	许强	深圳市中晋管道工程有限公司	项目经理	工程师	许强
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

招商玺家园二期项目施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关安全和使用功能的检验检测报告。
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马骏
注册号：4401870-071
有效期至：至2026年06月04日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾德清
注册号：5100014-AY022
有效期至：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日
---	---	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商
玺家园三期）

验收日期：2024年12月5日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商玺家园三期）				
工程地点	太子湾片区望海路南侧、居海路东侧、源海路西南侧	建筑面积	18219.01m²	工程造价	4754.394111万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	3	层
	混凝土结构		地下:	1	层
施工许可证号	2022-1445	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月25日	验收日期	2024.12.5		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220007		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黎烈炽
副组长	崔凤山
组员	石义维、宋奔、盛伟、朱荣芳、何金男、王杨、吴彦、李洋、曾德清、马骏、翁伟杰、李鹏浩、李嗣坤、宾子豪、郭宁健、李明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石义维	何金男、王杨、吴彦、李洋、曾德清、马骏、翁伟杰、李鹏浩、李明
建筑设备安装工程	胡川	宾子豪、郭宁健
工程质控资料	李珊珊	庄进洪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
消防 (自动喷水灭火系统、 消火栓系统、火灾自动报警系统)	合格	共 60 项, 其中: 经审查符合要求 60 项 经核定符合要求 60 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 / 项	共 39 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黎烈炽	深圳招商房地产有限公司	项目经理	工程师	黎烈炽
2	石义维	深圳招商房地产有限公司	现场负责人	工程师	石义维
3	宋奔	深圳招商房地产有限公司	土建工程师	工程师	宋奔
4	盛伟	深圳招商房地产有限公司	水暖工程师	工程师	盛伟
5	朱荣芳	深圳招商房地产有限公司	机电工程师	工程师	朱荣芳
6	李珊珊	深圳招商房地产有限公司	资料员		李珊珊
7	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察项目负责人	教授级高级工程师	曾德清
8	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人	教授级高级工程师	马骏
9	崔凤山	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	工程师	崔凤山
10	翁伟杰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建监理工程师	工程师	翁伟杰
11	李鹏浩	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建监理工程师	工程师	李鹏浩
12	李嗣坤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电监理工程师	工程师	李嗣坤
13	何金男	深圳市第一建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	何金男
14	王杨	深圳市第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	王杨
15	吴彦	深圳市第一建筑工程有限公司	项目生产经理	工程师	吴彦
16	李洋	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员		李洋
17	庄进洪	深圳市第一建筑工程有限公司	资料员		庄进洪
18	宾子豪	深圳市第一建筑工程有限公司	电气工程师	工程师	宾子豪
19	郭宁健	深圳市第一建筑工程有限公司	给排水工程师	工程师	郭宁健
20	胡川	深圳市新天泽消防工程有限公司	项目经理		胡川
21	李明	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	李明
22	杨良泽	广西华宇建工有限责任公司	项目经理	工程师	杨良泽
23	许强	深圳市中晋管道工程有限公司	项目经理	工程师	许强
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

招商玺家园三期项目施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关安全和使用功能的检验检测报告。
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马骏
注册号：4401870-071
有效期至：至2026年06月04日

中华人民共和国注册监理工程师
崔凤山
注册号42006127
有效期2024.12.12
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
何金男
粤1442011201220596
建筑市政
2025.10.23
深圳市第一建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾德清
注册号：5100014-AY022
有效期至：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年12月5日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月5日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程监理	492.2603 11	住宅	2025 年 10 月 15 日
建设单位	深圳市招润置业有限公司			
建设地址	深圳宝安区甲岸南路和金科路交汇处			
工作内容	施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩 (已完成或在建)。		是	监理合同 (P152-P162)、中标通知书 (P163)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(5) 宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程监理

宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程监理

合同编号： SZH-szgszncg.0051szzs-jl.01-0003

建设工程监理合同
(深圳公司 2024 版)

项目名称：宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程

委 托 人：深圳市招润置业有限公司

监 理 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

签订日期：2025 年 10 月 15 日

签订地点：广东省深圳市

第 1 页 共 91 页



第一部分 协议书

委托人：深圳市招润置业有限公司

监理人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称：宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程

工程地点：深圳宝安区甲岸南路和金科路交汇处

工程内容及特征：项目占地 4.25 万㎡，建面 20.5 万㎡。含地下室、裙楼及 11 栋 80 米塔楼。

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 补充合同、补充协议；
2. 本合同协议书、补充条款；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托书（适用于非招标工程）；
4. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
5. 投标承诺书（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
6. 合同通用条款；
7. 合同专用条款（含补充条款）；
8. 施工承包合同条款；
9. 施工技术规范 and 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
10. 施工图纸；
11. 双方签署的其它补充协议；
12. 附件，即：

- 附件 1 监理人服务的范围和内容
- 附件 2 监理人履职评价表
- 附件 3 安全文明施工管理协议
- 附件 4 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 5 人员配备计划表
- 附件 6 报价清单
- 附件 7 深圳公司材料设备抽检要求
- 附件 8 招商蛇口供应商管理实施细则-鹰眼行动
- 附件 9 第三方评估奖罚条款
- 附件 10 招商蛇口大型机械设备安全管理与技术指引
- 附件 11 招商蛇口 2024 年第三方评估体系红线管理

四、监理范围和内容

[√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附件 1。

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

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]保修阶段

具体监理工程范围包括但不限于：

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

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

五、监理酬金

1、监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。

工程投资额扣除委托人供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金

在内)：

☒ 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

（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：_____。

☒ 以工程总投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程总投资额×综合费率×_____%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×_____%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件

2：《监理人履职评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）_____元人民币（¥：_____元），综合费率为____%，
监理酬金暂定总额为：

（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：_____。

☒ 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

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

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

评级系数（按附件 2：《监理人履职评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

☐ 工程的建筑面积暂定为：_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

☐ 工程的建筑面积为_____平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）_____元/平方米（¥：_____元/m²）。

监理酬金暂定总额为：

（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: _____。

☒ 按投入人数与时间确定监理酬金:

监理酬金=Σ(各专业监理人员单价(不含增值税)×投入人数×工作月数)

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金, 由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%(基本单价占比);

浮动单价=各监理人员单价×30%(浮动单价占比)×评级系数(按附件2《监理人履职评价表》确定);

各监理人员单价约定: 详见战采协议; 投入人数暂定为 16 人; 工作月数暂定为 27 月, 具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为:

(小写) 不含税价人民币: 4,643,965.20 元, 增值税人民币: 278,637.91 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 4,922,603.11 元。

(大写): 不含税价人民币: 肆佰陆拾肆万叁仟玖佰陆拾伍元贰角, 增值税人民币: 贰拾柒万捌仟陆佰叁拾柒元玖角壹分, 含税价人民币: 肆佰玖拾贰万贰仟陆佰零叁元壹角壹分。

☐ 若合同金额大于 1000 万元时, 监理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监理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: /。

☐ 其他: /。

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内, 委托人可按季度或工程节点支付监理酬金。

酬金与监理人的履职评价结果相关, 另委托人委托第三方每季度对项目进行第三方评估, 其评估的内容包括实测实量评分、质量风险评分、安全文明评分及交付评分四部分内容, 评分情况将纳入对监理履职行为的评价。评分方法见附件 2: 《监理人履职评价表》。

☒ 6.1.1 委托人按季度向监理人支付监理酬金:

(1) 每季度需支付的基本酬金为:

(酬金总额×基本酬金占比) / [合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限](按季度计)×75%(支付时需提供按合同

约定增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写）_____元人民币（¥：_____元）。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

（酬金总额×浮动酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限]（按季度计）×该季度评级系数×75%，即（大写）_____元人民币（¥：_____元）。

计算浮动酬金时，每季度委托人根据监理人服务质量，按照附件 1 或 2 对监理人进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

[X] 6.1.2 委托人按工程节点向监理人支付监理酬金，各节点支付时间和支付比例如下表所示：

表 1 各阶段支付时间与支付比例

序号	阶段	支付时间	比例
1	监理中标通知书发出之日至总包单位进场之前一日	在总包单位进场之日后一次性支付	___%
2	施工总承包单位进场后至地下室封顶的时间段	在地下室封顶后一次性支付	___%
3	地下室封顶至主体封顶的时间段	若地上部分层数≤10	在主体封顶后一次性支付
		若地上部分层数≥10	施工至地上部分层数总数的50%后一次性支付
			在主体封顶后一次性支付
4	主体封顶至拆除全部外架的时间段	在拆除全部外架后一次性支付	___%
5	拆除全部外架至工程竣工验收的时间段	在工程竣工后一次性支付	___%
6	合计		75%

各阶段支付的酬金均由基本酬金和浮动酬金组成。

（1）各阶段支付的基本酬金为按本合同第五条计算的基本酬金乘以表 1 中各阶段的支付比例×75%；

（2）各阶段支付的浮动酬金为按本合同第五条计算的浮动酬金乘以表 1 中各阶段的支付比例×该阶段评级系数×75%。其中，各阶段的考核评价得分及评级系数计取方式如下：

① 若某工程阶段不足三个月，则在该阶段末对监理人的监理服务进行一次考核评价，并根据考核得分确定评级系数；

② 若某工程阶段超过三个月，则每三个月进行一次考核评价，该阶段的服务评价得

分为每次评价得分的平均值，并依据考核结果确定该阶段评级系数。

[√] 6.1.3 委托人按监理人投入人数、按季度向监理人支付监理酬金。

(1) 每季度需支付的基本酬金为：

基本酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×基本酬金占比×75%；

(2) 每季度需支付的浮动酬金为：

浮动酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×浮动酬金占比×评级系数×75%；

每季度委托人根据监理人服务质量，参照附件 1 或 2 对监理人进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.2 每季度或每节点支付的监理酬金为基本酬金和浮动酬金之和。监理人须在每季度的最后一个月或各支付节点当月的 25 号前以书面方式申请付款，委托人在 35 日内审核完毕并向监理人支付批准的监理酬金。

6.3 委托监理的工程竣工验收合格当月，委托人除按本条（1）（2）（3）款约定支付基本酬金、浮动酬金外；还应将 10%的基本酬金和 10%的浮动酬金一并支付给监理人，其中，10%的评级系数按竣工验收合格当月及以前各季度或各节点实际浮动单价的平均值确定。

6.4 委托监理的工程竣工验收合格后，委托人对附件《监理评价表》中的所有带“*”的因子进行一次性评价，并得出相应的评价等级，该评价等级对应的评级系数作为计算剩余 15%浮动酬金的依据，而竣工验收合格当季度及以前各季度或各节点实际评级系数不作为计算该剩余 15%浮动酬金的依据。在双方办理完监理酬金结算后 3 个月内，委托人支付监理酬金至监理酬金结算价总额的 95%，剩余的 5%监理酬金在签发工程交接证书之日起至协议书第七条约定的保修期阶段监理服务期届满并且监理人履行了保修期监理义务后在 30 日内支付，不计利息。但若监理人未提供剩余 5%监理酬金付款申请材料及未按照剩余 5%监理酬金付款申请手续办理的，委托人有权拒绝支付并且无需承担逾期支付剩余 5%监理酬金的违约金，由此产生的其他后果由监理人自行承担。

6.5 委托人可以支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、国内保理、供应链或国内信用证等形式支付工程款，开票人（开证人）包括委托人或招商局蛇口工业区控股股份有限公司。

关于工程款支付方式，甲方可以采取其他融资方式（不含保理条款里提及的各种融

资方式)支付工程款,该额度原则不超过合同结算金额的15%。

6.6 发票开具

(1) 监理人应保证其具有增值税一般纳税人资质,具体开票信息如下:

A) 委托人开票信息

公司名称: 深圳市招润置业有限公司

地址: 深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)901

电话: 26676260

开户行: 招商银行深圳新时代支行

账号: 755981008810001

纳税识别号: 91440300MAEWL93Y

B) 监理人开票信息

公司名称: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

纳税人识别号: 91440300192366911H

税务登记地址: 深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711号

电话号码: 0755-83252238-808

开户银行: 建行莲花北支行

银行账号: 44201567100050002067

- (2) 监理人每次就付款金额与委托人进行确认,监理人就确认的金额向委托人开具增值税专用发票。监理人不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。
- (3) 监理人应在每次增值税专用发票开具后的30个工作日内向委托人提交相应增值税专用发票,否则委托人有权拒收发票。
- (4) 委托人支付监理费时,监理人应事先提交经委托人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件,委托人应在收到监理人付款证明文件后的30个工作日内,且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给监理人。
- (5) 监理人开具的增值税专用发票在送达委托人前如发生丢失、灭失或被盗等情况,导致相应票据未顺利送达委托人的,监理人应负责按相关税收法律法规的规定向委托人提供相应资料,以保证委托人顺利获得抵扣,否则,委托人有权拒绝支付监理费。
- (6) 监理人必须严格遵照相关税收法规和文件,开具合法的增值税专用发票。如因监理人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给委托人造成经济损失的,监理人负责赔偿委托人一切损失,包括但不限于税金、附加费、罚

金、滞纳金和法律费用。

(7) 监理人开具的增值税专用发票送达并经委托人签收后,若发生丢失,监理人应积极协助委托人,按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料,以保证委托人顺利获得抵扣。

(8) 监理人必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则,对于实际提供专用发票税率 低于 投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减,并处差额部分 10%的违约金。具体计算公式如下:

R-投标函约定的增值税专用发票税率;

Ri-每次付款实际提供给委托人的增值税专用发票税率;

Ci-每次付款含税金额;

税率差额+违约金= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)] \times 110\%$,

如因政府原因调整增值税税率,结算时按照上述公式调整税率差额,但不计违约金。即

税率差额= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)]$ 。

七、监理服务期限

[] 本工程的监理服务期限为____。其中,自____开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限,自签发本工程交接证书之日起至的期限为保修期阶段监理服务期限。

[√] 1. 监理期限:

本工程的监理合同服务期限为 27 月,暂定自 2025 年 09 月 1 日始,至 2027 年 11 月 30 日止。

2. 相关服务期限:详见附件

(1) 准备阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始,至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 施工阶段服务期限自 2025 年 09 月 01 日始,至 2027 年 11 月 30 日止。。

(3) 保修阶段服务期限自 2027 年 12 月 1 日始,至 2029 年 11 月 30 日止。。

(4) 其他相关服务期限 / 年 / 月 / 日始,至 / 年 / 月 / 日止。

备注:上述开始及截止时间为暂定,具体以委托人正式下发通知为准。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。

九、合同订立

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效，一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。

委托人 (盖章)
深圳市招润置业有限公司
法定代表人: (签字或盖章)

监理人 (盖章)
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
法定代表人: (签字或盖章)



委托代理人: 邵奕峰 (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 2025 年 10 月 15 日

第三部分 专用条款

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：建筑工程（含临水临电工程、基坑支护工程及监测、土方工程、地基与基础、桩基工程、主体结构、钢结构工程、建筑屋面、建筑围护、消防工程、人防工程、建筑给排水、燃气工程、通信工程、建筑电气、光伏和泛光、建筑智能化、通风与空调、照明、环保节能工程、防水工程、建筑门窗、铝合金百叶工程、电梯工程、幕墙工程、营销中心和展示区的所有工程及其它永久性或临时性设施等）；室外环境工程（含场地平整、车棚、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站、建筑小品、道路和管线、景观构筑物、场坪绿化等）；室内外安装工程（含室外给水系统、室外排水系统、室外供电系统、室外照明系统、室外安防及导示系统等全部工程）；室内装饰装修工程（公共及配套建筑物的装修工程、室内精装修、样板房装修工程、公共区/电梯间/销售中心/会所精装修工程等）；市政工程、精装工程、园建工程和其他（含施工图审查、临时工程和临时设施建造等）工程施工阶段的质量、进度、投资、安全控制，合同管理，组织协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见附件 1。

2.1.2.1 监理依据：详见附件 1。

2.1.2.2 相关服务依据：详见附件 1。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理计量检测设备及监理手段：必须现场配备砼坍落度检测仪、水准仪、全站仪、混凝土回弹仪、游标卡尺等招标文件所要求的检测设备。

2.3.2 监理人在履行本项目的委托监理合同，必须在施工现场建立常设项目监理机构；根据招标文件要求及监理投标文件的承诺，本项目的监理人员配置如下：

总监理工程师姓名：胡杰，身份证号码：422201196907210917，注册号：42010085

人员配备见下表：

暂定监理人员阶段数量表：按 10 万平方米建筑面积计算，具体人员安排按各合同签订的分项目合同为准。

中标通知书

标段编号：2508-440306-04-01-743087002001

标段名称：宝中南街坊A002-0108宗地新建工程项目监理

建设单位：深圳市招润置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：492.260311万元

中标工期（天）：按招标文件执行

项目经理（总监）：胡杰



本工程于 2025-09-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

打印日期：2025-10-29

邵荣峰

查验码：JY20251024863746

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

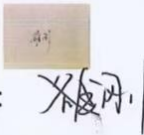
2、总监理工程师情况

总监理工程师情况

姓名	雒刚	性 别	男	年 龄	46
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	65003130	手机号码	13686469499
参加工作时间		2006 年			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码		
项目负责人	从事工作年限	17 年	注册监理工程师证书（P165-P167），毕业证书（P169），职称证书（P168），在本单位任职证明（P170）、社保证明（P171-P172）		

注：1. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

注册监理工程师证

		使用有效期: 2026年05月11日 - 2026年11月07日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 雒刚		
性 别 : 男		
出生日期 : 1979年12月09日		
注册编号 : 65003130		
注册执业单位 : 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
注册有效期 : 2028年06月13日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025年5月11日	
	发证日期 : 2025年04月02日	

» < → ↺ 🏠 🔍 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person/detail?id=002303160125960732 ⚡ ☆ AI+ 📱



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

维刚

证件类型	居民身份证	证件号码	650106*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				

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 资质申报使用轨迹

注册监理工程师

注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号：65003130

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2028年06月13日

注册专业：市政公用工程 有效期：2028年06月13日

查看证书变更记录 (9)

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

3 0 4 9 0 2 5 8 4 7

监理工程师执业资格证

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

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00215616
No.

姓名: 薛刚
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 19791209
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 201505
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年3月10日
Issued on

管理号: 2015021650212015650101001036
File No.

持证人签名:
Signature of the Bearer

660106197912090819
薛刚

证书专用章

职称证

<p>بۇ سالاھىيەتنامىنى شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتو- نوم رايونلۇق ئادەم بايلىقى ۋە ئىجتىمائىي كا- پالەت نازارىتى تەستىقلىدى ۋە تارقىتى. ئۇ سالاھىيەتنامە ئىگىسىنىڭ كەسپىي تېخنىكا ۋە زىيىسىگە تەيىنلىنىش سالاھىيىتىنى باھالاش كومىتېتىنىڭ باھالىشىدىن ئۆتۈپ، مۇناسىپ سالاھىيەت سەۋىيىسىگە ئىگە بولغانلىقىنى ئىپادىلەيدۇ.</p> <p>本证书由新疆维吾尔自治区 人力资源和社会保障厅批准颁发， 它表明持证人通过专业技术职务 任职资格评审委员会评审，具有相 应的资格水平。</p>	<p>شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونلۇق ئادەم بايلىقى ۋە ئىجتىمائىي كاپالەت نازارىتى تەستىقلىدى ۋە تارقىتى 新疆维吾尔自治区人力 资源和社会保障厅批准颁发</p> <p>نومۇرى Z 编号 N: 09029612</p>
<p>ئىسىم - فامىلىسى 姓名: 程刚</p> <p>جىنسى 性别: 男</p> <p>مىللىتى 民族: 汉</p> <p>تۇغۇلغان ۋاقتى 出生年月: 1979年12月</p> <p>نومۇرلۇق 新取证字 20101209930 号</p>	<p>كەسپ نامى 专业名称: 电气</p> <p>سالاھىيەت نامى 资格名称: 工程师</p> <p>بېرىلگەن ۋاقتى 授予时间: 2010. 12. 30</p> <p>ئەستىق ھۆججىتى نومۇرى 批准文号: 宝钢人字(2011)145号</p> <p>تەكشۈرۈپ تەستىقلىغان تارماق 审批部门: 宝钢集团新疆八一 钢铁有限公司</p>

毕业证



任职证明

任职证明

致深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（招标人）：

本项目拟派总监雒刚自 2020 年 11 月开始至今在我司任职，担任项目总监理工程师。

特此证明

招标人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或其授权委托代理人：米语轩（签章）

日期：2026 年 10 月 26 日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雒刚

社保电脑号：802448977

身份证号码：650106197912090819

页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

单位编号：229389

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	11	229389	2757.0	385.98	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	12.32	6.6
2020	12	229389	2757.0	385.98	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	12.32	6.6
2021	01	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	12.32	6.6
2021	02	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	03	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	04	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	05	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	06	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	07	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	08	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	09	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	10	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	11	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2021	12	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2200	15.4	6.6
2022	01	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	432.26	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	02	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	432.26	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	03	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	432.26	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2360	16.52	7.08
2022	04	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	418.32	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2360	16.52	7.08
2022	05	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	418.32	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	06	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6972	418.32	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	07	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	466.68	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	08	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	466.68	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	09	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	466.68	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	10	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	11	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	12	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	01	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	02	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	03	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	04	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	05	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	06	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	07	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	08	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	09	229389	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	10	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	11	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	12	229389	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2024	01	229389	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	3.86	2757	22.06	5.51
2024	02	229389	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	3.86	2757	22.06	5.51
2024	03	229389	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	04	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	05	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	06	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	07	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	08	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	09	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雒刚

社保电脑号：802448977

身份证号码：650106197912090819

页码：2

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

单位编号：229389

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06
2024	11	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06
2024	12	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06
2025	01	229389	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	02	229389	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	03	229389	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	04	229389	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	05	229389	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	06	229389	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	07	229389	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	08	229389	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	09	229389	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	10	229389	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	11	229389	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2025	12	229389	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06
2026	01	229389	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06
2026	02	229389	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06
2026	03	229389	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06
2026	04	229389	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06
2026	05	229389	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	06	229389	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	07	229389	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	08	229389	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	09	229389	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
合计			41136.72	20646.48			27230.86	9776.92			1633.99		498.02		4411.57	464.35

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339282b51ade3e09 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
229389

单位名称
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司



总监理工程师业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	南山智谷产业园二期监理	1572.2133	超高层	2019.10.21
建设单位	深圳招商房地产有限公司			
建设地址	深圳市南山区西丽街道茶光工业区园区			
工作内容	施工阶段至保修阶段监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准)类似项目业绩(已竣工)。		是	监理合同(P174-P178)、竣工验收报告(P179-P193)、履约评价(P194)、获奖证书(P195-P196)	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	竣工验收报告(P185, P190)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(1) 南山智谷产业园二期监理

南山智谷产业园二期监理

GCJL-FJ2019101

合同编号: SZQY-DJSYB.1100611060.002-SZQY-DJSYB-jl-2019-09-0007

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 南山智谷产业园二期监理

工程地点: 深圳市南山区西丽街道茶光工业区园区

委 托 人: 深圳招商房地产有限公司

受 托 人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

2019 年 10 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳招商房地产有限公司

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

业主方（全称）：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：南山智谷产业园二期监理

2.工程地点：深圳市南山区西丽街道茶光工业区园区

3.工程规模：本项目用地面积 19222.55 平方米，总建筑面积 202962.94 平方米，其中地上建筑面积 158694.94 平方米（其中产业研发用房 138100 平方米，配套商业 7717.31 平方米，公共配套设施 6300 平方米，物业用房 110 平方米，地上核增 6467.63 平方米），地下建筑面积 44268 平方米（其中地下车库及设备机房 40995.31，配套商业 3272.69），规定计容建筑面积 155500 平方米，建筑基底面积 9606.92 平方米，容积率为 8.09，建筑密度 50%，绿地率 30%，塔楼建筑总高度 249 米，层数为 56 层，裙房建筑总高度为 23.75 米，层数为 4~5 层，地下为 3 层，设置停车位 845 辆。

4.工程内容：

监理范围包括但不限于：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：桩基础工程、基坑支护及土石方工程、主体工程、建筑节能、太阳能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、装饰装修（包含宿舍室内精装修）、室外总平环境、道路、绿化、与地铁的联通通道及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理）、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

5.工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

6.投资性质：国有投资 100 %

7.工程概算投资额：约 129400 万元，招标部分工程概算投资额：约 110000 万元

8.其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

- 2.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 - 3.投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
 - 4.合同专用条件和补充条款；
 - 5.合同通用条件；
 - 6.附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：曹辉，身份证号码：422201197210090155，注册号：44002512

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）壹仟伍佰柒拾贰万贰仟壹佰叁拾叁元整（¥15722133），税率为：6%。

其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理				1497.346	74.8673		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 09 月 30 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止，总计 2284 日历天。

其中：

- 1.决策阶段：自起至止，共日历天；
- 2.勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 3.设计阶段：自起至止，共日历天；
- 4.施工阶段：自 2019 年 9 月 30 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止，共 1553 日历天（以实际具体施工时间为准）；
- 5.保修阶段：自 2023 年 12 月 31 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止，共 731 日历天（以实际具体保修时间为准）；
- 6.设备监造：自起至止，共日历天；
- 7.其他服务：自起至止，共日历天。

七、三方承诺

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

同约定支付酬金。

3.业主人向委托人承诺，按照本合同约定完成相应义务，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1.订立时间：2019 年 10 月 24 日。

2.订立地点：深圳市南山区蛇口新时代广场。

3.本合同一式 21 份，具有同等法律效力，三方各执 7 份。

委托人: 深圳招商房地产有限公司 (盖章)	受托人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (盖章)
住所: 深圳南山区招商街道太子路1号新时代广场29楼	住所: 深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711室
邮编: 518067	邮编: 518040
法定代表人或其授权代理人: 蔡黎明 (签章)	法定代表人或其授权代理人: 刘君 (签章)
开户银行: 招商银行新时代支行	开户银行: 建行莲花北支行
账号: 812280779910001	账号: 44201567100050002067
电话: 0755-2681 8621	电话: 0755-83252238
传真:	传真: 0755-83286223
电子邮箱:	电子邮箱:
业主人: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	
住所: 深圳市南山区南头街道大新路198号马家龙创新大厦B2401	
邮编: 518052	
法定代表: 黄武英 (签章)	
开户银行: 平安银行深圳总行营业部	
账号: 11014495122301	
电话: 86227921	
传真:	
电子邮箱:	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山智谷大厦施工总承包工程

验收日期： 2025.6.21

建设单位（盖章）： 深圳招商房地产有限公司（代建）
深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440305-70-03 10100003	项目代码	
项目名称	南山智谷大厦施工 总承包工程	项目曾用名	深圳市南山区茶光工业园 升级改造（南山智谷产业 园、南山智谷大厦）
工程地点	深圳市南山区西丽街道茶光工业区园区		
建筑面积	206655.50 平方米	工程造价	112191.956416 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 3 层、地上 56 层
立项批准 文号	深南山发改备案 (2019) 0136 号	宗地号	T505-0068
用地规划许 可证号	深规土许 NG-2020-0004 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2021-0007 号
施工许 可证号	2021-0941	监理许可证号	/
开工日期	2021.8.16	验收日期	2025.6.21
监督单位	南山区建设工程质 量监督站	监督编号	2021100
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司、深圳招商房地产 有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	通力电梯有限公司深圳分公司		
承建单位 (装修)	中建科工集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄宁、黄林江
副组长	张少钧、雒刚、王鹏飞、于洋
组员	张华、詹彦、陈怵、梁海碧、彭超、花剑、于洋、吴冰馨、杨洋、何艺阳、蒲奕廷、王金为、仝晓嵩、刘洪域、李伟均、高昆、孙奥烽、胡孟佳、冯宇凯、吴梦媛、高冰岩、张超、陈永平、王坤、崔连杰、王伟、苏建伟、张瀚宇、龙怡强、钟远兴、彭奕林、崔海川、李杰、戴修成、锦晓晨、黄伟达、李鹏飞、孙百超、李玮、潘琪、黄坚勇、王骞、刘进堂、徐明、杨泽波、唐凌云、盛冬初、龚飞跃、张玉龙、肖安、林金涛、陈谨、孙磊、陈上荣、石杰、吴丽玲、蔡泽鑫、李志毅、吴隆伟、任恩辉、谢雪雪、姜波、李志浩、曾贤杰、林晨辉、李彩萍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭超、陈怵	唐凌云、盛东初、张超、陈永平、崔连杰、钟远兴、王坤、戴修成、锦晓晨、刘进堂、潘琪、龙怡强
建设设备安装工程	王鹏飞	王伟、苏建伟、杨泽波、徐明、崔海川、彭奕林、李杰、王骞、李玮
工程质控资料	梁海碧	张玉龙、吴丽玲、蔡泽鑫

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：南山智谷大厦施工总承包工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄宁	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	项目负责人		黄宁
2	张少均	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			张少均
3	詹彦	深圳招商房地产有限公司			詹彦
4	黄林江	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		黄林江
5	王鹏飞	深圳招商房地产有限公司	机管员		王鹏飞
6	彭超	深圳招商房地产有限公司	物资负责人		彭超
7	陈怿	深圳招商房地产有限公司	土建负责人		陈怿
8	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
9	李志毅	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人		李志毅
10	吴隆伟	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			吴隆伟
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			任恩辉
12	谢雪雪	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			谢雪雪
13	姜波	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司			姜波
14	雒刚	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		雒刚
15	于洋	中建科工集团有限公司	项目经理		于洋
16	王伟	深圳招商房地产有限公司	工程师		王伟
17	苏建伟	深圳招商房地产有限公司	工程师		苏建伟
18	梁海碧	深圳招商房地产有限公司	资料员		梁海碧
19		深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	于洋	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		中级工程师	于洋
	吴冰馨	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			吴冰馨
	杨洋	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		工程师	杨洋
	何艺阳	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		工程师	何艺阳
	蒲奕廷	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		(助理工程师)	蒲奕廷
	王金为	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		中级工程师	王金为
	全晓嵩	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		高级工程师	全晓嵩
	刘洪域	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			刘洪域
	李伟均	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			李伟均
	高昆	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		助理工程师	高昆
	孙奥烽	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		助理工程师	孙奥烽
	胡孟佳	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	安全工程师	工程师	胡孟佳
	冯宇凯	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		高级工程师	冯宇凯
	吴梦媛	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		中级工程师	吴梦媛
	高冰岩	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		中级工程师	高冰岩
		深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			
		深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			
		深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			
		深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司			

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	崔刚	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	中级工程师	崔刚
	肖安	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总代	中级工程师	肖安
	林金涛	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	工程师	林金涛
	陈谨	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	中级	陈谨
	孙磊	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	工程师	孙磊
	李晓玲	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	初级	李晓玲
	刘进堂	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监		刘进堂
	徐明	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	中级	徐明
	杨泽波	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	中级	杨泽波
	盛冬初	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	中级	盛冬初
	龚飞跃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	安全专监		龚飞跃
	陈上荣	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	中级	陈上荣
	唐凌云	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	中级	唐凌云
	张玉龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监		张玉龙
	石杰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员		石杰

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	锦晓晨	中建科工集团有限公司	项目副经理		锦晓晨
	王坤	中建科工集团有限公司	生产经理		王坤
	张超	中建科工集团有限公司	安全负责人		张超
	李鹏飞	中建科工集团有限公司	安全总监		李鹏飞
	陈永平	中建科工集团有限公司	质量负责人		陈永平
	龙怡强	中建科工集团有限公司	质量总监		龙怡强
	戴修成	中建科工集团有限公司	技术总工		戴修成
	黄坚勇	中建科工集团有限公司	技术负责人		黄坚勇
	孙百超	中建科工集团有限公司	商务负责人		孙百超
	李玮	中建科工集团有限公司	机电负责人		李玮
	钟远兴	中建科工集团有限公司	幕墙生产经理		钟远兴
	潘琪	中建科工集团有限公司	幕墙负责人		潘琪
	崔连杰	中建科工集团有限公司	BIM 负责人		崔连杰
	李杰	中建科工集团有限公司	机电总监		李杰
	崔海川	中建科工集团有限公司	机电生产经理		崔海川
	林晨辉	中建科工集团有限公司	商务部门经理		林晨辉
	吴丽玲	中建科工集团有限公司	资料主管		吴丽玲
	蔡泽鑫	中建科工集团有限公司	资料主管		蔡泽鑫
	王骞	中建科工发展有限公司	冰蓄冷空调负责人		王骞

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	张华	深圳招商房地产有限公司			张华
	花剑	深圳招商房地产有限公司			花剑
	张瀚宇	深圳招商房地产有限公司			张瀚宇
		深圳招商房地产有限公司			
		深圳招商房地产有限公司			
		深圳招商房地产有限公司			
	赵仁泽	中建科工集团有限公司	生产经理		赵仁泽
	杨帅	中建科工集团有限公司	安全部门经理		杨帅
	陈绍南	中建科工集团有限公司	生产经理		陈绍南
	黄伟达	中建科工集团有限公司			黄伟达
	彭奕林	中建科工集团有限公司	机电负责人		彭奕林
		中建科工集团有限公司			
		中建科工集团有限公司			
		中建科工集团有限公司			

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 徐泰松

注册号: 4404678-AY041

有效期: 至2025年12月



经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年6月21日)。

建设单位
审查
情况

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 董林江



2025年6月21日

监理单位(公章):

总监理工程师:



2025年6月21日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 李志毅

注册号: 4401373-090

有效期至2026年6月

2025年6月21日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年6月21日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年6月21日

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2025〕0498

深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司（代建）:

南山智谷大厦已由你单位组织竣工验收,并申请竣工联合（现场）验收（国家编码:2019-440305-70-03-101668,工程地址:深圳市南山区西丽街道茶光工业产业园区）。

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实,核实通过。

综上,依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条,南山智谷大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为:验收通过。



参验单位联合（盖章）

2025年09月30日



备注:

1、验收通过的项目,建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交,建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件,其中关于建设工程消防验收意见,请建设单位遵照执行。

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源验字4403052025HY0025566号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20190677

用地单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司				用地位置	南山区西丽街道西丽湖街道沙河西路以西，文锦路以北			
项目名称	南山智谷大厦				宗地号	T505-0068			
宗地代码	440305001002GB00186				建设用地规划许可证	深规划资源许NG-2020-0004号			
土地使用权出让合同书	深地合字（2018）N007号				建设工程规划许可证	深规划资源建字NG-2021-0007号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2025-0673-规划				建设工程规划许可证	深规划资源建字NG-2021-0007号			
分期建设项目子项目名称	南山智谷大厦								
建筑覆盖率(一、二期)	绿化覆盖率	绿地面积/计算绿地面积	建筑最高高度m	最大段数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
49.94/	31.43	/	247.7	56/3	9600.44	1	0/846	/	
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡	
计容积率 建筑面积 161925.4 5㎡		公文首末站		3245.49	0.00	城市公共通道		251.64	
		变电站		2717.32	0.00	消防避难空间		5891.51	
		邮政设施		112.53	0.00				
		物业服务用房		149.57	0.00				
		其他产业建筑(含临时建筑及临时建筑附属用房)		137897.42	216.72				
		配套商业		8907.10	0.00				
总建筑面积 206419.4 9㎡	地下		合计		153029.43	216.72	合计		6143.15
			配套商业		1999.27	0.00			
			变电站		536.88	0.00			
	地下核 增建筑 面积		合计		2536.15	0.00			
			核增功能				核增建筑面积		
			共用自行车库				32552.72		
不计容积率 建筑面积		其他				1187.32			
		城市公共通道				1594.61			
		公用设备用房				9159.39			
		合计				44494.04			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例			
户数		户		户		%			
建筑面积		㎡		㎡		%			
附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面图) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
一、计容积率建筑面积 161925.45 平方米 1.规定建筑面积 153029.43 平方米，功能研发用房 138116.14 平方米(含地下研发用房 154.94 平方米，附设面积 62.46 平方米，地下建筑面积 19.52 平方米，人防建筑面积 2.07 平方米，地下设备用房 21.36 平方米，地下垃圾房 102.77 平方米，地上设备用房 214.72 平方米)，配套商业 10996.33 平方米(含地下商业 1902.64 平方米，核增商业 64.56 平方米，如压顶风机房 16.47 平方米)，邮政所 112.53 平方米，公文首末站 3245.49 平方米，变电站 536.88 平方米(含地下变电站 36.88 平方米)，物业服务用房 149.57 平方米。 2.核增建筑面积 8907.10 平方米，功能为消防避难空间 5891.51 平方米，城市公共通道 251.64 平方米。 二、不计容积率建筑面积 206419.4 平方米 地下核增建筑面积 44494.04 平方米，功能公共用房 32552.72 平方米，公用设备用房 9159.39 平方米，地下城市公共通道 1584.41 平方米，其他建筑 1187.32 平方米(含地铁联络通道及配套设施 279.29 平方米，由地铁风井及公共通道 908.03 平方米)。 三、本项目总建筑面积 243243.29 平方米，公文首末站 3245.49 平方米，核增面积 112.53 平方米，核增建筑面积 1187.32 平方米，核增建筑面积 1187.32 平方米。 四、本项目公共开放空间(面积 1063.04 平方米)，城市公共通道、地下联络通道、地上二、三层连廊等保障 24 小时对外开放。 五、用地范围内未建设的地下联络通道、地上二、三层连廊及架空连廊等，地下联络通道须同步建设，由南山区工务署负责建设至移交进行运营，二、三层连廊由建设单位负责建设。 六、本项目已按《土地使用权出让合同书》约定的面积及施工期限，按照约定完善用地手续签订土地使用权出让合同书补充协议后方可办理不动产登记事宜。									
备注									



编号: C16M00012509260001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司、深圳招商房地产有限公司（代建）：

我局已收你单位南山智谷大厦竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

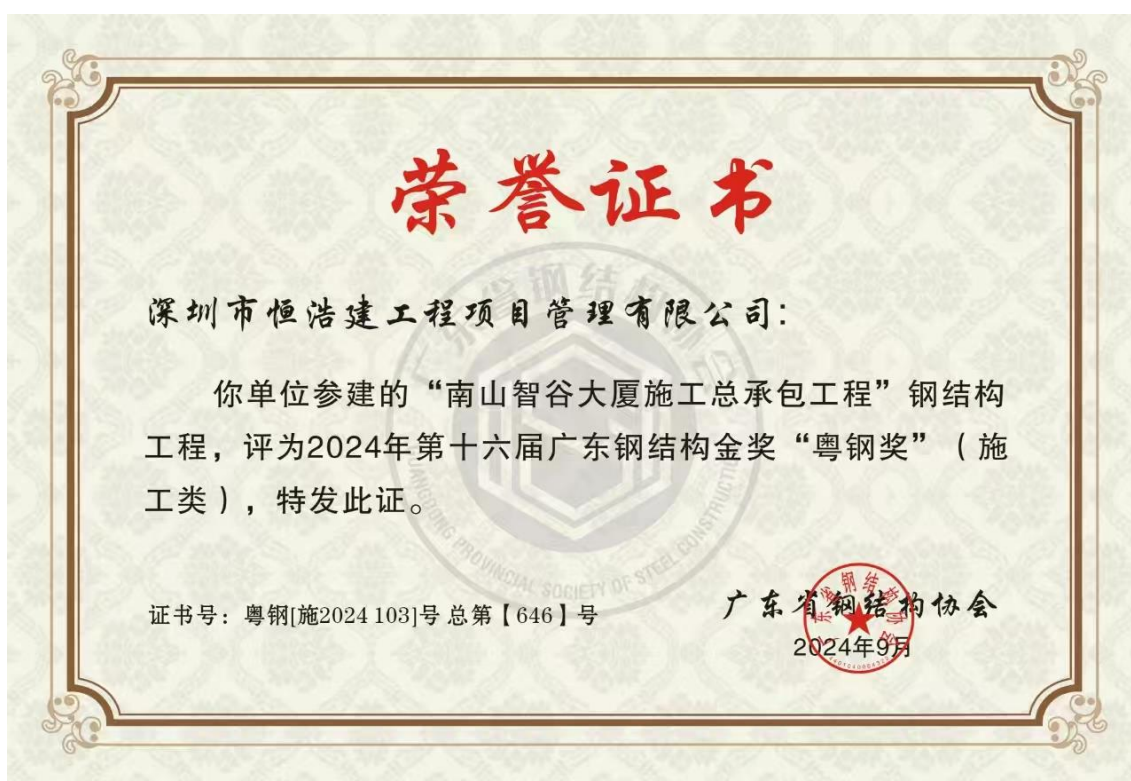
深圳市南山区住房和建设局



建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位： 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司					
施工单位： 深圳市蛇口招商港湾工程有限公司					
监理单位： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称： 南山智谷大厦					
工程地址： 深圳市南山区西丽街道茶光工业区园区					
工程规模及主要经济技术指标	建筑面积	202962.94 平方米	中标价	17 亿	
	建筑耐火等级	二级	屋面防水等级	I 级	
	层数（地上/地下）	地上 56 层/地下 3 层	建筑高度	249 米	
	结构类型	框架剪力墙结构	合同工期	1542 个日历天	在建
工程履约情况评价					
<p>建设单位意见：</p> <p>履约评价：优良 ☒ 合格 ☐ 不合格 ☐</p> <p>该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。</p> <p>建设单位：  张新子</p> <p>项目负责人： </p> <p>2021 年 7 月 3 日</p>					

注：每季度评价一次





总监理工程师业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	桃花源智创小镇-临建区建设工程监理	170.66 万元	产业园	2019.7.5
建设单位	深圳招商房地产有限公司			
建设地址	深圳市宝安区桃花源科技创新园			
工作内容	施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准) 类似项目业绩 (已竣工)。		否	监理合同 (P198-P204)、竣工验收报告 (P205-P210)	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	监理合同 (P204)、竣工验收报告 (P209-P210)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

(2) 桃花源智创小镇-临建区建设工程监理

桃花源智创小镇-临建区建设工程监理

合同编号: 

建设工程监理合同

项目名称: 桃花源智创小镇-临建区建设工程监理

工程地点: 深圳市宝安区桃花源科技创新园

委托人: 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

建设单位: 宝安产业投资集团有限公司



第一部分 协议书

委托人(简称甲方): 深圳招商房地产有限公司

监理人(简称乙方): 深圳市华建工程项目管理有限公司

建设单位(简称丙方): 宝安产业投资集团有限公司

为了明确双方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,经双方协商一致,签订本协议。

一、工程概况

工程名称: 桃花源智创小镇-临建区建设工程

工程地点: 深圳市宝安区桃花源科技创新园

工程规模: 桃花源智创小镇-临建区建设工程总建筑面积约 23362 平方米,包括公共馆约 4900 平米、办公院落约 14000 平米、立体停车楼约 2700 平米以及约 1770 平方米的临时指挥部改造。

工程等级: 二级

投资性质: 国企投资 100%

总投资: 13000 万元

其它: /

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分:

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程);
- (三) 投标承诺书;
- (四) 合同通用条款;
- (五) 合同专用条款和补充条款;
- (六) 施工承包合同条款;
- (七) 施工技术规范 and 监理规范;
- (八) 施工图纸;

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经甲乙丙三方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☒ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、地下室主体结构工程、地下室钢结构工程、地下室建筑工程、地上主体结构工程、地上钢结构工程、地上建筑工程、人防工程、屋面及防水工程、门窗工程、幕墙工程、室内装饰装修工程、博物馆布展陈列、电气工程、弱电智能化工程、给排水工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、燃气工程、室外管网工程、景观绿化及道路工程、泛光照明工程、高低压配电工程、高压外线工程、舞台设备工程、环氧地坪工程、停车划线工程、白蚁防治工程、标识工程、充电站(桩)及设备、插窗机工程、施工围挡、临时办公室以及相关勘查

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

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

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☐ 5.1 固定酬金,按固定总价(含增值税)包干。

本项目监理酬金总额:

(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。

【5.2】5.2 以工程总投资额的建安工程费为基数确定监理酬金（暂定），由基本酬金和浮动酬金组成：

本工程施工阶段监理酬金按工程概算批复的建安工程费用分档定额计费，按国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670号）收费标准计取

基本酬金=依据国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670号）收费标准计取，以工程概算批复的建安工程费用作为计费基数 $\times$ （1-投标下浮率） $\times$ 70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=依据国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670号）收费标准计取，以工程概算批复的建安工程费用作为计费基数 $\times$ （1-投标下浮率） $\times$ 30%（浮动酬金占比） $\times$ 评级系数（按附件1或2《监理评价表》确定）；

工程建安投资额暂定为11050万元，监理酬金暂定总额为：170.66万元，综合费率为 $\square\square\square\%$ ，结算监理酬金计费范围为监理人实际完成监理的工程内容，最终以第三方审核的工程结算金额作为计费基数确定监理酬金。

（小写）不含税价人民币：1,610,000元，增值税人民币：96,600元，增值税率：6 %，含税价人民币：1,706,600元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰陆拾壹万元整，增值税人民币：玖万陆仟陆佰元整，含税价人民币：壹佰柒拾万零陆仟陆佰元整。

承包方必须严格遵照投标函约定的税率R提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部分10%的违约金。具体计算公式如下：

R-投标函约定的增值税专用发票税率；

Ri-每次付款实际提供给发包人的增值税专用发票税率；

Ci-每次付款含税金额；

税率差额+违约金= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)] \times 110\%$ ，

如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即税率差额= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)]$ 。

（当 $Ri > R$ 时，则增值税税款调减；当 $Ri < R$ 时，则增值税税款调增）

【5.3】5.3 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积 $\times$ 综合监理单价（不含增值税） $\times \square\square\square\%$ （基本酬

期的监理酬金，予以调增，监理酬金调增额按实际投入人员数量、职级、时间计算而定（如监理服务期延长5个月，只对最后2个月的监理服务期的监理酬金予以调增）。其支付方式为：在监理酬金结算完成后按合同约定进行支付。

按上述方式计取的监理酬金已包含三个月免费的入伙及保修阶段监理服务。

九、合同订立

1、合同订立时间： 年 月 日

2、合同订立地点：

3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份，丙方执 4 份。

（以下为桃花源智创小镇功能配套区项目《建设工程监理合同》（合同编号： ）
签字页，无正文。）

委托人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

建设单位：（公章）

住所：

监理人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:



监理人应在合同专用条款约定时间内提交约定数量的完整的符合项目所在地档案馆要求的监理资料。

三十八、通知

本协议书的有关通知应采取书面形式，通知可由人员传递，或以邮寄方式送达。双方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如发生变化需及时通知对方。一方发往另一方通讯地址的函件，应当被视为有效送达。

三十九、其它

本协议未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三部分 专用条款

一、对项目监理机构的要求

监理人在履行本项目的委托监理合同，必须在施工现场建立常设项目监理机构；根据招标书要求及监理投标书的承诺，本项目的监理人员配置如下：

总监理工程师姓名：雒刚，身份证号码：650106197912090819，注册号：65003130

人员配备见下表：

监理阶段	监理阶段时间定义	监理人员配置要求	备注
前期配合及桩基阶段	桩基施工管理及前期配合工作	总监：1人 专业监理工程师：3人，资料员1人， 其他_____	_____
基础开挖、主体结构施工阶段及装饰、室外总体阶段	基础开挖至结构封顶至项目全部竣工并移交物业公司	总监：1人 专业监理工程师：10人，资料员1人，其他_____	_____
入住配合阶段	至入住后1个月内	3人	_____
	入住后第2个月、第3个月	3人	_____

如监理人员违反双方在通用条款中约定的任何出勤要求，则监理人需要按1000元/人日标准向甲方支付违约金。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：桃花源智创小镇—临建区建设工程

验收日期：2020年06月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安产业投资集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	桃花源智创小镇—临建区建设工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡桃花源科技创新园	建筑面积	19677.49	工程造价	13476.19 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	框架结构		地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年07月05日	验收日期	2020年06月28日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安产业投资集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建七局安装工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市金凤凰装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	中建科工集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘钢
副组长	罗雄平、雒刚
组员	杨泽波、赵志勇、周建、曹旭滔、王群浩、段谟平、魏特伦、周锦、罗梓渊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗雄平	贺桥桥、杨江清、周健、魏特伦、段谟平、曹旭滔、段金咏、罗梓渊、陈超权、曾利君、张泽礼、孙华安、万招洪
建筑设备安装工程	赵志勇	雒刚、王群浩、周锦、梁玉林、王金奕、高吴书昀、段谟平、王青纯、陈永利、成佳勇
工程质保资料	杨泽波	王伟、韦宗专、莫代冬、韩星伟、张斌强、潘克丽

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
园林绿化	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	罗晓华	深圳招商房地产有限公司(中建)			罗晓华
4	杨晓	深圳招商地产			杨晓
5	杨晓	深圳招商地产			杨晓
6	杨晓	建科院			杨晓
7	杨晓	中建科工			杨晓
8	杨晓	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		杨晓
9	杨晓	中建科工集团	项目经理		杨晓
10	杨晓	中建科工集团有限公司	EPC项目经理		杨晓
11	杨晓	中建科工			杨晓
12	杨晓	建科院			杨晓
13	杨晓	建科院			杨晓
14	杨晓	建科院			杨晓
15	杨晓	中建科工			杨晓
16	杨晓	中建科工			杨晓
17	杨晓	金凤园幕墙			杨晓
18	杨晓	金凤园幕墙			杨晓
19	杨晓	金凤园幕墙			杨晓
20	杨晓	中建科工幕墙工程有限公司			杨晓
21	杨晓	中建科工			杨晓
22	杨晓	中建科工集团有限公司	材料负责人		杨晓
23	杨晓	建科院			杨晓
24	杨晓	中建科工集团有限公司			杨晓
25	杨晓	中建科工			杨晓
26	杨晓	中建科工			杨晓

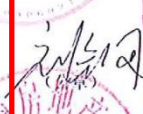
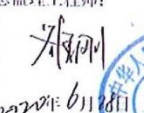
* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和施工合同内的工程，验收程序有效，符合竣工验收规定要求，同意验收，本项目工程综合评定为合格



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
			(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2020年6月28日	2020年6月28日	2020年6月28日	2020年6月28日	2020年6月28日



GD-E1-914/6

3、其他

企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	主要业务范围	工程监理、项目管理、技术咨询、 招标代理、造价咨询、工程咨询
营业执照编号	91440300192366911H	成立日期	1995. 7. 31
注册资本	6000 万元		
行政负责人	1. 姓名：毛琼 2. 职务：行政副总 3. 职称：无		
技术负责人	1. 姓名：黄敬贤 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高工		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715 2. 邮编：518000 3. 电话：075583252238 4. 传真：/ 5. E-mail：6318332@qq.com 6. 联系人 张栗		
公司简介	<p>深圳市恒浩建工程项目管理有限公司，于 1995 年成立，前身为：深圳市恒浩建建设监理有限公司，是深圳市建设局首批核准的具有建设监理资格单位之一，深圳市首家取得工程监理综合资质企业，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务，近 5 年合同额 14 亿余元。企业近年先后荣获中国工程监理行业综合实力百强企业、中国工程监理行业先进工程监理企业、广东省和深圳市先进监理企业，近五年监理项目荣获鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖、中国建筑装饰奖、钢结构金奖、金匠奖、金牛奖等 150 多项奖项（其中国家级 9 项，省级 51 项，市级 93 项）。</p> <p>企业现有员工 700 人，从事工程监理技术人员 585 人，项目管理技术人员 175 人。其中：高级职称人数占 18%，中级职称人数占 52%，初级职称人数占 20%。注册监理工程师 159 人，一级注册造价工程师 10 人，一级注册建造师 32 人，注册安全工程师 6 人。</p> <p>企业自有办公场所 498.8m²；近 3 年合计纳税总额：3031.316942 万元；年均纳税额：1010.438981 万元；近 3 年合计营业总额 67385.978603 万元，年均营业额：22461.992868 万元。</p>		
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）截图： 注：境外投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）			

- 注：
- 1、本表可按格式扩展。
 - 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
 - 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
 - 4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码）。

(1) 营业执照

企业法人营业执照

统一社会信用代码
91440300192366911H

营业执照
(副本)

名称 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 姜语轩

成立日期 1995年07月31日

住所 深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼
2711、2712、2713、2715

登记机关

2024年01月17日

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

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

国家市场监督管理总局监制

变更(备案)通知书

22005287524

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二〇年十二月十五日对你企业申请的(股东信息、认缴注册资本总额(万元))变更予以核准；对你企业的(章程修正案、章程)予以备案，具体核准变更(备案)事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前股东信息：

姜语轩：出资额6(万元)，出资比例1%
徐涛：出资额594(万元)，出资比例99%

变更后股东信息：

姜语轩：出资额56(万元)，出资比例1%
徐涛：出资额5544(万元)，出资比例99%

变更前认缴注册资本总额(万元)：

600 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：

5600 币种：人民币

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



变更（备案）通知书

22308606126

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二三年七月十日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理：刘君（总经理）

备案后总经理：尹海洋（总经理）

备案前监事信息：宋瑞华（监事）

备案后监事信息：姜语轩（监事）

备案前其他董事信息：王润坚（董事），毛琼（董事）

备案后其他董事信息：徐涛（董事），毛琼（董事）

备案前董事成员：徐涛（董事长）

备案后董事成员：刘君（董事长）

章程备案

变更前股东信息：徐涛：出资额5544（万元），出资比例99%
姜语轩：出资额56（万元），出资比例1%

变更后股东信息：徐涛：出资额5544（万元），出资比例92.4%
姜语轩：出资额56（万元），出资比例0.93%
深圳市善水科技投资集团有限公司：出资额400（万元），出资比例6.67%

变更前认缴注册资本总额(万元)：5600 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：6000 币种：人民币

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



防伪码：姜语轩2DDA4532BC516HPRLQN，请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx> 网站查询核对。



变更通知书

企业名称： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
注册号： 4403011011061

深圳市恒浩建建设监理有限公司已于二〇〇四年六月八日在我局办理变更登记，变更登记事项如下：

变更前企业名称深圳市恒浩建建设监理有限公司
变更后企业名称深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市工商行政管理局
二〇〇四年六月十日

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2019/5/16 16:41:00）

2024/1/18 15:23

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22409340570

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容;
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registernotice.jsp?regino=22409340570>

1/1

2024/1/18 16:04

市场主体内资公司变更

打开

法定代表人信息

原法定代表人信息

姓名:	刘君		
兼任职务:		性别:	男性
证件类型:	中华人民共和国居民身份证	证件号码:	519004197102023912
住所:	深圳市龙华新区花半里清湖花园6C2203		
手机号码:			
固定电话:		电子邮件:	

变更法定代表人信息

姓名:	姜浩轩		
兼任职务:	由总经理兼任	性别:	女性
证件类型:	中华人民共和国居民身份证	证件号码:	230103199101255722
住所:	广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号		
手机号码:	15914036537		
固定电话:	075583230136	电子邮件:	739745998@qq.com

关闭

股东信息

关闭

股权变更和公证书

关闭

董事成员

打开

其他董事信息

原其他董事信息

其他董事

序号	姓名	国籍	证件类型	证件号码	职务	产生方式	操作
1	徐涛	中国	中华人民共和国居民身份证	441621197212193094	董事	选举	<div>查看</div>
2	毛琼	中国	中华人民共和国居民身份证	43062319790827452X	董事	选举	<div>查看</div>

变更其他董事信息

说明: 1、设置董事会的有限公司其他董事成员为2-12人, 股份公司为4-18人 2、有执行董事时, 无需添加其他董事

序号	姓名	国籍 *	证件类型 *	证件号码 *	职务 *	产生方式 *	操作 *
1	徐涛	中国	中华人民共和国居民身份证	441621197212193094	董事	选举	<div>查看</div>
2	尹海洋	中国	中华人民共和国居民身份证	340121198503142230	董事	选举	<div>查看</div>

打开

监事信息

原监事信息

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/tasklist/render/formrender.jsp?infoflowId=8a8a84d552fc7c940152fd49108e0004&serialNo=8...> 2/8

商事主体登记及备案信息查询

查看详细变更信息页索引

https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/biangeng.html?id=abe4ecf70fb2461ea6ad588a5b4bde3b&alttime=1&entName=深圳市恒浩建工程项目管理有限公司&altdata=在此搜索



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 2024年01月17日 的变更信息

信息打印

变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	刘君
变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	龚语轩
变更前成员	尹海洋（总经理）、毛球（董事）、龚语轩（监事）、徐涛（董事）
变更后成员	龚语轩（总经理）、徐涛（董事）、肖安（监事）、尹海洋（董事）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-07-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-01-16



主办单位：深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 网站标识码：4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号

网站地图 - 网站概况 - 版权保护 - 隐私声明 - 联系我们

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



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192366911H
注册号：	440301103360172
商事主体名称：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
住所：	深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715
法定代表人：	姜语轩
认缴注册资本（万元）：	6000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1995-07-31
营业期限：	自1995-07-31起至2040-07-31止
核准日期：	2024-01-17
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司龙华分公司（注销）
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	一般经营项目：工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。 许可经营项目：
许可经营项目：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
徐涛	5544	自然人	自然人股东
姜语轩	56	自然人	自然人股东
深圳市善水科技投资集团有限公司	400	本地企业	有限责任

(2) 资质证书

工程监理资质证书

	<p>企业名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司</p> <p>经济性质：有限责任公司</p> <p>资质等级：工程监理综合资质。</p> <p>可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务</p> <p>可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
<p>工 程 监 理 资 质 证 书</p>	
<p>证书编号：E144006119</p> <p>有效期：至2028年12月22日</p>	
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>发证机关：住房和城乡建设部</p> <p>2023年12月22日</p> <p>No.EZ 0045515</p>

企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区彩田南路中深花园B栋2711、2712、2713、2715		
建立时间	1995年07月31日		
注册资本金	5600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192366911H		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144006119-8/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘君	职务	法人代表
单位负责人	刘君	职务	总经理
技术负责人	黄敬贤	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原发证日期: 2009年02月06日			

业 务 范 围
工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023年12月22日 No.EF 0178829

证 书 延 期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏
法定代表人变更为: 姜语轩。 企业负责人变更为: 姜语轩。 注册资金变更为: 6000 万元。 *****  变更核准机关(章) 2024年01月24日
变更核准机关(章) 年 月 日
变更核准机关(章) 年 月 日

2002 年 08 月 30 日获得监理甲级资质



工程监理企业资质证书

深圳市恒浩建建设监理有限公司 经审查核定
为 甲 级监理企业，特发此证书。

发证机关：



证书编号：[建]工监企第（021177）号 2002 年 08 月 30 日

中华人民共和国建设部制

工程监理企业资质证书 （副本）

企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
成立时间	1995年07月31日		
详细地址	深圳福田区笋岗西路3001号市政设计大厦14楼		
经济类型	有限责任		
投资人（股东）			
营业执照字号	4403011011061	注册资金	贰佰万元
资质等级	甲	资质证书编号	[建]工监企第（021177）号 4-2
法定代表人	何伟文	职 称	工 程 师
技术负责人	汪青青	职 称	高级工程师
企业经理	汪青青	职 称	高级工程师
备注： 原企业名称：深圳市恒浩建建设监理有限公司 原发证日期：2002年08月30日			

其他资质情况

工程招标代理资质证书

企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区彩田南路中深花园 B栋27楼2711、2712、2713、2715		
建立时间	2008年12月16日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192366911H		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	F144006119-4/4		
有效期	至2018年12月06日		
法定代表人	刘君	职务	总经理
单位负责人	刘君	职务	总经理
技术负责人	黄敬贤	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2008年12月16日		

业 务 范 围
工程招标代理机构甲级 可承担各类工程的招标代理业务。 *****
发证机关印章 2016 年10 月21 日 No.FF 0107230

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

基本信息 资质证书信息 技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	E144006119	工程监理	中华人民共和国住房和城乡建设部	2022-12-12	2028-12-12
2	无	工程招标代理	建设部	无	长期有效
3	-	工程造价	无	无	长期有效

显示第 1 到第 3 条记录，总共 3 条记录

广东省工程建设招标代理行业 资信评价等级证书

编号: GDZBDL2023043

企业名称: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
详细地址: 深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼
2711、2712、2713、2715
法定代表人: 刘君
技术负责人: 黄敬贤
**统一社会信用代码(或
营业执照注册号):** 91440300192366911H
资信等级: AAA级
有效期: 至2027年04月07日



2023年04月07日
广东省建筑业协会制

广东省建筑业协会网址: <http://www.gdcia.org>

打印日期: 2023年04月19日

工程造价咨询资质证书



工程造价咨询企业资质证书

证书编号：乙202044030423

企业名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192366911H

法定代表人：刘君

注册地址：深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715

有效期：至2023年08月13日

资质等级：乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年08月13日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdcic.net/dop>

人防监理资质证书



广东省人民防空工程建设监理单位 资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监乙0200007

企业名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192366911H

法定代表人：刘君

注册地址：深圳市福田区彩田南路中深花园B座27楼2711、2712、
2713、2715

有效期：2025年03月11日

资质等级：乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年12月07日



广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdcic.net/dop>

全国投资项目在线审批监管平台备案具备专业项目咨询服务范围



工程咨询单位名录

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 注册地 备案专业 咨询工程师(投资)人数: 人

开始从事工程咨询业务时间 统一社会信用代码

备案编号 备案时间: 导出 重置 查询

单位名称	注册地	备案专业个数	咨询工程师(投资)个数	开始从事工程咨询业务时间	备案编号	备案时间
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	广东	3	2	2004年	91440300192366911H-20	2020-09-20



工程咨询单位详情

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	广东	2	深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711	2020-09-20

联系人信息

联系人	电话
李晓铃	0755-83252238

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√

(3) 体系认证

体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 02125Q11264R1M

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192366911H

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715

质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证范围如下:

工程监理综合资质范围内的工程监理业务

初次获证日期: 2024 年 6 月 26 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 21 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的,证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下,与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

王靖

颁证日期:

2025 年 9 月 1 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M



环境管理体系认证证书

注册号: 02125E10949R1M

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192366911H

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715

环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

工程监理综合资质范围内的工程监理业务及相关管理活动

初次获证日期: 2024 年 6 月 26 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 21 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。


华夏认证中心有限公司
地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:



颁证日期:

2025 年 9 月 1 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02125S10901R1M

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192366911H

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下:

工程监理综合资质范围内的工程监理业务及相关管理活动

初次获证日期: 2024 年 6 月 26 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 21 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的,证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下,与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

王涛

颁证日期:

2025 年 9 月 1 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

② 中深花园 B 栋 2712

NO: 1730102



房地产证

权 利 人			
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司[100%]*****			
土 地			
宗 地 号	B119-0022	宗地面积	7223m²
土地用途	商住混合用地	所在区	福田
土地位置	福田区彩田南路		
使用年限	50年，从1991年08月26日至2041年08月25日止。		

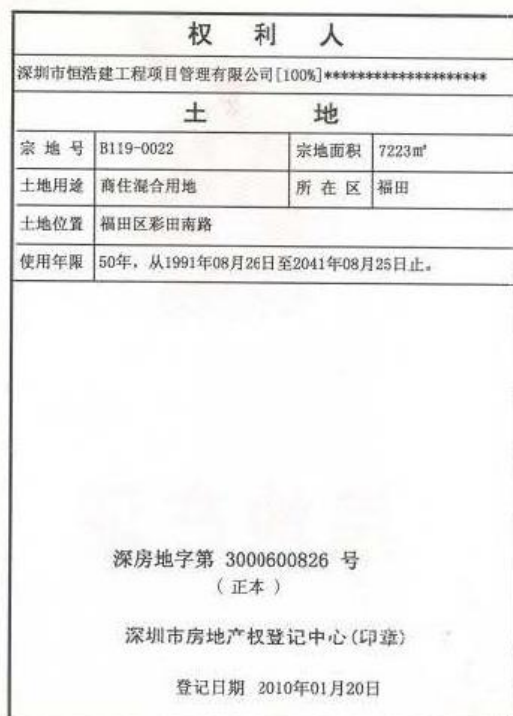
深房地字第 3000600800 号
(正 本)
深圳市房地产权登记中心(印章)
登记日期 2010年01月20日

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	中深花园B栋2712		
建筑面积	124.7m²	套内建筑面积	**m²
用 途	公寓式办公	竣 工 日 期	1995年06月20日
登 记 价	人民币430589.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。(购房日期: 2010-01-18)			
1). 2010年01月28日抵押给招商银行股份有限公司深圳梅林支行, 编号2010004674; 2013年04月26日注销抵押1, 编号为2010004674。			

③ 中深花园 B 栋 2713



④ 中深花园 B 栋 2715



1). 2010年01月28日抵押给招商银行股份有限公司深圳梅林支行, 编号2D10C04674;
2013年04月25日注销抵押], 编号为2D10004674。

国家企业信用信息公示系统查询截图

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

1362...

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

营业执照

统一社会信用代码：91440300192366911H

注册号：

法定代表人：姜语轩

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期：1995年07月31日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码：91440300192366911H

· 企业名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

· 注册号：

· 法定代表人：姜语轩

· 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

· 成立日期：1995年07月31日

· 注册资本：6000.000000万人民币

· 核准日期：2024年01月17日

· 登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

· 登记状态：存续(在营、开业、在册)

· 住所：深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715

· 经营范围：一般经营项目：工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证书经营）。许可经营项目：^

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照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgkf/fdzdgnkr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

· 营业期限自：1995年07月31日

· 营业期限至：2040年07月31日

关注

订阅

异议

返回

全国建筑市场监管公共服务平台网站查询截图

注册监理工程师 159 人

235

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	刘新武	432501*****32	注册监理工程师	33008965
17	赵建华	370922*****1X	注册监理工程师	37009799
18	王益	420111*****32	注册监理工程师	44011020
19	赵铭伟	652721*****90	注册监理工程师	44019063
20	田德春	230406*****1X	注册监理工程师	33004043
21	熊敦	430922*****58	注册监理工程师	44019443
22	陈润刚	362203*****17	注册监理工程师	44020146
23	林松生	440111*****5X	注册监理工程师	44003175
24	郑明亮	440503*****33	注册监理工程师	44009674
25	陈立明	220182*****1X	注册监理工程师	44021126
26	杨继坤	211102*****33	注册监理工程师	44003575
27	邓进	422421*****38	注册监理工程师	44000708
28	胡银胜	422128*****90	注册监理工程师	33016393
29	吴江平	440902*****55	注册监理工程师	44016178
30	杨威	440822*****17	注册监理工程师	44000843
共159条				
< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 2 页				
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	张磊	440508*****34	注册监理工程师	44022930
32	陈应斌	432301*****15	注册监理工程师	44012259
33	陈鹏	152105*****19	注册监理工程师	46000944
34	汪银发	420222*****50	注册监理工程师	44008384
35	刘文华	420984*****14	注册监理工程师	44001670
36	刘文星	441481*****58	注册监理工程师	44022018
37	方兵	430682*****36	注册监理工程师	44010423
38	李一泽	410104*****11	注册监理工程师	41008351
39	李显东	421102*****16	注册监理工程师	44022208
40	孙学练	432522*****52	注册监理工程师	44022208
41	赵志媛	140402*****84	注册监理工程师	44022208
42	周明伟	211203*****91	注册监理工程师	44022208
43	崔凤山	422431*****13	注册监理工程师	44022208
44	黄西财	442501*****58	注册监理工程师	44022208
45	徐斌	362101*****55	注册监理工程师	44004876
共159条				
< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 3 页				



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	刘丰果	610481*****17	注册监理工程师	44012734
47	周陈新	360403*****10	注册监理工程师	44010263
48	韩永明	150102*****32	注册监理工程师	44001984
49	彭志斌	432325*****34	注册监理工程师	44015178
50	陈佳满	445221*****14	注册监理工程师	44025679
51	马晖	620105*****10	注册监理工程师	62000402
52	耿羿	411381*****1X	注册监理工程师	44020904
53	李强	420601*****12	注册监理工程师	44006604
54	胡佳武	220104*****50	注册监理工程师	44009393
55	熊秋辉	430602*****91	注册监理工程师	44003146
56	齐峰	222404*****3X	注册监理工程师	22001768
57	余奇鑫	422429*****56	注册监理工程师	42007520
58	肖洋元	430204*****57	注册监理工程师	43000270
59	彭林	360425*****18	注册监理工程师	44018032
60	何俊	432524*****18	注册监理工程师	43005422
共159条			< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 4 页	

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	李彦平	432801*****52	注册监理工程师	44006605
62	张彤	422226*****12	注册监理工程师	44016740
63	张勇斌	360735*****30	注册监理工程师	44026683
64	郭少斌	362426*****13	注册监理工程师	44023597
65	贾万军	232131*****3X	注册监理工程师	44019144
66	曹辉龙	430682*****1X	注册监理工程师	31010541
67	远承	230302*****17	注册监理工程师	21010391
68	李新平	422201*****17	注册监理工程师	44013351
69	黄钦	362525*****3X	注册监理工程师	44016758
70	陈亚飞	520121*****11	注册监理工程师	44013712
71	马继东	152801*****12	注册监理工程师	44004711
72	鲁爽	429006*****97	注册监理工程师	44016298
73	邹勇军	441622*****79	注册监理工程师	44010260
74	曾艳洁	430481*****18	注册监理工程师	43006830
75	李师祥	362132*****32	注册监理工程师	44013564
共159条			< 1 ... 4 5 6 7 ... 11 > 前往 5 页	



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	王金兵	422426*****33	注册监理工程师	44016926
77	张明勇	511227*****16	注册监理工程师	44019067
78	雄刚	650106*****19	注册监理工程师	65003130
79	王勇	210504*****13	注册监理工程师	44020459
80	王俭	230402*****14	注册监理工程师	44008902
81	蒋艳芳	422201*****1X	注册监理工程师	44013924
82	宁金斌	431281*****34	注册监理工程师	44027746
83	陈树爽	440525*****7X	注册监理工程师	44007489
84	胡杰	422201*****17	注册监理工程师	42010085
85	贺燕平	432522*****29	注册监理工程师	44019406
86	蒋胜利	430503*****35	注册监理工程师	44007004
87	杨长城	450921*****3X	注册监理工程师	45005739
88	王旭	210303*****36	注册监理工程师	44022934
89	谢亚辉	430511*****1X	注册监理工程师	44012864
90	蔡明	430523*****32	注册监理工程师	44026526

共159条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 11 >

前往 6 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	操新胜	430104*****58	注册监理工程师	36001448
92	刘宁	430321*****17	注册监理工程师	44026681
93	易松林	422422*****35	注册监理工程师	33003032
94	叶华亭	432301*****16	注册监理工程师	44003435
95	张伟州	410102*****27	注册监理工程师	44049807
96	张金山	420923*****78	注册监理工程师	44020903
97	王调军	432622*****72	注册监理工程师	44016040
98	郭成林	429001*****13	注册监理工程师	51004496
99	丁桂忠	320106*****32	注册监理工程师	32004954
100	廖泽雄	420500*****32	注册监理工程师	44014481
101	张莹	411522*****36	注册监理工程师	44025156
102	刘君	519004*****12	注册监理工程师	44003161
103	杨宁垣	420601*****19	注册监理工程师	44003884
104	李汉泉	441424*****36	注册监理工程师	44016413
105	张杨泳	420683*****75	注册监理工程师	42003763

共159条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 11 >

前往 7 页





序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	管辉明	422431*****12	注册监理工程师	42005455
107	宋涛	511621*****76	注册监理工程师	44029565
108	朱中烨	421202*****54	注册监理工程师	44026868
109	赵克非	222301*****19	注册监理工程师	44022936
110	刘超跃	430981*****16	注册监理工程师	44025534
111	鲁成平	420203*****11	注册监理工程师	44003595
112	倪玉君	210504*****11	注册监理工程师	44000238
113	胡金	430922*****30	注册监理工程师	44016911
114	胡扬祖	362426*****71	注册监理工程师	44023598
115	黄治和	440822*****16	注册监理工程师	45006387
116	曹辉	422201*****55	注册监理工程师	44002512
117	陈敏	432930*****96	注册监理工程师	44022923
118	孔祥伟	220201*****16	注册监理工程师	44026656
119	谢凯敏	430511*****15	注册监理工程师	44014824
120	杨丕忠	430703*****57	注册监理工程师	44004923
共159条			< 1 ... 6 7 8 9 10 11 > 前往 8 页	
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	汪震	422301*****52	注册监理工程师	42008296
122	赵佳书	520112*****57	注册监理工程师	44013156
123	程刚	430204*****38	注册监理工程师	44014591
124	周朝东	511528*****18	注册监理工程师	44033006
125	喻坤	422822*****1X	注册监理工程师	44032541
126	曾池文	422130*****18	注册监理工程师	44033522
127	李治国	360103*****19	注册监理工程师	36001446
128	周波	520203*****1X	注册监理工程师	50011226
129	邹剑锋	441421*****57	注册监理工程师	44014930
130	曾宏	440229*****12	注册监理工程师	44034133
131	钟翔	430522*****18	注册监理工程师	44036024
132	郭皓尚	610431*****51	注册监理工程师	44035901
133	刁坤明	441622*****12	注册监理工程师	44035963
134	樊逸天	430621*****15	注册监理工程师	44036664
135	谢凌云	362426*****12	注册监理工程师	44036087
共159条			< 1 ... 6 7 8 9 10 11 > 前往 9 页	



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	王京	411325*****1X	注册监理工程师	44040131
137	肖涛	430422*****38	注册监理工程师	44040028
138	杨子龙	411425*****73	注册监理工程师	44042116
139	熊佳伟	430922*****18	注册监理工程师	44042236
140	周屹	360481*****39	注册监理工程师	44051567
141	李游	430624*****12	注册监理工程师	44043008
142	曾思伟	441622*****13	注册监理工程师	44045441
143	孙宇黑	432522*****57	注册监理工程师	44044944
144	张健宗	421087*****15	注册监理工程师	44045579
145	王志龙	430321*****59	注册监理工程师	44044722
146	李陈旺	430923*****15	注册监理工程师	44045263
147	林金涛	445121*****11	注册监理工程师	44044653
148	田奇昊	410423*****37	注册监理工程师	44045714
149	吴雨珂	513722*****94	注册监理工程师	44046780
150	王应东	500381*****77	注册监理工程师	44047671
共159条			< 1 ... 6 7 8 9 10 11 > 前往 10 页	
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
151	韩欢辉	411122*****53	注册监理工程师	44051807
152	丁楚林	440510*****14	注册监理工程师	44048127
153	刘谷萌	430422*****57	注册监理工程师	44048418
154	尹海峰	340121*****32	注册监理工程师	44049836
155	盛冬初	432321*****75	注册监理工程师	44050804
156	唐飞宇	432930*****14	注册监理工程师	44050815
157	张涛	452226*****56	注册监理工程师	44050851
158	欧阳志诚	431022*****15	注册监理工程师	44050942
159	胡天祥	430922*****11	注册监理工程师	44053120
共159条			< 1 ... 6 7 8 9 10 11 > 前往 11 页	



一级注册造价工程师 10 人

» < > ↺ https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname= 🔍 AI+ ☰				
全国建筑市场监管公共服务平台				
请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 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 收起筛选 重置条件				
筛选				
人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号				
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询				
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄敬贤	432501*****12	一级注册造价工程师	B11104400018560
2	杨立新	432503*****16	一级注册造价工程师	B11064400018021
3	吴勇	411223*****13	一级注册造价工程师	B11064400019331
4	汪青青	430124*****29	一级注册造价工程师	B11014400010697
5	刘新武	432501*****32	一级注册造价工程师	B11234400024076
6	熊敏	430922*****58	一级注册造价工程师	B11224400018008
7	袁公群	433001*****19	一级注册造价工程师	B11014400034161
8	周玉宏	320106*****14	一级注册造价工程师	B11194400024918
9	张畅泳	420683*****75	一级注册造价工程师	B11074400027232
10	鄢来玖	421081*****56	一级注册造价工程师	B11244400032349

二级注册造价工程师 1 人

» < → ↺ https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

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，例如人员姓名、证件号码 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 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	谭青肇	430923*****50	二级注册造价工程师	B21264400021615

一级注册建造师 32 人

» < → ↺

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

显示侧边栏(Alt+Q)

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，例如人员姓名、证件号码

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

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王旭彬	350521*****18	一级注册建造师	粤1442021202204597
2	廖文斌	362430*****3X	一级注册建造师	粤1442023202308423
3	黄敬贤	432501*****12	一级注册建造师	粤1442005200701667
4	孔新建	321025*****17	一级注册建造师	粤1322019202010059
5	杨立新	432503*****16	一级注册建造师	粤1442006200807668
6	孙学治	432502*****14	一级注册建造师	粤1442006200806058
7	洪仲辉	440505*****35	一级注册建造师	粤1442007200913640
8	吴勇	411223*****13	一级注册建造师	粤1442007200914297
9	向丽	422428*****27	一级注册建造师	粤1442016201844733
10	季震国	430702*****79	一级注册建造师	粤1442006200914295
11	谭青望	430923*****50	一级注册建造师	粤1442019202002176
12	汪青青	430124*****29	一级注册建造师	粤1442004202109955
13	刘新武	432501*****32	一级注册建造师	粤1442020202103142
14	王益	420111*****32	一级注册建造师	粤1442007200808659
15	赵铭伟	652721*****90	一级注册建造师	粤1442018202007681

共32条

< 1 2 3 >

前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	田德春	230406*****1X	一级注册建造师	粤1232006201104136
17	熊敏	430922*****58	一级注册建造师	粤1442017201742781
18	陈应斌	432301*****15	一级注册建造师	粤1442022202407699
19	耿羿	411381*****1X	一级注册建造师	粤1442022202505246
20	蒋艳芳	422201*****1X	一级注册建造师	粤1442022202604329
21	谢江辉	430511*****1X	一级注册建造师	粤1442014202100483
22	张金山	420923*****78	一级注册建造师	粤1442019202109351
23	王调军	432622*****72	一级注册建造师	粤1442018201904205
24	郭成林	429001*****13	一级注册建造师	粤1442019202100420
25	丁桂忠	320106*****32	一级注册建造师	粤1322006200805958
26	廖泽维	420500*****32	一级注册建造师	粤1502014201511181
27	张垒	411522*****36	一级注册建造师	粤1442019202010574
28	刘君	519004*****12	一级注册建造师	粤1442006200812234
29	杨宁瑄	420601*****19	一级注册建造师	粤1442007200811592
30	李汉泉	441424*****36	一级注册建造师	粤1442010201016373

共32条

< 1 2 3 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	陈敏	432930*****96	一级注册建造师	粤1442023202402292
32	韩双辉	411122*****53	一级注册建造师	粤1312023202404353

共32条

< 1 2 3 > 前往 3 页

二级注册建造师 2 人

» < → ↺ 🏠 🔍 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname= ⚡ ☆ AI+ ☰

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

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100%

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 / 二级注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘壹明	360428*****14	二级注册建造师	粤2442023202313519
2	林金涛	445121*****11	二级注册建造师	粤2442025202600943

一级注册结构工程师 1 人

» < → ↺ https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

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，例如人员姓名、证件号码 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 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 勘察设计注册工程师 / 一级注册... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄敬贤	432501*****12	一级注册结构工程师	4400611-S002

(7) 近三年审计报告

①2023 年财务审计报告 (营业收入 18960.541988 万元)

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
二〇二三年度
审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、利润分配表	6
4、所有者权益变动表	7
5、现金流量表	8-9
6、会计报表附注	10-27
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

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2402AVGRP0



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518000

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2024]第158号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出



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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月十一日

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
资 产 负 债 表

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金	1	30,832,173.58	68,658,177.81
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	46,242,033.78	41,576,531.55
预付账款	3	685,083.91	6,330,941.69
其他应收款	4	10,784,078.88	10,434,568.64
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		88,543,370.15	127,000,219.69
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	400,000.00	400,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	1,680,448.12	1,440,207.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,080,448.12	1,840,207.02
资 产 总 计		90,623,818.27	128,840,426.71



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	32,823,491.41	37,467,404.44
预收账款	8	2,274,898.25	5,678,071.11
应付职工薪酬	9	10,900,838.56	6,337,542.32
应交税费	10	1,833,252.18	1,144,389.75
其他应付款	11	14,015,311.66	13,855,629.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		61,847,792.06	64,483,036.70
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		82,793.17	82,793.17
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		82,793.17	82,793.17
负债合计		61,930,585.23	64,565,829.87
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	6,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			2,269,323.30
未分配利润		22,693,233.04	2,005,273.54
所有者权益（或股东权益）合计		28,693,233.04	64,274,596.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		90,623,818.27	128,840,426.71



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入	13	187,406,994.37	189,605,419.88
减：营业成本	13	164,637,094.31	174,159,149.12
税金及附加		1,182,183.95	1,189,724.62
销售费用			
管理费用		13,795,060.36	12,176,826.51
研发费用			
财务费用		47,741.13	-239,441.27
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		7,744,914.62	2,319,160.90
加：营业外收入			252,813.60
减：营业外支出		7,884,234.84	34,374.08
三、利润总额		-139,320.22	2,537,600.42
减：所得税费用		548,793.89	551,348.98
四、净利润		-688,114.11	1,986,251.44
（一）持续经营净利润		-688,114.11	1,986,251.44
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-688,114.11	1,986,251.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 利 润 分 配 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	注 释	上年数	本年数
一、净利润		-688,114.11	1,986,251.44
加：期初未分配利润		26,720,734.09	22,693,233.04
其他转入			19,022.10
二、可供分配的利润		26,032,619.98	24,698,506.58
减：提取法定盈余公积			2,269,323.30
提取法定公益金			
已分配利润			
三、可供投资者分配的利润		26,032,619.98	22,429,183.28
减：应付优先股股利			
应付普通股股利			20,423,909.74
转作资本（或股本）的普通股股利			
补计提上年所得税		506,992.17	
补交以前年度税费及罚款		2,832,394.77	
调整固定资产原值			
四、未分配利润		22,693,233.04	2,005,273.54



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2023 年度

项 目	本年金额				所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	未分配利润	
一、上年年末余额	6,000,000.00			22,693,233.04	28,693,233.04
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	6,000,000.00			22,693,233.04	28,693,233.04
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	54,000,000.00			-20,687,959.50	33,581,363.80
（一）净利润				1,986,251.44	1,986,251.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				19,022.10	19,022.10
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他				19,022.10	19,022.10
上述（一）和（二）小计				2,005,273.54	2,005,273.54
（三）所有者投入和减少资本	54,000,000.00				54,000,000.00
1.所有者投入资本	54,000,000.00				54,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）利润分配				-22,693,233.04	-20,423,909.74
1.提取盈余公积				-2,269,323.30	0.00
2.对所有者（或股东）的分配				-20,423,909.74	-20,423,909.74
3.其他					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	60,000,000.00	0.00	0.00	2,005,273.54	64,274,596.84



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	209,050,424.18
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	349,510.24
现金流入小计	209,399,934.42
购买商品、接受劳务支付的现金	101,588,066.95
支付给职工以及为职工支付的现金	88,906,142.09
支付的各项税费	12,276,357.37
支付的其他与经营活动有关的现金	2,379,454.04
经营活动现金流出小计	205,150,020.45
经营活动产生的现金流量净额	4,249,913.97
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
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	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	-
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	54,000,000.00
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	54,000,000.00
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	20,423,909.74
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	20,423,909.74
筹资活动产生的现金流量净额	33,576,090.26
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	37,826,004.23



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
 现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	1,986,251.44
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	240,241.10
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-630,845.31
经营性应付项目的增加	2,635,244.64
其 他	19,022.10
经营活动产生的现金流量净额	4,249,913.97
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	68,658,177.81
减：现金的期初余额	30,832,173.58
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	37,826,004.23



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

贵公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1995年7月31日出资设立的有限责任公司,并领取了统一社会信用代码为91440300192366911H的营业执照。

公司法定代表人:娄语轩。

住所:深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715。

经营范围:工程监理(凭工程监理综合资质经营,可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务,可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务;工程招标代理甲级,造价咨询乙级,工程咨询乙级(以上凭资质证经营)。

公司注册资本为人民币6000万元,实收资本为人民币6000万元;经营期限为45年。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

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

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准



(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。



③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司



若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。



8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

信用风险特征组合的确定依据:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

合并范围内关联方组合 与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目 计提方法

账龄组合 账龄分析法

关联方往来 其他方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年,下同)	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用



或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以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初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中



包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被



投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
办公设备	10	10%	9.0
其他设备	5	3%	19.4%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使



用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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，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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法



公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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



本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、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，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1) 销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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



实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，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，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的



暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

- （1）会计政策变更



本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税服务收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税采用应付税款法。		

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	2,991.35	25,466.80
银行存款	30,829,182.23	68,632,711.01
合 计	30,832,173.58	68,658,177.81

注释 2、应收账款

账 龄	年 初 账 面 余 额	期 末 账 面 余 额
一至二年	46,383,771.54	41,718,269.31
减：坏账准备	141,737.76	141,737.76
合 计	46,242,033.78	41,576,531.55

其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
中铁大连地铁五号线有限公司	1,615,528.00
东莞康佳电子有限公司	1,413,450.74
深圳市佳德美旅游开发有限公司	1,391,475.00
深圳市龙华区建筑工务署	1,233,275.86
深圳市桂芳园实业有限公司	1,191,787.14
合 计	6,845,516.74



注释 3、预付账款

账 龄	年 初 账 面 余 额	期 末 账 面 余 额
一至二年	685,083.91	6,330,941.69
减：坏账准备	-	-
合 计	685,083.91	6,330,941.69

其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
卢伟纶建筑规划咨询有限公司	488,251.98
云基智慧工程股份有限公司	1,000,000.00
深圳市喜塔元科技有限公司	3,090,000.00
合 计	4,578,251.98

注释 4、其他应收款

账 龄	年 初 账 面 余 额	期 末 账 面 余 额
二至三年	10,784,078.88	10,434,568.64
减：坏账准备	-	-
合 计	10,784,078.88	10,434,568.64

其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
海南晋深港实业有限公司	2,500,000.00
深圳市宝安凯航工业发展公司	1,502,437.14
郑州航空港区航程置业有限公司	980,000.00
合 计	4,982,437.14

注释 5、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	期末账面余额
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	400,000.00	400,000.00
合 计	400,000.00	400,000.00



注释 6、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值:				
房屋及建筑物	1,722,356.00			1,722,356.00
其它办公设备	4,562,730.62			4,562,730.62
合 计	<u>6,285,086.62</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>6,285,086.62</u>
累计折旧:				
房屋及建筑物	1,102,101.42	111,758.74		1,213,860.16
其它办公设备	3,502,537.08	128,482.36		3,631,019.44
合 计	<u>4,604,638.50</u>	<u>240,241.10</u>	<u>0.00</u>	<u>4,844,879.60</u>
固定资产净值	<u>1,680,448.12</u>			<u>1,440,207.02</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>1,680,448.12</u>			<u>1,440,207.02</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	32,823,491.41	100.00%	37,467,404.44	100.00%
合 计	<u>32,823,491.41</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,467,404.44</u>	<u>100.00%</u>

其中期末大额款项明细列示如下:

项 目	期 末 账 面 余 额
海南绍瀚建设工程有限公司	3,706,845.83
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	2,354,874.00
深圳市永结工程项目咨询中心	2,016,680.28
深圳市斌鑫策工程项目咨询有限公司	1,955,180.04
深圳市量建工程项目管理有限公司	1,676,667.05
合 计	<u>11,710,247.20</u>

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	2,274,898.25	100.00%	5,678,071.11	100.00%
合 计	<u>2,274,898.25</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,678,071.11</u>	<u>100.00%</u>



其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
广东深汕投资控股集团有限公司	343,088.23
深圳市金立科技有限公司	372,480.00
博罗县碧华房地产开发有限公司	571,848.54
深圳市天珑移动技术有限公司	624,501.21
深圳市鹏桑普太阳能科技有限公司	2,100,000.00
合 计	4,011,917.98

注释 9、应付职工薪酬

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
应付工资	10,900,838.56	6,337,542.32
应付福利费	0.00	0.00
合 计	10,900,838.56	6,337,542.32

注释 10、应交税费

税 种	期 初 余 额	本年应交数	本年已交数	期末余额
企业所得税	114,812.47	570,371.08	608,649.09	76,534.46
增值税	1,329,310.36	9,669,499.95	10,112,199.57	886,610.74
城市维护建设税	41,328.60	676,864.98	713,543.38	4,650.20
教育费附加	17,712.26	290,085.01	305,804.33	1,992.94
地方教育费附加	11,808.17	193,389.99	203,869.53	1,328.63
个人所得税	318,280.32	1,133,854.71	1,278,862.25	173,272.78
印花税	0.00	14,508.60	14,508.60	0.00
房产税	0.00	14,467.80	14,467.80	0.00
城镇土地使用税	0.00	408.24	408.24	0.00
合 计	1,833,252.18	12,563,450.36	13,252,312.79	1,144,389.75

注释 11、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
二至三年	14,015,311.66	100.00%	13,855,629.08	100.00%
合 计	14,015,311.66	100.00%	13,855,629.08	100.00%



其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
孙学治	452,267.26
深圳恒浩建造价咨询公司	759,908.98
徐亘恒	924,856.05
泛华公司	1,111,913.74
合 计	3,248,946.03

注释 12、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
徐涛	92.40%	RMB	55,440,000.00	92.40%	RMB	55,440,000.00
娄语轩	0.93%	RMB	560,000.00	0.93%	RMB	560,000.00
深圳市善水科技投资集团有限公司	6.67%	RMB	4,000,000.00	6.67%	RMB	4,000,000.00
合 计	100.00%		60,000,000.00	100.00%		60,000,000.00

以上出资业经深圳中致会计师事务所(普通合伙)深中致验字[2023]第 010 号验资报告验证。

注释 13、营业收入与成本

类 别	营业收入	营业成本
工程监理、造价咨询及招标代理	189,605,419.88	174,159,149.12
合 计	189,605,419.88	174,159,149.12

注释 14、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

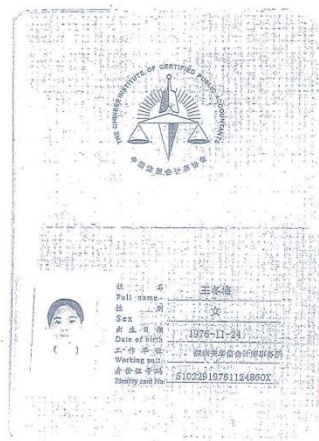
注释 15、资产负债表期后事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

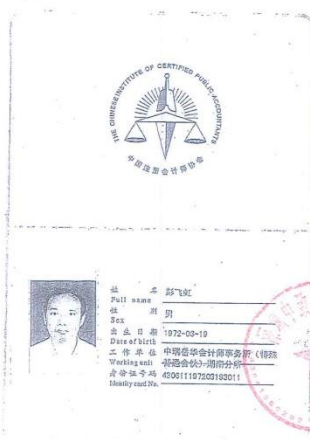
注释 16、其他重大事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无需要披露的其他重大事项。





王冬梅
474700580008
深圳市注册会计师协会



彭飞虹
110101310098
深圳市注册会计师协会

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30

营业执照
(副本)

名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华庭A栋商务楼1503

登记机关 深圳市市场监督管理局
2023年01月03日

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

名称 深圳中致会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 王冬梅
主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经营场所: 号雍华庭A栋商务楼1503

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470279
批准执业文号: 深财会[2018]123号
批准执业日期: 2018年11月02日

证书序号: 0016966

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
二〇二三年一月一日
中华人民共和国财政部制

②2024 年财务审计报告 (营业收入 15113.291778 万元)

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

二〇二四年度

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、利润分配表	6
4、所有者权益变动表	7
5、现金流量表	8-9
6、会计报表附注	10-27
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤2515XRNJBX



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518000

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2025]第245号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月十二日

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
资 产 负 债 表
2024年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金	1	68,658,177.81	83,973,267.98
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	41,576,531.55	45,468,666.24
预付账款	3	6,330,941.69	767,735.39
其他应收款	4	10,434,568.64	11,265,321.28
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		127,000,219.69	141,474,990.89
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	400,000.00	400,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	1,440,207.02	1,224,939.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,840,207.02	1,624,939.08
资 产 总 计		128,840,426.71	143,099,929.97



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	37,467,404.44	26,101,056.10
预收账款	8	5,678,071.11	7,656,150.75
应付职工薪酬	9	6,337,542.32	27,530,977.85
应交税费	10	1,144,389.75	3,349,461.62
其他应付款	11	13,855,629.08	13,670,450.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		64,483,036.70	78,308,096.67
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		82,793.17	82,793.17
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		82,793.17	82,793.17
负债合计		64,565,829.87	78,390,889.84
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		2,269,323.30	2,269,323.30
未分配利润		2,005,273.54	2,439,716.83
所有者权益（或股东权益）合计		64,274,596.84	64,709,040.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		128,840,426.71	143,099,929.97



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利 润 表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入	13	189,605,419.88	151,132,917.78
减：营业成本	13	174,159,149.12	137,900,433.74
税金及附加		1,189,724.62	951,638.72
销售费用			
管理费用		12,176,826.51	13,778,932.63
研发费用			
财务费用		-239,441.27	-2,150,303.53
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		2,319,160.90	652,216.22
加：营业外收入		252,813.60	46,636.36
减：营业外支出		34,374.08	244,301.66
三、利润总额		2,537,600.42	454,550.92
减：所得税费用		551,348.98	432,664.48
四、净利润		1,986,251.44	21,886.44
（一）持续经营净利润		1,986,251.44	21,886.44
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,986,251.44	21,886.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
利 润 分 配 表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	注 释	上年数	本年数
一、净利润		1,986,251.44	21,886.44
加：期初未分配利润		22,693,233.04	2,005,273.54
其他转入		19,022.10	1,068,130.90
二、可供分配的利润		24,698,506.58	3,095,290.88
减：提取法定盈余公积		2,269,323.30	
提取法定公益金			
已分配利润			
三、可供投资者分配的利润		22,429,183.28	3,095,290.88
减：应付优先股股利			
应付普通股股利		20,423,909.74	
转作资本（或股本）的普通股股利			
补计提上年所得税			216,351.35
补交以前年度税费及罚款			439,222.70
调整固定资产原值			
四、未分配利润		2,005,273.54	2,439,716.83



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2024年度

项 目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	60,000,000.00			2,269,323.30	2,005,273.54	64,274,596.84
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	60,000,000.00			2,269,323.30	2,005,273.54	64,274,596.84
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）					434,443.29	434,443.29
（一）净利润					21,886.44	21,886.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					412,556.85	412,556.85
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计					412,556.85	412,556.85
（三）所有者投入和减少资本					434,443.29	434,443.29
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）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						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	60,000,000.00	0.00	0.00	2,269,323.30	2,439,716.83	64,709,040.13

7



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	158,322,187.94
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	158,322,187.94
购买商品、接受劳务支付的现金	36,081,571.32
支付给职工以及为职工支付的现金	91,625,632.87
支付的各项税费	9,723,190.18
支付的其他与经营活动有关的现金	5,576,703.40
经营活动现金流出小计	143,007,097.77
经营活动产生的现金流量净额	15,315,090.17
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
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	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	-
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	15,315,090.17



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
现金流量表补充资料（续）

2024 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	21,886.44
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	215,267.94
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	840,318.97
经营性应付项目的增加	13,825,059.97
其 他	412,556.85
经营活动产生的现金流量净额	15,315,090.17
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	83,973,267.98
减：现金的期初余额	68,658,177.81
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	15,315,090.17



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

贵公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1995年7月31日出资设立的有限责任公司,并领取了统一社会信用代码为91440300192366911H的营业执照。

公司法定代表人:娄语轩。

住所:深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715。

经营范围:工程监理(凭工程监理综合资质经营,可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务,可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务;工程招标代理甲级,造价咨询乙级,工程咨询乙级(以上凭资质证经营)。

公司注册资本为人民币6000万元,实收资本为人民币6000万元;经营期限为45年。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

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

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准



(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。



③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司



若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过6个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。



8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

信用风险特征组合的确定依据:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年,下同)	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用



或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以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初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中



包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被



投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
办公设备	10	10%	9.0
其他设备	5	3%	19.4%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使



用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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，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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法



公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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



本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、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，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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



实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，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，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的



暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更



本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税服务收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	25,466.80	32,977.67
银行存款	68,632,711.01	83,940,290.31
合 计	68,658,177.81	83,973,267.98

注释 2、应收账款

账 龄	年 初 账 面 余 额	期 末 账 面 余 额
一至二年	41,718,269.31	45,610,404.00
减：坏账准备	141,737.76	141,737.76
合 计	41,576,531.55	45,468,666.24

其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
深圳市地铁集团有限公司	4,659,917.60
深圳市龙岗区建筑工务署	1,991,224.55
惠州市恺乐居置业有限公司	1,963,640.97
中铁大连地铁五号线有限公司	1,651,698.90
深圳市赤湾房地产开发有限公司	1,317,271.09
合 计	11,583,753.11



注释 3、预付账款

账 龄	年 初 账 面 余 额	期 末 账 面 余 额
一至二年	6,330,941.69	767,735.39
减：坏账准备	-	-
合 计	6,330,941.69	767,735.39

其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
卢纬纶建筑规划咨询有限公司	488,251.98
深圳市银诚融资担保有限公司	86,107.00
深圳市中德诚融资担保有限公司	83,783.60
合 计	658,142.58

注释 4、其他应收款

账 龄	年 初 账 面 余 额	期 末 账 面 余 额
二至三年	10,434,568.64	11,265,321.28
减：坏账准备	-	-
合 计	10,434,568.64	11,265,321.28

其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
海南晋深港实业有限公司	2,500,000.00
龙粤（深圳）文旅科创产业发展有限公司	2,000,000.00
深圳市宝安凯航工业发展公司	1,502,437.14
合 计	6,002,437.14

注释 5、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	期末账面余额
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	400,000.00	400,000.00
合 计	400,000.00	400,000.00



注释 6、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值:				
房屋及建筑物	1,722,356.00			1,722,356.00
其它办公设备	4,562,730.62			4,562,730.62
合 计	6,285,086.62	0.00	0.00	6,285,086.62
累计折旧:				
房屋及建筑物	1,213,860.16	111,758.74		1,325,618.90
其它办公设备	3,631,019.44	103,509.20		3,734,528.64
合 计	4,844,879.60	215,267.94	0.00	5,060,147.54
固定资产净值	1,440,207.02			1,224,939.08
固定资产减值准备				
固定资产净额	1,440,207.02			1,224,939.08

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	37,467,404.44	100.00%	26,101,056.10	100.00%
合 计	37,467,404.44	100.00%	26,101,056.10	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下:

项 目	期 末 账 面 余 额
海南绍瀚建设工程有限公司	3,716,845.83
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	2,900,000.00
哈尔滨铁道职业技术学院	2,850,000.00
晓宇(海南)农业科技有限公司	2,100,000.00
深圳市永结工程项目咨询中心	1,926,206.95
合 计	13,493,052.78

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	5,678,071.11	100.00%	7,656,150.75	100.00%
合 计	5,678,071.11	100.00%	7,656,150.75	100.00%



其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	2,081,240.27
深圳市光明新区建筑工务局	1,006,234.12
博罗县碧华房地产开发有限公司	816,294.10
汕头市粤海水务有限公司	400,000.00
广东深汕投资控股集团有限公司	343,088.23
合 计	4,646,856.72

注释 9、应付职工薪酬

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
应付工资	6,337,542.32	27,530,977.85
应付福利费	0.00	0.00
合 计	6,337,542.32	27,530,977.85

注释 10、应交税费

税 种	期 初 余 额	本年应交数	本年已交数	期末余额
企业所得税	76,534.46	1,084,341.42	1,075,713.36	85,162.52
增值税	886,610.74	7,804,308.41	7,517,361.48	1,173,557.67
城市维护建设税	4,650.20	546,301.59	526,215.30	24,736.49
教育费附加	1,992.94	234,129.25	225,520.84	10,601.35
地方教育费附加	1,328.63	156,086.17	150,347.23	7,067.57
个人所得税	173,272.78	3,381,894.30	1,506,831.06	2,048,336.02
印花税	0.00	660.00	660.00	0.00
房产税	0.00	14,467.80	14,467.80	0.00
城镇土地使用税	0.00	408.24	408.24	0.00
合 计	1,144,389.75	13,222,597.18	11,017,525.31	3,349,461.62

注释 11、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
二至三年	13,855,629.08	100.00%	13,670,450.35	100.00%
合 计	13,855,629.08	100.00%	13,670,450.35	100.00%



其中期末大额款项明细列示如下：

项 目	期 末 账 面 余 额
泛华公司	1,111,913.74
深圳恒浩工程造价咨询公司	759,908.98
徐亘恒（林绪峰）	608,320.42
孙学治	452,267.26
合 计	<u>2,932,410.40</u>

注释 12、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
徐涛	92.40%	RMB	55,440,000.00	92.40%	RMB	55,440,000.00
娄语轩	0.93%	RMB	560,000.00	0.93%	RMB	560,000.00
深圳市善水科技投资集团有限公司	6.67%	RMB	4,000,000.00	6.67%	RMB	4,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>60,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>60,000,000.00</u>

以上出资业经深圳中致会计师事务所（普通合伙）深中致验字[2023]第 010 号验资报告验证。

注释 13、营业收入与成本

类 别	营业收入	营业成本
工程监理、造价咨询及招标代理	151,132,917.78	137,900,433.74
合 计	<u>151,132,917.78</u>	<u>137,900,433.74</u>

注释 14、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

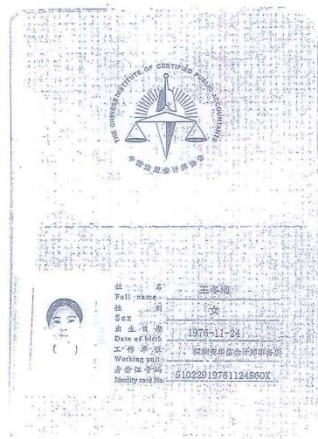
注释 15、资产负债表期后事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

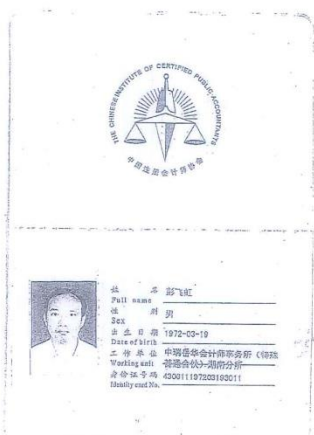
注释 16、其他重大事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无需要披露的其他重大事项。





王冬梅 474700580008



彭飞虹 110101310098


营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30

名 称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号源A栋商务楼1503

重 要 提 示

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

登 记 机 关 
2023 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制


**会 计 师 事 务 所
执 业 证 书**

名 称: 深圳中致会计师事务所
(普通合伙)

首 席 合 伙 人: 王冬梅
主 任 会 计 师: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经 营 场 所: 号源华源A栋商务楼1503

组 织 形 式: 普通合伙
执 业 证 书 编 号: 47470279
批 准 执 业 文 号: 深财会[2018]123 号
批 准 执 业 日 期: 2018 年 11 月 02 日

证书序号: 0016966

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: 
二〇二一年一月九日

中华人民共和国财政部制

③2025 年财务审计报告 (营业收入 12292.989640 万元)

深圳中致会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
二〇二五年度会计报表的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-25
6、财务情况说明书	26-27
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616

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>）进行验证。
报告编号：粤26MOC8MKJS





深圳中致会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGZHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话:0755-83697616

传真:0755-83697616

地址: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编: 518102

深中致会审字[2026]第182号

审计报告

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表、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企业会计准则的规定编制，公允反映贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025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“中国注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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。我们的结论基于截止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不能持续经营。
- 5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年四月十五日



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
资产负债表
二〇二五年十二月三十一日

		单位：人民币 元	
资产		期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	32,514,921.37	83,973,267.98
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	35,596,341.80	45,468,666.24
应收款项融资		-	-
预付款项	3	706,575.79	767,735.39
其他应收款	4	17,165,338.28	11,265,321.28
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		85,983,177.24	141,474,990.89
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	5	35,400,000.00	400,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	1,491,341.99	1,224,939.08
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		36,891,341.99	1,624,939.08
资产总计		122,874,519.23	143,099,929.97

法定代表人：马绿轩 主管会计工作负责人：王润坚 会计机构负责人：胡翠萍



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
资产负债表(续表)
二〇二五年十二月三十一日

单位:人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	7	15,156,369.46	26,101,056.10
预收款项	8	8,277,134.96	7,656,150.75
合同负债		-	-
应付职工薪酬	9	20,054,178.77	27,530,977.85
应交税费	10	2,262,316.08	3,349,461.62
其他应付款	11	12,024,987.25	13,670,450.35
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		57,774,986.52	78,308,096.67
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	12	82,793.17	82,793.17
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		82,793.17	82,793.17
负债合计		57,857,779.69	78,390,889.84
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	13	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	14	2,269,323.30	2,269,323.30
未分配利润	15	2,747,416.24	2,439,716.83
所有者权益(或股东权益)合计		65,016,739.54	64,709,040.13
负债和所有者权益(或股东权益)总计		122,874,519.23	143,099,929.97

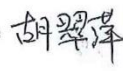
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
利润表
二〇二五年度

项 目		附注六	本期金额	上期金额
单位：人民币 元				
一、营业收入	16		122,929,896.40	151,132,917.78
减：营业成本	16		106,408,709.04	137,900,433.74
税金及附加	17		861,903.25	951,638.72
销售费用			-	-
管理费用	18		14,639,630.66	13,778,932.63
研发费用			-	-
财务费用	19		378,748.36	-2,150,303.53
其中：利息费用	19		843,828.66	1,600.00
利息收入	19		500,705.88	2,206,508.31
加：其他收益			-	-
投资收益（损失以“-”号填列）			-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）			640,905.09	652,216.22
加：营业外收入	20		52,911.08	46,636.36
减：营业外支出	21		66,399.00	244,301.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			627,417.17	454,550.92
减：所得税费用	22		340,974.73	432,664.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）			286,442.44	21,886.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			286,442.44	21,886.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-	-
五、其他综合收益的税后净额			-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			-	-
1、重新计量设定受益计划变动额			-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动			-	-
4、企业自身信用风险公允价值变动			-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			-	-
2、其他债权投资公允价值变动			-	-
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			-	-
4、其他债权投资信用减值准备			-	-
5、现金流量套期储备			-	-
6、外币财务报表折算差额			-	-
六、综合收益总额			286,442.44	21,886.44
七、每股收益：			-	-
（一）基本每股收益			-	-
（二）稀释每股收益			-	-

法定代表人： 王浩轩 主管会计工作负责人： 王浩轩 会计机构负责人： 胡翠萍





		单位：人民币 元	
项	目	本期金额	上期金额
一、	经营活动产生的现金流量		
	销售商品、提供劳务收到的现金	140,798,998.92	158,322,187.94
	收到的税费返还	-	-
	收到的其他与经营活动有关的现金	553,616.96	-
	经营活动现金流入小计	141,352,615.88	158,322,187.94
	购买商品、接受劳务支付的现金	34,984,856.79	36,081,571.32
	支付给职工以及为职工支付的现金	102,681,794.01	91,625,632.87
	支付的各项税费	8,313,621.87	9,723,190.18
	支付的其他与经营活动有关的现金	10,502,701.87	5,576,703.40
	经营活动现金流出小计	156,482,974.54	143,007,097.77
	经营活动产生的现金流量净额	-15,130,358.66	15,315,090.17
二、	投资活动产生的现金流量：		
	收回投资所收到的现金	-	-
	取得投资收益所收到的现金	-	-
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金	-	-
净额	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
	收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
	投资活动现金流入小计	-	-
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	484,159.29	-
	投资所支付的现金	35,000,000.00	-
	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
	支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
	投资活动现金流出小计	35,484,159.29	-
	投资活动产生的现金流量净额	-35,484,159.29	-
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	843,828.66	-
	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	843,828.66	-
	筹资活动产生的现金流量净额	-843,828.66	-
四、	汇率变动对现金的影响额	-	-
五、	现金及现金等价物净增加额	-51,458,346.61	15,315,090.17
	加：年初现金及现金等价物余额	83,973,267.98	68,658,177.81
六、	期末现金及现金等价物余额	32,514,921.37	83,973,267.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现金流量表

二〇二五年

单位：人民币 元

补充资料	本期金额	上期金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	286,442.44	21,886.44
加：资产减值损失	-	-
信用减值损失	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	217,756.38	215,267.94
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收	-	-
益）	-	-
固定资产报废损失（减收益）	-	-
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（减收益）	-	-
财务费用（减收益）	843,828.66	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	4,033,467.04	840,318.97
经营性应付项目的增加（减：减少）	-20,533,110.15	13,825,059.97
其他	21,256.97	412,556.85
经营活动产生的现金流量净额	-15,130,358.66	15,315,090.17
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
租入固定资产		
3、 现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	32,514,921.37	83,973,267.98
减：现金的期初余额	83,973,267.98	68,658,177.81
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	-51,458,346.61	15,315,090.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

项目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	64,709,040.13
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	64,709,040.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	286,442.44
（一）综合收益总额							286,442.44
（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. 设定收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							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	-	-	65,016,739.54



法定代表人：李江峰
主管会计工作负责人：王淑珍
会计机构负责人：胡翠萍



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

所有者权益变动表

项目	上期金额					本期金额					本期金额				
	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	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	60,000,000.00						2,269,323.30	2,005,273.54	64,274,596.84	60,000,000.00					
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	60,000,000.00						2,269,323.30	2,005,273.54	64,274,596.84	60,000,000.00					
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)															
(一)综合收益总额															
(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.设定收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															
(五)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他															
四、本年年末余额	60,000,000.00						2,269,323.30	2,439,716.83	64,709,040.13	60,000,000.00					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 会计报表附注

二〇二五年度

单位:人民币 元

一、公司概况

1、本公司于1995-07-31成立,领取统一社会信用代码:91440300192366911H号营业执照;注册资本人民币6000万元;实收资本人民币6000万元;经济性质:有限责任公司;经营期限:自1995-07-31起至2040-07-31止;法定代表人:姜语轩。

2、地址:深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715。

3、经营范围:一般经营项目:工程监理(凭工程监理综合资质经营,可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务,可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务;工程招标代理甲级,造价咨询乙级,工程咨询乙级(以上凭资质证经营))。

二、财务报表的编制基础

(一) 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,按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起12个月内不存在对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司的主要会计政策、会计估计

(一) 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。

(二) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础,除特别说明的计价基础外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 外币业务折算

公司发生外币业务,按交易发生日的即期汇率(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)折算为记账本位币金额。

资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益;对以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发



生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（五）现金及现金等价物

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、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成为其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对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，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产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账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。



③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

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，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业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，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认后后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。



(七) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款、合同资产、本公司做出的除分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：

A、第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；

B、第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；

C、第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务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。金融工具不能仅因其担保物的价值较高而被视为具有较低的信用风险，也不能仅因为与其其他金融工具相比违约风险较低，或者相对于本公司所处的地区的信用风险水平而言风险相对较低而被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项、合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

②包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款、贷款承诺和财务担保合同等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表所列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

(八) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。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。



资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

（九）合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

2. 合同负债

本公司将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。

（十）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十一）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

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，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
房屋建筑物	20	4.75%
其他设备	5	19.00%

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十二) 在建工程

1. 在建工程计价

按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

2. 本公司将在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，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，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十三) 使用权资产

本公司对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) 本公司发生的初始直接费用；

(4) 本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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(十四) 无形资产

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

(1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2. 无形资产的计量

(1) 本公司无形资产按照成本进行初始计量；

(2) 无形资产的后续计量。

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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。



B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

3. 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，

无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

(十六) 职工薪酬

职工薪酬，是指本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。本公司提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本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。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本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：本公司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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十七) 租赁

1、经营租赁会计处理



(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(十八) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- 1、合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- 2、该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- 3、该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- 4、该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- 5、企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除公司合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。



当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

五、税项

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
增值税	按销售货物或者提供应税劳务的销售额	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

1:货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	25,780.34	32,977.67
银行存款	32,489,141.03	83,940,290.31
合计	32,514,921.37	83,973,267.98

2:应收账款

账龄	期末余额		坏账准备	期初余额		
	金额	比例		金额	比例	坏账准备
一至二年	35,738,079.56	100.00%	141,737.76	45,610,404.00	100.00%	141,737.76
合计	35,738,079.56	100.00%	141,737.76	45,610,404.00	100.00%	141,737.76

大额列示如下：

名称	期末余额	占应收账款总额比例
深圳高速公路股份有限公司	1,979,273.67	5.54%
深圳市龙华区建筑工务署	1,756,437.61	4.91%
中铁大连地铁五号线有限公司	1,651,698.90	4.62%
深圳市佳德美文化旅游开发有限公司	1,191,475.00	3.33%
深圳市大族环球投资有限公司	840,900.00	2.35%
合计	7,419,785.18	20.76%

3:预付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一至二年	706,575.79	100.00%	767,735.39	100.00%
合计	706,575.79	100.00%	767,735.39	100.00%



大额列示如下：

名称	期末余额	占预付账款比例
卢纬纶建筑规划咨询有限公司	488,251.98	69.10%
深圳市名雕装饰股份有限公司	100,000.00	14.15%
合计	588,251.98	83.25%

4:其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	17,165,338.28	11,265,321.28
合 计	17,165,338.28	11,265,321.28

(1) 其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏帐准备	金额	比例	坏帐准备
二至三年	17,165,338.28	100.00%	-	11,265,321.28	100.00%	-
合 计	17,165,338.28	100.00%	-	11,265,321.28	100.00%	-

大额列示如下：

名称	期末余额	占其他应收款总额比例
晓宇（海南）农业科技有限公司	5,000,000.00	29.13%
龙粤（深圳）文旅科创产业发展有限公司	3,000,000.00	17.48%
海南晋深港实业有限公司	2,500,000.00	14.56%
深圳市宝安凯航工业发展公司	1,502,437.14	8.75%
深圳交易集团有限公司	910,300.00	5.30%
合计	12,912,737.14	75.23%

5:长期股权投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	400,000.00	35,000,000.00	-	35,400,000.00
合计	400,000.00	35,000,000.00	-	35,400,000.00



6: 固定资产及折旧

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值:				
房屋建筑物	1,722,356.00	-	-	1,722,356.00
其他设备	4,562,730.62	484,159.29	-	5,046,889.91
合 计	6,285,086.62	484,159.29	-	6,769,245.91
二、累计折旧:				
房屋建筑物	1,140,750.64	73,449.64	-	1,214,200.28
其他设备	3,919,396.90	144,306.74	-	4,063,703.64
合 计	5,060,147.54	217,756.38	-	5,277,903.92
三、减值准备:				
房屋建筑物	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-
四、账面价值:				
房屋建筑物	581,605.36	-73,449.64	-	508,155.72
其他设备	643,333.72	339,852.55	-	983,186.27
合 计	1,224,939.08	266,402.91	-	1,491,341.99

7: 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
一年以上	15,156,369.46	26,101,056.10
合 计	15,156,369.46	26,101,056.10

大额列示如下:

名称	期末余额	占应付账款比例
深圳市永结工程项目咨询中心	1,692,816.45	11.17%
深圳市量建工程项目管理有限公司	1,379,877.35	9.10%
深圳市永正建设工程技术有限公司	1,240,000.00	8.18%
哈尔滨铁道职业技术学院	1,050,000.00	6.93%
深圳市成翼工程顾问有限公司	975,141.48	6.43%
合 计	6,337,835.28	41.82%

8: 预收账款

账 龄	期末余额	期初余额
一年以内	8,277,134.96	7,656,150.75
合 计	8,277,134.96	7,656,150.75



大额列示如下:

名称	期末余额	占预收账款比例
博罗县碧华房地产开发有限公司	969,341.17	11.71%
深圳市光明新区建筑工务局	946,234.12	11.43%
深圳高速公路集团股份有限公司	881,851.39	10.65%
湖北诺德锂电材料有限公司	532,014.00	6.43%
深圳市创勇企业管理有限公司	455,275.85	5.50%
合计	3,784,716.53	45.72%

9:应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	27,530,977.85	86,033,143.04	93,509,942.12	20,054,178.77
职工福利费	-	40,867.33	40,867.33	-
社会保险费	-	6,956,577.98	6,956,577.98	-
住房公积金	-	943,493.10	943,493.10	-
职工教育经费	-	136,770.00	136,770.00	-
合计	27,530,977.85	94,110,851.45	101,587,650.53	20,054,178.77

10:应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	1,007,699.99	1,173,557.67
企业所得税	92,765.66	85,162.52
个人所得税	1,116,620.78	2,048,336.02
城市维护建设税	26,383.96	24,736.49
教育费附加	11,307.41	10,601.35
地方教育费附加	7,538.28	7,067.57
合计	2,262,316.08	3,349,461.62

11:其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	12,024,987.25	13,670,450.35
合计	12,024,987.25	13,670,450.35



(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
一年以上	12,024,987.25	13,670,450.35
合 计	12,024,987.25	13,670,450.35

大额列示如下:

名称	期末余额	占其他应付款比例
泛华公司	1,111,913.74	9.25%
深圳恒浩建造价咨询公司	759,908.98	6.32%
徐亘恒(林绪峰)	608,320.42	5.06%
孙学治	452,267.26	3.76%
胡佳武	348,353.46	2.90%
合 计	3,280,763.86	27.28%

12:长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	82,793.17	82,793.17
专项应付款	-	-
合 计	82,793.17	82,793.17

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他	82,793.17	82,793.17
合 计	82,793.17	82,793.17

13:实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
徐涛	55,440,000.00	-	-	55,440,000.00
姜语轩	560,000.00	-	-	560,000.00
深圳市善水科技投资集团有限公司	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
合 计	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00

14:盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,269,323.30	-	-	2,269,323.30
合 计	2,269,323.30	-	-	2,269,323.30



15:未分配利润

项目	金额
上年期末余额	2,439,716.83
加:会计政策变更	-
会计差错更正	21,256.97
本期年初余额	2,460,973.80
加:本期净利润转入	286,442.44
减:本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	2,747,416.24

16:营业收入与成本

项目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	122,929,896.40	151,132,917.78	106,408,709.04	137,900,433.74
其他业务	-	-	-	-
合 计	122,929,896.40	151,132,917.78	106,408,709.04	137,900,433.74

17:营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	488,715.16	546,059.90
教育费附加	209,449.35	234,025.67
地方教育费附加	139,632.92	156,017.11
印花税	566.06	660.00
房产税	14,467.80	14,467.80
土地使用税	408.24	408.24
车辆购置税	8,663.72	-
合 计	861,903.25	951,638.72

18:管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资、奖金	3,436,848.68	3,793,479.17
福利	40,867.33	124,745.41
社保	6,956,577.98	6,063,267.85
住房公积金	943,493.10	1,018,713.55
交通差旅费	799,104.37	516,043.24
办公费	220,628.24	-



业务招待费	1,859,024.25	1,707,442.03
通讯费	17,373.66	17,210.50
车辆使用费	99,480.26	164,743.27
房屋物业水电	58,228.63	61,885.69
折旧费	208,004.16	208,004.16
合 计	14,639,630.66	13,778,932.63

19:财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	843,828.66	1,600.00
减: 利息收入	500,705.88	2,206,508.31
利息净支出	343,122.78	-2,204,908.31
银行手续费	35,625.58	21,919.29
其他	-	32,685.49
合 计	378,748.36	-2,150,303.53

20:营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	52,911.08	46,636.36
合 计	52,911.08	46,636.36

21:营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
公益性捐赠支出	-	8,600.00
罚款支出	66,399.00	1,000.00
滞纳金	-	38,701.66
其他	-	196,000.00
合 计	66,399.00	244,301.66

22:所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	340,974.73	432,664.48
递延所得税费用	-	-
合 计	340,974.73	432,664.48

七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。



八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

十、其他事项说明

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

上述二〇二五年度深圳市恒浩建工程项目管理有限公司会计报表和会计报表有关附注，系本公司按企业会计准则的有关规定及补充规定编制。



深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 财务情况说明书 二〇二五年度

一、公司概况：

(一)公司成立背景：

1、 本公司于1995-07-31成立，领取统一社会信用代码：91440300192366911H号营业执照。企业类型：有限责任公司。注册资本人民币6000万元，实收资本人民币6000万元，法定代表人：娄语轩。

2、地址：深圳市福田区彩田南路中深花园B栋2711、2712、2713、2715。

(二)经营范围：

一般经营项目：工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。

二、资产状况

截止2025年12月31日，公司账面资产总额122,874,519.23元。其中：账面流动资产为85,983,177.24元，固定资产净值为1,491,341.99元，无形资产为0.00元，长期待摊费用为0.00元。

三、负债状况

截止2025年12月31日，公司账面负债总额57,857,779.69元。其中：账面流动负债为57,774,986.52元，账面非流动负债为82,793.17元。

四、所有者权益

截止2025年12月31日，公司账面所有者权益65,016,739.54元。其中：账面实收资本为60,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为2,747,416.24元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面营业收入122,929,896.40元，营业成本106,408,709.04元。

(二)费用及税金

本年度账面营业税金及附加861,903.25元，销售费用0.00元，管理费用14,639,630.66元，研发费用0.00元，财务费用378,748.36元。



六、所有者权益变动

截止2025年12月31日，公司年末账面所有者权益65,016,739.54元；公司年初账面所有者权益：64,709,040.13元；本年所有者权益变动增长额为307,699.41元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	148.82%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	47.09%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	303.29%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	108.09%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	13.44%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	0.23%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	0.44%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	0.48%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.66%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-14.13%





统一社会信用代码 91440300MA5F9U2B30		营业执照 (副本)			
名称	深圳中致会计师事务所(普通合伙)	成立日期	2018年08月27日		
类型	普通合伙	主要经营场所	深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503		
执行事务合伙人	王冬梅	登记机关	 2023年01月03日		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn				国家市场监督管理总局监制	

		证书序号: 0016966	
会计师事务所 执业证书			
名称	深圳中致会计师事务所 (普通合伙)		
首席合伙人:	王冬梅		
主任会计师:	深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6		
经营场所:	号雍华源A栋商务楼1503		
组织形式:	普通合伙		
执业证书编号:	47470279		
批准执业文号:	深财会[2018]123号		
批准执业日期:	2018年11月02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》。	
发证机关:		 二〇二三年一月一日	
中华人民共和国财政部制			

(8) 纳税情况

近三年纳税情况

序号	纳税年度	纳税总金额（万元）	税款征收机关全称	附注
1	2023 年	1227. 635737	国家税务总局深圳市福田区税务局	
2	2024 年	972. 319018	国家税务总局深圳市福田区税务局	
3	2025 年	831. 362187	国家税务总局深圳市福田区税务局	
近 3 年合计纳税总额：3031. 316942 万元；年均纳税额：1010. 438981 万元				

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2016]4432号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（440304192366911）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年05月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕193702号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192366911H) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	408.24	0
2	城市维护建设税	713,543.39	0
3	企业所得税	570,604.89	0
4	印花税	14,508.6	0
5	教育费附加	305,804.33	0
6	增值税	10,193,477.13	0
7	房产税	14,467.8	0
8	地方教育附加	203,869.53	0
9	残疾人就业保障金	259,673.46	0
合 计		12,276,357.37	0
其中:自缴税款		11,507,010.05	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,016,721.5元,2023年11,259,635.87元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费19,022.1元(壹万玖仟零贰拾贰圆壹角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402195458008372



2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕134947号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192366911H) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	408.24	0
2	城市维护建设税	526,215.3	0
3	企业所得税	1,075,743.36	0
4	印花税	660	0
5	教育费附加	225,520.84	0
6	增值税	7,517,361.48	0
7	房产税	14,467.8	0
8	地方教育附加	150,347.23	0
9	残疾人就业保障金	212,465.93	0
合 计		9,723,190.18	0
其中:自缴税款		9,134,856.18	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年100,186.58元,2022年1,512.55元,2023年917,278.53元,2024年8,704,212.52元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费9,542.48元(玖仟伍佰肆拾贰圆肆角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502110705276941



2025 年纳税证明

纳税证明
深税纳证〔2026〕1518号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192366911H) 在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	408.24	0
2	城市维护建设税	487,067.69	0
3	企业所得税	312,114.62	0
4	印花税	566.06	0
5	教育费附加	208,743.29	0
6	增值税	6,958,109.93	0
7	房产税	14,467.8	0
8	地方教育附加	139,162.21	0
9	残疾人就业保障金	184,318.31	0
10	车辆购置税	8,663.72	0
合 计		8,313,621.87	0
其中, 自缴税款		7,781,398.06	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2024年644,007.65元,2025年7,669,614.22元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费21,256.97元(贰万壹仟贰佰伍拾陆圆玖角柒分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522601043000315519



(9) 信用情况

中国建设监理协会 AAA 级信用企业

<http://www.caec-china.org.cn/tongzhi/zh20240930113948.shtml>

**中国建设监理协会**
China Association of Engineering Consultants

搜索

首页 关于协会 新闻公告 会员专区 政策法规 诚信建设 团体标准 监理注册 党的建设

当前位置：首页 / 新闻公告 / 通知公告

关于2022-2023年度中国建设监理协会单位会员信用评价结果的通告

2024/09/30

中国建设监理协会文件

中监协〔2024〕67号

关于2022-2023年度中国建设监理协会
单位会员信用评价结果的通告

各有关单位：

根据《中国建设监理协会章程》《中国建设监理协会单位会员信用评价标准（2024年版）》和《中国建设监理协会单位会员信用评价管理办法（2024年版）》，协会组织开展了2022-2023年度单位会员信用评价活动，经单位会员自评，省级协会初评、公示，中监协复核、公示，形成了2022-2023年度单位会员信用评价结果，现予以公布。

附件：2022-2023年度单位会员信用评价结果


中国建设监理协会
2024年9月30日

附件： 2022-2023年度单位会员信用评价结果

主办单位：中国建设监理协会

技术支持：建设工程教育网 www.jianshe99.com

咨询电话：010-82326699/4008105999

京ICP备17010172号-1 地址：北京市海淀区西四环北路158号慧科大厦10层8区 邮编：100142

 京公网安备 11010802023892号

附件： 2022-2023 年度单位会员信用评价结果
 （同一等级排名不分先后）
 AAA 级中国工程监理信用企业（746 家）

序号	企业名称
1	北京诺士诚国际工程项目管理有限公司
2	北京希达工程管理咨询有限公司
3	北京兴电国际工程项目管理有限公司
4	北京华城工程管理咨询有限公司
5	北京逸群工程咨询有限公司
6	北京五环国际工程项目管理有限公司
7	中咨公路工程监理咨询有限公司
8	北京致远工程建设监理有限责任公司
9	中国水利水电建设工程咨询北京有限公司
10	北京中城建建设管理有限公司
11	北京远达国际工程管理咨询有限公司
12	北京方圆工程监理有限公司
13	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司
14	北京光华建设监理有限公司
15	泛华建设集团有限公司
16	北京东方华太建设监理有限公司
17	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
18	国信国际工程咨询集团股份有限公司

525	广州高新工程顾问有限公司
526	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
527	广东省城规建设监理有限公司
528	广州市东建工程建设监理有限公司
529	广州越建工程管理有限公司
530	广东工程建设监理有限公司
531	广东建设工程监理有限公司
532	广东律诚工程咨询有限公司
533	深圳现代建设监理有限公司
534	广州市广州工程建设监理有限公司
535	东莞市建设监理有限公司
536	广州市市政工程监理有限公司
537	广东财贸建设工程顾问有限公司
538	江门市建设监理顾问有限公司
539	广州宏达工程顾问集团有限公司
540	深圳市九州建设技术股份有限公司
541	广东国信工程监理集团有限公司
542	广州地铁工程咨询有限公司
543	广州建筑工程监理有限公司
544	广东省建筑工程监理有限公司
545	广东创成建设监理咨询有限公司
546	广州珠江监理咨询集团有限公司

CAEC

中国建设监理协会

China Association of Engineering Consultants

2026年3月11日星期三

请输入搜索内容

首页

协会概况

新闻中心

党的建设

政策法规

团体标准

课题研究

会员服务

诚信建设

人才培养

当前位置：首页 > 诚信建设 > 单位会员信用

诚信建设

通知公告

有关文件

单位会员信用

总监信用

单位会员信用查询

单位名称：

深圳市恒浩建工程项目管理

单位所属：

---请选择---

信用等级：

---请选择---

评价年度：

---请选择---

查询

重置

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价年度	历史评价记录
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	广东省	AAA	2022-23	历史评价记录
2	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	广东省	AAA	第一期（1）	历史评价记录

共2项 每页10项 [首页] [上一页] [下一页] [末页] 共1页 第1页

深圳市监理工程师协会 2024 年信用评价

<http://www.szmea.net/view.aspx?guid=8e377578-d64e-48bb-85f6-c2ceece67039&c=132&m=149>



深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2025〕7 号

2024 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2024 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2024 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会
2025 年 10 月 28 日



抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2025 年 10 月 28 日印发

- 1 -

附件

2024 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分 值
1	深圳现代建设监理有限公司	100
2	深圳华西建设工程管理有限公司	100
3	深圳科宇工程顾问有限公司	100
4	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	100
5	深圳市深水水务咨询有限公司	99
6	深圳市中侨物业工程监理有限公司	99
7	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
8	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
9	深圳市威彦达工程监理有限公司	99
10	深圳市赛格监理有限公司	99
11	深圳市英来工程咨询有限公司	99
12	深圳市合创建设工程顾问有限公司	98
13	深圳市半岛工程管理有限公司	98
14	深圳市鲁班建设监理有限公司	98
15	深圳市甘泉建设监理有限公司	97
16	深圳市粤鹏建设有限公司	97
17	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	97
18	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	97
19	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	96

(10) 履约评价

近三年履约评价情况

编号	项目名称	建设单位	履约评价时间	评价等级/评分
1	深业上林苑项目施工总承包工程	深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司	2024 年 9 月 29 日	优秀
2	华馨雅苑项目主体工程	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	2024 年 6 月 17 日	优秀
3	创兴云天大厦	深圳市润创兴控股集团有限公司	2025 年 10 月 22 日	优秀

建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位： 深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司					
施工单位： 中国建筑一局（集团）有限公司					
监理单位： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称： 深业上林苑项目施工总承包工程					
工程地址： 深圳市福田区八卦路和八卦二路交叉口东北侧					
工 程 规 模 及 主 要 经 济 技 术 指 标	建筑面积	62752 平方米	中标价	深业上林苑项目施工总承包工程：15906.243516 万元	
	建筑耐火等级	一级	屋面防水等级	I 级	
	层数	地上 36/地下 3	建筑高度	155.65m	
	结构类型	框筒、钢结构、装配式	合同工期	643 日历天	在建
工程履约情况评价					
建设单位意见： 履约评价：优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐ 该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。					
建设单位： 项目负责人：  2024 年 9 月 29 日 					

注：每季度评价一次

建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司					
施工单位：中建五局第三建设（深圳）有限公司					
监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称：华馨雅苑项目主体工程					
工程地址：深圳市龙华区观湖街道翠幽路与观盛四路交汇处					
工程规模及主要经济技术指标	建筑面积	147462 平方米	中标价	9299248.00 元	
	建筑耐火等级	一级	屋面防水等级	一级	
	层数（地上/地下）	30 层/2 层（最大值）	建筑高度	99.75 米（最大值）	
	结构类型	框架/框支剪力墙结构	合同工期	1040 日历天	在建
工程履约情况评价					
<p>建设单位意见：</p> <p>履约评价：优秀☒ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 差☐</p> <p>该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。</p> <div><div>建设单位： 项目负责人：</div><div><div>2024 年 6 月 17 日</div></div></div>					

注：每季度评价一次

建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位： 深圳市润创兴控股集团有限公司					
施工单位： 广东庞大粤西建设工程有限公司					
监理单位： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称： 创兴云天大厦					
工程地址： 深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道旁					
工 程 规 模 及 主 要 经 济 技 术 指 标	建筑面积	167887.00m ³	中标价	施工总承包： 86739.5310 万元	
	建筑耐火等级	一级	屋面防水等级	一级	
	层数（地上/ 地下）	地上：36 层 地下：3 层	建筑高度	154.95m	
	结构类型	框筒结构	合同工期	1095 日历天	在建
工程履约情况评价					
<p>建设单位意见：</p> <p>履约评价： 优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐</p> <p>该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。</p> <p>建设单位： 项目负责人：  2025 年 10 月 22 日</p> <p></p>					

注：每季度评价一次

(11) 项目团队人员配置情况

项目管理班子人员配备

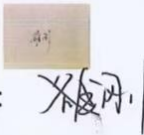
序号	拟任项目机构 岗位职务	姓 名	技术 职称	专业 特长	执业资格 类 别	注册/登记 专 业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	雒刚	工程师	房建	注册监理工程师	房屋建筑工程	65003130	16 年	按项目需求进退场
2	土建工程师	何国杰	工程师	土建	监理工程师	房屋建筑工程	B18110373	12 年	按项目需求进退场
3	土建工程师	唐凌云	工程师	土建	监理工程师	房屋建筑工程	B22050501	10 年	按项目需求进退场
4	土建工程师	田德春	高级工程师	土建	监理工程师	房屋建筑工程	A20180921	20 年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
5	水电工程师	康建	工程师	水电	监理工程师	机电安装工程	B20202167	18 年	按项目需求进退场
6	精装修工程师	严青春	工程师	精装修	监理工程师	房屋建筑工程	B25071475	17 年	按项目需求进退场
7	精装修工程师	熊益辉	工程师	精装修	监理工程师	房屋建筑工程	B20010334	15 年	按项目需求进退场
8	安全工程师	刘宇飞	工程师	安全	监理工程师	房屋建筑工程	B19080483	16 年	按项目需求进退场
9	安全工程师	姚詹宏	工程师	安全	监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B21070480	14 年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
10	监理员	刘亚胜	助理工程师	土建	监理工程师	房屋建筑工程	B25071387	4 年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
11	监理员	王义隆	助理工程师	土建	监理工程师	房屋建筑工程	B23110515	9 年	按项目需求进退场
12	资料员	付小平	/	档案管理	监理工程师	房屋建筑工程	B20230726	5 年	按项目需求进退场

① 雒刚简历表

投标人派任项目总监简历表

姓名	雒刚		性 别	男	年 龄	46 岁
职务	总监理工程师		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	国家注册监理工程师		证件号码	65003130	手机号码	13686469499
参加工作时间	2006 年		从事项目总监年限		11 年	
项目总监 资格证书编号			JL00215616			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
深圳招商房地产有限公司	南山智谷产业园二期 监理	1572.2133 万元	2021.8-2025.6	已完	合格	
深圳招商房地产有限公司	桃花源智创小镇-临 建区建设工程监理	170.66 万元	2019.7-2020.6	已完	合格	

注册监理工程师证

		使用有效期: 2026年05月11日 - 2026年11月07日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 雒刚		
性 别 : 男		
出生日期 : 1979年12月09日		
注册编号 : 65003130		
注册执业单位 : 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
注册有效期 : 2028年06月13日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025年5月11日	
	发证日期 : 2025年04月02日	

» < > ↺ 🏠 🔍 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person/detail?id=002303160125960732 ⚡ ☆ AI+ 📱



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

人员数据 > 人员列表 >

手机查看

维刚

证件类型	居民身份证	证件号码	650106*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				

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

资质申报使用轨迹

注册监理工程师

注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

注册编号/执业印章号：65003130

注册专业：房屋建筑工程

有效期：2028年06月13日

注册专业：市政公用工程

有效期：2028年06月13日

查看证书变更记录 (9)

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

3049025847

356

监理工程师执业资格证

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

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00215616
No.

姓名: 薛刚
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 19791209
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 201505
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年3月10日
Issued on

管理号: 2015021650212015650101001036
File No.

持证人签名:
Signature of the Bearer

660106197912090819
薛刚

职称证

<p>بۇ سالاھىيەتنامىنى شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتو- نوم رايونلۇق ئادەم بايلىقى ۋە ئىجتىمائىي كا- پالەت نازارىتى تەستىقلىدى ۋە تارقىتى. ئۇ سالاھىيەتنامە ئىگىسىنىڭ كەسپىي تېخنىكا ۋە زىچىسىگە تەيىنلىنىش سالاھىيىتىنى باھالاش كومىتېتىنىڭ باھالىشىدىن ئۆتۈپ، مۇناسىپ سالاھىيەت سەۋىيىسىگە ئىگە بولغانلىقىنى ئىپادىلەيدۇ.</p> <p>本证书由新疆维吾尔自治区 人力资源和社会保障厅批准颁发， 它表明持证人通过专业技术职务 任职资格评审委员会评审，具有相 应的资格水平。</p>	<p>شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونلۇق ئادەم بايلىقى ۋە ئىجتىمائىي كاپالەت نازارىتى تەستىقلىدى ۋە تارقىتى 新疆维吾尔自治区人力 资源和社会保障厅批准颁发</p> <p>نومۇرى Z 编号 N: 09029612</p>
<p>ئىسمى - ۋاسىلىسى 姓名: 程刚</p> <p>جىنسى 性别: 男</p> <p>مىللىتى 民族: 汉</p> <p>تۇغۇلغان ۋاقتى 出生年月: 1979年12月</p> <p>نومۇرلۇق 新取证字 20101209930 号</p>	<p>كەسپ نامى 专业名称: 电气</p> <p>سالاھىيەت نامى 资格名称: 工程师</p> <p>بېرىلگەن ۋاقتى 授予时间: 2010. 12. 30</p> <p>ئەستىق ھۆججىتى نومۇرى 批准文号: 宝钢人字(2011)145号</p> <p>تەكشۈرۈپ تەستىقلىغان تارماق 审批部门: 宝钢集团新疆八一 钢铁有限公司</p>

毕业证



②何国杰简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		土建工程师							
姓名	何国杰	性别	男	年龄	40	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	湖南工业大学			毕业 时间	2024 年 6 月		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	18	监理服务 工作年限	12	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	土建	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B18110373			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2021 年 06 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理 服务项目 业绩	在南山悦时光花园项目担任专监。								

监理工程师证	职称证
	
	毕业证
	

③唐凌云简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	土建工程师								
姓名	唐凌云	性别	男	年龄	33	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	长沙理工大学			毕业 时间	2016 年 12 月		所学 专业	交通土建工程	
工程建设行业 工作年限	10	监理服务 工作年限	10	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	土建	
工程建设类执业 资格类型	监理工程师		证书 编号	B22050501			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2021 年 4 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	在南山智谷大厦（二期）担任专监。								

监理工程师证	职称证
<div><div><div>广东省建设监理协会</div><div>广东省专业监理工程师证书</div><div><p>本证书由广东省建设监理协会颁发，它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p><div><div>姓名：唐凌云</div><div>性别：男</div><div>身份证号：431121199309060052</div><div>专业 1：房屋建筑工程</div><div>专业 2：市政公用工程</div><div>工作单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司</div><div>有效期至：2028 年 05 月 20 日</div></div><div>证书编号：B22050501</div></div></div></div>	<div><div><div><div>姓名：唐凌云</div><div>性别：男</div><div>身份证号：431121199309060052</div><div>专业：市政公用工程</div><div>资格级别：工程师</div><div>授予时间：2020 年 12 月 20 日</div><div>证书编号：B08203080100001397</div><div>查询网址： http://www.hnjrcyc.com/qxquery/</div></div><div></div></div></div>
毕业证	
<div><div><div>高等教育自学考试 毕 业 证 书</div><div><div>姓名：唐凌云</div><div>身份证号：431121199309060052</div><div>证书编号：65439110142005633</div></div><div><div>参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格， 经审定，准予毕业。</div><div><div><div>湖南省 高等教育自学考试委员会</div><div>二〇二一年十二月一日</div></div><div><div><div>长沙理工大学 高等院校</div><div>二〇二一年十二月三十日</div></div></div></div></div></div></div>	

④田德春简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		土建工程师							
姓名	田德春	性别	男	年龄	60	学历	本科	职称	高级 工程师
毕业院校	黑龙江科技学院			毕业 时间	2007 年 01 月		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	28	监理服务 工作年限		20	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	土建
工程建设类执业 资格类型	监理工程师			证书 编号	A20180921		登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2020 年 6 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	在会展湾东城广场（二期）工程担任总监。								

监理工程师证



职称证



毕业证



⑤康建简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	水电工程师								
姓名	康建	性别	男	年龄	60	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	湖南工业大学			毕业 时间	1987 年 6 月		所学 专业	工业与民用建筑	
工程建设行业 工作年限	32	监理服务 工作年限	18	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	水电	
工程建设类执业 资格类型	监理工程师		证书 编号	B20202167			登记 专业	机电安装工程	
主要工作 经历	2020 年 3 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	在会展湾东城广场（二期）工程担任专监。								

职称证	监理工程师证
<div><div></div><div>本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。</div><div><div>湖南省人事厅</div></div><div>证书编号：B0898102000000045</div></div> <div><div><div>姓名：康建</div><div>性别：男</div><div>身份证号：131127196604035515</div><div>学历：大专</div><div>所学专业：房屋建筑工程</div><div>技术职称：工程师</div><div>从业单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司</div></div><div><div>岗位类别：专业监理工程师</div><div>登记专业：房屋建筑工程</div><div>机电安装工程</div><div>核发机构：深圳市监理工程师协会</div><div>核发日期：2020年05月20日</div><div>核发编号：B20202107</div></div></div>	<div><div></div><div>毕业证书</div><div>学生康建 性别男 民族汉 一九六六年四月生，系河北省(市)滦县(市)人，一九八四年月至一九八七年六月在本校建筑工程系工业与民用建筑专业年制，专科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，考试成绩合格，准予毕业。</div><div><div>毕业证书登记：第 91242 号</div><div>学校 校长 朱李 一九八七年六月</div></div></div>

⑥严青春简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	精装修工程师								
姓名	严青春	性别	男	年龄	56	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	成都建筑工程学院			毕业 时间	1993. 7		所学 专业	工业与民用建筑	
工程建设行业 工作年限	31	监理服务 工作年限	17	投标人企业 工作年限		4	技术 特长	精装修	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B25071475			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2022 年 01 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理 服务项目 业绩	在泰格壹棠服务公寓改造项目担任专业监理工程师。								

监理工程师证	职称证
<div><div>广东省建设监理协会</div><div>广东省专业监理工程师证书</div><div>本证书由广东省建设监理协会颁发,它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</div><div><div>广东省建设监理协会</div><div>2006年07月29日</div></div><div>证书编号: B25071475</div></div>	<div><div><div>姓名 Name</div><div>性别 Sex</div><div>出生年月 Date of Birth</div><div>工作单位 Establishment</div></div><div><div>严青春</div><div>男</div><div>1969-12-24</div><div>大连华义建设集团有限公司</div></div></div> <div><div>专业名称 Profession Series</div><div>资格名称 Post Qualification</div><div>授予时间 Conferment Date</div><div>工民建 工程师 2000年12月13日</div></div> <div><div>发证机关 Issued by</div><div>广东省人力资源和社会保障厅</div></div>
毕业证	
<div><div>普通高等学校</div><div>毕业证书</div><div><div>学生 严青春 性别男, 1969 年 2 月 24 日生, 于 1990 年 9 月至 1993 年 7 月在本校 工民建专业 年制 专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</div><div>校(院)长: 森梁</div><div>校 名: 森梁</div><div>一九九三年七月十日</div><div>学校编号: 40100930069</div></div><div><div>中华人民共和国国家教育委员会印制</div><div>No. 00024330</div></div></div>	

⑦熊益辉简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

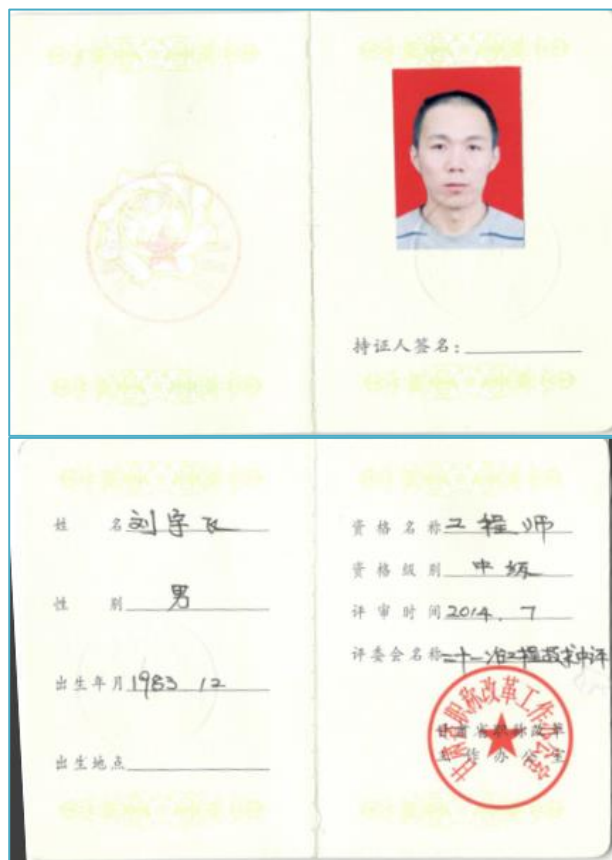
派任项目机构 岗位职务		精装修工程师								
姓名		熊益辉	性别	男	年龄	56	学历	大专	职称	工程师
毕业院校		湖南广播电视大学			毕业 时间	1998. 7		所学 专业	工业与民用建筑	
工程建设行业 工作年限		27	监理服务 工作年限		15	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	精装修
工程建设类 执业资格类型		监理工程师			证书 编号		B20010334		登记 专业	房屋建筑工程
主要工作 经历	2020 年 5 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。									
工程监理 服务项目 业绩	在太子湾 DY03-08 地块项目担任专监。									

监理工程师证	职称证
 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：熊益辉 性别：男 身份证号：432325197002283719 专业 1：房屋建筑工程 专业 2： 工作单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 有效期至：2028 年 12 月 29 日</p> <p>证书编号：B20010334</p>	 <p>出生年月：1970年2月 专业名称：建筑工程 资格名称：工程师 批准时间：2004年06月 批准单位：宜昌市人事局 批准文号：宜人职字[2004]15号 宜昌市工程技术中级职称评审委员会 评审组织：宜昌市人事局 姓名：熊益辉 性别：男 证书编号：C04012046 发证日期：2004年07月20日</p>
	毕业证
	 <p>学生熊益辉性别男一九七〇年二月二十八日生。于一九九八年九月至一九九九年七月在本校(院)工业与民用建筑专业函授学习,修完三年制专科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>批准文号:(19)教视字006号 证书编号:(19)广会视17号 证书编号:9806071126</p> <p>一九九八年七月一日</p>

⑧刘宇飞简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	安全工程师								
姓名	刘宇飞	性别	男	年龄	42	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	兰州理工大学			毕业 时间	2013 年 01 月		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	21	监理服务 工作年限	16	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	安全	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B19080483			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2020 年 06 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理 服务项目 业绩	在招商银行电脑大厦加固工程、南山区慢性病防治院改扩建工程担任总代。								

职称证	监理工程师证
<div></div>	<div></div>
毕业证	
<div></div>	

⑨姚詹宏简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		安全工程师							
姓名	姚詹宏	性别	男	年龄	42	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	广东开放大学			毕业 时间	2025 年 01 月		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	17	监理服务 工作年限	14	投标人企业 工作年限		3	技术 特长	安全	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B21070480			登记 专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
主要工作 经历	2023 年 09 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理 服务项目 业绩	在会展湾东城广场项目担任专监。								

职称证	监理工程师证
 <p>广东省职称证书</p> <p>姓名：姚詹宏 身份证号：440582198408090055</p> <p>职称名称：工程师 专 业：建筑机电设备安装 级 别：中级 取得方式：职称评审 通过时间：2020年11月13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</p> <p>证书编号：2100103123876 发证单位：广东省住房和城乡建设厅 发证时间：2021年02月04日</p> <p>查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zjysrc</p>	 <p>广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发，它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：姚詹宏 性 别：男 身份证号：440582198408090055 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 有效期至：2028 年 09 月 12 日</p> <p>证书编号：B21070480</p>
	毕业证
	 <p>广东开放大学 GUANGDONG OPEN UNIVERSITY</p> <p>毕业证书</p> <p>学 生：姚詹宏 性 别：男，一九八四年八月九日生，于 二〇二五年一月在本校修完（专科起点）本 科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>学 校：广东开放大学 校 长：刘 强</p> <p>证书编号：513158202505106802 二〇二五年一月十日</p> <p>NO. 20250110789</p>

⑩刘亚胜简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监 理 员								
姓名	刘亚胜	性别	男	年龄	24	学历	大专	职称	助理 工程师
毕业院校	江西环境工程职业学院			毕业 时间	2022 年 07 月		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	4	监理服务 工作年限	4	投标人企业 工作年限		2	技术 特长	土建	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B25071387			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作经 历	2024 年 4 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	在大空港新城区截流河综合治理工程沿河休闲带景观及 2 座人行天桥项目担任 监理员。								

二级建造师证	毕业证
	
监理工程师证	
	

⑪王义隆简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监理员							
姓名	王义隆	性别	男	年龄	31	学历	本科	职称	助理 工程师
毕业院校	许昌学院			毕业 时间	2017 年 07 月		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	9	监理服务 工作年限	9	投标人企业 工作年限		3	技术 特长	土建	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B23110515			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2023 年 6 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理 服务项目 业绩	在大运 AI 小镇周边森林消防通道一期项目、会展湾新港广场项目担任专监。								

监理工程师证



职称证



毕业证



⑫付小平简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		资料员							
姓名	付小平	性别	男	年龄	36	学历	本科	职称	/
毕业院校	电子科技大学			毕业 时间	2016 年 01 月		所学 专业	电子信息工程	
工程建设行业 工作年限	11	监理服务 工作年限	5	投标人企业 工作年限		1	技术 特长	档案管理	
工程建设类 执业资格类型	监理工程师		证书 编号	B20230726			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作 经历	2025 年 9 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	在太子湾 DY03-08 地块项目担任专监。								

监理工程师证	毕业证
	