

标段编号：44030020170151008001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳机场卫星厅项目竣工决算咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期：2026年10月08日

深圳机场卫星厅项目竣工决算咨询项目

投标文件

资信标

项目编号：44030020170151008

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：王川

投标日期：2026 年 10 月 08 日



目录

一、 企业基本情况表	1
(一) 投标人基本情况一览表	1
(二) 投标人主要人员、控股及管理关系情况申报表	6
(三) 承诺书	12
(四) 投标人信誉良好证明	13
二、 企业类似业绩	14
(一) 光明科学城拆迁安置房项目	15
1、 合同关键页	15
2、 成果文件	21
(二) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询	26
1、 合同关键页	26
2、 成果文件	32
(三) 深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同	57
1、 合同关键页	57
2、 成果文件	62
(四) 深圳安托山小学项目	73
1、 合同关键页	73
2、 成果文件	77
(五) 东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询	85
三、 项目负责人类似业绩	90
(一) 项目负责人简历表	92
(二) 光明科学城拆迁安置房项目	97
1、 合同关键页	97
2、 成果文件	103



3、 项目负责人岗位证明	108
(三) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询	109
1、 合同关键页	109
2、 成果文件	115
3、 项目负责人岗位证明	140
(四) 深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同	141
1、 合同关键页	141
2、 成果文件	146
3、 项目负责人岗位证明	157
四、 拟派团队人员配备情况	158
(一) 项目管理机构及人员配备情况表	158
(二) 土建负责人简历-丁健	160
(三) 安装负责人简历-王祎	166
(四) 土建作业人员简历-肖娣	171
(五) 土建作业人员简历-柯云英	176
(六) 土建作业人员简历-王小平	181
(七) 安装作业人员简历-谭玉婷	186
(八) 安装作业人员简历-黄云飞	191
(九) 投标员-王川	196



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一、企业基本情况表

(一) 投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表

投标人企业名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司	法定代表人姓名	杨学敏
注册类专业人员	一级注册造价师：39 人 二级注册造价师：7 人 注册会计师：1 人 其它注册人员：	企业类型 (民营/其他)	民营
项目负责人姓名	吴影玲	项目负责人具有资格类别及等级	一级注册造价工程师
联系人、联系电话及邮箱	联系人：王川 联系电话：13728684626 邮箱：wangc@zjdzx.com		



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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

监督动态

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: 请选择

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: 深圳市中建达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	王博	620103*****5X	二级注册建造师	粤2442006201002705
2	王博	620103*****5X	一级注册造价工程师	B14224400014632
3	陈勇	510121*****71	一级注册造价工程师	B11244447002310
4	周伟	210211*****12	一级注册造价工程师	B11044400019917
5	王慧敏	230227*****24	一级注册造价工程师	B14234400028492
6	王慧敏	230227*****24	一级注册造价工程师	B11204400000101
7	高学敏	370902*****19	一级注册造价工程师	B11014400010476
8	陈贝贝	142326*****23	一级注册造价工程师	B11214400006869
9	吴彩玲	441423*****24	一级注册造价工程师	B11214400009204
10	蔡森	420107*****14	一级注册造价工程师	B11254400035496
11	曾明	362121*****37	一级注册造价工程师	B11124400002586
12	黄德西	510821*****25	一级注册造价工程师	B14214400005941
13	丁健	321283*****35	一级注册造价工程师	B11064400019108
14	孙维泰	362202*****18	一级注册造价工程师	B11014400019010
15	刘平	620502*****48	一级注册造价工程师	B11184400017748

共51条

< 1 2 3 4 >

前往 1 页



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 请选择

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: 深圳市中建达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)
16	周秋汉	422427*****11	一级注册造价工程师	B14224400017774
17	罗紫妹	350181*****62	一级注册造价工程师	B11204400001711
18	王小平	420114*****40	一级注册造价工程师	B11164400032319
19	柯志英	360730*****28	一级注册造价工程师	B11224400025373
20	陈德源	445221*****88	二级注册建造师	粤2442023202311936
21	陈德源	445221*****88	一级注册造价工程师	B11254400040324
22	熊金凤	440582*****38	二级注册造价工程师	A21224400008328
23	梁紫梅	440227*****28	一级注册造价工程师	B11014400009816
24	黄煜	430104*****26	一级注册造价工程师	B11024400018993
25	谭玉婷	430822*****01	一级注册造价工程师	B14214400006424
26	胡健	440204*****15	一级注册造价工程师	B14014400021187
27	陈立源	440512*****11	二级注册建造师	粤2442023202317057
28	陈立源	440512*****11	一级注册造价工程师	B11264400044548
29	肖琳	430524*****29	一级注册造价工程师	B11254400036080
30	陈梅兵	320625*****11	一级注册造价工程师	B11234400021303

共51条

< 1 2 3 4 >

前往 2 页

竭力为客户创造价值，提升客户核心竞争力

3



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:

请选择

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:

深圳市中建达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)
31	谭文艺	320501*****18	一级注册建造师	粤1442006201117291
32	谭文艺	320501*****18	一级注册造价工程师	B11234400024826
33	殷小华	512925*****12	一级注册造价工程师	B11254400038130
34	朱国才	513031*****35	二级注册造价工程师	A24234400011173
35	苏杰	513002*****53	一级注册造价工程师	B11234400024788
36	林叶良	441723*****19	二级注册造价工程师	A24234400011639
37	王波利	321322*****62	二级注册造价工程师	A24234400014171
38	赵立平	152221*****38	一级注册造价工程师	B14244400030344
39	叶征	511027*****1X	一级注册造价工程师	B11244400031589
40	梁永魁	450111*****18	一级注册造价工程师	B11244400033555
41	孙佳阳	410781*****10	一级注册造价工程师	B11244400033723
42	仇梦月	610423*****47	一级注册造价工程师	B14254400035417
43	韩丰健	441622*****67	一级注册造价工程师	B11254400036603
44	黄奕明	440582*****15	二级注册造价工程师	A24254400018295
45	刘倩	431003*****28	二级注册造价工程师	A24254400019929

共51条

< 1 2 3 4 >

前往 3 页



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:

请选择

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:

深圳市中建达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)
46	金东凡	362330*****1X	二级注册造价工程师	A21254400020171
47	陈立鑫	440506*****36	一级注册造价工程师	B14254400039574
48	杜坤燕	441502*****34	一级注册造价工程师	B11264400041412
49	吴月芳	360403*****28	一级注册造价工程师	B11264400042061
50	王佳睿	620104*****46	一级注册造价工程师	B11264400044077
51	黄云飞	440881*****78	一级注册造价工程师	B14264400044819

共51条

< 1 2 3 4 >

 前往

4

 页



(二) 投标人主要人员、控股及管理关系情况申报表

投标人主要人员、控股及管理关系情况

申报表

致：深圳市机场（集团）有限公司

我方参加深圳机场卫星厅项目竣工决算咨询的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实
的责任。

申报人名称		深圳市中建达工程项目管理有限公司			
统一社会信用代码		91440300779856944E			
申报人相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同 关系单位	缴纳社会 保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人	杨学敏	3709021974051 62719	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳市中建达工程项目管理有限公司
2	项目投标授权代表人	王川	3709821984100 15015	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳市中建达工程项目管理有限公司
3	项目负责人	丁健	3212831974101 80235	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳市中建达工程项目管理有限公司
4	主要技术人员	丁健	3212831974101 80235	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳市中建达工程项目管理有限公司



5	投标文件编制人员	王川	3709821984100 15015	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳市中建达工程项目管理有限公司
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
申报人关联关系情况					
控股股东/投资人名称及出资比例		杨学敏/90.91%			
非控股股东/投资人名称及出资比例		深圳贤达工程咨询有限公司/9.09%			
管理关系单位名称		管理关系单位名称	无		
		被管理关系单位名称	无		
说明：同一关联关系类型有多个主题的，应分行填写。					
备注		无			

注：1、控股股东/投资人是指出资额（或持有股份）占申报人资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对申报人股东会（或股东大会）/董事会的决议产生重要影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供主要人员、控股及管理关系情况申报表。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供社保部门查询截图、工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：_____

2026年10月08日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

法定代表人社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨学雄		社保电话：2950251		身份证号码：37062119790405162719		页码：1											
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司		单位编号：711979		计算单位：元													
缴费月	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			失业保险					
			基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交				
2025	09	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	10	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	11	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	12	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	01	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	02	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	03	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	04	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	05	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	06	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	07	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	08	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	09	711979	22000.0	3740.0	1790.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	130.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
合计			44000.0	22800.0			16200.0	5720.0			1400.0		1760.0	2280.0		572.0	

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（3392815dfb4a021j）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”为生育保险。
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（医疗险二档），“6”为补充医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位补缴单位缴费部分的时候，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月单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按政策减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：711979
单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司



顶



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

项目投标授权代表人/投标文件编制人员社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王川		社保电话: 641073075		身份证号码: 3706219041005015		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司		单位地址: 711979		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2002	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.09	20.16	5.04	
2002	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.09	20.16	5.04	
2002	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.09	20.16	5.04	
2002	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	05	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	06	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.09	20.16	5.04	
2003	07	711979	5500.0	880.0	440.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5500.0	22.00	44.00	11.00	
2003	08	711979	5500.0	880.0	440.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5500.0	22.00	44.00	11.00	
2003	09	711979	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500.0	26.00	52.00	13.00	
合计			10440.0	5220.0			1312.19	437.44			437.44		176.88	541.6	5.4		

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, 查核部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/rp/>, 输入下列验证码 (3392815dfb514468) 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. 医疗保险中的险种 "1" 为基本医疗保险一档, "2" 为基本医疗保险二档, "3" 为基本医疗保险三档, "4" 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), "5" 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), "6" 为特殊医疗保险。
4. 上述 "缴费明细" 表中带 "e" 标识为补缴, 空行为断缴, 带 "a" 标识为参保人处于灵活就业人员身份缴费部分时段, 该参保人带 "a" 标识的缴费年月, 养老保险在 2026 年 12 月龄前到期, 工伤保险、失业保险在 2026 年 12 月龄前到期。
5. 居民养老保险、少儿/大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, 属于按规定减免单位缴费。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

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）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 ☒ 全称

查询 清空

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

深圳市中建达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
杨学敏	5000	自然人	自然人股东
深圳贵达工程咨询有限公司	500	本地企业	企业法人

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）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 ☒ 全称

查询 清空

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

深圳市中建达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
杨学敏	5000	自然人	自然人股东
深圳贵达工程咨询有限公司	500	本地企业	企业法人



(三) 承诺书

承诺书

致：深圳市机场（集团）有限公司（招标人）

作为深圳机场卫星厅项目竣工决算咨询（项目名称）的投标人，我司郑重承诺：

1. 我司严格遵循有关法律、法规、规章、规范性文件、行业标准规范以及公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目投标。

2. 我司独立完成投标文件的编制和提交；不存在与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标的行为；不存在与围标、抱团投标、陪标的行为；不存在通过受让、租借或者挂靠资质投标的行为；不存在伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料，或者以其他方式弄虚作假投标的行为；不存在与评标委员会成员私下接触，或向招标人、招标代理机构、交易平台运行服务机构、评标委员会成员、行政监督部门人员等行贿等不正当手段谋取中标的行为；不存在恶意提出异议、投诉或者举报，干扰正常招标投标活动的行为等法律、法规、规章、规范性文件、行业标准规范所禁止的行为。

3. 我司完全理解并接受本项目招标文件对投标人消极应标的相关要求，并承诺我司将积极参与投标，如我司存在招标文件规定消极应标行为，我司接受贵司将我列入深圳机场失信供应商名单。

4. 如我司有幸中标，我司承诺不存在拒绝与贵司订立合同，在签订合同时向贵司提出附加条件的行为；严格遵照国家法律法规、招标文件及合同约定执行，自主实施，不存在转包、挂靠、违法分包等行为。

我司及项目经办人员如违反上述承诺或发生违法违规或不良行为，我司愿意承担由此产生的一切法律责任，并依法承担相应民事、行政、刑事责任，贵司有权立即取消我司现有的和未来可能拥有的所有资格及相应权利，包括但不限于：不接受我司投标、取消我司中标资格、不予退还投标保证金、不予退还履约保证金、解除合同、列入贵司采购失信供应商名单、拒绝我司参与贵司及其所属公司其他项目等。此外，由此产生的一切后果及因此给贵司造成的经济损失均由我司承担，我司同意赔偿贵司因此而造成的损失。

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期：2026 年 10 月 08 日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(四) 投标人信誉良好证明

欢迎来到信用中国 | 通知公告 | 网站声明

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 深圳市中建达工程项目管理有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳市中建达工程项目管理有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300779856944E

重要提示:

1. 如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉。
2. 本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3. 信用中国网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
4. 因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	杨学敬	企业类型	有限责任公司
成立日期	2005-09-07	住所	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A

行政管理 7 诚实守信 7 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 4 信用评价 0 司法判决 0 其他 0



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

二、企业类似业绩

序号	项目名称	建设单位	建设规模	服务工作内容	咨询服务费 金额（万元）	合同签订时间	已完成或 正在进行
1	光明科学城拆迁安置房项目	深圳市万科城市建设管理有限公司	23.4 万 m ²	全过程造价 咨询服务	738.04	2021-6	已完成
2	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目	万科企业股份有限公司	11.52 万 m ²	全过程造价 咨询服务	361.90	2021-7	已完成
3	深圳湾第二幼儿园项目	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	1.6 万 m ²	全过程造价 咨询服务	71.84	2021-9	已完成
4	深圳安托山小学项目	深圳市万科房地产有限公司	3.5 万 m ²	全过程造价 咨询服务	242.29	2021-7	已完成
5	东和花园三期项目	深圳市万科发展有限公司	万 m ²	全过程造价 咨询服务	9.12	2026-4	已完成



(一)光明科学城拆迁安置房项目

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室 按三层设计，面积约 7.5 万平方米 **工程内容**

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算编制

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

服务内容





■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务，进行决算；

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

服务内容

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742





号文)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取,下浮_____%。
投资估算约为:_____万元,建筑工程安装费按照_____%计算约为_____万元,并以此作为概算价作为计费额,下浮_____即本工程造价咨询费暂定为人民币738.04万元。

合同金额

最终结算价按下述计取:

(1)以【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定的建安费为计费额,根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号)文中,工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用,并下浮_____%计算后,再乘以履约考评系数;

(2)最终结算价经过【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定,结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额;若少于发改概算批复造价咨询金额,则按实际审定金额进行结算;若超出,将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的,咨询人应在收到委托人通知后3日内退还。

四、本合同的咨询业务周期:

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后30天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后30天内完成工程预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审,包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后7天内完成设计变更预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后20天内完成工程结算审核,并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件:咨询成果报告严格按招标文件(如有)及合同要求提供相关咨询成果(包含正式的纸质报告书、电子文件),相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。





6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

年 月 日

邮政编码：

咨询人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

陆荣秀印

杨学敏印





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

光明科学城拆迁安置房项目施工总承包

结算审核总价

送审价(小写): ¥1,008,129,638.00 (大写): 壹拾亿零捌佰壹拾贰万玖仟陆佰叁拾捌元整
审核价(小写): ¥924,655,391.78 (大写): 玖亿贰仟肆佰陆拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元柒角叁分
核价减(小写): ¥83,474,246.27

委托单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包单位: 深圳市深安企业有限公司

(单位盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位资质专用章)

编制人: 孙加阳 肖伟 李少君 (造价工程师签字或盖专用章)

复核人: 王健 丁建 (造价工程师签字或盖专用章) 审定人: 吴影玲 (造价工程师签字或盖专用章)

报告日期: 2024年三月二十八日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2、成果文件

文件号: ZJDSZ/JS/KXC/2026(001)

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制报告



深圳市中建达工程项目管理有限公司
Shenzhen zhongjianda Construction Project Management co.,ltd
(Tel)电话: +86 755 83736563 83736681 83736513
(Fax)传真: +86 755 83808685
公司网址: <http://www.zjdzx.com>
公司邮箱: zjd@zjdzx.com
公司地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制总价

概算批复价 (小写): ¥1,476,247,800.00

决 算 价 (小写): ¥1,420,757,767.42

(大写): 壹拾肆亿贰仟零柒拾伍万柒仟柒佰陆拾柒元肆角贰分

委 托 单 位: 深圳市光明区住房和建设局、深圳市万科城市建设管理有限公

编 制 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位资质专用章)

编 制 人: 邱小松

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 王 伟

审 定 人: 梁春梅

报 告 日 期: 二〇二六年一月五日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



编制说明

一 基本情况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目；
2. 建设单位：深圳市光明区住房和建设局；
3. 代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司；

项目概况：光明科学城拆迁安置房项目位于深圳市光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧紧邻地铁 6 号线和城市主干道(公常路)本项目总建筑面积为 223443.35 平方米，占地 28955.36 平方米；主要建设内容:地上建筑安置房 142678.02 平方米，商业配套 13144.36 平方米,幼儿园 2489.99 平方米，地下室面积 65130.98 平方米；

本项目建安费及其他费如下：

- (1) 地基与基础工程施工合同金额为 187591418.36 元，最终结算金额为 165209718.10 元；
- (2) 施工总承包合同金额为 931993103.60 元，最终结算金额为 901715171.15 元；
- (3) 代建合同金额为 10440000.00 元，最终结算金额为 10079087.93 元；
- (4) 前期咨询费合同金额为 749000.00 元，最终结算金额为 749013.98 元；
- (5) 设计合同金额为 30834040.00 元，最终结算金额为 25920073.74 元；
- (6) 勘察工程合同金额为 15193164.76 元，最终结算金额为 15980767.39 元；
- (7) 勘察审查合同金额为 302224.00 元，最终结算金额为 417083.59 元；
- (8) 施工图审查合同金额为 1259300.00 元，最终结算金额为 1091120.02 元；
- (9) 造价咨询合同金额为 7380400.00 元，最终结算金额为 6994328.37 元；
- (10) 监理合同金额为 13834375.00 元，最终结算金额为 13122828.00 元；
- (11) 燃气监理合同金额为 236996.55 元，最终结算金额为 236996.55 元；
- (12) 招标代理(地基与基础)合同金额为 304400.00 元，最终结算金额为 279436.56 元；
- (13) 招标代理(水土保持方案编制、施工图审查、工程设计、工程勘察、造价咨询、监理、施工总承包)合同金额为 863590.88 元，最终结算金额为 483063.44 元；
- (14) 招标代理(前期物业)，合同价为 41539.40 元，最终结算金额为 41539.40 元；
- (15) 工程交易服务费金额为：地基与基础工程 187591.00 元、监理 110675.00 元、工程勘察 82782.00 元、工程设计 246672.00 元、施工图审查 10074.00 元、造价咨询 59043.00 元，合计 696837.00 元；

-1-



- (16) 环境影响咨询费合同金额为 33600.00 元, 最终结算金额为 26880.00 元;
- (17) 使用林地可行性报告编制项目合同金额为 91000.00 元, 最终结算金额为 91000.00 元;
- (18) 水土保持方案报告编制合同金额为 623900.00 元, 最终结算金额为 623900.00 元;
- (19) 地铁安全评估合同金额为 100000.00 元, 最终结算金额为 100000.00 元;
- (20) 土壤环境质量调查与评估报告技术服务合同金额为 169600.00 元, 最终结算金额为 169600.00 元;
- (21) 基坑支护工程检测合同金额为 189798.00 元, 最终结算金额为 188482.20 元;
- (22) 桩基础工程检测合同金额为 907136.00 元, 最终结算金额为 1250093.20 元;
- (23)(幼儿园)天然地基工程检测合同金额为 26024.40 元, 最终结算金额为 14054.40 元;
- (24) 主体沉降观测合同金额为 168083.65 元, 最终结算金额为 162183.65 元;
- (25) 竣工测绘合同金额为 365989.13 元, 最终结算金额为 365989.13 元;
- (26) 节能专项、绿建检测、能效测评、空气检测及绿色建筑符合性评估合同金额为 427301.60 元, 最终结算金额为 366560.00 元;
- (27) 人防检测合同金额为 96248.00 元, 最终结算金额为 96248.00 元;
- (28) 节能评估报告编制服务咨询合同金额为 80000.00 元, 最终结算金额为 80000.00 元;
- (29) 物业专项维修资金(首期)金额为 18903148.62 元;
- (30) 前期物业管理费金额为 2488664.69 元;
- (31) 项目登记费金额为 170920.00 元;
- (32) 契税、印花税金额为 7464135.31 元;
- (33) 森林植被恢复费金额为 113220.00 元;
- (34) 耕地占用税金额为 339875.00 元;
- (35) 地价金额为 244725748.00 元。

(二) 竣工验收情况:

1、本项目地基与基础工程 2019 年 12 月 30 日开工, 2020 年 12 月 24 日竣工验收实际施工工期为 360 天; 施工总承包 2020 年 12 月 17 日开工, 2023 年 7 月 28 日竣工验收, 实际施工工期为 953 天;



2、工程质量全部验收合格。

二、决算造价

1、该项目批复概算总投资 1,476,247,800.00 元，实际完成投资 1,420,757,767.42 元，

节约计划投资 55,490,032.58 元；

2、在该项目的建设过程中，建设单位、代建单位、设计单位、监理单位和施工单位等基本执行正常建设程序，完成了建设任务，项目的实施取得了较好的效果；

3、光明科学城拆迁安置房项目决算金额为 1,420,757,767.42 元。



(二) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称： 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 万科企业股份有限公司

咨询人： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



服务内容

- 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;
- 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

三、咨询酬金:



根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20%。投资估算约为：96281.32 万元 建筑工程安装费按照 7% 计算约为 53563.32 万元，并暂以此作为建安概算价作为计费额，下浮 20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 361.90 万元。

合同额

最终结算价按下述计取：

（1）以宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）最终审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函（2011）742 号）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20% 计算；

（2）最终结算价由宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

四、本合同的咨询业务周期：

1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的编制。

2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。

3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在



合同盖章页

- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：



法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

咨询人（盖章）：



法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位地址:

单位地址: 深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5 楼

邮政编码:

邮政编码: 51800

电 话:

电 话: 0755-83808658

传 真:

传 真: 0755-83808685

共管账户名称:

账户名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

银行账号:

银行账号: 79010154740013504

签订时间: 年 月 日



深圳市宝安区住房和建设事务中心

关于出具宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见的函

区建筑工务署：

贵单位《关于申请宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算的函》收悉，根据《宝安区政府投资项目管理办法》有关规定，我中心已完成该项目工程竣工结算审核，并于 2024 年 12 月 25 日征求了贵单位意见，贵单位于 2024 年 12 月 26 日回复同意竣工结算审核意见（征求意见稿）。经我中心主任办公会审议采纳贵单位意见，现予以出具《宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见》。

此函。

附件：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见

深圳市宝安区住房和建设事务中心

2024 年 12 月 28 日

（联系人：马丽刚；联系电话：85901767）



2、成果文件

宝安“一水”、石清大道等项目 拆迁安置房建设项目 竣工决算报告



项目建设单位：深圳市宝安区建筑工务署/万科企业股份有限公司(代建)

项目单位负责人：梅昱

项目单位财务负责人：李秀国

编制人员：肖娣

审核人员：韦兆红

编制时间：2025/11/25





宝安“一水”、石清大道等项目

拆迁安置房建设项目（工程）竣工决算报告编制说明

宝安区政府投资管理办法（深宝规〔2022〕2号）第三十三条规定：“通过工程验收的项目，建设单位应当及时与使用（管养）单位办理实物资产和有关账务资料交接，并在项目验收通过之日起三个月内完成工程结算报告的编制，报区住房建设部门审核。

建设单位应当在完成政府投资项目全部工程结算审核后三个月内，会同项目单位完成竣工决算报告的编制，报区住房建设部门审核。

大型政府投资项目可以实行单项工程的工程结算、竣工决算报告审核机制。

因特殊情况确需延长工程结算、竣工决算报告报审时间的，由建设单位向区投资主管部门提出延期申请。区投资主管部门根据实际情况决定是否延期，但报审时间最长不得超过一年。

建设单位从项目筹建开始，明确专人负责，做好有关资料的收集、整理、积累、分析工作；在基本建设项目建成后、竣工验收之前，组织工程技术、计划、财务、物资、统计等有关人员共同完成了工程竣工决算报告的编制工作。

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的编制依据和相关资料

1、财政部颁布的《基本建设财务规则》(财政部令第81号)、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)等；



2、广东省财政厅 2017 年 7 月 26 日颁布的《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》、《广东省财政厅关于基本建设项目建设成本管理的实施细则》和《广东省财政厅关于基本建设项目竣工财务决算管理的实施细则》（粤财规〔2017〕2 号）；

3、宝安区政府投资管理办法（深宝规〔2022〕2 号）；

4、经批准的可行性研究报告、初步设计、概算及概算调整批复文件；

5、审查通过的施工图和招标控制价；

6、招标文件及招标投标书，施工、代建、勘察设计、监理及设备采购合同，政府采购审批文件、采购合同；

7、历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算；

8、设计变更、竣工验收、工程结算等有关资料；

9、有关的会计及财务管理等资料；

10、其他有关材料。

二、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算范围

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算包括从筹划到竣工投产全过程的全部实际费用，即建筑工程费用、安装工程费用、设备工具、器具购置费用和工程建设其他费用等，其范围与概算批复文件的一致。

三、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告内容



宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告由竣工决算说明书、竣工财务决算报表二部分组成。

四、声明：本单位对宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的真实性、完整性负责，无故意隐瞒或遗漏。

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目概况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目由 宝发改可研[2020]20 号 批准(立项批文),该项目计划总投资为 948,547,700 元,经区发展改革委员局批复(宝发改概算[2021]7号),项目总概算为 940,034,100 元,其中建筑安装工程费 684,388,900 元,工程建设其它费 68,675,000 元,预备费 37,653,200 元,代建管理费 22,267,900 元,建设用地费用 127,049,100 元。该项目建设单位为 深圳市宝安区建筑工务署,建设地点位于 宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处,建设资金全部来源于 区政府投资,主要建设内容为 安置房及相关配套设施包括 5 栋塔楼(地上 31 层、地下 2 层),1 栋幼儿园教学楼(独立占地,地上 3 层),属新建项目,整个项目从 2021 年 04 月 23 日 开始建设, 2023 年 06 月 30 日 建成。(详见附件:项目概况表(1-1))

二、征地拆迁补偿、移民安置情况

本项目建设用地源自于 国有建设用地使用权转让,未发生征地拆迁补偿、移民安置的情况。



三、项目建设程序执行情况

(一) 基本建设

1. 公开招标确定本项目的勘察单位

于 2019 年 12 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市大升高科技工程有限公司（现名称变更为：深圳市大升勘察技术有限公司）为本项目的勘察单位，中标价为 648.94 万元。2019 年 12 月 30 日，双方签订本项目的勘察合同，其签约合同价为：629.72 万元。

2. 公开招标确定本项目的监理单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市邦迪工程顾问有限公司为本项目的监理单位，中标价为 756.21 万元。2019 年 12 月 27 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：756.22 万元。

3. 公开招标确定本项目的造价咨询单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市中建达工程项目管理有限公司为本项目的造价咨询单位，中标价为 361.90 万元。2019 年 12 月 31 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：361.90 万元。

4. 公开招标确定本项目的设计单位

于 2019 年 12 月 04 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市华阳国际工程设计股份有限公司为本项目的设计单位，中标价为 1651.23 万元。2020 年 01 月 16 日，



双方签订本项目的设计合同，其签约合同价为：1651.23 万元。

5. 公开招标确定本项目的地基与基础工程施工单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的（未经区造价站审定）招标控制价为 16156.789567 万元。于 2020 年 04 月 29 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中国建筑第四工程局有限公司为本项目的施工单位，中标价为 14384.851657 万元。2020 年 05 月 22 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：14384.851657 万元，合同工期为 350 天。

6. 公开招标确定本项目的总承包施工单位

于 2020 年 12 月 28 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的招标控制价为 546,502,580.09 元。于 2021 年 03 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中建三局第一建设工程有限责任公司为本项目的施工单位，中标价为 477,894,513.3 元。2021 年 04 月 20 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：477,894,513.3 元，合同工期为 486 天。

4. 本项目的主材料、甲供材料等重要材料、设备采购

本项目实施所需的一般性材料设备的供应，已在施工合同中约定。

5. 本项目在完成环评审批手续、取得建设工程用地批准手续、取得建设工程规划许可证和施工许可证后等，于 2021 年 04 月 23 日开



始施工，整个项目实施全过程接受了监理单位现场监督和宝安区建设行政主管部门的质量安全等方面的监督，我完成了按相关合同要求完成了绝大部分资金的支付，于 2023 年 06 月 30 日竣工验收和环评验收等验收手续，质量评定为合格等级。

6. 预结算情况

6.1 施工类合同预结算情况

1) 2023 年 11 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 141,335,820.96 元，区造价站审定为 139,247,324.73 元。

2) 2024 年 2 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 465,744,988.53 元，区造价站审定为 448,606,116.31 元。

6.2 服务类合同预结算情况

1) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理服务，由深圳市邦迪工程顾问有限公司承接，签约合同价为 7,562,200.00 元，承包人送审结算价为 8,412,894.96 元，审核结算价为 8,047,452.00 元。

2) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目燃气监理服务，由深圳市燃气工程监理有限公司承接，签约合同价为 138,787.42 元，承包人送审结算价为 138,787.42 元，审核结算价为 138,787.42 元。

3) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目设计服务，



由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承接，签约合同价为 16,512,300.00 元，承包人送审结算价为 15,697,544.16 元，审核结算价为 14,544,505.80 元。

4) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目全过程咨询服务，由深圳市中建达工程项目管理有限公司承接，签约合同价为 3,619,000.00 元，承包人送审结算价为 4,017,646.93 元，审核结算价为 3,899,643.59 元。

5) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 9,864,584.88 元，承包人送审结算价为 10,394,581.20 元，审核结算价为 10,097,673.39 元。

6) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-主体沉降观测服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 136,603.65 元，承包人送审结算价为 107,995.14 元，审核结算价为 107,995.14 元。

7) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-航空限高测绘服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 30,000.00 元，承包人送审结算价为 30,000.00 元，审核结算价为 30,000.00 元。

8) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目代建服务，由万科企业股份有限公司承接，签约合同价为 26,570,000.00 元，承包人送审结算价为 22,267,927.5 元，审核结算价为 17,814,342.00



元。

9) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境影响评价咨询服务, 由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接, 签约合同价为 30,640.00 元, 承包人送审结算价为 43,564.00 元, 审核结算价为 24,309.58 元。

10) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术-学校地块服务, 由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接, 签约合同价为 160,000.00 元, 承包人送审结算价为 160,000.00 元, 审核结算价为 160,000.00 元。

11) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术服务, 由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接, 签约合同价为 200,000.00 元, 承包人送审结算价为 200,000.00 元, 审核结算价为 200,000.00 元。

12) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目水土保持服务, 由深圳市丰泽环境工程有限公司承接, 签约合同价为 405,300.00 元, 承包人送审结算价为 465,733.23 元, 审核结算价为 435,340.22 元。

13) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工测绘服务, 由深圳市丰天测绘工程有限公司承接, 签约合同价为 209,634.10 元, 承包人送审结算价为 209,634.10 元, 审核结算价为 209,634.10 元。

14) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能评



估服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 80,000.00 元，承包人送审结算价为 80,000.00 元，审核结算价为 80,000.00 元。

15) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目绿建服务，由深圳市建研检测有限公司承接，签约合同价为 794,560.00 元，承包人送审结算价为 794,560.00 元，审核结算价为 794,560.00 元。

16) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设前期咨询服务，由深圳市全至工程咨询有限公司承接，签约合同价为 692,700.00 元，承包人送审结算价为 680,949.38 元，审核结算价为 680,949.37 元。

17) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目招标代理服务，由广东鲁班行技术管理有限公司承接，签约合同价为 899,533.00 元，承包人送审结算价为 844,668.82 元，审核结算价为 826,000.00 元。

18) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 196,159.60 元，承包人送审结算价为 329,945.20 元，审核结算价为 329,945.20 元。

19) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目图纸审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 653,863.60 元，承包人送审结算价为 722,366.00 元，审核结算



价为 674339.76 元。

20) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目地基检测服务，由深圳市宝安区工程质量检测中心承接，签约合同价为 2,847,260.00 元，承包人送审结算价为 3,347,505.00 元，审核结算价为 3,347,505.00 元。

21) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目空气检测服务，由深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心承接，签约合同价为 170,400.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 170,400.00 元。

22) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境保护费服务，由深圳市宗兴环保科技有限公司承接，签约合同价为 23,600.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 23,582.31 元。

23) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能验收服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 90,000.00 元，承包人送审结算价为 90,000.00 元，审核结算价为 90,000.00 元。

24) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目错漏项复核服务，由广东雁鹏工程咨询有限公司承接，签约合同价为 17,176.00 元，承包人送审结算价为 17,176.00 元，审核结算价为 17,176.00 元。

25) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目建



议书编制，由国众联建设工程管理顾问有限公司承接，签约合同价为 381,900.00 元，承包人送审结算价为 381,900.00 元，审核结算价为 381,900.00 元。

26) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目项目建议书编制的招标代理，由深圳市创智工程造价咨询评估有限公司承接，签约合同价为 5,728.00 元，承包人送审结算价为 5,700.00 元，审核结算价为 5,700.00 元。

7.项目建设管理情况

我单位在项目的建设管理过程中，严格履行基本建设程序，已完成概算建设内容，未公开招标、先开工后签合同、开工前未办理施工许可证、延误工期、设计工作的招投标手续不完备等情况不存在。

四、合同履行及支付情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目实行了严格的合同管理制度，同设计、施工、监理等单位都依法签订了合同，各合同都明确了质量要求、履约担保和违法处罚条款，合同各方都严格履行合同条款。通过合同的管理和落实，整个工程进展顺利。

按照合同规定，不符合质量要求的拒付工程款，严格按照合同条款支付工程款，工程价款结算为分期按工程进度统计工程量，按照合同要求的结算方法以付款申请的形式报监理单位及工程主管单位，及时拨付工程款。

五、资金投入及支付情况

1.资金收支情况



截止 2025 年 11 月 18 日，共收到财政拨款 758,552,495.48 元（其中市财政拨款 0.00 元，区财政安排 758,552,495.48 元，自筹资金 0.00 元）。

截止 2025 年 11 月 18 日，本项目已完成投资额 789,971,710.84 元，本项目合计已支出 758,552,495.48 元，支付进度为 96.02%（详见附件二：宝安区建设工程财务决算申报表（1-2）、附件三：宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-3））

2.前期费用拨款、利息费用、结余情况

建设单位收到_____/____（单位）前期费用拨款_____/____元，已支付_____/____元，产生利息费用_____/____元，结余_____/____元，结余资金(是/否)上缴，上缴单位_____/____。

3.建设单位管理费使用情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目建设单位管理费_____/____元，明细为：_____/____费_____/____元、_____/____费_____/____元、_____/____费_____/____元。

实际列支建设单位管理费占概算建安费的_____/____%

实际列支的招待费占建设单位管理费的_____/____%

六、预备费动用情况

未动用。

七、完成计划投资情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目计划投资 94003.41 万元，实际投资 78997.17 万元，结余投资 15006.24 万



元。投资结余的主要原因有：公开招标竞价下浮节省费用、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用。

八、建设单位基本财务管理和内控制度及会计账务的处理情况

我单位扎实做好基本建设财务管理基础工作。自项目始建，就指定专人负责工程各种事项并专人负责基建财务工作，工务署部分的财务资料由李秀国同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计邱明菊，出纳张翀；土地整备局部分的财务资料由洪宝文同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计李硕，出纳谢春燕，严格按照批准的概预算建设内容，做好账务设置和账务管理，对基本建设活动中的材料、设备采购、存货、各项财产物资及时做好记录及清查。并按照《基本建设财务规则》建立、健全本单位基本建设财务管理制度和内部控制制度；按项目单独核算，按照规定将核算情况纳入单位账簿和财务报表；按工程进度计划预付决算各项工程款等。

九、主要技术经济指标的分析、计算情况以及工程遗留问题等。

/

十、项目管理经验、主要问题和建议。

/

十一、需说明的其他事项。

/



附表 1：竣工决算报表

- 1、项目概况表²（1-1）
- 2、宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-2）
- 3、宝安区建设工程财务决算申报表（1-3）
- 4、工程造价比较分析表（1-4）



² 视项目具体情况选择相应表格



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

项目概况表(1-1)

建设项目(单项工程)名称		宝安“一水”石湾大道等项目拆迁安置房建设项目		建设地址		宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处		项 目		概算批准金额		实际完成金额		备注			
主要设计单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		主要施工企业		中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		建筑安装工程		69579.51 万元		58785.34 万元					
占地面积 (m²)		设计	实际	总投资		设计	实际	设备、工具、器具		0.00万元		0.00万元					
		21795.02	21795.02	(万元)		94003.41	78997.17	待摊投资		0.00万元		0.00万元					
新增生产能力		能力(效益)名称			设计		实际		其中:项目建设管理费		0.00万元		0.00万元				
		/			/		/		其他投资		7953.67 万元		6379.91 万元				
建设起止时间		设计	自 2020 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 30 日					待核销基建支出		0.00万元		0.00万元					
		实际	自 2020 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日					转出投资		0.00万元		0.00万元					
概算批准部门及文号		深圳市宝安区发展和改革局;宝发改概算(2021)7号										建设用地费用		12704.91 万元		13831.92 万元	
												预备费		3765.32 万元		0.00万元	
												合计		94003.41 万元		78997.17 万元	
完成主要工程量		建设规模						设备(台、套、吨)									
		设计						设计								实际	
																/	
尾工工程		单项工程项目、内容						批准概算		预计未完部分投资额		已完成投资额		预计完成时间			
		/						/		/		/					
		小 计															



宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-2）

项目名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目

截止日期： 单位：元

序号	记账日期	会计凭证号	内容	财政拨款（元）	支付（元）	实际支付进度（%）	按照合同应支付	备注
一、建筑安装工程费-总承包工程（合同价477894513.30元）								
1	2021年5月31日	202105-125	施工总承包	47,789,451.33	47,789,451.33	10.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	11,521,893.67	11,521,893.67	12.41%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	2,604,100.00	2,604,100.00	12.96%		深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	29,727,606.33	29,727,606.33	19.18%		深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	1,206,400.00	1,206,400.00	19.43%		深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	1,418,900.00	1,418,900.00	19.73%		深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	9,511,100.00	9,511,100.00	21.72%		深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	18,870,800.00	18,870,800.00	25.66%		深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	2,399,200.00	2,399,200.00	26.17%		深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年10月29日	202110-135	施工总承包	33,470,000.00	33,470,000.00	33.17%		深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	22,375,570.67	22,375,570.67	37.85%		深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	2,506,120.00	2,506,120.00	38.38%		深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	19,742,309.33	19,742,309.33	42.51%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	4,756,000.00	4,756,000.00	43.50%		深圳市宝安区建筑工务局
15	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	7,019,690.67	7,019,690.67	44.97%		深圳市宝安区建筑工务局
16	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	3,192,000.00	3,192,000.00	45.64%		深圳市宝安区建筑工务局
17	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	39,044,309.33	39,044,309.33	53.81%		深圳市宝安区建筑工务局
18	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	8,324,000.00	8,324,000.00	55.55%		深圳市宝安区建筑工务局



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

19	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	31,856,000.00	31,856,000.00	62.22%	深圳市宝安区建筑工务局
20	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	7,964,000.00	7,964,000.00	63.88%	深圳市宝安区建筑工务局
21	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	37,832,000.00	37,832,000.00	71.80%	深圳市宝安区建筑工务局
22	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	5,098,000.00	5,098,000.00	72.87%	深圳市宝安区建筑工务局
23	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	50,357,690.67	50,357,690.67	83.40%	深圳市宝安区建筑工务局
24	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	12,914,000.00	12,914,000.00	86.11%	深圳市宝安区建筑工务局
25	2022年10月20日	202210-95	施工总承包	1,298,309.33	1,298,309.33	86.38%	深圳市宝安区建筑工务局
26	2025年9月30日	202509-108	施工总承包	19,360,000.00	19,360,000.00	90.43%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				432,159,451.33		
二、建筑安装工程费-基础工程（合同价143848516.57元）							
1	2020年8月4日	202008-110	地基与基础工程-预付款	14,384,851.66	14,384,851.66	10.00%	深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	17,627,550.00	17,627,550.00	22.25%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	72,450.00	72,450.00	22.30%	深圳市宝安区建筑工务局
4	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	6,296,900.00	6,296,900.00	26.68%	深圳市宝安区建筑工务局
5	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	103,100.00	103,100.00	26.75%	深圳市宝安区建筑工务局
6	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	18,494,450.00	18,494,450.00	39.61%	深圳市宝安区建筑工务局
7	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	305,550.00	305,550.00	39.82%	深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	17,209,100.00	17,209,100.00	51.79%	深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	150,900.00	150,900.00	51.89%	深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	20,453,900.00	20,453,900.00	66.11%	深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	416,100.00	416,100.00	66.16%	深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	12,238,616.70	12,238,616.70	74.91%	深圳市宝安区建筑工务局



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

13	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	751,383.30	751,383.30	75.43%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	2,834,050.00	2,834,050.00	77.40%		深圳市宝安区建筑工务局
15	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	85,950.00	85,950.00	77.46%		深圳市宝安区建筑工务局
16	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	2,164,000.00	2,164,000.00	78.96%		深圳市宝安区建筑工务局
17	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	36,000.00	36,000.00	78.99%		深圳市宝安区建筑工务局
18	2025年9月30日	202509-109	地基与基础工程	21,440,000.00	21,440,000.00	93.89%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				135,064,851.66			
三、监理费（合同价7562200.00元）								
1	2020年8月4日	202008-111	监理费用-预付款	720,210.00	720,210.00	9.52%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年10月30日	202010-101	监理费用	590,000.00	590,000.00	17.33%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月15日	202102-90	监理费用	560,000.00	560,000.00	24.73%		深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年1月4日	202012-156	监理费用	270,000.00	270,000.00	28.30%		深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年2月12日	202102-101	监理费用	490,000.00	490,000.00	34.78%		深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年8月30日	202108-151	监理费用	224,303.00	224,303.00	37.45%		深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月28日	202109-185	监理费用	140,000.00	140,000.00	39.60%		深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月26日	202110-121	监理费用	440,000.00	440,000.00	45.42%		深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年11月30日	202111-277	监理费用	510,000.00	510,000.00	52.16%		深圳市宝安区建筑工务局
10	2022年1月28日	202201-118	监理费用	290,000.00	290,000.00	56.00%		深圳市宝安区建筑工务局
11	2022年4月2日	202204-109	监理费用	640,000.00	640,000.00	84.48%		深圳市宝安区建筑工务局
12	2022年5月10日	202205-95	监理费用	610,000.00	610,000.00	72.53%		深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年6月14日	202206-149	监理费用	360,000.00	360,000.00	77.29%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年9月30日	202209-119	监理费用	277,272.00	277,272.00	80.95%		深圳市宝安区建筑工务局



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	小计				6,121,785.00			
四、监理费-燃气监理（合同价138787.42元）								
1	2023年3月30日	202303-187	燃气监理费用	138,787.42	138,787.42	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				138,787.42			
五、设计费（合同价14208900.00元）								
1	2020年10月20日	2020-10-77#	设计费	2,476,845.00	2,476,845.00	15.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2021年2月23日	2021-02-94#	拆除费用	4,627,605.00	4,627,605.00	28.03%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2021年8月31日	2021-8-145#	设计费	4,973,115.00	4,973,115.00	73.14%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				12,077,565.00			
六、勘察费（合同价6656003.65元）								
1	2020年10月20日	2020-10-78#	勘察	4,046,085.00	4,046,085.00	40.34%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年7月13日	2022-07-97#	勘察	4,502,182.15	4,502,182.15	85.22%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				8,548,267.15			
七、工程造价咨询费（合同价3619000.00元）								
1	2021年8月21日	2021-8-146#	造价咨询费	723,800.00	723,800.00	20.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月28日	2022-11-140#	造价咨询费	1,447,600.00	1,447,600.00	60.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2023年11月17日	2023-11-91#	造价咨询费	904,750.00	904,750.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				3,076,150.00			
八、招标代理服务（合同价826000.00元）								
1	2020年9月4日	2020-9-96#	招标代理	187,171.60	187,171.60	20.81%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-166#	招标代理	261,939.41	261,939.41	29.12%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2022年5月24日	2022-5-81#	招标代理	376,888.99	376,888.99	91.83%		深圳市宝安区土地整备事务中心



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	小计				826,000.00			
九、工程招标交易费（合同价667310.92元）								
1	2020年8月4日	202008-112	施工总承包、监理招标交易费	204,345.32	204,345.32	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年5月24日	202105-117	竣工环境保护	250,000.00	250,000.00	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月24日	2020-12-168#	设计、咨询、勘察	132,098.40	132,098.40	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
4	2020年12月24日	2020-12-168#		28,952.00	28,952.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
5	2020年12月24日	2020-12-168#		51,915.20	51,915.20	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				667,310.92			
十、前期工作咨询费（合同价692700.00元）								
1	2020年12月24日	2020-12-169#	前期工作咨询费	623,430.00	623,430.00	90.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				623,430.00			
十一、环境影响咨询费（合同价390640.00元）								
1	2020年12月23日	2020-12-167#	土壤环境	136,000.00	136,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-170#	环境影响评价咨询	26,044.00	26,044.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2020年12月24日	2020-12-165#	土壤环境	170,000.00	170,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				332,044.00			
十二、水土保持服务费（合同价405300.00元）								
1	2020年9月11日	2020-9-95#	水土保持方案编制费	128,435.00	128,435.00	31.69%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年5月24日	2022-5-82#	水土保持方案编制费	216,070.00	216,070.00	85.80%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				344,505.00			
十三、第三方监测费-绿建（合同价794560.00元）								
1	2023年4月27日	2023-4-62#	节能检测、绿建验收检测、能效测评	670,000.00	670,000.00	84.32%		深圳市宝安区土地整备事务中心



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	小计				670,000.00			
十四、第三方监测费-节能评估（合同价80000元）								
1	2023年4月27日	2023-4-63#	节能评估	80,000.00	80,000.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				80,000.00			
十五、第三方监测费-勘察审查、环保验收、节能验收（合同价309759.60元）								
	小计							
十六、施工图审查费（合同价653863.60元）								
	小计							
十七、检测检验费-地基检测（合同价2847260.00元）								
1	2022年9月30日	202209-109	地基检测	3,340,000.00	3,340,000.00	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				3,340,000.00			
十八、检测检验费-竣工测绘（合同价209634.10元）								
1	2022年11月29日	202211-262	竣工测绘	164,418.67	164,418.67	78.43%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2023年12月18日	202312-128	竣工测绘	23,581.33	23,581.33	89.68%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				188,000.00			
十九、检测检验费-空气检测（合同价170400.00元）								
	小计				9,000.00			



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

二十、代建管理费（合同价26570000元）								
1	2020年5月29日	2020-5-73#	代建费用	2,657,000.00	2,657,000.00	10.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月29日	202211-196	代建费用	4,453,580.00	4,453,580.00	26.76%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年2月3日	2021-2-95#	代建费用	8,476,950.00	8,476,950.00	41.90%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				15,587,530.00			
二十一、代建漏项复核费（合同价17176元）								
1						0.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				0.00			
二十二、项目建议书编制（合同价381900元）								
1	2019年8月28日	记账-373	项目建议书编制	381,900.00	381,900.00	100.00%		石岩街道办事处
	小计				381,900.00			
二十三、项目建议书编制的招标代理费（合同价5728元）								
1	2019年8月28日	记账-372	项目建议书编制的招标代理费	5,700.00	5,700.00	100.00%		石岩街道办事处
	小计				5,700.00			
二十四、建设用地费用（合同价元）								
1	/	/	国有土地使用权出让收入	133,713,560.00	133,713,560.00	96.67%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	/	/	国有土地使用权出让收入	4,605,658.00	4,605,658.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计			138,319,218.00	138,319,218.00			



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

宝安区建设工程财务决算申报表（1-3）

项目名称：宝安“一水”、石湾大道等项目拆迁安置房建设项目		截止日期：		单位：元			
序号	费用名称	对方单位名称	概算价	合同价	送审价	已付款	备注
一	建安费	小计	695,795,100.00	621,743,029.87	587,853,441.04	567,224,302.99	20,629,138.05
1	建筑、安装工程费-总包合同部分	中建三局第一建设工程有限责任公司	544,429,200.00	477,894,513.30	448,606,116.31	432,159,451.33	16,446,664.98
2	建筑、安装工程费-基固合同部分	中国建筑第四工程局有限公司	151,365,900.00	143,848,516.57	139,247,324.73	135,064,851.66	4,182,473.07
二	其他费用	小计	79,536,700.00	72,959,241.17	63,799,051.80	53,008,974.49	10,790,077.31
1	监理费	深圳市邦迪工程顾问有限公司	13,318,200.00	7,562,200.00	8,047,452.00	6,121,785.00	1,925,667.00
2	燃气监理费	深圳市燃气工程监理有限公司		138,787.42	138,787.42	138,787.42	0.00
3	设计费	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	20,005,711.47	16,512,300.00	14,544,505.80	12,077,565.00	2,466,940.80
4	全过程咨询费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	4,956,700.00	3,619,000.00	3,899,643.59	3,076,150.00	823,493.59
5	勘察费	深圳市大升勘测技术有限公司	10,073,193.39	9,864,584.88	10,097,673.39	8,548,267.15	1,549,406.24
6	勘察费-主体沉降观测	深圳市大升勘测技术有限公司	107,995.14	136,603.65	107,995.14	0.00	107,995.14
7	勘察费-航空摄影测量	深圳市大升勘测技术有限公司	/	30,000.00	30,000.00	0.00	30,000.00
8	代建费	万科企业股份有限公司	22,267,900.00	26,570,000.00	17,814,342.00	15,587,530.00	2,226,812.00
9	环境影响评价咨询费	深圳市环境工程科学技术有限公司	260,300.00	30,640.00	24,309.58	26,044.00	-1,734.42
10	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费-学校地块	深圳市环境工程科学技术有限公司	/	160,000.00	160,000.00	136,000.00	24,000.00
11	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费	深圳市环境工程科学技术有限公司	/	200,000.00	200,000.00	170,000.00	30,000.00
12	水土保持费	深圳市丰泽环境工程有限公司	506,700.00	405,300.00	435,340.22	344,505.00	90,835.22
13	竣工测绘费	深圳市丰天测绘工程有限公司	/	209,634.10	209,634.10	188,000.00	21,634.10
14	节能评估费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00
15	绿建费	深圳市建研检测有限公司	/	794,560.00	794,560.00	670,000.00	124,560.00
16	前期咨询费	深圳市全至工程咨询有限公司	1,292,000.00	692,700.00	680,949.37	623,430.00	57,519.37
17	招标代理费	广东鲁班行技术管理有限公司	826,000.00	899,533.00	826,000.00	826,000.00	0.00
18	勘察审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	/	196,159.60	329,945.20	0.00	329,945.20
19	图纸审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	1,787,200.00	653,863.60	674,339.76	0.00	674,339.76
20	地基检测费	深圳市宝安区工程质量检测中心	3,468,700.00	2,847,260.00	3,347,505.00	3,340,000.00	7,505.00
21	空气检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	/	170,400.00	170,400.00	0.00	170,400.00
22	环境保护费	深圳市中兴环保科技有限公司	/	23,600.00	23,582.31	0.00	23,582.31
23	节能验收费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	90,000.00	90,000.00	90,000.00	0.00
24	交易服务费-基础	中国建筑第四工程局有限公司		143,848.52	143,848.52	143,848.52	0.00
25	交易服务费-监理	深圳市邦迪工程顾问有限公司		60,496.80	60,496.80	60,496.80	0.00
26	交易服务费-设计	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		132,098.40	132,098.40	132,098.40	0.00
27	交易服务费-咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司	666,100.00	28,852.00	28,952.00	28,952.00	0.00
28	交易服务费-勘察	深圳市大升勘测技术有限公司		51,915.20	51,915.20	51,915.20	0.00
29	交易服务费-总包	中建三局第一建设工程有限责任公司		250,000.00	250,000.00	250,000.00	0.00
30	绿建项复核	广东惠鹏工程咨询有限公司		17,176.00	17,176.00	0.00	17,176.00
31	项目建议书编制	国众联建设工程管理顾问有限公司	/	381,900.00	381,900.00	381,900.00	0.00
32	项目建议书编制的招标代理费	深圳市创智工程造价咨询评估有限公司	/	5,728.00	5,700.00	5,700.00	0.00
	土地费用	小计	127,049,100.00	138,319,218.00	138,319,218.00	138,319,218.00	0.00
	预备费	小计	37,653,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	建设单位管理费	小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计		940,034,100.00	833,021,489.04	789,971,710.84	758,552,495.48	31,419,215.36
	计划投资额		940,034,100.00				150,062,389.16
序号	收款单位	收款金额					
1	送审单位						
	深圳市宝安区土地储备事务中心	178,244,094.75					
	深圳市宝安区建筑工务局	581,920,800.73					
	深圳市宝安区石岩街道办事处	387,600.00					
2	直付其他相关单位						
	收款合计						

制表人：

审核人：



工程造价比较分析表 (1-4)

项目名称:

单位:

序号	项目名称	概算造价 (万元)	送审结算价 (万元)	差异 (万元)	备注 (差异原因)
一	建筑安装工程费	69579.51	58785.34	10794.17	公开招标竞价下浮节省费用, 安装工程、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用
二	其他费用	7953.67	6379.91	1573.76	建安工程费减少, 导致以此为基数的其他费用对应减少
三	预备费用	3765.32	0.00	3765.32	本项目未动用预备费
四	建设用地费用	12704.91	13831.92	-1127.01	
合计		94003.41	78997.17	15006.24	

总结: 1、(是 否) 结余投资: 送审价小于概算价

2、(是 否) 突破概算投资: 送审价小于概算价

①、(是 否) 项目单位提出调整方案。因建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素导致项目预算超过项目总概算的, 项目单位可以提出调整方案, 经区发展改革部门审核后, 提请区政府分管投资及项目的区领导召开工作会议审定。

提供资料:

(一) 原初步设计及概算文件和批复文件;

(二) 原勘察、设计和造价咨询单位确定程序、合同文件、合同履行及违约责任追究情况;

(三) 落实投资控制的内部管理制度;

(四) 拟调整概算与原核定概算对比表, 并分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法。

(五) 区领导召开工作会议的会议纪要。

②、(是 否) 工程变更突破原概算。工程变更可能造成项目总投资突破原批复概算的, 须按照变更责任主体划分, 分别由项目单位或项目建设单位提交区政府分管投资和项目的区领导召开工作会议审定。其中概算总投资在 5000 万元以上且突破原概算 10% 以上的, 经区政府审核后, 报人大常委会审议表决, 表决通过后再办理变更备案手续。

提供资料:

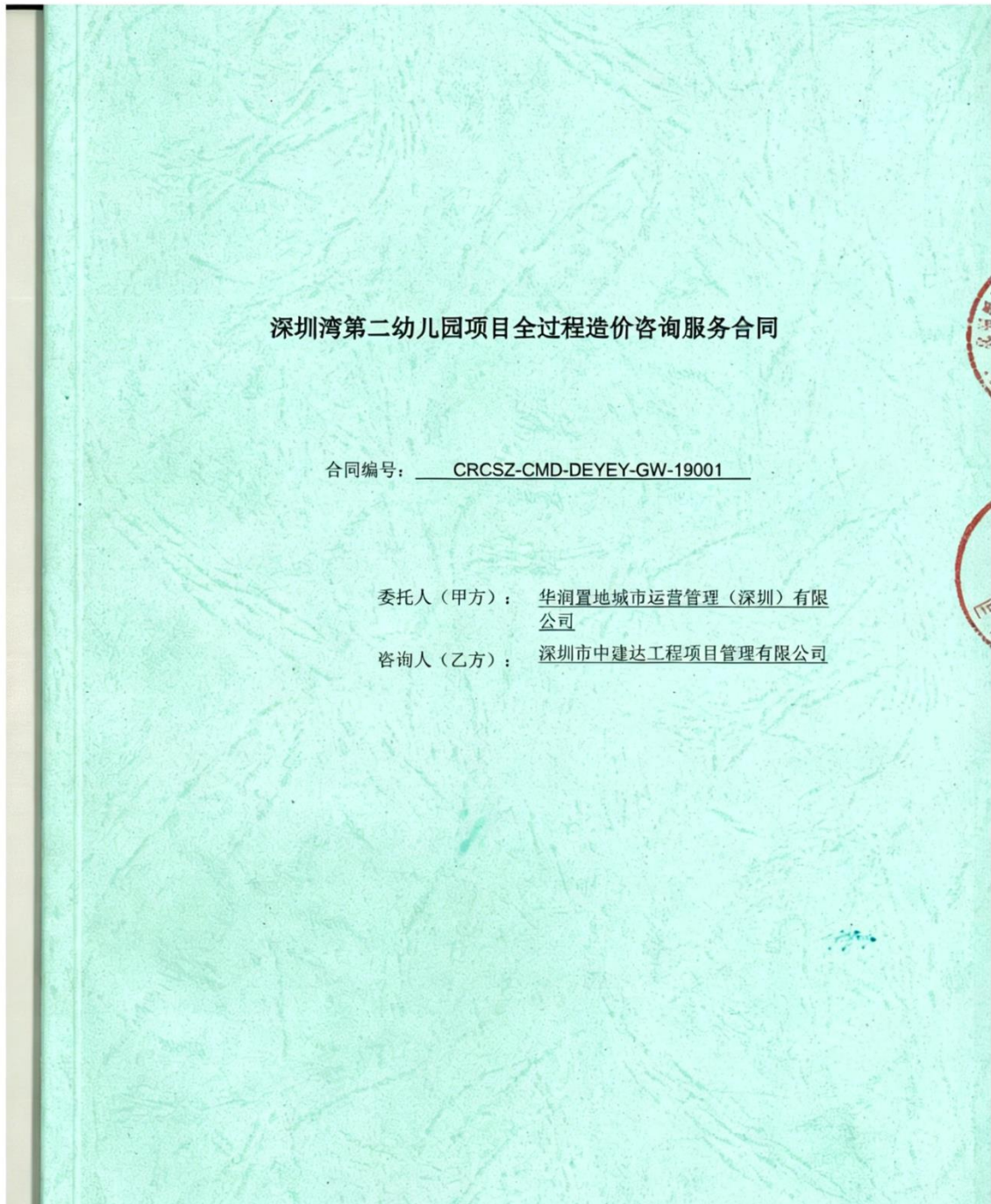
(一) 区领导召开工作会议会议纪要。

(二) 变更备案单。



(三)深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同

1、合同关键页





造价咨询服务合同

委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：广东省深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

电话：0755-86538548

电子邮箱：liupeng353@crland.com.cn

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：13928474839

传真：/

电子邮箱：gjy@zjdzx.com

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将深圳湾第二幼儿园项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立



本合同，达成协议如下：

第一条 总则

- 1.1 工程名称：深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，具体位于望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东。
- 1.3 咨询服务内容：
 - 1.3.1 ☐ 投资估算的复核
 - 1.3.2 ☒ 建设工程概算编制或复核
 - 1.3.3 ☒ 施工阶段全过程造价咨询服务
 - 1.3.4 ☒ 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成
- 1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：
 - 1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
 - 1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
 - 1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。
 - 1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。



客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

- 4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。
- 4.9 甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务局】）的代建单位，但委托单位（深圳市南山区建筑工务局）、甲方（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工，材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。
- 4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

第五条 收费及付款方式

5.1 收费

- 5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：柒拾壹万捌仟肆佰元整（大写），即 718,400.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 20 %。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(签字盖章页)

委托人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



蒋慕川

日期:

咨询人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2、成果文件

南山区工程造价管理站

造价质量复核报告

深南造报〔2025〕028号
2017-440305-85-01-700314

被复核单位：深圳市南山区建筑工务署

代建单位: 华润(深圳)有限公司

复核项目:深圳湾第二幼儿园项目决算



根据深南审〔2018〕9号文《关于我区政府投资项目工程结算、竣工决算审核工作相关事项的通知》，我站复核组自2025年1月8日至2025年1月24日，对深圳市南山区建筑工务署（以下简称：区工务署）深圳湾第二幼儿园项目（以下简称：该项目）决算进行了造价质量复核，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。现将复核情况报告如下：

一、基本情况

根据深南发改批〔2020〕183号文，深圳湾第二幼儿园项目计划总投资为12,635.00万元。该项目位于南山深圳湾片区，北侧和南侧临近工业七路，东侧临近岸湾七路，西侧临近中心路。项目总用地面积8219平方米，建筑面积为18663.06平方米，共27个班，提供810个学位。其中地上为少量抗震墙的框架结构6层，面积为13755.30平方米，含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，生活服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方米；地下1层，面积4907.76平方米，含附属用房383.54平方米，设备用房1356.90平方米，地下车库3167.32平方米，提供机动车停车位70个。工程主要建设内容包括基础、土建、安装、人防、室外配套等工程。该项目建设单位为区工务署，代建单位为华润（深圳）有限公司（以下简称：代建单位）。本次复核为该项目决算质量复核，决算审核单位为深圳市中建达工程项目管理有限公司，决算送审价为124,704,519.91元，其中建安工程费113,470,347.66元，建设其他费11,234,172.25元。



该项目施工总承包工程于 2020 年 9 月 11 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为广东联富建设工程有限公司，该工程于 2020 年 11 月 20 日签订合同，采用固定单价合同，签订合同价为 83,510,460.37 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 14.89%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该工程于 2020 年 11 月签订补充协议，调整合同相关付款条款。后又签订补充协议二，授权“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”作为该项目的甲方。该项目施工总承包工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕20 号），结算审定价为 95,446,702.97 元。

该项目精装修及景观工程于 2021 年 12 月 9 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为深圳市金众装饰工程有限公司，并于 2022 年 3 月 29 日签订了施工合同，签订合同价为 16,635,282.74 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 15.01%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该项目精装修及景观工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕263 号），结算审定价为 17,040,922.70 元。

该项目 10kV 外线工程于 2022 年 11 月 1 日通过南山区建筑工程工务署小工程交易及履约评价管理系统进行发包，确定施工单



位为鸿业达建设（深圳）有限公司，与 2022 年 11 月 14 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 1,800,000.00 元。该工程工程量与单价均按时结算，下浮率为 6.175%。该项目 10kV 外线工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕427 号），结算审定价为 829,986.12 元。

该项目路灯箱变迁移工程 2022 年 11 月 4 日通过南山区建筑工务署小工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定施工单位为深圳市国惠民电力发展有限公司，与 2022 年 12 月 09 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 500,000.00 元，工程量与单价均按实结算，下浮率为 9.37%。

该项目工程监理于 2019 年 06 月 13 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，签订合同价为 1,399,726.00 元。

该项目工程设计于 2019 年 03 月 27 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定设计单位为中建工程设计有限公司，签订合同价为 3,548,700.00 元。

该项目施工总承包工程于 2020 年 12 月 16 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；精装修及景观工程于 2022 年 7 月 29 日开工，2023 年 1 月 11 日竣工；10KV 外线工程于 2022 年 12 月 3 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 11 日开工，2022 年 12 月 20 日竣工，以上工程经验收工程质



量均合格。

该项目于 2025 年 1 月 17 日出具了《造价质量复核报告(征求意见稿)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见，根据回复意见，再次进行了核对，调整工程建设其他费，并于 2025 年 1 月 24 日出具该项目《造价质量复核报告(征求意见稿 2)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见。现根据《质量复核报告(征求意见稿 2)意见回复单》出具该项目《造价质量复核报告》。

二、复核评价意见

复核结果表明，在该项目的建设过程中，区工务署、代建、设计、监理、施工等单位都做了大量的工作，项目的实施取得了一定的效果，但仍存在一些问题。

三、复核发现的主要问题和处理意见

(一) 多计项目决算价 56,170.29 元，其中：

1. 因工程量调整、调整下浮率，致使多计路灯箱变迁移工程建安工程费 7,129.77 元；
2. 因计费基数调整、燃气监理费重复计取及更换项目监理人员罚款，致使多计工程监理费 16,846.23 元；
3. 因全过程成果审核的误差率超出 3%，尚未给委托人造成经济损失，进行罚款，致使多计全过程造价咨询服务费 29,000.00 元；
4. 因计算基数调整，致使多计代建管理费 3,194.29 元。

本次质量复核，对多计的项目决算价 56,170.29 元予以核减。

第 5 页，共 8 页



(二) 超付 10kv 外线建安工程费

1. 10kv 外线工程费审定价 829,986.12 元，已付款 840,000.00 元，超付 10,013.88 元。

关于超付费用的问题，建议建设单位及时追回超付费用，今后签订合同及计算费用时应严格按有关规定执行，避免多计超付款的情况再次发生。

(三) 合同管理不规范

1. 该项目施工总承包工程施工合同补充协议、精装修及景观工程施工合同补充协议、绿色建筑设计合同补充协议、燃气工程监理合同未签署日期。

2. 该项目精装修及景观工程中标通知书日期于 2022 年 2 月 16 日发出，施工合同签订时间为 2022 年 3 月 29 日，未按规定在中标通知书发出后 30 日内签订合同。

对于该项目合同管理不规范的问题，区工务署应进一步查明原因，厘清责任，在今后的建设项目管理中严格执行基本建设程序，及时签订合同并签署合同日期，避免合同纠纷。

(四) 超合同工期

经复核，该项目施工总承包工程开工日期为 2020 年 12 月 16 日，竣工日期为 2023 年 1 月 11 日，实际工期 756 日历天。合同工期 599 日历天，超合同工期 157 日历天。

关于实际工期超合同工期的问题，建议建设单位应加强项目进度统筹安排，注重工期控制，力求政府的投资计划按期落实，项目公共效益与社会效益得以及时发挥。



(五) 结算价超合同价

1. 该项目施工总承包工程审定结算价为 95,446,702.97 元, 合同价为 83,510,460.37 元, 审定结算价超合同价 11,936,242.60 元, 超合同价比例 14.29%。

2. 该项目精装修及景观工程审定结算价为 17,040,922.70 元, 合同价为 16,635,282.74 元, 审定结算价超合同价 405,639.96 元, 超合同价比例 2.44%。

对于该项目结算价超合同价问题, 建设单位应在今后的项目管理中, 加强项目前期管理工作, 合理控制合同价款, 避免类似情况发生。

(六) 未在规定时间内完成工程竣工(结)决算报告编制

经复核, 发现该项目施工总承包工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 6 月 26 日完成竣工结算报告编制, 并于 2023 年 10 月 26 日报送我站进行结算质量复核; 精装修及景观工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 5 月 26 日完成竣工结算报告编制, 并于 2024 年 10 月 17 日报送我站进行结算质量复核; 10kV 外线工程于 2023 年 1 月 16 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制, 并于 2023 年 12 月 11 日报送工程竣工结算质量复核; 路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 20 日通过竣工验收, 建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制, 并于 2025 年 1 月 8 日报送我站进行决算质量复核, 违反了《南山区政府投资项目管理办法》第五十五条的规定。



在今后的工程项目管理中，建设单位应严格遵守《南山区政府投资项目管理办法》的相关规定，在项目通过验收后的三个月内完成工程结算报告的编制，并送我站进行质量复核；在完成项目全部工程结算质量复核后三个月内完成竣工决算报告的编制，并送我站进行质量复核，避免类似情况再次发生。

四、其它说明

根据区工务署提供的《造价质量复核报告（征求意见稿）意见回复单》，该项目代建单位存量资金利息收入 201,272.87 元、印花税 31,897.68 元为代建单位报送，代建单位对本次报送存量资金利息收入、印花税负贵。

该项目决算送审价 124,704,519.91 元，审减 56,170.29 元，审定价 124,648,349.62 元。

附表：深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

深圳市南山区工程造价管理站

2023 年 1 月 24 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表

深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

序号	项目名称	单位名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	已付款	超付金额	备注
一	建安费		102,445,743.11	113,470,347.66	113,463,217.89	7,129.77	100,063,886.70	10,013.88	
1	施工总承包工程费	广东联富建设工程有限公司	83,510,460.37	95,446,702.97	95,446,702.97	0.00	83,583,301.88	0.00	
2	精装修及景观工程费	深圳市金众装饰工程有限公司	16,635,282.74	17,040,922.70	17,040,922.70	0.00	15,510,584.82	0.00	
3	10kV外电工程费	鸿业达建设(深圳)有限公司	1,800,000.00	829,986.12	829,986.12	0.00	840,000.00	10,013.88	
4	路灯迁移工程费	深圳市国基良电力发展有限公司	500,000.00	152,735.87	145,606.10	7,129.77	130,000.00	0.00	核减施工图深化费、调整下浮率
二	工程建设其他费		10,911,958.44	11,234,172.25	11,185,131.73	49,040.52	7,748,203.80	0.00	
1	基坑支护及桩基检测服务费	深圳市南山区建设工程质量检测站	204,323.40	204,323.40	204,323.40	0.00	0.00	0.00	
2	基坑支护工程变形监测及主体沉降监测费	建设综合勘察研究设计院有限公司	202,844.25	202,844.25	202,844.25	0.00	0.00	0.00	
3	组理与相关服务费	深圳华西建设工程有限公司	1,399,726.00	1,639,504.77	1,622,658.54	16,846.23	1,039,960.80	0.00	
4	交通影响评价服务费	深圳市宝安规划设计院	72,000.00	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干
5	工程勘察及测绘工程费	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	291,303.90	203,620.45	203,620.45	0.00	0.00	0.00	
6	可行性研究报告编制服务费	深圳市华伦投资咨询有限公司	105,000.00	100,594.24	100,594.24	0.00	89,000.00	0.00	
7	燃气工程监理费	深圳市燃气工程监理有限公司	9,000.00	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

序号	项目名称	单位名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	已付款	超付金额	备注
8	设计费(含补充协议)	中建工程设计有限公司	3,548,700.00	3,439,156.00	3,439,156.00	0.00	2,760,000.00	0.00	
9	建设工程施工图设计文件审查费	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	164,795.00	164,795.00	164,795.00	0.00	81,000.00	0.00	总价包干
10	室内环境污染物检测工程服务费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	324,000.00	297,600.00	297,600.00	0.00	0.00	0.00	
11	水土保持方案编制服务费	深圳市北林苑景观及建筑设计有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	0.00	0.00	0.00	
12	全过程造价咨询服务费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	718,400.00	876,777.62	847,777.62	29,000.00	423,680.00	0.00	精装修及景观工程、路灯迁移及10kv外电工程,核减率超3%,罚款30000.00元
13	绿色建筑等级符合性评估服务费	中冶检测认证有限公司	33,220.00	33,220.00	33,220.00	0.00	0.00	0.00	含税包干
14	钢结构焊缝第三方检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	16,500.00	7,380.00	7,380.00	0.00	0.00	0.00	
15	项目工程一切险费	中国平安财产保险股份有限公司	37,457.00	37,457.00	37,457.00	0.00	37,457.00	0.00	
16	勘察审查服务合同费	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司	27,990.00	42,443.28	42,443.28	0.00	0.00	0.00	
17	交易服务费(施工总承包)	深圳市建设工程交易服务中心	-	83,510.00	83,510.00	0.00	83,510.00	0.00	
18	交易服务费(监理)	深圳市建设工程交易服务中心	-	11,198.00	11,198.00	0.00	11,198.00	0.00	
19	交易服务费(精装修及景观工程)	深圳市建设工程交易服务中心	-	16,635.00	16,635.00	0.00	16,635.00	0.00	
20	交易服务费(设计)	深圳市建设工程交易服务中心	-	20,282.00	20,282.00	0.00	0.00	0.00	
21	代建服务费	华润(深圳)有限公司	3,680,000.00	3,632,170.56	3,632,976.27	3,194.29	3,128,000.00	0.00	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

序号	项目名称	单位名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	已付款	应付金额	备注
22	利息冲减成本-应缴纳	-	-	-201,272.87	-201,272.87	0.00	0.00	0.00	
23	利息冲减成本-已缴纳	-	-	201,272.87	201,272.87	0.00	0.00	0.00	
24	印花税	-	-	31,897.68	31,897.68	0.00	0.00	0.00	
25	专项手续费	-	-	21,600.00	21,600.00	0.00	21,600.00	0.00	
26	房产测绘生产测绘费	-	-	56,163.00	56,163.00	0.00	56,163.00	0.00	
三	合计		113,357,701.35	124,704,519.91	124,648,349.62	56,170.29	107,812,090.50	10,013.88	



(四)深圳安托山小学项目

1、合同关键页

编号: _____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程造价咨询合同
(中建达专用章)
甲方: 公章 (_____)
项目名称 (_____)
项目编号 (SZ) - (594)

工程名称: 安托山小学项目 (造价咨询)

工程地点: 深圳市福田区侨香四道与安托山二路交汇处东北侧

委托单位: _____

咨询单位: _____

_____ 年 月 日



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万科房地产有限公司

咨询人(全称): _____

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、~~委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:~~

项目名称: 安托山小学项目(造价咨询)

项目概况

工程地点: 深圳市福田区侨香四道与安托山二路交汇处东北侧

工程规模及内容: 该项目位于深圳市福田区侨香四道与安托山二路交汇处东北侧,项目规划用地 10062.31 平方米,总建筑面积 35045 平方米,拟开办小学班 36 个,全校可提供公办小学学位 1620 个。其中规定建筑面积 20776 平方米,架空层建筑面积 6884 平方米(可根据方案调整),地下车库建筑面积 7385 平方米,布置两层地下室,并提供至少 100 个停车位。项目主要建设内容包括教学综合楼(含各类教室、教师宿舍和办公室)、图书馆、多功能厅、食堂、泳池、风雨操场等,同时建设体育运动场地(250 米跑道一个,足球场一个)等室外配套设施

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容:

1、编制工程预算;

2、协助招标人编制招标文件;

3、编制工程量清单及招标控制价,并提供综合单价分析表、计算书;

4、提供主要材料数量及价格清单;

5、提供主要设备清单及单价;

6、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

7、协助委托人签订合同;

8、施工过程工程造价技术咨询;

9、施工过程中工程变更预算编制和审核;

10、工程结算编制(或审核);

11、审计配合服务等与本工程相关的造价咨询服务。

服务内容

三、~~咨询酬金:~~

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函



投资额

[2011]742 号文) 为依据, 本项目投资估价为 37931.058823 万元, 建安费估算为 32241.4 万元, 不进行下浮, 即本工程造价咨询费暂定为人民币 242.2898 万元。**合同额**

最终结算价按下述计取:

(1) 以福田区造价管理站审定的建安费造价为收费基数, 根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函[2011]742 号文)中施工阶段全过程造价控制部分计取, 不进行下浮;

最终结算价不得超过发改批复造价咨询金额; 若少于, 则按实际工程量进行结算; 若超出, 将按发改批复造价咨询金额进行包干结算。

最终结算价以福田区政府部门审计部门审计为准。

四、本合同的咨询业务周期:

1、咨询单位收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制, 并同时出具合格的造价书送审, 包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。

2、收到设计变更资料后 7 天内完成工程预算造价编制, 并同时出具合格的造价书送审。

3、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核, 并同时出具合格的造价书送审。

4、成果文件: 咨询成果报告严格按招标文件及合同要求提供相关咨询成果(包含正式的纸质报告书、电子文件), 相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求:

1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《2016 年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2016 深圳市装配式建筑工程消耗量定额》、《2017 深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》、《2003 年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2003 年深圳市安装工程消耗量标准》《2002 深圳市市政工程综合定额》《2007 深圳市市政维修工程消耗量标准》《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》《2011 深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》《2005 深圳市环卫消耗量定额》取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2017 年推荐费率(深建价[2017]36 号关于发布《深圳市建设工程计价费率标准》), 信息价格则



采用施工期间平均信息价。(如国家相关规范调整时,须按照国家最新相关适用规范要求执行);

2、要求工程量清单项目编制齐全,分类清楚,套用定额单价准确合理,不得漏项,缺项;

3、要求工程量及综合单价计算准确,准确率在 97%以上(包括 97%);

4、要求造价文件必须文字清晰;并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作;

5、按合同约定时间提交造价文件;

6、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料;

7、未经甲方同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、下列文件均为本合同的组成部分:

1、本合同协议书;

2、本合同通用条件;

3、本合同专用条件;

4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、咨询人同意按照本合同规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份,均具有同等法律效力,委托人执伍份,咨询人执叁份。

以下无正文。

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点:

咨询人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:





2、成果文件

深圳市政府投资项目竣工决算

审核报告

中建达编〔2025〕02号

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

代建单位：深圳市万科房地产有限公司

审核项目：安托山小学项目（国家编号：

2014-440304-83-01-701436）

审核机构：深圳中建达工程项目管理有限公司





根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》及深圳福田政府投资项目相关规定，我公司接受深圳市万科房地产有限公司的委托，对安托山小学项目决算进行了审核。深圳市福田区建筑工务署及深圳市万科房地产有限公司对其提供的与审核有关的所有材料的真实性、完整性负责，我公司负责对相关资料进行审核并出具项目决算审核报告。决算目的是为了单位政府投标项目计划和计划执行情况、财政资金的支出情况，以便后续相关部门办理财务决算批复、产权登记和资产移交等相关业务。

一、项目概况。

安托山小学项目经福田区发展和改革局深福发改〔2019〕245号批复项目总概算为 39,532.00 万元，其中：总概算构成建安工程费用 31,187.63 万元，工程建设其他费用 4,330.25 万元，预备费 1,065.11 万元，设备及工、器具购置费 2,949.01 万元。资金来源为由区政府统筹（财政）。

安托山小学项目位于深圳市福田区安托山三路与侨香四道交汇处，南侧为侨香四道北侧，西侧为安托山二路，用地面积 10062.31 m²，总建筑面积 33788.00 平方米（其中地上建筑 6 层，建筑面积 19474.00 平方米；地下建筑 2 层，建筑面积 14314.00 平方米），学校的办学规模为 36 个班，可提供 1620 个学位。工程建设主要包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、地下停车库及设备用房、架空层、室外运动场地、半户



外运动场地、校园广场地面和绿化。

该项目建设单位为深圳市福田区建筑工务署，该项目为深圳市万科房地产有限公司零代建费代建。经公开招标，该项目总承包施工单位为深圳市鹏城建筑集团有限公司，设计单位为申都设计集团有限公司深圳分公司，监理单位为深圳市邦迪工程顾问有限公司，可行性研究报告编制单位为深圳市全至工程咨询有限公司，全过程造价咨询单位为深圳市中建达工程项目管理有限公司，招标代理单位为广东鲁班行技术管理有限公司，工程勘察单位为建设综合勘察研究设计院有限公司，室内环境污染检测单位为深圳市福田区建设工程质量检测中心，智能化设备采购项目单位为深圳市鸿普森科技股份有限公司，18 间普通教室设备采购单位为深圳市捷艺达科技有限公司，报告厅（小剧场）设备采购单位为深圳市珠峰教育信息技术有限公司，智慧化常态录播系统供货及安装设备采购单位为深圳市神飞致远技术有限公司等。该项目工程于 2017 年 12 月开工，2019 年 6 月工程基本完工，通过竣工验收。福田工务署移交安托山小学，小学更名为红岭实验小学。

二、历史审计（审核）情况。

安托山小学项目工程施工总承包合同结算，二审深圳市华地工程造价咨询有限公司审定金额为 302,933,254.30 元。本次决算审核我们采用以上述审核结论。其他服务类、设备采购等结算依据合同以及概算文件审核。汇总深圳市福田区建筑工务



署和深圳市万科房地产有限公司的各项支出归集项目建设总成本。

三、审核结果。

该项目竣工决算送审金额为 369,117,431.91 元，经审核，审核金额为：350,525,102.05 元，核减金额为：18,592,329.86 元，核减率为：5.04%（详见附表）。

其中深圳市万科房地产有限公司建设部分金额为 348,574,221.65 元，深圳市福田区建筑工务署建设部分金额为 1,950,880.4 元。具体情况如下：

（一）深圳市万科房地产有限公司部分。

深圳市万科房地产有限公司负责建设部分造价 348,574,221.65 元，其中：建安工程投资 299,065,906.54 元，待摊投资 49,508,315.11 元。

（二）深圳市福田区建筑工务署部分。

深圳市福田区建筑工务署待摊投资 1,950,880.40 元。
项目计划投资总额为 39,532.00 万元，实际完成投资总额为 35,052.51 万元，结余计划投资 4,299.75 万元。

四、其他说明情况。

附表 1：安托山小学项目工程决算审核汇总表

深圳中建达工程项目管理有限公司

2025 年 7 月 17 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
一	深圳万科部分							
1	建安工程费		307493192.16	316603334.72	299065906.54	17537428.18	5.54%	
	施工总包	深圳市鹏城建筑集团有限公司	307493192.2	316603334.72	299065906.54	17537428.18	5.54%	依据华地复审报告金额
二	工程建设其他费		27,497,568.05	27,194,434.79	26,153,492.52	1040942.27	3.83%	
1	施工总包工程建设其他费	深圳市鹏城建筑集团有限公司	5,638,411.95	5,638,411.95	5,152,363.15	486048.80		
1.1	市政基础设施施工监测、监控、保护（地铁监测、评估）		2428120	2428120	2428120.00	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.2	实体检测、钢结构检测		931806.2	931806.2	931806.20	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.3	主体沉降监测		65288.5	65288.5	65288.50	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.4	空气治理与检测		257893.06	257893.06	257893.06	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.5	基坑支护检测		171400	171400	160000.00	11400.00	6.65%	依据华地复审报告金额
1.6	土壤氡检测费		24240	24240	24240.00	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
1.7	一般性材料检测		245090	245090	0.00	245090.00	100.00%	依据华地复审报告金额
1.8	节能检测、绿色建筑检测		59360	59360.00	59360.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.9	竣工测绘		86751.85	86751.85	86751.85	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.10	竣工预测绘		71100	71100	71100.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.11	报业广告发布		16968	16968	16968.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.12	履约保函手续费		279296.54	279296.54	279296.54	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.13	工程保险费		229558.8	229558.8	0.00	229558.80	100.00%	依据中建达一审报告金额
1.14	工勘岩土检测费		100000	100000	100000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
1.15	水土保持验收		197142	197142	197142.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.16	总承包招投标交易服务费		373033	373033	373033.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
1.17	白蚁防治费		101364	101364	101364.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
2	前期服务总承包合同 (工程设计及总承包配合服务、环境影响评价、水土保持方案设计)	申都设计集团有限公司深圳分公司	11913900	11985793	11909746.76	76046.24	0.63%	依据中建达一审报告金额
3	监理与相关服务工程合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	5230760.75	5270186.94	4944613.90	325573.04	6.18%	依据华地复审报告金额
4	可行性研究编制咨询服务合同	深圳市全至工程咨询有限公司	221284	296200	296200.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
5	全过程造价咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司	2422998	2278844.35	2278844.35	0.00	0.00%	依据华地复审报告金额
6	招标代理合同-监理、造价咨询、前期服务 总承包、施工总承包	广东鲁班行技术管理有限公司	430667.55	430668.65	430668.65	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
7	(前期服务总承包)工程勘察	建设综合勘察院设计研究院有限公司	1535409.8	1195881.905	1042607.71	153274.19	12.82%	依据中建达一审报告金额
8	室内环境检测合同	深圳市福田建设工程质量检测中心	104136	98448	98448.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
三	设备购置费		23368782.00	23368782.00	23354822.59	13959.41	0.06%	
1	智能化设备采购项目	深圳市鸿普森科技股份有限公司	5868152	5868152	5868152.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
2	项目风扇、饮水机设备采购合同	深圳深源实业发展有限公司	164060	164060	164060.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
3	18间普通教室设备采购	深圳市捷艺达科技有限公司	2,134,980.00	2,134,980.00	2134980.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
4	教职工食堂设备采购	深圳市南方华源家具有限公司	178,171.00	178,171.00	178171.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
5	报告厅(小剧场)设备采购	深圳市珠峰教育信息技术有限公司	1,860,680.00	1,860,680.00	1860680.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
6	小会议室设备采购	深圳市珠峰教育信息技术有限公司	695,370.00	695,370.00	695370.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
7	会议室设备采购工程	广州纤宝舞台设备有限公司	509,450.00	509,450.00	499557.77	9892.23	1.94%	依据中建达一审报告金额



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
8	功能室设备（音乐教室、智慧美术教室及舞蹈教室）设备采购工程	深圳安视信息技术有限公司	1552500	1552500	1552500.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
9	教师办公家具采购	深圳市思佳特实业发展有限公司	553,980.00	553,980.00	553980.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
10	学生学习家具采购	深圳市万兴科实业发展有限公司	786,600.00	786,600.00	786600.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
11	窗帘采购	深圳市金雅特纺织品有限公司	209,460.00	209,460.00	205392.82	4067.18	1.94%	依据中建达一审报告金额
12	功能室设备（陶艺室设备、智慧书法室、科学实验室）设备采购	深圳市亿鑫晟科技有限公司	1408600	1408600	1408600.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
13	功能室设备（VR教室、名师咖啡室、团队室、小阶梯教室（校史馆）、门卫接待室）	中航智能建设（深圳）有限公司	1113000	1113000	1113000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
14	智慧化常态录播系统供货及安装设备采购项目	深圳市神飞致远技术有限公司	1,688,000.00	1,688,000.00	1688000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
15	校园电视台及互动录播教室设备供货及安装设备采购项目	深圳市光启教育科技有限公司	961750	961750	961750.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
16	心理咨询室、体质测试室、健身房、医务室设备采购项目	深圳市学畅智扬教育科技有限公司	676480	676480	676480.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
17	图书室、电脑语音室设备供货及安装设备采购项目	深圳市柯瑞鑫科技有限公司	1179760	1179760	1179760.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
18	无线网络设备供货及安装设备采购工程	深圳市取特微电脑信息技术有限公司	868,789.00	868,789.00	868789.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
19	智慧班牌管理系统、功能室投影机及电子白板一体机设备采购	深圳市瓦柏科技有限公司	959000	959000	959000.00	0.00	0.00%	依据中建达一审报告金额
	合计（一+二+三）		358359542.21	367166551.51	348574221.65	18592329.86	5.06%	
	福田工务署部分							
	建设工程其他费							
1	公告牌合同	深圳市聚业广告有限公司	15424	15424	15424	0.00	0.00%	
2	广告代理合同/广告	深圳市聚业广告有限公司	12944	12944	12944.00	0.00	0.00%	
3	项目建议书编制合同	中铁第四勘察设计院集团有限公司深圳分院	96400	96400	96400.00	0.00	0.00%	
4	规划设计合同	深圳市都市建筑设计有限公司	70400	70400	70400.00	0.00	0.00%	
5	地质灾害危险性评估合同	深圳地质建设工程公司	199000	199000	199000.00	0.00	0.00%	
6	概算咨询合同	建成工程咨询有限公司	198000	198000	198000.00	0.00	0.00%	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附表1

安托山小学项目工程决算审核汇总表

序号	工程项目名称	合同乙方	合同价	送审价	审定价	核减额	核减率	备注
7	爱普生扫描仪	深圳市齐心共赢办公用品有限公司	5800	5800	5800.00	0.00	0.00%	
8	佳能单反套机	深圳市易美达科技发展有限公司	23499	23499	23499.00	0.00	0.00%	
9	索尼摄像机	深圳市易美达科技发展有限公司	13500	13500	13500.00	0.00	0.00%	
10	碎纸机	深圳史泰博有限公司	792	792	792.00	0.00	0.00%	
11	复合机	深圳市齐心共赢办公用品有限公司	60000	60000	60000.00	0.00	0.00%	
12	笔记本电脑	深圳市齐心共赢办公用品有限公司	31996	31996	31996.00	0.00	0.00%	
13	速印机	金飞杰电子商务（深圳）有限公司	99976	99976	99976.00	0.00	0.00%	
14	运动相机	深圳市南方韵和科技有限公司	5478	5478	5478.00	0.00	0.00%	
15	惠普打印机	金飞杰电子商务（深圳）有限公司	16000	16000	16000.00	0.00	0.00%	
16	平板电脑	深圳家电商科技实业股份有限公司	64000	64000	64000.00	0.00	0.00%	
17	联想电脑	金飞杰电子商务（深圳）有限公司	395934	395934	395934.00	0.00	0.00%	
18	一体机	深圳市南方韵和科技有限公司	44985	44985	44985.00	0.00	0.00%	
19	高拍仪	金飞杰电子商务（深圳）有限公司	5798	5798	5798.00	0.00	0.00%	
20	专家劳务费	胡诗咏	1600	1600	1600.00	0.00	0.00%	
21	个人所得税	胡诗咏	400	400	400.00	0.00	0.00%	
22	结算决算审核咨询交易服务费	深圳交易集团有限公司	10000	10000	10000.00	0.00	0.00%	
23	工程造价咨询费用结算	深圳市华地工程造价咨询有限公司	780612.81	578954.4	578954.4	0.00	0.00%	
	合计		2152538.81	1950880.40	1950880.40	0.00	0.00%	
	决算总价		360512081.02	36917431.91	350525102.05	18592329.86	5.04%	





(五) 东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询

vanke

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市万科发展有限公司

咨 询 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

SZVK-KZ-HT-005

A0





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科发展有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

1. 工程名称：东和花园三期项目竣工决算编制造价咨询
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：/
4. 投资金额：/万元
5. 资金来源：财政投入 100%；国有资本 0%；集体资本 0%；民营资本 0%；外商投资 0%；混合经济 0%；其他 0%。
6. 建设工期或周期：/
7. 委托人所处工程中的角色：代建方
8. 其他：/

二、服务范围及工作内容

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
 - （1）协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
 - （2）编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
 - （3）提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

SZVK-KZ-HT-005 A0





vanke

(4) 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

(5) 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

(6) 核算施工工期；

(7) 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

(8) 协助委托人签订合同；

(9) 提供工程量计算书及计算模型；

(10) 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

(11) 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

(12) 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

(13) 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

(14) 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

(15) 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

(16) 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

(17) 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

(18) 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

（五）工程竣工决算编制

三、咨询酬金

参照《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》的通知》（按深价协[2017]14号）中“工程竣工决算编制”阶段费率，采用差额定率累进计算并下浮 79%。投资概算为：58017.83 万元，暂以此作为合同价计费额，根据前述计价方式计算出本工程造价咨询费暂定价为人民币 9.12 万元。暂定价计算过程如下：





vanke

合同名称	项目总投资 (万元)	基准费用(万 元)	下浮率	投标报价(万 元)	备注
东和花园三期(好日子保障性住房)	58017.83	43.42		9.12	
合计				9.12	

四、服务期限及工作进度

咨询人在收到完整的编制工程竣工决算的资料后 30 天内完成造价编制的工作。

五、质量标准

咨询人应严格按照《GBT51095-2015 建设工程造价咨询规范》的规定及本合同要求,及时出具完整、准确、合规的造价咨询成果文件,做到工程造价的有效控制。

六、合同文件构成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件;
- 2、本合同协议书;
- 3、中标通知书(适用于招标项目)或委托书(适用于非招标项目);
- 4、本合同补充条款;
- 5、本合同专用条款;
- 6、合同附件(如有);
- 7、本合同通用条款;
- 8、招标文件及补遗(如有)或委托人发出的其他法律文件;
- 9、经双方认可的投标文件及其附件(如有)或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件;
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照下述顺序作出解释,即:如顺序在前的合同文件中没有规定,则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行;如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

SZVK-KZ-HT-005 A0





vanke

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同约定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：深圳市万科发展有限公司

咨询人（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

共管账户名称：

账户名称：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

签订时间： 2026年04月15日

SZVK-KZ-HT-005 A0





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

三、项目负责人类似业绩

姓名	吴影玲	性 别	女		年 龄	42			
职务	项目负责人	职 称	高级工程师		学 历	本科			
证件 类型	身份证	证件号码	4414231984072 40424		手机号码	18664919847			
毕业时间		2007/07		毕业学校及专业		广州大学/交通工程			
参加工作时间		2007/09		从事项目负责人 （造价师）年限		12			
项目负责人 （造价师） 资格证书编号		建〔造〕11214400009204							
正在和已完成项目情况									
序 号	项 目 名 称	建 设 单 位	建 设 规 模	服 务 工 作 内 容	咨 询 服 务 费 金 额（万 元）	合 同 签 订 时 间	是 否 担 任 项 目 负 责 人	项 目 负 责 人 姓 名	已 完 成 或 正 在 进 行
1	光明科学城拆迁安置房项目	深圳市万科城市建设管理有限公司	23.4 万m²	全过 程造 价咨 询服 务	738.0 4	2021- 6	是	吴影 玲	已完 成



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目	万科企业股份有限公司	11.52 万m ²	全过程造价咨询服务	361.90	2021-7	是	吴影玲	已完成
3	深圳湾第二幼儿园项目	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	1.6 万 m ²	全过程造价咨询服务	71.84	2021-9	是	吴影玲	已完成



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(一)项目负责人简历表

	姓名: <u>吴影玲</u> Full Name
	性别: <u>女</u> Sex
	出生年月: <u>1984年07月</u> Date of Birth
	专业类别: <u>土 建</u> Professional Type
	批准日期: <u>2016年10月16日</u> Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <u>2017年08月15日</u> Issued on
管理号: 2016023440232013449907002027 File No.	

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>	
	
Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China
	编号: <u>ZT 00159192</u> No.



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

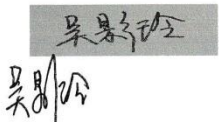
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年09月28日
- 2026年12月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名:	吴影玲	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1984年07月24日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400009204	
有 效 期:	2025年10月20日-2029年10月19日	
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司		
		
		
个人签名:		发证日期: 2025年10月20日
签名日期:	2026.9.28	



广东省职称证书

姓 名：吴影玲

身份证号：441423198407240424



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲

社保电脑号：618498345

身份证号码：441423198407240424

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	个人交
2026	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	120.0	30.0
2026	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	120.0	30.0
2026	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	120.0	30.0
2026	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	120.0	30.0
2026	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	120.0	30.0
2026	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	120.0	30.0
合计			15300.0	7200.0			5400.0	1800.0			450.0		360.0	20.0	180.0

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（ 339282809a8b6934 ）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
711979

单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





(二)光明科学城拆迁安置房项目

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室 按三层设计，面积约 7.5 万平方米 **工程内容**

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
 - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
 - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
 - 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

服务内容





■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务，进行决算；

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

服务内容

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742





号文)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取,下浮_____%。
投资估算约为:____万元,建筑工程安装费按照_____%计算约为____
万元,并以此作为概算价作为计费额,下浮_____%即本工程造价咨询费暂定为
人民币 738.04 万元。

合同金额

最终结算价按下述计取:

(1) 以【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审定的建安费为计
费额,根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函
(2011)742号)文中,工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计
取费用,并下浮_____%计算后,再乘以履约考评系数;

(2) 最终结算价经过【光明区造价主管部门或政府认可的造价咨询单位】审
定,结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额;若少于发改概算批复造价咨
询金额,则按实际审定金额进行结算;若超出,将按发改批复造价咨询费金额
进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的,咨询人应在收到委托人通知
后3日内退还。

四、本合同的咨询业务周期:

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后30天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后30天内完成工程预算造价编制,并同时出具
合格的造价书送审,包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后7天内完成设计变更预算造价编制,并同时出具合
格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后20天内完成工程结算审核,并同时出具合格的造价
书送审。
- 5、成果文件:咨询成果报告严格按招标文件(如有)及合同要求提供相关
咨询成果(包含正式的纸质报告书、电子文件),相关工程资料在咨询工作结
束后及时退还。





6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有））或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

年 月 日

秀陆
印荣

咨询人（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

敏杨
印学





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

光明科学城拆迁安置房项目施工总承包

结算审核总价

送审价(小写): ¥1,008,129,638.00 (大写): 壹拾亿零捌佰壹拾贰万玖仟陆佰叁拾捌元整
审核价(小写): ¥924,655,391.73 (大写): 玖亿贰仟肆佰陆拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元柒角叁分
核价减(小写): ¥83,474,246.27

委托单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包单位: 深圳市深安企业有限公司

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制人: 孙旭阳 肖梯 李少君 (造价工程师签字或盖专用章)

复核人: 王裕 丁建 (造价工程师签字或盖专用章) 审定人: 吴影玲 (造价工程师签字或盖专用章)

报告日期: 有效至 2024 年三月二十八日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2、成果文件

文件号: ZJDSZ/JS/KXC/2026(001)

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制报告



深圳市中建达工程项目管理有限公司
Shenzhen zhongjianda Construction Project Management co.,ltd
(Tel)电话: +86 755 83736563 83736681 83736513
(Fax)传真: +86 755 83808685
公司网址: <http://www.zjdzx.com>
公司邮箱: zjd@zjdzx.com
公司地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

光明科学城拆迁安置房项目

竣工决算编制总价

概算批复价 (小写): ¥1,476,247,800.00

决 算 价 (小写): ¥1,420,757,767.42

(大写): 壹拾肆亿贰仟零柒拾伍万柒仟柒佰陆拾柒元肆角贰分

委 托 单 位: 深圳市光明区住房和建设局、深圳市万科城市建设管理有限公司

编 制 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位资质专用章)

编 制 人: 邱小松

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 王 伟

审 定 人: 梁春梅

(造价人员签字或盖专用章)
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至: 2026年06月16日

B11014400009816
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至: 2029年12月31日

报 告 日 期: 二〇二六年一月五日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



编制说明

一 基本情况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目；
2. 建设单位：深圳市光明区住房和建设局；
3. 代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司；

项目概况：光明科学城拆迁安置房项目位于深圳市光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧紧邻地铁 6 号线和城市主干道(公常路)本项目总建筑面积为 223443.35 平方米，占地 28955.36 平方米；主要建设内容:地上建筑安置房 142678.02 平方米，商业配套 13144.36 平方米,幼儿园 2489.99 平方米，地下室面积 65130.98 平方米；

本项目建安费及其他费如下：

- (1) 地基与基础工程施工合同金额为 187591418.36 元，最终结算金额为 165209718.10 元；
- (2) 施工总承包合同金额为 931993103.60 元，最终结算金额为 901715171.15 元；
- (3) 代建合同金额为 10440000.00 元，最终结算金额为 10079087.93 元；
- (4) 前期咨询费合同金额为 749000.00 元，最终结算金额为 749013.98 元；
- (5) 设计合同金额为 30834040.00 元，最终结算金额为 25920073.74 元；
- (6) 勘察工程合同金额为 15193164.76 元，最终结算金额为 15980767.39 元；
- (7) 勘察审查合同金额为 302224.00 元，最终结算金额为 417083.59 元；
- (8) 施工图审查合同金额为 1259300.00 元，最终结算金额为 1091120.02 元；
- (9) 造价咨询合同金额为 7380400.00 元，最终结算金额为 6994328.37 元；
- (10) 监理合同金额为 13834375.00 元，最终结算金额为 13122828.00 元；
- (11) 燃气监理合同金额为 236996.55 元，最终结算金额为 236996.55 元；
- (12) 招标代理(地基与基础)合同金额为 304400.00 元，最终结算金额为 279436.56 元；
- (13) 招标代理(水土保持方案编制、施工图审查、工程设计、工程勘察、造价咨询、监理、施工总承包)合同金额为 863590.88 元，最终结算金额为 483063.44 元；
- (14) 招标代理(前期物业)，合同价为 41539.40 元，最终结算金额为 41539.40 元；
- (15) 工程交易服务费金额为：地基与基础工程 187591.00 元、监理 110675.00 元、工程勘察 82782.00 元、工程设计 246672.00 元、施工图审查 10074.00 元、造价咨询 59043.00 元，合计 696837.00 元；

-1-



- (16) 环境影响咨询费合同金额为 33600.00 元，最终结算金额为 26880.00 元；
- (17) 使用林地可行性报告编制项目合同金额为 91000.00 元，最终结算金额为 91000.00 元；
- (18) 水土保持方案报告编制合同金额为 623900.00 元，最终结算金额为 623900.00 元；
- (19) 地铁安全评估合同金额为 100000.00 元，最终结算金额为 100000.00 元；
- (20) 土壤环境质量调查与评估报告技术服务合同金额为 169600.00 元，最终结算金额为 169600.00 元；
- (21) 基坑支护工程检测合同金额为 189798.00 元，最终结算金额为 188482.20 元；
- (22) 桩基础工程检测合同金额为 907136.00 元，最终结算金额为 1250093.20 元；
- (23)(幼儿园)天然地基工程检测合同金额为 26024.40 元，最终结算金额为 14054.40 元；
- (24) 主体沉降观测合同金额为 168083.65 元，最终结算金额为 162183.65 元；
- (25) 竣工测绘合同金额为 365989.13 元，最终结算金额为 365989.13 元；
- (26) 节能专项、绿建检测、能效测评、空气检测及绿色建筑符合性评估合同金额为 427301.60 元，最终结算金额为 366560.00 元；
- (27) 人防检测合同金额为 96248.00 元，最终结算金额为 96248.00 元；
- (28) 节能评估报告编制服务咨询合同金额为 80000.00 元，最终结算金额为 80000.00 元；
- (29) 物业专项维修资金（首期）金额为 18903148.62 元；
- (30) 前期物业管理费金额为 2488664.69 元；
- (31) 项目登记费金额为 170920.00 元；
- (32) 契税、印花税金额为 7464135.31 元；
- (33) 森林植被恢复费金额为 113220.00 元；
- (34) 耕地占用税金额为 339875.00 元；
- (35) 地价金额为 244725748.00 元。

(二) 竣工验收情况：

1、本项目地基与基础工程 2019 年 12 月 30 日开工，2020 年 12 月 24 日竣工验收实际施工工期为 360 天；施工总承包 2020 年 12 月 17 日开工，2023 年 7 月 28 日竣工验收，实际施工工期为 953 天；



2、工程质量全部验收合格。

二、决算造价

1、该项目批复概算总投资 1,476,247,800.00 元，实际完成投资 1,420,757,767.42 元，

节约计划投资 55,490,032.58 元；

2、在该项目的建设过程中，建设单位、代建单位、设计单位、监理单位和施工单位等基本执行正常建设程序，完成了建设任务，项目的实施取得了较好的效果；

3、光明科学城拆迁安置房项目决算金额为 1,420,757,767.42 元。



3、项目负责人岗位证明

证 明

兹有深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在深圳市万科城市建设管理有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：光明科学城拆迁安置房建设项目

概算批复金额：123152.20 万元

项目负责人：吴影玲

项目组成员：焦阳、林康富、丁健、钱莹莹、邱小柱、贺文博

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室按三层设计，面积约 7.5 万平方米。

结构形式：剪力墙

建筑功能：住宅、商业、公共配套

项目类型：全过程咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。


深圳市万科城市建设管理有限公司
年 月 日



(三) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

1、合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：万科企业股份有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司



服务内容

- 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;
- 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

三、咨询酬金:



根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20%。投资估算约为：96281.32 万元 建筑工程安装费按照 1% 计算约为 53563.32 万元，并暂以此作为建安概算价作为计费额，下浮 20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 361.90 万元。

合同额

最终结算价按下述计取：

（1）以宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）最终审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函（2011）742 号）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20% 计算；

（2）最终结算价由宝安区造价管理站（如被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计）审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

四、本合同的咨询业务周期：

1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的编制。

2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。

3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在



合同盖章页

- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

咨询人（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位地址:

单位地址: 深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5 楼

邮政编码:

邮政编码: 51800

电 话:

电 话: 0755-83808658

传 真:

传 真: 0755-83808685

共管账户名称:

账户名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

银行账号:

银行账号: 79010154740013504

签订时间: 年 月 日



深圳市宝安区住房和建设事务中心

关于出具宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见的函

区建筑工务署：

贵单位《关于申请宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算的函》收悉，根据《宝安区政府投资项目管理办法》有关规定，我中心已完成该项目工程竣工结算审核，并于2024年12月25日征求了贵单位意见，贵单位于2024年12月26日回复同意竣工结算审核意见（征求意见稿）。经我中心主任办公会审议采纳贵单位意见，现予以出具《宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见》。

此函。

附件：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工结算审核意见

深圳市宝安区住房和建设事务中心

2024年12月28日

（联系人：马丽刚；联系电话：85901767）



2、成果文件

宝安“一水”、石清大道等项目 拆迁安置房建设项目 竣工决算报告



项目建设单位：深圳市宝安区建筑工务署/万科企业股份有限公司(代建)

项目单位负责人：梅昱

项目单位财务负责人：李秀国

编制人员：肖娣

审核人员：韦兆红

编制时间：2025/11/25





宝安“一水”、石清大道等项目

拆迁安置房建设项目（工程）竣工决算报告编制说明

宝安区政府投资管理办法（深宝规〔2022〕2号）第三十三条规定：“通过工程验收的项目，建设单位应当及时与使用（管养）单位办理实物资产和有关账务资料交接，并在项目验收通过之日起三个月内完成工程结算报告的编制，报区住房建设部门审核。

建设单位应当在完成政府投资项目全部工程结算审核后三个月内，会同项目单位完成竣工决算报告的编制，报区住房建设部门审核。

大型政府投资项目可以实行单项工程的工程结算、竣工决算报告审核机制。

因特殊情况确需延长工程结算、竣工决算报告报审时间的，由建设单位向区投资主管部门提出延期申请。区投资主管部门根据实际情况决定是否延期，但报审时间最长不得超过一年。

建设单位从项目筹建开始，明确专人负责，做好有关资料的收集、整理、积累、分析工作；在基本建设项目建成后、竣工验收之前，组织工程技术、计划、财务、物资、统计等有关人员共同完成工程竣工决算报告的编制工作。

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的编制依据和相关资料

1、财政部颁布的《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）等；



2、广东省财政厅 2017 年 7 月 26 日颁布的《广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法》、《广东省财政厅关于基本建设项目建设成本管理的实施细则》和《广东省财政厅关于基本建设项目竣工财务决算管理的实施细则》（粤财规〔2017〕2 号）；

3、宝安区政府投资管理办法（深宝规〔2022〕2 号）；

4、经批准的可行性研究报告、初步设计、概算及概算调整批复文件；

5、审查通过的施工图和招标控制价；

6、招标文件及招标投标书，施工、代建、勘察设计、监理及设备采购合同，政府采购审批文件、采购合同；

7、历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算；

8、设计变更、竣工验收、工程结算等有关资料；

9、有关的会计及财务管理等资料；

10、其他有关材料。

二、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算范围

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算包括从筹划到竣工投产全过程的全部实际费用，即建筑工程费用、安装工程费用、设备工具、器具购置费用和工程建设其他费用等，其范围与概算批复文件的一致。

三、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告内容



宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告由竣工决算说明书、竣工财务决算报表二部分组成。

四、声明：本单位对宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告的真实性、完整性负责，无故意隐瞒或遗漏。

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工决算报告

一、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目概况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目由 宝发改可研[2020]20 号批准(立项批文)，该项目计划总投资为 948,547,700 元，经区发展改革委员局批复（宝发改概算[2021]7号），项目总概算为 940,034,100 元，其中建筑安装工程费 684,388,900 元，工程建设其它费 68,675,000 元，预备费 37,653,200 元，代建管理费 22,267,900 元，建设用地费用 127,049,100 元。该项目建设单位为深圳市宝安区建筑工务署，建设地点位于 宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处，建设资金全部来源于 区政府投资，主要建设内容为 安置房及相关配套设施包括 5 栋塔楼(地上 31 层、地下 2 层)，1 栋幼儿园教学楼(独立占地，地上 3 层)，属新建项目，整个项目从 2021 年 04 月 23 日开始建设，2023 年 06 月 30 日建成。（详见附件：项目概况表（1-1））

二、征地拆迁补偿、移民安置情况

本项目建设用地源自于 国有建设用地使用权转让，未发生征地拆迁补偿、移民安置的情况。



三、项目建设程序执行情况

(一) 基本建设

1. 公开招标确定本项目的勘察单位

于 2019 年 12 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市大升高科技工程有限公司（现名称变更为：深圳市大升勘察技术有限公司）为本项目的勘察单位，中标价为 648.94 万元。2019 年 12 月 30 日，双方签订本项目的勘察合同，其签约合同价为：629.72 万元。

2. 公开招标确定本项目的监理单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市邦迪工程顾问有限公司为本项目的监理单位，中标价为 756.21 万元。2019 年 12 月 27 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：756.22 万元。

3. 公开招标确定本项目的造价咨询单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市中建达工程项目管理有限公司为本项目的造价咨询单位，中标价为 361.90 万元。2019 年 12 月 31 日，双方签订本项目的监理合同，其签约合同价为：361.90 万元。

4. 公开招标确定本项目的设计单位

于 2019 年 12 月 04 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定深圳市华阳国际工程设计股份有限公司为本项目的设计单位，中标价为 1651.23 万元。2020 年 01 月 16 日，



双方签订本项目的设计合同，其签约合同价为：1651.23 万元。

5. 公开招标确定本项目的地基与基础工程施工单位

于 2019 年 12 月 03 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的（未经区造价站审定）招标控制价为 16156.789567 万元。于 2020 年 04 月 29 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中国建筑第四工程局有限公司为本项目的施工单位，中标价为 14384.851657 万元。2020 年 05 月 22 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：14384.851657 万元，合同工期为 350 天。

6. 公开招标确定本项目的总承包施工单位

于 2020 年 12 月 28 日，我单位委托深圳市中建达工程项目管理有限公司编制本项目的招标控制价，区造价站审定的招标控制价为 546,502,580.09 元。于 2021 年 03 月 02 日，我单位在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心公开招标，确定中建三局第一建设工程有限责任公司为本项目的施工单位，中标价为 477,894,513.3 元。2021 年 04 月 20 日，双方签订本项目的施工合同，其签约合同价为：477,894,513.3 元，合同工期为 486 天。

4. 本项目的主材料、甲供材料等重要材料、设备采购

本项目实施所需的一般性材料设备的供应，已在施工合同中约定。

5. 本项目在完成环评审批手续、取得建设工程用地批准手续、取得建设工程规划许可证和施工许可证后等，于 2021 年 04 月 23 日开



始施工，整个项目实施全过程接受了监理单位现场监督和宝安区建设行政主管部门的质量安全等方面的监督，我完成了按相关合同要求完成了绝大部分资金的支付，于 2023 年 06 月 30 日竣工验收和环评验收等验收手续，质量评定为合格等级。

6. 预结算情况

6.1 施工类合同预结算情况

1) 2023 年 11 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 141,335,820.96 元，区造价站审定为 139,247,324.73 元。

2) 2024 年 2 月我单位与施工单位完成了本项目的结算，报送区造价站结算审核金额为 465,744,988.53 元，区造价站审定为 448,606,116.31 元。

6.2 服务类合同预结算情况

1) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理服务，由深圳市邦迪工程顾问有限公司承接，签约合同价为 7,562,200.00 元，承包人送审结算价为 8,412,894.96 元，审核结算价为 8,047,452.00 元。

2) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目燃气监理服务，由深圳市燃气工程监理有限公司承接，签约合同价为 138,787.42 元，承包人送审结算价为 138,787.42 元，审核结算价为 138,787.42 元。

3) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目设计服务，



由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承接，签约合同价为 16,512,300.00 元，承包人送审结算价为 15,697,544.16 元，审核结算价为 14,544,505.80 元。

4) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目全过程咨询服务，由深圳市中建达工程项目管理有限公司承接，签约合同价为 3,619,000.00 元，承包人送审结算价为 4,017,646.93 元，审核结算价为 3,899,643.59 元。

5) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 9,864,584.88 元，承包人送审结算价为 10,394,581.20 元，审核结算价为 10,097,673.39 元。

6) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-主体沉降观测服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 136,603.65 元，承包人送审结算价为 107,995.14 元，审核结算价为 107,995.14 元。

7) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察-航空限高测绘服务，由深圳市大升勘测技术有限公司承接，签约合同价为 30,000.00 元，承包人送审结算价为 30,000.00 元，审核结算价为 30,000.00 元。

8) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目代建服务，由万科企业股份有限公司承接，签约合同价为 26,570,000.00 元，承包人送审结算价为 22,267,927.5 元，审核结算价为 17,814,342.00 元。



元。

9) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境影响评价咨询服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 30,640.00 元，承包人送审结算价为 43,564.00 元，审核结算价为 24,309.58 元。

10) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术-学校地块服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 160,000.00 元，承包人送审结算价为 160,000.00 元，审核结算价为 160,000.00 元。

11) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目土壤环境质量调查与评估报告技术服务，由深圳市环境工程科学技术中心有限公司承接，签约合同价为 200,000.00 元，承包人送审结算价为 200,000.00 元，审核结算价为 200,000.00 元。

12) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目水土保持服务，由深圳市丰泽环境工程有限公司承接，签约合同价为 405,300.00 元，承包人送审结算价为 465,733.23 元，审核结算价为 435,340.22 元。

13) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目竣工测绘服务，由深圳市丰天测绘工程有限公司承接，签约合同价为 209,634.10 元，承包人送审结算价为 209,634.10 元，审核结算价为 209,634.10 元。

14) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能评



估服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 80,000.00 元，承包人送审结算价为 80,000.00 元，审核结算价为 80,000.00 元。

15) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目绿建服务，由深圳市建研检测有限公司承接，签约合同价为 794,560.00 元，承包人送审结算价为 794,560.00 元，审核结算价为 794,560.00 元。

16) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目前期咨询服务，由深圳市全至工程咨询有限公司承接，签约合同价为 692,700.00 元，承包人送审结算价为 680,949.38 元，审核结算价为 680,949.37 元。

17) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目招标代理服务，由广东鲁班行技术管理有限公司承接，签约合同价为 899,533.00 元，承包人送审结算价为 844,668.82 元，审核结算价为 826,000.00 元。

18) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目勘察审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 196,159.60 元，承包人送审结算价为 329,945.20 元，审核结算价为 329,945.20 元。

19) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目图纸审查服务，由深圳市大正建设工程咨询有限公司承接，签约合同价为 653,863.60 元，承包人送审结算价为 722,366.00 元，审核结算



价为 674339.76 元。

20) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目地基检测服务，由深圳市宝安区工程质量检测中心承接，签约合同价为 2,847,260.00 元，承包人送审结算价为 3,347,505.00 元，审核结算价为 3,347,505.00 元。

21) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目空气检测服务，由深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心承接，签约合同价为 170,400.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 170,400.00 元。

22) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目环境保护费服务，由深圳市宗兴环保科技有限公司承接，签约合同价为 23,600.00 元，承包人送审结算价为 170,400.00 元，审核结算价为 23,582.31 元。

23) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目节能验收服务，由深圳市建星项目管理顾问有限公司承接，签约合同价为 90,000.00 元，承包人送审结算价为 90,000.00 元，审核结算价为 90,000.00 元。

24) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目错漏项复核服务，由广东雁鹏工程咨询有限公司承接，签约合同价为 17,176.00 元，承包人送审结算价为 17,176.00 元，审核结算价为 17,176.00 元。

25) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目建



议书编制，由国众联建设工程管理顾问有限公司承接，签约合同价为 381,900.00 元，承包人送审结算价为 381,900.00 元，审核结算价为 381,900.00 元。

26) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目项目建议书编制的招标代理，由深圳市创智工程造价咨询评估有限公司承接，签约合同价为 5,728.00 元，承包人送审结算价为 5,700.00 元，审核结算价为 5,700.00 元。

7.项目建设管理情况

我单位在项目的建设管理过程中，严格履行基本建设程序，已完成概算建设内容，未公开招标、先开工后签合同、开工前未办理施工许可证、延误工期、设计工作的招投标手续不完备等情况不存在。

四、合同履行及支付情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目实行了严格的合同管理制度，同设计、施工、监理等单位都依法签订了合同，各合同都明确了质量要求、履约担保和违法处罚条款，合同各方都严格履行合同条款。通过合同的管理和落实，整个工程进展顺利。

按照合同规定，不符合质量要求的拒付工程款，严格按照合同条款支付工程款，工程价款结算为分期按工程进度统计工程量，按照合同要求的结算方法以付款申请的形式报监理单位及工程主管单位，及时拨付工程款。

五、资金投入及支付情况

1.资金收支情况



截止 2025 年 11 月 18 日，共收到财政拨款 758,552,495.48 元（其中市财政拨款 0.00 元，区财政安排 758,552,495.48 元，自筹资金 0.00 元）。

截止 2025 年 11 月 18 日，本项目已完成投资额 789,971,710.84 元，本项目合计已支出 758,552,495.48 元，支付进度为 96.02%（详见附件二：宝安区建设工程财务决算申报表（1-2）、附件三：宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-3））

2.前期费用拨款、利息费用、结余情况

建设单位收到____/____（单位）前期费用拨款____元，已支付____/____元，产生利息费用____/____元，结余____/____元，结余资金(是/否)上缴，上缴单位____/____。

3.建设单位管理费使用情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目建设单位管理费____/____元，明细为：____/____费____/____元、____/____费____/____元、____/____费____/____元。

实际列支建设单位管理费占概算建安费的____/____%

实际列支的招待费占建设单位管理费的____/____%

六、预备费动用情况

未动用。

七、完成计划投资情况

宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目项目计划投资 94003.41 万元，实际投资 78997.17 万元，结余投资 15006.24 万



元。投资结余的主要原因有：公开招标竞价下浮节省费用、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用。

八、建设单位基本财务管理和内控制度及会计账务的处理情况

我单位扎实做好基本建设财务管理基础工作。自项目始建，就指定专人负责工程各种事项并专人负责基建财务工作，工务署部分的财务资料由李秀国同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计邱明菊，出纳张翀；土地整备局部分的财务资料由洪宝文同志对该工程的所有财务资料进行负责把关、签字，会计李硕，出纳谢春燕，严格按照批准的概预算建设内容，做好账务设置和账务管理，对基本建设活动中的材料、设备采购、存货、各项财产物资及时做好记录及清查。并按照《基本建设财务规则》建立、健全本单位基本建设财务管理制度和内部控制制度；按项目单独核算，按照规定将核算情况纳入单位账簿和财务报表；按工程进度计划预付决算各项工程款等。

九、主要技术经济指标的分析、计算情况以及工程遗留问题等。

/

十、项目管理经验、主要问题和建议。

/

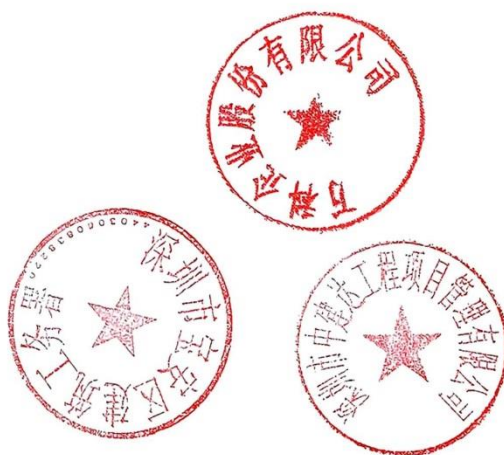
十一、需说明的其他事项。

/



附表 1：竣工决算报表

- 1、项目概况表²（1-1）
- 2、宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-2）
- 3、宝安区建设工程财务决算申报表（1-3）
- 4、工程造价比较分析表（1-4）



² 视项目具体情况选择相应表格



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

项目概况表(1-1)

建设项目(单项工程)名称	宝安“一水”石清大道等项目拆迁安置房建设项目		建设地址	宝安区石岩街道径背路与光明路交汇处		基建支出	项 目	概算批准金额	实际完成金额	备注
主要设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		主要施工企业	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司			建筑安装工程	69579.51 万元	58785.34 万元	
占地面积 (m ²)	设计	实际	总投资 (万元)	设计	实际		设备、工具、器具	0.00万元	0.00万元	
	21795.02	21795.02		94003.41	78997.17		待摊投资	0.00万元	0.00万元	
新增生产能力	能力(效益)名称			设计	实 际		其中:项目建设管理费	0.00 万元	0.00万元	
	/			/	/		其他投资	7953.67 万元	6379.91 万元	
建设起止时间	设计	自 2020 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 30 日					待核销基建支出	0.00万元	0.00万元	
	实际	自 2020 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日					转出投资	0.00万元	0.00万元	
概算批准部门及文号	深圳市宝安区发展和改革局;宝发改概算(2021)7号						建设用地费用	12704.91 万元	13831.92 万元	
							预备费	3765.32 万元	0.00万元	
						合计	94003.41 万元	78997.17 万元		
完成主要工程量	建设规模					设备(台、套、吨)				
	设计					实 际				
						/				
尾工工程	单项工程项目、内容		批准概算		预计未完部分投资额		已完成投资额		预计完成时间	
	/		/		/		/		/	
	小 计									



宝安区建设工程财务决算收支明细表（1-2）

项目名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目

截止日期： 单位：元

序号	记账日期	会计凭证号	内容	财政拨款（元）	支付（元）	实际支付进度（%）	按照合同应支付	备注
一、建筑安装工程费-总承包工程（合同价477894513.30元）								
1	2021年5月31日	202105-125	施工总承包	47,789,451.33	47,789,451.33	10.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	11,521,893.67	11,521,893.67	12.41%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年7月9日	202107-153	施工总承包	2,604,100.00	2,604,100.00	12.96%		深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	29,727,606.33	29,727,606.33	19.18%		深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年8月26日	202108-146	施工总承包	1,206,400.00	1,206,400.00	19.43%		深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	1,418,900.00	1,418,900.00	19.73%		深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月27日	202109-175	施工总承包	9,511,100.00	9,511,100.00	21.72%		深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	18,870,800.00	18,870,800.00	25.66%		深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年10月29日	202110-125	施工总承包	2,399,200.00	2,399,200.00	26.17%		深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年10月29日	202110-135	施工总承包	33,470,000.00	33,470,000.00	33.17%		深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	22,375,570.67	22,375,570.67	37.85%		深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年11月29日	202111-240	施工总承包	2,506,120.00	2,506,120.00	38.38%		深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	19,742,309.33	19,742,309.33	42.51%		深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年1月26日	202201-151	施工总承包	4,756,000.00	4,756,000.00	43.50%		深圳市宝安区建筑工务局
15	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	7,019,690.67	7,019,690.67	44.97%		深圳市宝安区建筑工务局
16	2022年1月28日	202201-136	施工总承包	3,192,000.00	3,192,000.00	45.64%		深圳市宝安区建筑工务局
17	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	39,044,309.33	39,044,309.33	53.81%		深圳市宝安区建筑工务局
18	2022年3月31日	202203-124	施工总承包	8,324,000.00	8,324,000.00	55.55%		深圳市宝安区建筑工务局



19	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	31,856,000.00	31,856,000.00	62.22%	深圳市宝安区建筑工务局
20	2022年4月29日	202204-174	施工总承包	7,964,000.00	7,964,000.00	63.88%	深圳市宝安区建筑工务局
21	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	37,832,000.00	37,832,000.00	71.80%	深圳市宝安区建筑工务局
22	2022年6月13日	202206-122	施工总承包	5,098,000.00	5,098,000.00	72.87%	深圳市宝安区建筑工务局
23	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	50,357,690.67	50,357,690.67	83.40%	深圳市宝安区建筑工务局
24	2022年6月30日	202206-182	施工总承包	12,914,000.00	12,914,000.00	86.11%	深圳市宝安区建筑工务局
25	2022年10月20日	202210-95	施工总承包	1,298,309.33	1,298,309.33	86.38%	深圳市宝安区建筑工务局
26	2025年9月30日	202509-108	施工总承包	19,360,000.00	19,360,000.00	90.43%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				432,159,451.83		
二、建筑安装工程费-基础工程（合同价143848516.57元）							
1	2020年8月4日	202008-110	地基与基础工程-预付款	14,384,851.66	14,384,851.66	10.00%	深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	17,627,550.00	17,627,550.00	22.25%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年9月6日	202008-132	地基与基础工程	72,450.00	72,450.00	22.30%	深圳市宝安区建筑工务局
4	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	6,296,900.00	6,296,900.00	26.68%	深圳市宝安区建筑工务局
5	2020年10月30日	202010-103	地基与基础工程	103,100.00	103,100.00	26.75%	深圳市宝安区建筑工务局
6	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	18,494,450.00	18,494,450.00	39.61%	深圳市宝安区建筑工务局
7	2020年12月15日	202012-163	地基与基础工程	305,550.00	305,550.00	39.82%	深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	17,209,100.00	17,209,100.00	51.79%	深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年1月4日	202012-164	地基与基础工程	150,900.00	150,900.00	51.89%	深圳市宝安区建筑工务局
10	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	20,453,900.00	20,453,900.00	66.11%	深圳市宝安区建筑工务局
11	2021年2月12日	202102-100	地基与基础工程	416,100.00	416,100.00	66.10%	深圳市宝安区建筑工务局
12	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	12,238,616.70	12,238,616.70	74.91%	深圳市宝安区建筑工务局



13	2021年3月31日	202103-73	地基与基础工程	751,383.30	751,383.30	75.43%	深圳市宝安区建筑工务局
14	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	2,834,050.00	2,834,050.00	77.40%	深圳市宝安区建筑工务局
15	2021年4月30日	202104-120	地基与基础工程	85,950.00	85,950.00	77.46%	深圳市宝安区建筑工务局
16	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	2,164,000.00	2,164,000.00	78.96%	深圳市宝安区建筑工务局
17	2021年8月30日	202108-150	地基与基础工程	36,000.00	36,000.00	78.99%	深圳市宝安区建筑工务局
18	2025年9月30日	202509-109	地基与基础工程	21,440,000.00	21,440,000.00	93.89%	深圳市宝安区建筑工务局
	小计				135,064,851.66		
三、监理费（合同价7562200.00元）							
1	2020年8月4日	202008-111	监理费用-预付款	720,210.00	720,210.00	9.52%	深圳市宝安区建筑工务局
2	2020年10月30日	202010-101	监理费用	590,000.00	590,000.00	17.33%	深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月15日	202102-90	监理费用	560,000.00	560,000.00	24.73%	深圳市宝安区建筑工务局
4	2021年1月4日	202012-156	监理费用	270,000.00	270,000.00	28.30%	深圳市宝安区建筑工务局
5	2021年2月12日	202102-101	监理费用	490,000.00	490,000.00	34.78%	深圳市宝安区建筑工务局
6	2021年8月30日	202108-151	监理费用	224,303.00	224,303.00	37.45%	深圳市宝安区建筑工务局
7	2021年9月28日	202109-185	监理费用	140,000.00	140,000.00	39.60%	深圳市宝安区建筑工务局
8	2021年10月26日	202110-121	监理费用	440,000.00	440,000.00	45.42%	深圳市宝安区建筑工务局
9	2021年11月30日	202111-277	监理费用	510,000.00	510,000.00	52.16%	深圳市宝安区建筑工务局
10	2022年1月28日	202201-118	监理费用	290,000.00	290,000.00	56.00%	深圳市宝安区建筑工务局
11	2022年4月2日	202204-109	监理费用	640,000.00	640,000.00	84.46%	深圳市宝安区建筑工务局
12	2022年5月10日	202205-95	监理费用	610,000.00	610,000.00	72.53%	深圳市宝安区建筑工务局
13	2022年6月14日	202206-149	监理费用	360,000.00	360,000.00	77.29%	深圳市宝安区建筑工务局
14	2022年9月30日	202209-119	监理费用	277,272.00	277,272.00	80.95%	深圳市宝安区建筑工务局



	小计				6,121,785.00			
四、监理费-燃气监理（合同价138787.42元）								
1	2023年3月30日	202303-187	燃气监理费用	138,787.42	138,787.42	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				138,787.42			
五、设计费（合同价14208900.00元）								
1	2020年10月20日	2020-10-77#	设计费	2,476,845.00	2,476,845.00	15.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2021年2月23日	2021-02-94#	拆除费用	4,627,605.00	4,627,605.00	28.03%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2021年8月31日	2021-8-145#	设计费	4,973,115.00	4,973,115.00	73.14%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				12,077,565.00			
六、勘察费（合同价6656003.65元）								
1	2020年10月20日	2020-10-78#	勘察	4,046,085.00	4,046,085.00	40.34%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年7月13日	2022-07-97#	勘察	4,502,182.15	4,502,182.15	85.22%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				8,548,267.15			
七、工程造价咨询费（合同价3619000.00元）								
1	2021年8月21日	2021-8-146#	造价咨询费	723,800.00	723,800.00	20.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月28日	2022-11-140#	造价咨询费	1,447,600.00	1,447,600.00	60.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2023年11月17日	2023-11-91#	造价咨询费	904,750.00	904,750.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				3,076,150.00			
八、招标代理服务（合同价826000.00元）								
1	2020年9月4日	2020-9-96#	招标代理	187,171.60	187,171.60	20.81%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-166#	招标代理	261,939.41	261,939.41	29.12%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2022年5月24日	2022-5-81#	招标代理	376,888.99	376,888.99	91.83%		深圳市宝安区土地整备事务中心



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	小计				826,000.00			
九、工程招标交易费（合同价667310.92元）								
1	2020年8月4日	202008-112	施工总承包、监 理招标交易费	204,345.32	204,345.32	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2021年5月24日	202105-117	竣工环境保护	250,000.00	250,000.00	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2020年12月24日	2020-12-168#	设计、咨询、勘 察	132,098.40	132,098.40	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
4	2020年12月24日	2020-12-168#		28,952.00	28,952.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
5	2020年12月24日	2020-12-168#		51,915.20	51,915.20	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				667,310.92			
十、前期工作咨询费（合同价692700.00元）								
1	2020年12月24日	2020-12-169#	前期工作咨询费	623,430.00	623,430.00	90.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				623,430.00			
十一、环境影响咨询费（合同价390640.00元）								
1	2020年12月23日	2020-12-167#	土壤环境	136,000.00	136,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2020年12月24日	2020-12-170#	环境影响评价咨 询	26,044.00	26,044.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
3	2020年12月24日	2020-12-165#	土壤环境	170,000.00	170,000.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				332,044.00			
十二、水土保持服务费（合同价405300.00元）								
1	2020年9月11日	2020-9-95#	水土保持方案编 制费	128,435.00	128,435.00	31.69%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年5月24日	2022-5-82#	水土保持方案编 制费	216,070.00	216,070.00	85.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				344,505.00			
十三、第三方监测费-绿建（合同价794560.00元）								
1	2023年4月27日	2023-4-62#	节能检测、绿建 验收检测、能效 测评	670,000.00	670,000.00	84.32%		深圳市宝安区土地整备事务中心



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	小计				670,000.00			
十四、第三方监测费-节能评估（合同价80000元）								
1	2023年4月27日	2023-4-63#	节能评估	80,000.00	80,000.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				80,000.00			
十五、第三方监测费-勘察审查、环保验收、节能验收（合同价309759.60元）								
	小计							
十六、施工图审查费（合同价653863.60元）								
	小计							
十七、检测检验费-地基检测（合同价2847260.00元）								
1	2022年9月30日	202209-109	地基检测	3,340,000.00	3,340,000.00	100.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				3,340,000.00			
十八、检测检验费-竣工测绘（合同价209634.10元）								
1	2022年11月29日	202211-262	竣工测绘	164,418.67	164,418.67	78.43%		深圳市宝安区建筑工务局
2	2023年12月18日	202312-128	竣工测绘	23,581.33	23,581.33	89.68%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				188,000.00			
十九、检测检验费-空气检测（合同价170400.00元）								
	小计							



二十、代建管理费（合同价26570000元）								
1	2020年5月29日	2020-5-73#	代建费用	2,657,000.00	2,657,000.00	10.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	2022年11月29日	202211-196	代建费用	4,453,580.00	4,453,580.00	26.76%		深圳市宝安区建筑工务局
3	2021年2月3日	2021-2-96#	代建费用	8,476,950.00	8,476,950.00	41.90%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计				15,587,530.00			
二十一、代建漏项复核费（合同价17176元）								
1						0.00%		深圳市宝安区建筑工务局
	小计				0.00			
二十二、项目建议书编制（合同价381900元）								
1	2019年8月28日	记账-373	项目建议书编制	381,900.00	381,900.00	100.00%		石岩街道办事处
	小计				381,900.00			
二十三、项目建议书编制的招标代理费（合同价5728元）								
1	2019年8月28日	记账-372	项目建议书编制的招标代理费	5,700.00	5,700.00	100.00%		石岩街道办事处
	小计				5,700.00			
二十四、建设用地费用（合同价元）								
1	/	/	国有土地使用权出让收入	133,713,560.00	133,713,560.00	96.67%		深圳市宝安区土地整备事务中心
2	/	/	国有土地使用权出让收入	4,605,658.00	4,605,658.00	100.00%		深圳市宝安区土地整备事务中心
	小计			138,319,218.00	138,319,218.00			



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

宝安区建设工程财务决算申报表 (1-3)

项目名称: 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目

截止日期:

单位:元

序号	费用名称	对方单位名称	预算价	合同价	送审价	已付款	尚欠款	备注
一	建安费	小计	695,795,100.00	621,743,029.87	587,853,441.04	567,224,302.99	20,629,138.05	
1	建筑、安装工程费-总承包部分	中建三局第一建设工程有限责任公司	544,429,200.00	477,894,513.30	448,606,116.31	432,159,451.33	16,446,664.98	工务署
2	建筑、安装工程费-基础部分	中国建筑第四工程局有限公司	151,365,900.00	143,848,516.57	139,247,324.73	135,064,851.66	4,182,473.07	工务署
二	其他费用	小计	79,536,700.00	72,959,241.17	63,799,051.80	53,008,974.49	10,790,077.31	
1	监理费	深圳市邦德工程顾问有限公司	13,318,200.00	7,562,200.00	8,047,452.00	6,121,785.00	1,925,667.00	工务署
2	燃气监理费	深圳市燃气工程监理有限公司		138,787.42	138,787.42	138,787.42	0.00	工务署
3	设计费	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	20,005,711.47	16,512,300.00	14,544,505.80	12,077,565.00	2,466,940.80	土地整备局
4	全过程咨询费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	4,956,700.00	3,619,000.00	3,899,643.59	3,076,150.00	823,493.59	土地整备局
5	勘察费	深圳市大升勘测技术有限公司	10,073,193.39	9,864,584.88	10,097,673.39	8,548,267.15	1,549,406.24	土地整备局
6	勘察费-主体沉降观测	深圳市大升勘测技术有限公司	107,995.14	136,603.65	107,995.14	0.00	107,995.14	土地整备局
7	勘察费-航空摄影测量	深圳市大升勘测技术有限公司	/	30,000.00	30,000.00	0.00	30,000.00	土地整备局
8	代建费	万科企业股份有限公司	22,267,900.00	26,570,000.00	17,814,342.00	15,587,530.00	2,226,812.00	工务署支付一笔,土地整备局支付了四笔
9	环境影响评价咨询费	深圳市环境工程科学技术中心有限公司	260,300.00	30,640.00	24,309.58	26,044.00	-1,734.42	土地整备局
10	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费-学校地块	深圳市环境工程科学技术中心有限公司	/	160,000.00	160,000.00	136,000.00	24,000.00	土地整备局
11	土壤环境质量调查与评估报告技术服务费	深圳市环境工程科学技术中心有限公司	/	200,000.00	200,000.00	170,000.00	30,000.00	土地整备局
12	水土保持费	深圳市丰泽环境工程有限公司	506,700.00	405,300.00	435,340.22	344,505.00	90,835.22	土地整备局
13	施工测绘费	深圳市丰天测绘工程有限公司	/	209,634.10	209,634.10	188,000.00	21,634.10	工务署
14	节能评估费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00	土地整备局
15	绿建费	深圳市建研检测有限公司	/	794,560.00	794,560.00	670,000.00	124,560.00	土地整备局
16	前期咨询费	深圳市金盟工程咨询有限公司	1,292,000.00	692,700.00	680,949.37	623,430.00	57,519.37	土地整备局
17	招标代理费	广东鲁班行技术管理有限公司	826,000.00	899,533.00	826,000.00	826,000.00	0.00	土地整备局
18	勘察审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	/	196,159.60	329,945.20	0.00	329,945.20	土地整备局
19	图纸审查费	深圳市大正建设工程咨询有限公司	1,787,200.00	653,863.60	674,339.76	0.00	674,339.76	土地整备局
20	地基检测费	深圳市宝安区工程质量检测中心	3,468,700.00	2,847,260.00	3,347,505.00	3,340,000.00	7,505.00	工务署
21	空气检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心		170,400.00	170,400.00	0.00	170,400.00	工务署
22	环境保护费	深圳市中兴环保科技有限公司	/	23,600.00	23,582.31	0.00	23,582.31	工务署
23	节能验收费	深圳市建星项目管理顾问有限公司	/	90,000.00	90,000.00	90,000.00	0.00	工务署
24	交易服务费-基础	中国建筑第四工程局有限公司		143,848.52	143,848.52	143,848.52	0.00	工务署
25	交易服务费-勘察	深圳市邦德工程顾问有限公司		60,496.80	60,496.80	60,496.80	0.00	工务署
26	交易服务费-设计	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	666,100.00	182,098.40	132,098.40	132,098.40	0.00	土地整备局
27	交易服务费-咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司		28,952.00	28,952.00	28,952.00	0.00	土地整备局
28	交易服务费-勘察	深圳市大升勘测技术有限公司		51,915.20	51,915.20	51,915.20	0.00	土地整备局
29	交易服务费-总承包	中建三局第一建设工程有限责任公司		250,000.00	250,000.00	250,000.00	0.00	工务署
30	绿建费复核	广东原鹏工程咨询有限公司		17,176.00	17,176.00	0.00	17,176.00	工务署
31	项目建议书编制	国众联建设工程管理顾问有限公司	/	381,900.00	381,900.00	381,900.00	0.00	石岩街道办
32	项目建议书编制的招标代理费	深圳市创智工程造价咨询评估有限公司	/	5,700.00	5,700.00	5,700.00	0.00	石岩街道办
	土地费用	小计	127,049,100.00	138,319,218.00	138,319,218.00	138,319,218.00	0.00	
	预备费	小计	37,653,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三	建设单位管理费	小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	合计		940,034,100.00	833,021,489.04	789,971,710.84	738,552,495.48	51,419,315.36	96.02%
	计划投资额		940,034,100.00			市余投资额	150,062,389.16	
序号	收款单位	收款金额						
1	送审单位							
	深圳市宝安区土地整备事务中心	176,244,094.75						
	深圳市宝安区建筑工务局	581,920,800.73						
	深圳市宝安区石岩街道办事处	387,600.00						
2	直付其他相关单位							
	收款合计							

制表人:

审核人:



工程造价比较分析表 (1-4)

项目名称:

单位:

序号	项目名称	概算造价 (万元)	送审结算价 (万元)	差异 (万元)	备注 (差异原因)
一	建筑安装工程费	69579.51	58785.34	10794.17	公开招标竞价下浮节省费用, 安装工程、精装修工程新定额比旧定额节省人工费用
二	其他费用	7953.67	6379.91	1573.76	建安工程费减少, 导致以此为基数的其他费用对应减少
三	预备费用	3765.32	0.00	3765.32	本项目未动用预备费
四	建设用地费用	12704.91	13831.92	-1127.01	
合计		94003.41	78997.17	15006.24	

总结: 1、(是 否) 结余投资: 送审价小于概算价

2、(是 否) 突破概算投资: 送审价小于概算价

①、(是 否) 项目单位提出调整方案。因建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素导致项目预算超过项目总概算的, 项目单位可以提出调整方案, 经区发展改革部门审核后, 提请区政府分管投资及项目的区领导召开工作会议审定。

提供资料:

(一) 原初步设计及概算文件和批复文件;

(二) 原勘察、设计和造价咨询单位确定程序、合同文件、合同履行及违约责任追究情况;

(三) 落实投资控制的内部管理制度;

(四) 拟调整概算与原核定概算对比表, 并分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法。

(五) 区领导召开工作会议的会议纪要。

②、(是 否) 工程变更突破原概算。工程变更可能造成项目总投资突破原批复概算的, 须按照变更责任主体划分, 分别由项目单位或项目建设单位提交区政府分管投资和项目的区领导召开工作会议审定。其中概算总投资在 5000 万元以上且突破原概算 10% 以上的, 经区政府审核后, 报区人大常委会审议表决, 表决通过后再办理变更备案手续。

提供资料:

(一) 区领导召开工作会议会议纪要。

(二) 变更备案单。



3、项目负责人岗位证明

证 明

兹有深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在万科企业股份有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。

我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询

概算批复金额：94000 万元

项目负责人：吴影玲

项目组成员：王赛 肖娣 蔡卓成 杨东霞 邓平 姚柏里

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：本项目总建筑面积约 113008.86 平方米其中安置房 65183 平方米（710 户）、商业配套 9684 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 100 平方米、便民服务站 400 平方米、党群服务中心 1000 平方米、12 班幼儿园 4000 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米、社区老年日间照料中心 850 平方米、垃圾收集点 50 平方米、物业服务用房 304 平方米、架空层面积 2606.07 平方米、地下室面积 27581.79 平方米。工程内容主要包括土建工程、安装工程、室外配套工程。

结构形式：剪力墙

建筑功能：住宅、商业、公共配套

项目类型：全过程咨询服务

以上内容情况属实。

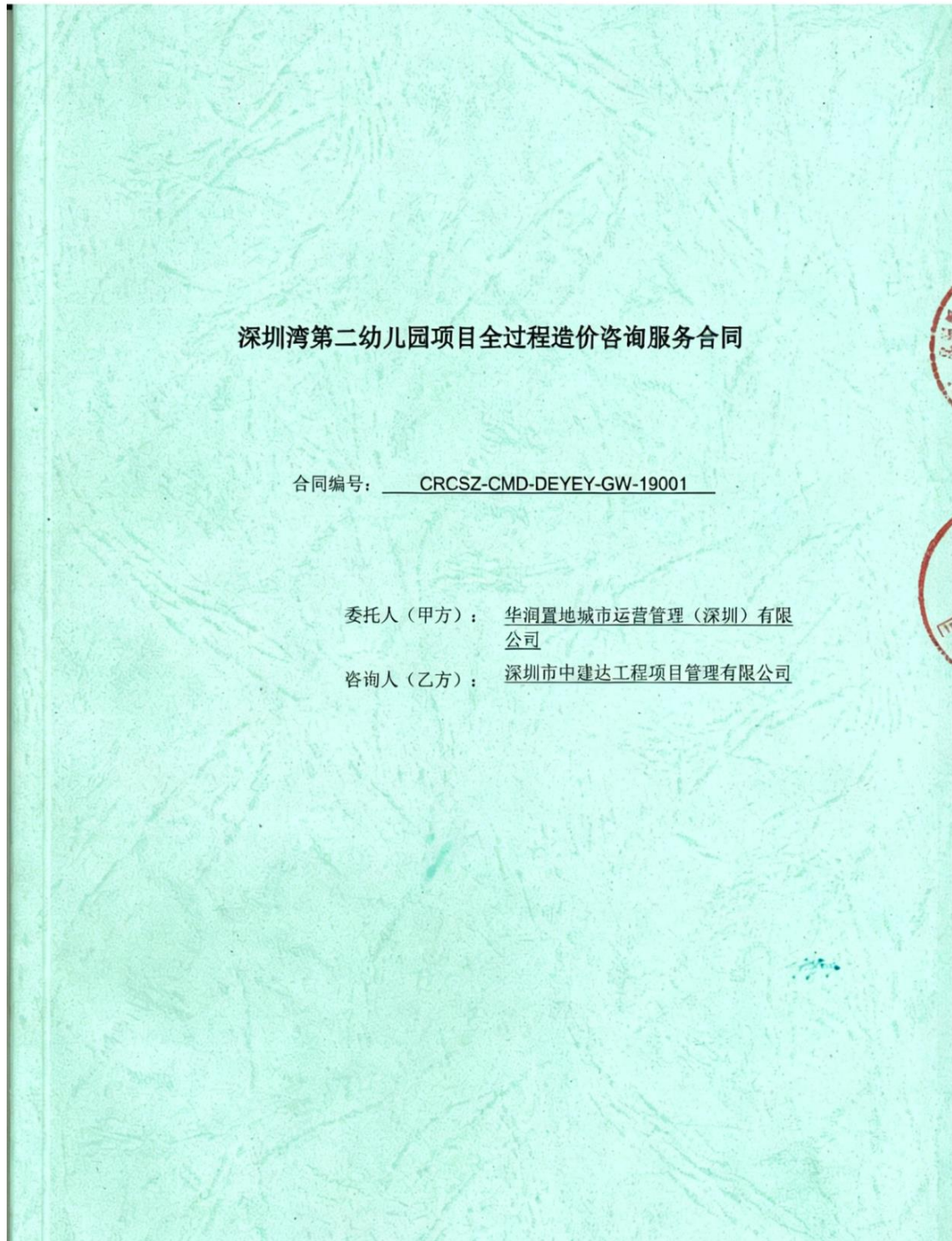
特此证明。





(四)深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务合同

1、合同关键页





造价咨询服务合同

委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：广东省深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

电话：0755-86538548

电子邮箱：liupeng353@crland.com.cn

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：13928474839

传真：/

电子邮箱：gjy@zjdzx.com

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将深圳湾第二幼儿园项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立



本合同，达成协议如下：

第一条 总则

- 1.1 工程名称：深圳湾第二幼儿园项目全过程造价咨询服务
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，具体位于望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东。
- 1.3 咨询服务内容：
 - 1.3.1 ☐ 投资估算的复核
 - 1.3.2 ☒ 建设工程概算编制或复核
 - 1.3.3 ☒ 施工阶段全过程造价咨询服务
 - 1.3.4 ☒ 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成
- 1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：
 - 1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
 - 1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
 - 1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。
 - 1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。



客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

- 4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。
- 4.9 甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务局】）的代建单位，但委托单位（深圳市南山区建筑工务局）、甲方（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。
- 4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

第五条 收费及付款方式

5.1 收费

- 5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：柒拾壹万捌仟肆佰元整（大写），即 718,400.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 20 %。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(签字盖章页)

委托人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



日期:

咨询人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):





2、成果文件

南山区工程造价管理站 造价质量复核报告

深南造报〔2025〕028号
2017-440305-85-01-700314

被复核单位：深圳市南山区建筑工务署

代建单位：华润（深圳）有限公司

复核项目：深圳湾第二幼儿园项目决算



根据深南审〔2018〕9号文《关于我区政府投资项目工程结算、竣工决算审核工作相关事项的通知》，我站复核组自2025年1月8日至2025年1月24日，对深圳市南山区建筑工务署（以下简称：区工务署）深圳湾第二幼儿园项目（以下简称：该项目）决算进行了造价质量复核，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。现将复核情况报告如下：

一、基本情况

根据深南发改批〔2020〕183号文，深圳湾第二幼儿园项目计划总投资为12,635.00万元。该项目位于南山深圳湾片区，北侧和南侧临近工业七路，东侧临近岸湾七路，西侧临近中心路。项目总用地面积8219平方米，建筑面积为18663.06平方米，共27个班，提供810个学位。其中地上为少量抗震墙的框架结构6层，面积为13755.30平方米，含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，生活服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方米；地下1层，面积4907.76平方米，含附属用房383.54平方米，设备用房1356.90平方米，地下车库3167.32平方米，提供机动车停车位70个。工程主要建设内容包括基础、土建、安装、人防、室外配套等工程。该项目建设单位为区工务署，代建单位为华润（深圳）有限公司（以下简称：代建单位）。本次复核为该项目决算质量复核，决算审核单位为深圳市中建达工程项目管理有限公司，决算送审价为124,704,519.91元，其中建安工程费113,470,347.66元，建设其他费11,234,172.25元。

第2页，共8页



该项目施工总承包工程于 2020 年 9 月 11 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为广东联富建设工程有限公司，该工程于 2020 年 11 月 20 日签订合同，采用固定单价合同，签订合同价为 83,510,460.37 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 14.89%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该工程于 2020 年 11 月签订补充协议，调整合同相关付款条款。后又签订补充协议二，授权“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”作为该项目的甲方。该项目施工总承包工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕20 号），结算审定价为 95,446,702.97 元。

该项目精装修及景观工程于 2021 年 12 月 9 日经深圳公共资源交易集团有限公司建设工程招标业务分公司采用公开招标、定性评审法评标、直接票决定标的方式，确定施工单位为深圳市金众装饰工程有限公司，并于 2022 年 3 月 29 日签订了施工合同，签订合同价为 16,635,282.74 元，合同约定项目单价以投标报价为准，新增单价下浮率为 15.01%，工程量按实结算，措施费除模板外固定总价包干。该项目精装修及景观工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕263 号），结算审定价为 17,040,922.70 元。

该项目 10kV 外线工程于 2022 年 11 月 1 日通过南山区建筑工务署小工程交易及履约评价管理系统进行发包，确定施工单



位为鸿业达建设（深圳）有限公司，与 2022 年 11 月 14 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 1,800,000.00 元。该工程工程量与单价均按时结算，下浮率为 6.175%。该项目 10kV 外线工程结算已由区造价站复核，并已出具质量复核报告（深南造报〔2024〕427 号），结算审定价为 829,986,12 元。

该项目路灯箱变迁移工程 2022 年 11 月 4 日通过南山区建筑工务署小工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定施工单位为深圳市国惠民电力发展有限公司，与 2022 年 12 月 09 日签订《深圳湾第二幼儿园项目 10kV 外线工程合同》，签订合同价暂定为 500,000.00 元，工程量与单价均按实结算，下浮率为 9.37%。

该项目工程监理于 2019 年 06 月 13 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，签订合同价为 1,399,726.00 元。

该项目工程设计于 2019 年 03 月 27 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标方式，确定设计单位为中建工程设计有限公司，签订合同价为 3,548,700.00 元。

该项目施工总承包工程于 2020 年 12 月 16 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；精装修及景观工程于 2022 年 7 月 29 日开工，2023 年 1 月 11 日竣工；10KV 外线工程于 2022 年 12 月 3 日开工，2023 年 1 月 16 日竣工；路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 11 日开工，2022 年 12 月 20 日竣工，以上工程经验收工程质



量均合格。

该项目于 2025 年 1 月 17 日出具了《造价质量复核报告(征求意见稿)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见，根据回复意见，再次进行了核对，调整工程建设其他费，并于 2025 年 1 月 24 日出具该项目《造价质量复核报告(征求意见稿 2)》，建设单位于 2025 年 1 月 24 日回复意见。现根据《质量复核报告(征求意见稿 2)意见回复单》出具该项目《造价质量复核报告》。

二、复核评价意见

复核结果表明，在该项目的建设过程中，区工务署、代建、设计、监理、施工等单位都做了大量的工作，项目的实施取得了一定的效果，但仍存在一些问题。

三、复核发现的主要问题和处理意见

(一) 多计项目决算价 56,170.29 元，其中：

1. 因工程量调整、调整下浮率，致使多计路灯箱变迁移工程建安工程费 7,129.77 元；
2. 因计费基数调整、燃气监理费重复计取及更换项目监理人员罚款，致使多计工程监理费 16,846.23 元；
3. 因全过程成果审核的误差率超出 3%，尚未给委托人造成经济损失，进行罚款，致使多计全过程造价咨询服务费 29,000.00 元；
4. 因计算基数调整，致使多计代建管理费 3,194.29 元。

本次质量复核，对多计的项目决算价 56,170.29 元予以核减。

第 5 页，共 8 页



(二)超付 10kv 外线建安工程费

1. 10kv 外线工程费审定价 829,986.12 元，已付款 840,000.00 元，超付 10,013.88 元。

关于超付费用的问题，建议建设单位及时追回超付费用，今后签订合同及计算费用时应严格按有关规定执行，避免多计超付款的情况再次发生。

(三)合同管理不规范

1. 该项目施工总承包工程施工合同补充协议、精装修及景观工程施工合同补充协议、绿色建筑设计合同补充协议、燃气工程监理合同未签署日期。

2. 该项目精装修及景观工程中标通知书日期于 2022 年 2 月 16 日发出，施工合同签订时间为 2022 年 3 月 29 日，未按规定在中标通知书发出后 30 日内签订合同。

对于该项目合同管理不规范的问题，区工务署应进一步查明原因，厘清责任，在今后的建设项目管理中严格执行基本建设程序，及时签订合同并签署合同日期，避免合同纠纷。

(四)超合同工期

经复核，该项目施工总承包工程开工日期为 2020 年 12 月 16 日，竣工日期为 2023 年 1 月 11 日，实际工期 756 日历天。合同工期 599 日历天，超合同工期 157 日历天。

关于实际工期超合同工期的问题，建议建设单位应加强项目进度统筹安排，注重工期控制，力求政府的投资计划按期落实，项目公共效益与社会效益得以及时发挥。



（五）结算价超合同价

1. 该项目施工总承包工程审定结算价为 95,446,702.97 元，合同价为 83,510,460.37 元，审定结算价超合同价 11,936,242.60 元，超合同价比例 14.29%。

2. 该项目精装修及景观工程审定结算价为 17,040,922.70 元，合同价为 16,635,282.74 元，审定结算价超合同价 405,639.96 元，超合同价比例 2.44%。

对于该项目结算价超合同价问题，建设单位应在今后的项目管理中，加强项目前期管理工作，合理控制合同价款，避免类似情况发生。

（六）未在规定时限内完成工程竣工（结）决算报告编制

经复核，发现该项目施工总承包工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收，建设单位于 2023 年 6 月 26 日完成竣工结算报告编制，并于 2023 年 10 月 26 日报送我站进行结算质量复核；精装修及景观工程于 2023 年 1 月 11 日通过竣工验收，建设单位于 2023 年 5 月 26 日完成竣工结算报告编制，并于 2024 年 10 月 17 日报送我站进行结算质量复核；10kV 外线工程于 2023 年 1 月 16 日通过竣工验收，建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制，并于 2023 年 12 月 11 日报送工程竣工结算质量复核；路灯箱变迁移工程于 2022 年 12 月 20 日通过竣工验收，建设单位于 2023 年 10 月 12 日完成竣工结算报告编制，并于 2025 年 1 月 8 日报送我站进行决算质量复核，违反了《南山区政府投资项目管理办法》第五十五条的规定。

第 7 页，共 8 页



在今后的工程项目管理中，建设单位应严格遵守《南山区政府投资项目管理办法》的相关规定，在项目通过验收后的三个月内完成工程结算报告的编制，并送我站进行质量复核；在完成项目全部工程结算质量复核后三个月内完成竣工决算报告的编制，并送我站进行质量复核，避免类似情况再次发生。

四、其它说明

根据区工务署提供的《造价质量复核报告（征求意见稿）意见回复单》，该项目代建单位存量资金利息收入 201,272.87 元、印花税 31,897.68 元为代建单位报送，代建单位对本次报送存量资金利息收入、印花税负责。

该项目决算送审价 124,704,519.91 元，审减 56,170.29 元，审定价 124,648,349.62 元。

附表：深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

深圳市南山区工程造价管理站

2023年1月24日



附表

深圳湾第二幼儿园项目决算质量复核汇总表

序号	项目名称	单位名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核减额(元)	已付款	预付金额	备注
一	建安费		102,445,743.11	113,470,347.66	113,463,217.89	7,129.77	100,063,886.70	10,013.88	
1	施工总承包工程费	广东联富建设工程有限公司	83,510,460.37	95,446,702.97	95,446,702.97	0.00	83,583,301.88	0.00	
2	精装修及景观工程费	深圳市金众装饰工程有限公司	16,635,282.74	17,040,922.70	17,040,922.70	0.00	15,510,584.82	0.00	
3	10kv外电工程费	鸿业达建设(深圳)有限公司	1,800,000.00	829,986.12	829,986.12	0.00	840,000.00	10,013.88	
4	路灯迁移工程费	深圳市国惠民电力发展有限公司	500,000.00	152,735.87	145,606.10	7,129.77	130,000.00	0.00	核减施工图深化费、调整下浮率
二	工程建设其他费		10,911,958.44	11,234,172.25	11,185,131.73	49,040.52	7,748,203.80	0.00	
1	基坑支护及桩基检测服务费	深圳市南山区建设工程质量检测站	204,323.40	204,323.40	204,323.40	0.00	0.00	0.00	
2	基坑支护工程变形监测及主体沉降监测	建设综合勘察研究设计院有限公司	202,844.25	202,844.25	202,844.25	0.00	0.00	0.00	
3	监理与相关服务费	深圳华西建设工程有限公司	1,399,726.00	1,639,504.77	1,622,658.54	16,846.23	1,039,960.80	0.00	
4	交通影响评价服务费	深圳市宝安区规划设计院	72,000.00	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干
5	工程勘察及测绘工程费	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	291,303.90	203,620.45	203,620.45	0.00	0.00	0.00	
6	可行性研究咨询费	深圳市华伦投资咨询有限公司	105,000.00	100,594.24	100,594.24	0.00	89,000.00	0.00	
7	燃气工程监理费	深圳市燃气工程监理有限公司	9,000.00	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00	总价包干



序号	项目名称	单位名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核减额(元)	已付款	应付金额	备注
8	设计费(含补充协议)	中建工程设计有限公司	3,548,700.00	3,439,156.00	3,439,156.00	0.00	2,760,000.00	0.00	
9	建设工程施工图设计文件审查费	深圳市精建建筑工程咨询有限公司	164,795.00	164,795.00	164,795.00	0.00	81,000.00	0.00	总价包干
10	室内环境污染检测工程服务费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	324,000.00	297,600.00	297,600.00	0.00	0.00	0.00	
11	水土保持方案编制服务费	深圳市北林苑景观及建筑设计有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	0.00	0.00	0.00	
12	全过程造价咨询服务费	深圳市中建达工程项目管理有限公司	718,400.00	876,777.62	847,777.62	29,000.00	423,680.00	0.00	精装修及景观工程、路灯迁移及10kV外电工程,核减率超3%,罚款30000.00元
13	绿色建筑等级符合性评估服务费	中冶检测认证有限公司	33,220.00	33,220.00	33,220.00	0.00	0.00	0.00	含税包干
14	钢结构焊缝第三方检测费	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	16,500.00	7,380.00	7,380.00	0.00	0.00	0.00	
15	项目工程一切险费	中国平安财产保险股份有限公司	37,457.00	37,457.00	37,457.00	0.00	37,457.00	0.00	
16	勘察咨询服务合同费	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司	27,900.00	42,443.28	42,443.28	0.00	0.00	0.00	
17	交易服务费(施工总承包)	深圳市建设工程交易服务中心	-	83,510.00	83,510.00	0.00	83,510.00	0.00	
18	交易服务费(监理)	深圳市建设工程交易服务中心	-	11,198.00	11,198.00	0.00	11,198.00	0.00	
19	交易服务费(精装修及景观工程)	深圳市建设工程交易服务中心	-	16,635.00	16,635.00	0.00	16,635.00	0.00	
20	交易服务费(设计)	深圳市建设工程交易服务中心	-	20,282.00	20,282.00	0.00	0.00	0.00	
21	代建服务费	华润(深圳)有限公司	3,680,000.00	3,632,170.56	3,628,976.27	3,194.29	3,128,000.00	0.00	



中建达

深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

序号	项目名称	单位名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	已付款	超付金额	备注
22	利息冲减成本-应缴纳	-	-	-201,272.87	-201,272.87	0.00	0.00	0.00	
23	利息冲减成本-已缴纳	-	-	201,272.87	201,272.87	0.00	0.00	0.00	
24	印花税	-	-	31,897.68	31,897.68	0.00	0.00	0.00	
25	专项手续费	-	-	21,600.00	21,600.00	0.00	21,600.00	0.00	
26	房产测绘生产测绘费	-	-	56,163.00	56,163.00	0.00	56,163.00	0.00	
三	合计		113,357,701.45	124,744,519.91	124,648,349.62	56,170.29	107,812,090.50	10,013.88	



3、项目负责人岗位证明

附件一

造价咨询服务团队名单

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度	工作年限
吴影玲	女	35	经理	注册造价工程师	中级	本科	11
顾江燕	女	30	土建部总经理	/	初级	本科	8
韦倩博	女	26	安装部总经理	/	高级	大专	5
董智勇	男	52	技术负责人	注册造价工程师	高级	本科	28
邓平	男	34	顾问部部长	造价员	初级	大专	10
林康富	男	30	安装部部长	造价员	中级	中专	8
韦雪梅	女	36	土建一部经理	/	初级	大专	12
杨东霞	女	26	土建一部组长	/	初级	本科	4
刘建坤	男	33	土建一部组员	造价员	初级	大专	8
吴晓清	女	27	土建一部组员	造价员	初级	本科	3
姚懿玲	女	27	土建一部组员	/	初级	本科	1
魏炯彬	男	27	土建一部组员	/	初级	本科	3
周铁汉	男	48	安装一部经理	注册造价工程师	初级	大专	27
胡毅	男	24	安装一部组长	/	初级	大专	3
曾繁文	男	29	安装一部组员	造价员	初级	大专	6
曾文泽	男	25	安装一部组员	/	初级	本科	2
曾明	男	39	经理	注册造价工程师	中级	本科	16
王晓明	男	48	经理	注册造价工程师	高级	本科	24



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

四、拟派团队人员配备情况

(一) 项目管理机构及人员配备情况表

职务	姓名	职称	学历	注册执行资格证（上岗资格）证明					已承担项目 情 况	
				证书名称	证号	级别	专业	原服务单位	项目名称	岗位
项目负 责人	吴影玲	高级工 程师	本科	一级注册造 价工程师证	建 [造]11214400009204	一级	土建	深圳市中建达工程 项目管理有限公司	光明科学城拆迁 安置房项目	项目负责人
土建负 责人	丁健	高级工 程师	本科	一级注册造 价工程师证	建 [造]11064400019108	一级	土建	深圳市中建达工程 项目管理有限公司	光明科学城拆迁 安置房项目	土建负责人
安装负 责人	王祎	高级工 程师	大专	一级注册造 价工程师证	建 [造]14224400014632	一级	安装	深圳市中建达工程 项目管理有限公司	宝安“一水”、 石清大道等项 目拆迁安置房 建设项目	安装负责人
土建作 业人员	肖娣	工程师	本科	一级注册造 价工程师证	建 [造]11254400036080	一级	土建	深圳市中建达工程 项目管理有限公司	东和花园三期 项目	土建作业人员



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

土建作业人员	柯云英	工程师	本科	一级注册造价工程师证	建 [造]11224400025373	一级	土建	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳湾第二幼儿园项目	土建作业人员
土建作业人员	王小平	工程师	本科	一级注册造价工程师证	建 [造]14244400030344	一级	土建	深圳市中建达工程项目管理有限公司	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目	土建作业人员
安装作业人员	谭玉婷	工程师	本科	一级注册造价工程师证	建 [造]14214400006424	一级	安装	深圳市中建达工程项目管理有限公司	东和花园三期项目	安装作业人员
安装作业人员	黄云飞	工程师	大专	一级注册造价工程师证	建 [造]14264400044819	一级	安装	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深圳湾第二幼儿园项目	安装作业人员



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(二) 土建负责人简历-丁健

姓名	丁健	性别	男	年龄	52
职务	土建负责人	职称	高级工程师	学历	本科
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]11064400019108		
毕业学校及专业	华南师范大学/ 人力资源管理	毕业时间		2005/07	
现任职务	经理	从事相关工作年限		26	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年09月28日
- 2026年12月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 丁健
性 别: 男
出 生 日 期: 1974年10月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11064400019108
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



丁健

个人签名:

丁健

签名日期:

2026-9-28

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2022年12月14日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

广东省职称证书

姓 名：丁健

身份证号：321283197410180235



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



No.05 00954057



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁健

社保电脑号：604609623

身份证号码：321283197410180235

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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
2026	04	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	05	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	06	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	07	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	08	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	09	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0
合计			5950.0	2800.0			2618.1	872.7			218.2					70.0

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（ 339282809ae4fd7x ）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
711979
单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(三) 安装负责人简历-王祎

姓名	王祎	性别	男	年龄	50
职务	安装负责人	职称	高级工程师	学历	大专
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]14224400014632		
毕业学校及专业	兰州工业高等专科学校/工业电气自动化技术	毕业时间		1999/06	
现任职务	经理	从事相关工作年限		27	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年08月24日
-2026年11月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王祎

性 别: 男

出 生 日 期: 1976年08月24日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400014632

有 效 期: 2026年06月16日-2030年06月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 王祎

签名日期: 2026年8月24日

发证日期: 2026年08月22日

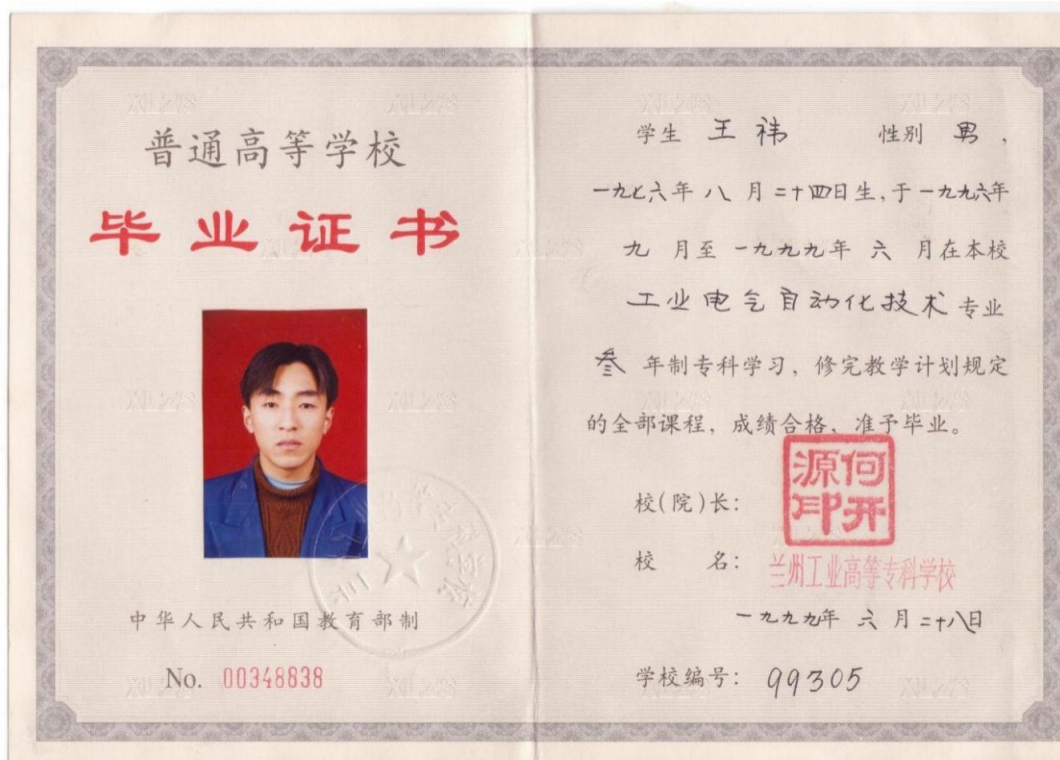




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王伟

社保电脑号：600479496

身份证号码：62010319760824265X

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	个人交	个人交
2026	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	270.0	18000	36.0
2026	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	270.0	18000	36.0
2026	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	270.0	18000	36.0
2026	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	270.0	18000	36.0
2026	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	270.0	18000	36.0
2026	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	270.0	18000	36.0
合计			18360.0	8640.0			6480.0	2160.0			540.0		432.0	364.0		216.0

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（ 339282809b6fbef5 ）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
711979
单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(四) 土建作业人员简历-肖娣

姓名	肖娣	性别	女	年龄	30
职务	土建作业人员	职称	工程师	学历	本科
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]11254400036080		
毕业学校及专业	湖南科技学院 /工程造价	毕业时间		2017/07	
现任职务	组长	从事相关工作年限		9	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年09月28日
- 2026年12月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 肖娣
性 别: 女
出 生 日 期: 1996年06月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400036080
有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

肖娣

签名日期: 2026.9.28



发证日期: 2025年04月11日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖娣

社保电脑号：647682018

身份证号码：430524199606182929

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	个人交	个人交
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	05	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	06	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	09	711979	9000.0	1440.0	720.0	2	9000	135.0	45.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0
合计			5260.0	2630.0			639.55	213.2			213.2		106.0		212.0	53.0

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（ 339282809b82239y ）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
711979
单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(五) 土建作业人员简历-柯云英

姓名	柯云英	性别	女	年龄	37
职务	土建作业人员	职称	工程师	学历	本科
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]11224400025373		
毕业学校及专业	沈阳建筑大学 /工程造价	毕业时间		2012/06	
现任职务	预算员	从事相关工作年限		14	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年07月13日
- 2026年10月11日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 柯云英
性 别: 女
出 生 日 期: 1989年09月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400025373
有 效 期: 2026年07月04日-2030年07月03日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期: 2026.7.13



发证日期: 2026年07月06日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯云英 社保电脑号：633166523 身份证号码：360730198909011428 页码：1
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 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
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	711979	9500.0	1520.0	760.0	2	9500	142.5	47.5	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
合计				5340.0	2670.0			647.05	215.7			215.7		88.4	176.8		44.2

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（ 339282809bb35d8k ）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
711979

单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(六) 土建作业人员简历-王小平

姓名	王小平	性别	女	年龄	
职务	土建作业人员	职称	工程师	学历	本科
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]14244400030344		
毕业学校及专业	华中农业大学 /园林	毕业时间		2005/07	
现任职务	土建作业人员	从事相关工作年限		21	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 2015023440230000002311443789 File No.	姓名: Full Name	王小平
	性别: Sex	女
	出生年月: Date of Birth	1982年01月
	专业类别: Professional Type	土 建
	批准日期: Approval Date	2015年10月18日
	签发单位盖章: Issued by	
	签发日期: Issued on	2016 年 02 月 23 日

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>	
 Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China
	编号: ZT 00152471 No.



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年09月28日
- 2026年12月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王小平
性 别: 女
出 生 日 期: 1982年01月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11164400032319
有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

王小平

签名日期:

2026.9.28



发证日期: 2025年01月02日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王小平

社保电脑号：608205513

身份证号码：420114198201012840

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	06	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	09	711979	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0
合计			5333.75	2510.0			2468.1	822.7			205.7		100.45		200.9	50.25

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（ 339282809bc64f6h ）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
711979

单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(七) 安装作业人员简历-谭玉婷

姓名	谭玉婷	性别	女	年龄	36
职务	安装作业人员	职称	工程师	学历	本科
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]14214400006424		
毕业学校及专业	深圳大学/商务管理	毕业时间		2013/12	
现任职务	安装作业人员	从事相关工作年限		13	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年09月28日
- 2026年12月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 谭玉婷

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年08月05日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006424

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

谭玉婷

签名日期:

2026.09.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年07月08日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



No.01- 1303313454



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉婷

社保电脑号：615054792

身份证号码：430822199008055501

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	个人交	个人交
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	09	711979	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0
合计			5100.0	2550.0			624.55	208.2			208.2		82.4	64.8		41.2

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（ 339282809bef206k ）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
711979
单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(八) 安装作业人员简历-黄云飞

姓名	黄云飞	性别	男	年龄	41
职务	安装作业人员	职称	工程师	学历	大专
注册执业资格	一级注册造价工程师	证书编号	建[造]14264400044819		
毕业学校及专业	广东岭南职业技术学院/工程造价	毕业时间		2016/06	
现任职务	安装作业人员	从事相关工作年限		10	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年09月23日
- 2026年12月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 黄云飞

性 别: 男

出 生 日 期: 1995年02月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14264400044819

有 效 期: 2026年09月15日-2030年09月14日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

黄云飞

签名日期:

2026年9月23日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2026年09月15日

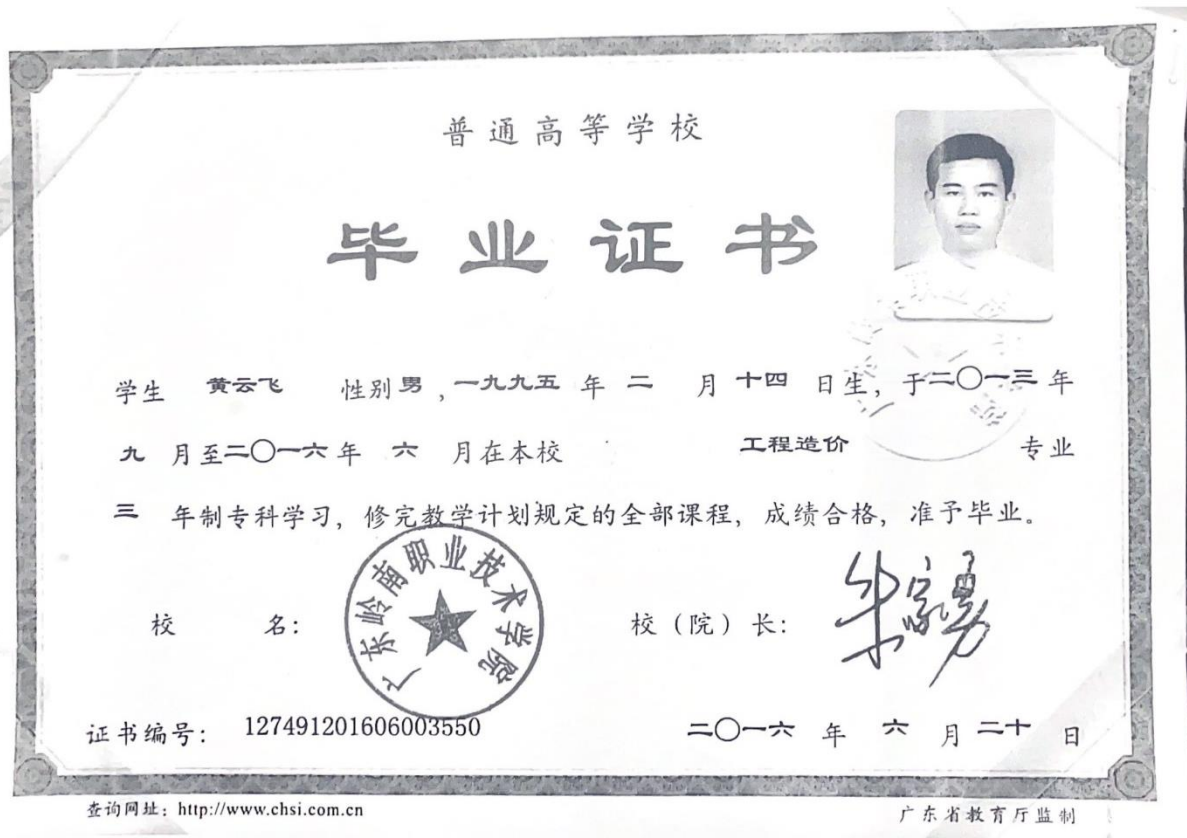




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄云飞

社保电脑号：649740978

身份证号码：440881199602144878

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	409.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	409.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	409.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	409.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	409.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	09	711979	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	30.0	7500	60.0
合计			5333.75	2510.0			2468.1	822.7			205.7		80.4		60.8	40.2

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（ 339282809c14ed93 ）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
711979
单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(九) 投标员-王川

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王川

社保电脑号：641070975

身份证号码：370982198410015015

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	711979	5500.0	880.0	440.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0	1.0
2026	08	711979	5500.0	880.0	440.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0	1.0
2026	09	711979	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			5092.0	2546.0			605.46	201.84			201.84		100.24		200.48		50.12

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（ 339282809c1cc875 ）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&标识的缴费年月，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
711979
单位名称
深圳市中建达工程项目管理有限公司

