

标段编号：2605-440305-04-05-915939005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：妈湾19单元02街坊08地块项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2026年10月26日

企业业绩

1. 投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	深圳后海地块工程监理服务	1488.92477	超高层住宅及超高层公寓等	2025.01
建设单位	深圳市润海发展房地产有限公司			
建设地址	深圳市南山区后海中心片区			
工作内容	施工至保修阶段全过程监理服务			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是	监理合同关键页 P4	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

2. 投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段监理服务	1348.549786	住宅及商业等	2023.10
建设单位	东莞市东润房地产有限公司			
建设地址	东莞市东城街道火炼树社区			
工作内容	施工至保修阶段全过程监理服务			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是	监理合同关键页 P16	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 投标人企业业绩自查表

	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
业绩情况	深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理	1106.119801	住宅	2023.07
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司			
建设地址	深圳市光明区凤凰街道罗裙围一路			
工作内容	施工至保修阶段全过程监理服务			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是	工程名称变更情况说明 P27 监理合同关键页 P30 竣工报告 P39 履约评价 P58	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



1、深圳前海地块工程监理服务 监理合同



合同编号:

深圳前海地块工程监理服务合同

发 包 人: 深圳市润海发展房地产有限公司

总承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

时 间: 2025年1月



深圳后海地块工程项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区后海滨路3368号鹏润达商业广场2105

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 深圳市南山区后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟肆佰捌拾捌万玖仟贰佰肆拾柒元柒角零分（小写：RMB 14,889,247.70），其中合同金额（不含增值税）为RMB 14,046,460.09，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 842,787.61）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB /，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。



深圳前海地块工程项目
监理服务合同协议书

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为__52__个月，预计开工日期为_2025_年_1_月_10_日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：



深圳前海地块工程项目
监理服务合同协议书

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 报价清单
- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司。

户 名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。__正__副，发包人执__正__副，监理人执__正__副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

本合同作为《深圳市润投咨询有限公司深圳大区2024-2025年度住宅监理集中采购合作协议》（合同编号：CRLSZ-ZB-JZCG-24015）的集采落地合同，未尽事宜则按《深圳市润投咨询有限公司深圳大区2024-2025年度住宅监理集中采购合作协议》约定执行。



深圳前海地块工程项目
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2025 年 ____ 月 ____ 日盖章/签署：

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名 刘显勇)

职位)

1
监理人：深圳科宇工程顾问有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

附件 2

服务范围和工作内容

一、服务范围

监理服务范围详见工料规范第 3 章（承包范围及界面划分）。

二、工作内容

以下工作内容及服务成果文件需结合工料规范的有关约定，一并理解。

1. 工作内容

监理的工作内容包含：

- (1) 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作；
- (2) 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核；
- (3) 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作；
- (4) 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：
 - (a) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠性（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
 - (b) 协助发包人与设计人进行技术协调；
 - (c) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- (5) 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：
 - (a) 现场施工技术管控
 - 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
 - 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

项工程，需要求施工单位进行专家论证；

- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；
- 4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；
- 5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为准；
- 6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；
- 7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；
- 8) 审核施工分包人资质条件；
- 9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(b) 现场施工进度控制

- 1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；
- 2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；
- 3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，以及时协调工程实施过程中的有关问题；
- 4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；
- 5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；

C/7



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- 6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

(c) 工程质量控制

- 1) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则,并在协助发包人完善对应检查表单(按分部分项工程编制)的基础上严格执行;
- 2) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等,并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录;
- 3) 严格执行样板先行制度,并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作,并参与现场做样的验收确认工作;
- 4) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线;
- 5) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单,以确保满足现场施工的需要;
- 6) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等(含甲供材料及乙供材料),并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作;
- 7) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等,并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作;
- 8) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具,如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360°激光水平仪等,并按照发包人要求配置足额的质量专监人员,质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核,考核合格后方可上岗开展质量检查工作;
- 9) 结合工程现场的实施进度,按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量,并在基础上对施工单位的实测数据进行复核,且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现;
- 10) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作,且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改,且应完善相应的验收记录;
- 11) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作,并审查施工单位编制的竣工图,并保证其准确无误且及时提交发包人;



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- 12) 负责工程监理文件的整理及归档,且在发包人审查确认后移交发包人;
- 13) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题,并督促检查施工单位整改工作的实施;
- 14) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

(d) 工程造价管理

- 1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表,并协助发包人控制工程进度款的支付;
- 2) 负责现场变更签证的审查,并配合发包人的现场收方工作。

(e) EHS 管理

- 1) 监督并定期检查(每周一次)及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录,且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准;
- 2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案,并以书面形式将审查结果回复施工单位,且抄送发包人;
- 3) 配合发包人组织的安全检查工作,并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改,且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检;
- 4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员,EHS 专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核,考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作,且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现;
- 5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评,并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

(f) 工程云使用及维护要求

- 1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台,软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象,以安全生产为基础,质量管理为核心,进度管理为纽带,以赋能一线为目标,是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件,依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致,动作统一,风险可控;
- 2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作;
- 3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的,必须进行信息化相关内容的交接,并保留记录;



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- 4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；
- 5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；
- 6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；
- 7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用；
- 8) 设备及系统要求：Window 7 以上操作系统，建议使用 google、火狐浏览器，加载速度更快，兼容性更好。支持 IOS 系统 10.0 版本以上和 Android 系统的目前较新版本。

(g) 保修期阶段监理

- 1) 协助发包人检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修；
 - 2) 工程进入保修阶段，监理人编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理；
 - 3) 主动配合发包人组织设计、施工单位和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至购房业主满意；
 - 4) 接到投诉后，监理人应会同施工单位及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经发包人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经发包人同意后制定整改计划，按计划实施；
 - 5) 保修期内发生质量缺陷，监理人应将引起工程保修延长的事件及延长书面通知发包人和施工单位，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- (6) 监理人应根据施工实际需要，保证双休日、节假日全天 24 小时施工监理的配合；
- (7) 监理人应按照发包人精装修、试验检验等企业内控标准对现场进行管控。

2. 服务成果文件

- (1) 监理服务成果文件是监理人在工程项目实施过程中直接形成的，各种原始记录，具有保存价值。



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- (2) 服务成果文件无论是否已上述工作内容中列明，还应包括以下内容，文件格式事前经发包人确认：
- (a) 施工组织设计报审表
 - (b) 工程开工报审表
 - (c) 工程施工进度计划（调整计划）报审表
 - (d) 材料及设备单位资质报审表
 - (e) 安装材料报审表
 - (f) 复工申请表
 - (g) 工程变更费用申请表
 - (h) 延长工期报审表
 - (i) 整改复查报审表
 - (j) 技术核定报审表
 - (k) 工程质量问题（事故报告单）
 - (l) 工程质量事故处理方案报审表
 - (m) 工程报验单
 - (n) 施工备忘录
 - (o) 工程停工通知单
 - (p) 监理备忘录
 - (q) 监理通知单
 - (r) 会议记录
 - (s) 专题报告
 - (t) 实测项目检查记录表
 - (u) 外观项目评分表
 - (v) 质量保证资料检查记录表
 - (w) 监理日记
 - (x) 监理月报
 - (y) 工程初验报告
 - (z) 工程质量评估报告

- (3) 监理人应设专人收集管理监理文件材料，按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向发包人移交。



第1章 工程概况

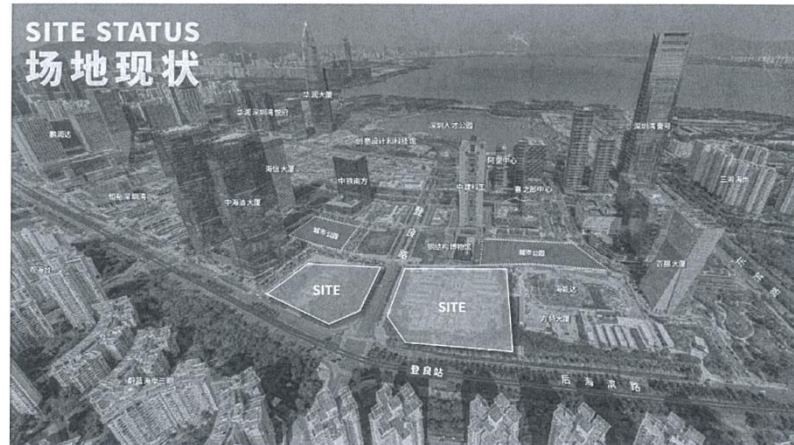
1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本项目为深圳前海 T107-0107 地块，属于二类居住用地+商业用地。项目位于深圳市南山区前海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧，项目紧邻后海滨路，南北区地块分布于登良路两侧。

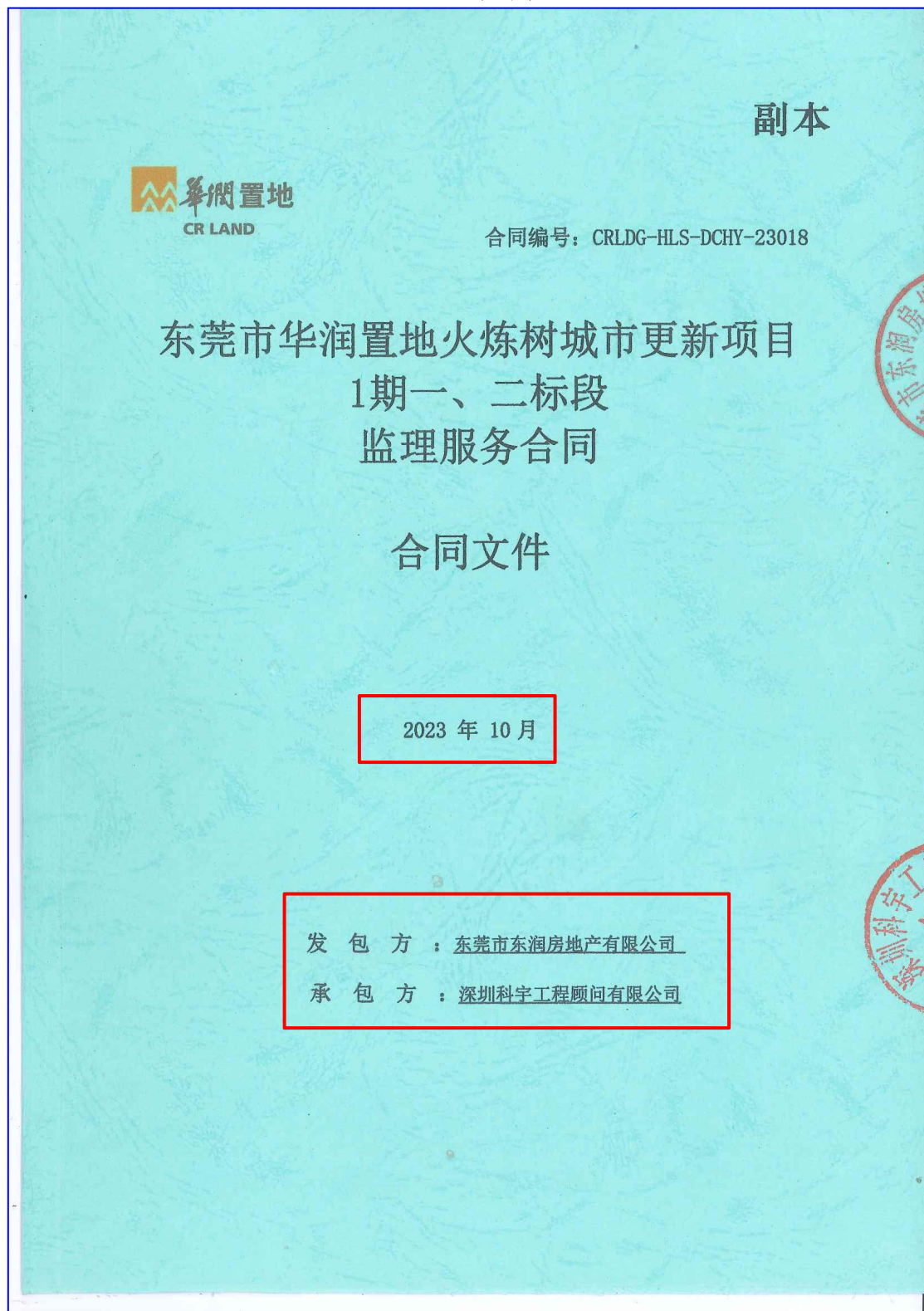
北区地块西起后海滨路，东至逸景一路，南侧紧邻登良路，北侧紧邻中海油大厦。南区地块西起后海滨路，东至兰桂二路，南侧紧邻华强方特大厦，北侧紧邻中海油大厦。

项目建设用地面积 3.47 万 m^2 ，拟建 4 栋超高层住宅、1 栋超高层公寓、约 10000 m^2 商业、约 2900 m^2 9 班幼儿园（占地面积 3000 m^2 ），以及文化活动室、便民服务站、社区老年人日间照料中心、托育机构、物业服务用房等公配。



项目位置示意图

2、东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段监理服务
监理合同





东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2 2 栋A A 座 1601

所订立。

本项目位于广东省东莞市东城街道火炼树社区鸿福东路以南、怡丰路以北、新源路以西、银树路以东。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾柒元捌角陆分（小写：RMB 13,485,497.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,722,167.79，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 763,330.07）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB _____/____，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 35 个月,预计开工日期为 2023 年 11 月 5 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

(4) 工料规范

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地廉洁从业准则、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、服务考评办法）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，发包人执一正两副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D06、D11、F04 及 F05 地块。

其中 D06 住宅地块占地面积 1.84 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 3 栋 45 层、1 栋 31 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143/99 米，地上总建筑面积 10.2 万平；地下 3 层，建筑面积 3.83 万平。

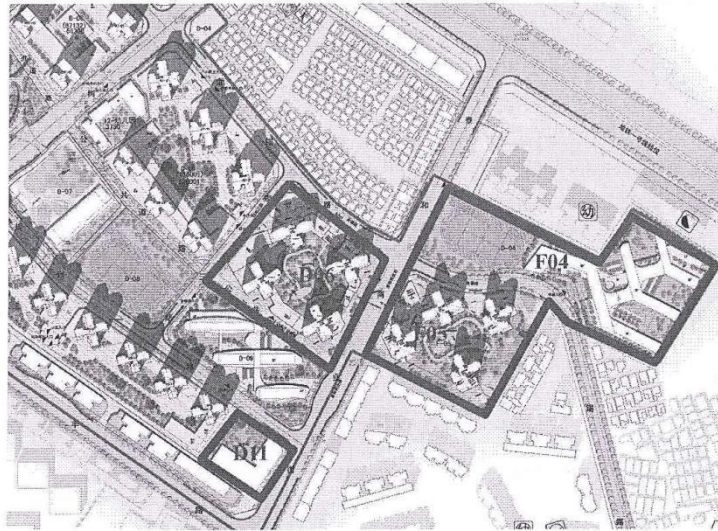
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

F04 学校地块占地面积 2.54 万平，拟建 1 所学校，地上 6 层，地下 1 层；地上建筑面积 4.30 万平，地下建筑面积 1.12 万平；

F05 商住地块占地 1.66 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 4 栋 45 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143 米，总建筑面积 9.62 万平；地下 3 层，建筑面积 3.23 万平。

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：





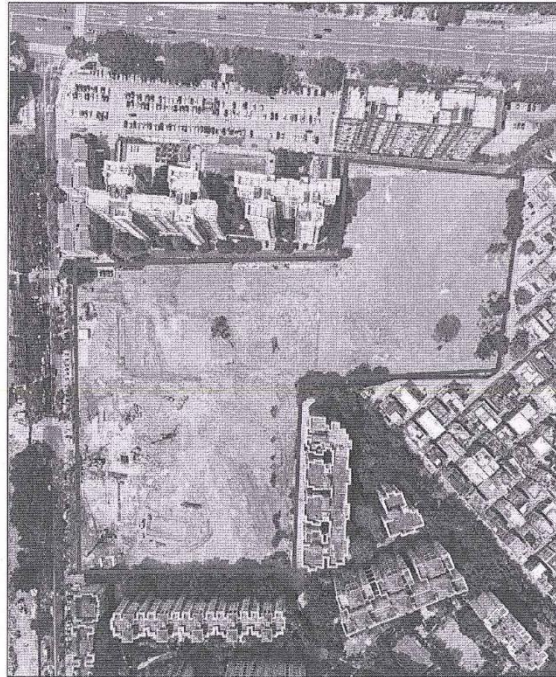
1.1.2.现场情况

一标段（F04、F05 地块）

1、道路交通

项目西侧为泰和商业街，南侧为景湖春天小区，东侧为洋田沥村，北侧为黄旗印象小区；目前项目周边现状道路仅有西侧泰和商业街。

现场航拍图如下：



2、施工用水接驳

临时用水接驳点位于地块西北角（具体位置以实地踏勘为准），场内临时用水管道由总承包人统筹设置；如该接驳点水压或水量无法满足后续施工要求，总承包人自行解决用水事宜。

因当前展示区范围尚未明确，如后续临时用水接驳点与展示区范围冲突，总承包人应在接到发包人指令后对该接驳位置进行迁移。

3、临时用电



第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见《附件 C—深圳大区合约分判 2022 版》（住宅类:附件 C-14、商业类:附件 C-17）。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械配置等；



- 4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；
- 5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为准；
- 6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；
- 7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；
- 8) 审核施工分包人资质条件；
- 9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

现场施工进度控制：

- 1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；
- 2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；
- 3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，以及时协调工程实施过程中的有关问题；
- 4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；
- 5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；
- 6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

工程质量控制：

- 7) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则，并在协助发包人完善对应检查表单（按分部分项工程编制）的基础上严格执行；
- 8) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等，并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录；



- 9) 严格执行样板先行制度，并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作，并参与现场做样的验收确认工作；
- 10) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线；
- 11) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单，以确保满足现场施工的需要；
- 12) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等（含甲供材料及乙供材料），并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作；
- 13) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等，并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作；
- 14) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具，如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360° 激光水平仪等，并按照发包人要求配置足额的质量专监人员，质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展质量检查工作；
- 15) 结合工程现场的实施进度，按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量，并在基础上对施工单位的实测数据进行复核，且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现；
- 16) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作，且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改，且应完善相应的验收记录；
- 17) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作，并审查施工单位编制的竣工图，并保证其准确无误且及时提交发包人；
- 18) 负责工程监理文件的整理及归档，且在发包人审查确认后移交发包人；
- 19) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题，并督促检查施工单位整改工作的实施；
- 20) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

工程造价管理：

- 1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表，并协助发包人控制工程进度款的支付；
- 2) 负责现场变更签证的审查，并配合发包人的现场收方工作。

EHS 管理：

- 1) 监督并定期检查（每周一次）及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录，且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准；
- 2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；



- 3) 配合发包人组织的安全检查工作，并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改，且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检；
- 4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员，EHS 专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作，且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现；
- 5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评，并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

工程云使用及维护要求：

- 1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台，软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象，以安全生产为基础，质量管理为核心，进度管理为纽带，以赋能一线为目标，是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件，依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致，动作统一，风险可控；
- 2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作；
- 3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的，必须进行信息化相关内容的交接，并保留记录；
- 4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；
- 5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；
- 6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；
- 7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用。

3、深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理 装配式 工程名称变更情况说明



工程名称变更情况说明

由我司监利的润珑苑项目，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使建设单位（深圳市润宏房地产有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程”，后项目建设过程中建设单位确定最终项目楼盘案名为“润珑苑项目”，因此本工程装配式专家评审意见中的工程名称为“润珑苑项目”。

特此说明。

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年 05 月 05 日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202300187

深地名许字 GM202310323 号

用地单位	深圳市润宏房地产有限公司		
批准名称	润珑苑	汉语拼音	RUNLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34742.71 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道规划东明大道路北面松白路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440311201011GB01341	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A612-1334
命名含义	“润”，丰润，代表生活滋润，“珑”愿意为“玉器、光辉”，引申为品质明亮，表达人才品质高尚及生活质感。申请将本小区命名为“润珑苑”。		

批
复
意
见

一、经审核,同意地块编号为 440311201011GB01341 的土地上的建筑物命名为“润珑苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“润珑苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
三、“润珑苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。
四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。

日期: 2023-07-07

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。





附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2023 年 11 月 4 日，深圳市润宏房地产有限公司 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对润珑苑项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。
2. 经过专家组评审，提出以下建议：
 - (1) 完善项目概况及工作机制；
 - (2) 完善预制外墙及 ALC 内隔墙条板连接节点；
 - (3) 完善项目施工总平面布置；
 - (4) 完善预制构件安全运输保障措施。

依据深圳市光明区住房和城乡建设局《关于调整 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期 A612-1334 宗地配建保障性住房项目建设和管理任务书的函》润珑苑项目已满足深圳市装配式建筑评分规则 60 分及以上要求。

经过专家组评审，润珑苑项目 ☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
费权	深圳市建设（集团）有限公司	正高级工程师	
林庆	中国华西企业有限公司	教授级高工	
邝婕	深圳市电子院设计顾问有限公司	高级工程师	
陆长松	深圳市华城建筑科技有限公司	高级工程师	

2023 年 11 月 4 日

监理合同

KY FJ-2023-138



合同编号: CRLSZ-GMRH-GW-23002

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片
区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公
共住房建设工程监理

合 同 文 件

发包方: 深圳市润宏房地产有限公司

承包方: 深圳科宇工程顾问有限公司

日 期: 2023 年 7 月



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰零陆万壹仟壹佰玖拾捌元零角壹分（小写：RMB11,061,198.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,435,092.46，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,105.55）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），监理人按合同总价内所列的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 32 个月，预计开工日期以发包人发出的开工指令为准，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范



(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行深圳福田保税区支行。

户 名: 深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号: 44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正四副，发包人执一正三副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：(深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：(深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 王强)

姓名_____)

职位_____)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本次招标为 2022-2024 年深圳大区所有在建项目监理服务工程，工程所在地为深圳市、东莞市、惠州市、汕尾市、汕头市、揭阳市、深汕合作区等，项目为华润置地深圳大区及其附属公司、合作公司等之权益开发项目。

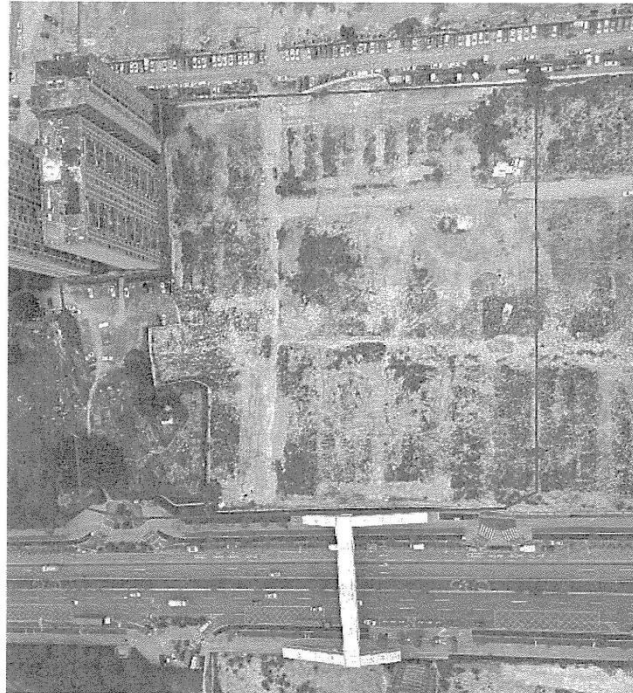
1.1.2. 现场情况

地貌现状：目前土方及桩基支护单位已进场，详情以现场踏勘为准。

图纸情况：基坑支护图纸稳定

地质情况：地勘及地下管线报告已完成。

周边建筑物鉴定：已经开始，总承包人进场前完成。



项目四周道路交通情况：



北侧	罗群围路（待建规划路，目前可通车）
南侧	东明大道（已建成通车）
东侧	宜居二路（待建规划路）
西侧	振发路（待建规划路）

1.1.3.主要参建单位

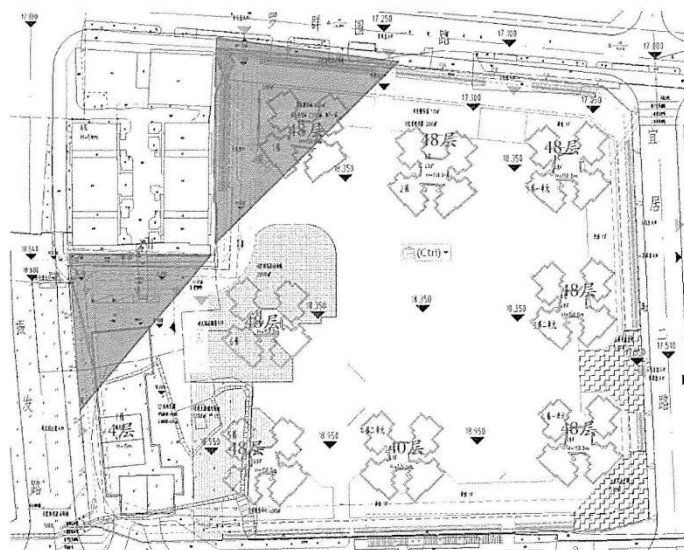
项目建设单位：深圳润宏房地产有限公司
建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司
基坑支护施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司
桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件 A-7：地质勘察报告

1.3. 标段划分

2-11 人才房项目整体为 1 个标段，如下图所示：

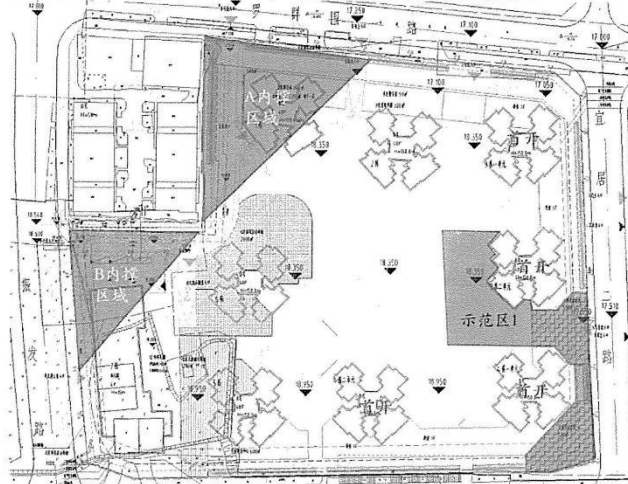




包含 8 栋住宅塔楼+1 栋幼儿园，具体楼层高度及平面分布如上。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

1.4.1. 示范区：本项目售楼部在异地，项目设置实体展示区，展示区内容包含小区出入口、局部园林、局部外立面，计划示范区位置如下图所示。



1.4.2. 样板房：本项目需在首开区低楼层设置实体精装样板房，并要求在主体达售前完成精装修施工，具体位置及套数以发包人最终确定为准。



第 3 章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见《附件 C—深圳大区合约分判 2022 版》（住宅类:附件 C-14、商业类:附件 C-17）。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；



竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 润珑苑主体工程（地下室部分）

验收日期: 2015 年 02 月 01 日

建设单位（盖章）: 深圳市润宏房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	润珑苑主体工程（地下室部分）				
工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧	建筑面积	103978.80平方米	工程造价	16773.56489万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	1/2/3A/3B/4A/5/栋为48层，4B栋为39层，6栋为49层		
			地上：	4	层
施工许可证号	2306-440311-04-01-43384503	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 11 月14 日	验收日期	2025 年 12月5日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】120号		
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	四川航天建筑工程有限公司、江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	大连置信设计工程有限公司、深圳市金众装饰工程有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、上海中远汇丽建筑装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	刘宇
组员	张阳洋、吴勇、孟薄萍、王协全、杨源浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余辉	李旋、孙宏铭、林子峰、田峰、徐亿慧、魏浪
建筑设备安装工程	袁雪刚	刘鹏、杜天福、廖昌华
工程质保资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

(二) 验收程序

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



^ GD - E1 - 914 / 3 ^



三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 105 项, 其中: 评价为“好”的 103 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 78 项, 其中: 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 69 项, 其中: 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 89 项, 其中: 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	验收合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田国	深圳市润宏房地产有限公司	项目负责人		田国
2	余新	深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		余新
3	陈建	深圳市润宏房地产有限公司	装修工程师		陈建
4	袁雷刚	深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		袁雷刚
5	张明	深圳市润宏房地产有限公司	资料员		张明
6	王少	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	王少
7	陈建	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	陈建
8	林永强	深圳科宇工程顾问有限公司	机电监理工程师	工程师	林永强
9	钱要微	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员		钱要微
10	张永强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张永强
11	陈永强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计工程师		陈永强
12	王少	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		王少
13	王少	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	王少
14	杨永强	四川航天建筑工程有限公司	企业技术负责人		杨永强
15	王少	四川航天建筑工程有限公司	项目经理		王少
16	王少	四川航天建筑工程有限公司	项目技术负责人		王少
17	魏浪	四川航天建筑工程有限公司	项目质检员		魏浪
18	刘明	四川航天建筑工程有限公司	项目安装负责人		刘明
19	王少	四川航天建筑工程有限公司	资料员		王少
20	刘永强	大连置信设计工程有限公司	项目经理		刘永强
21	李永强	深圳市会众装饰工程有限公司	项目经理		李永强
22	王少	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		王少
23	王少	上海中远汇丽建筑装饰有限公司	项目经理		王少
24	朱伟东	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		朱伟东
25	王少	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理		王少
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

润晓苑主体工程(地下室部分)已按设计图纸内容施工完成,各项功能满足使用要求各方主体单位工程质量符合设计及验收规范要求,各专项验收合格。各方主体单位一致同意评定“润晓苑主体工程(地下室部分)”工程质量为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 吴勇
注册号: 4401870-208
有效期: 至2027年10月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 孟薄萍
注册号: 4405557-AY001
有效期: 至2028年5月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年10月25日	2025年10月25日	2025年12月25日	2025年12月25日	2025年12月25日

GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 润珑苑主体工程（地上部分）

验收日期: 2018 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）: 深圳市润宏房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	润珑苑主体工程（地上部分）				
工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧	建筑面积	224284.0平方米	工程造价	32037.10 5052万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	1/2/3A/3B/4A/5/栋为48 地上：层，4B栋为39层，6栋为49层		
			地下：4层		
施工许可证号	2305-440311-04-01-43384504	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 1 月 3 日	验收日期	2025 年 12 月 25 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记） 【2023】142号		
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	四川航天建筑工程有限公司、江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	大连置信设计工程有限公司、深圳市金众装饰工程有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、上海中远汇丽建筑装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	刘宇
组员	张阳洋、吴勇、孟薄岸、王协全、杨振杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余辉	李旋、孙宏铭、林子锋、田峰、徐亿魏、魏滔
建筑设备安装工程	袁雪刚	刘鹏、杜天鹏、缪昌华
工程质控资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 105 项，其中： 评价为“好”的 103 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 69 项，其中： 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 89 项，其中： 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田福	深圳市润宏房地产有限公司	项目负责人		田福
2	余辉	深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		余辉
3	田福	深圳市润宏房地产有限公司	装修工程师		田福
4	袁雪刚	深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		袁雪刚
5	王景	深圳市润宏房地产有限公司	资料员		王景
6	王景	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	王景
7	符志辉	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	符志辉
8	袁天赐	深圳科宇工程顾问有限公司	机电监理工程师	工程师	袁天赐
9	袁雪刚	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	袁雪刚
10	李永	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		李永
11	李永	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计工程师		李永
12	李永	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		李永
13	李永	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	李永
14	杨松林	四川航天建筑工程有限公司	企业技术负责人		杨松林
15	王南全	四川航天建筑工程有限公司	项目经理		王南全
16	李永	四川航天建筑工程有限公司	项目技术负责人		李永
17	李永	四川航天建筑工程有限公司	项目质检员		李永
18	李永	四川航天建筑工程有限公司	项目安装负责人		李永
19	李永	四川航天建筑工程有限公司	资料员		李永
20	李永	大连置信设计工程有限公司	项目经理		李永
21	李永	深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理		李永
22	李永	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		李永
23	李永	上海中远汇丽建筑装饰有限公司	项目经理		李永
24	李永	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		李永
25	李永	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理		李永
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

润珑苑主体工程（地上部分）已按设计图纸内容施工完成，各项功能满足使用要求各方主体单位工程质量符合设计及验收规范要求，各专项验收合格。各方主体单位一致同意评定“润珑苑主体工程（地上部分）”工程质量为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：吴勇
注册号：4401870-208
有效期：至2027年10月

中华人民共和国注册监理工程师
刘宇
注册号44024389
有效期2027.06.09
深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王协全
川1512016201831283(00)
公路 建筑 市政
2027.12.31
四川晟天建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2028年5月

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)
单位(项目)负责人：

(公章)
总监理工程师：

(公章)
单位(项目)负责人：

(公章)
单位(项目)负责人：

(公章)
单位(项目)负责人：

2015年12月5日

2015年12月25日

2015年12月25日

2015年12月25日

2015年12月25日

GD-E1-914/6



装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋	60.5	☒ 满足 ☐ 不满足	60.5	
2 栋	60.6	☒ 满足 ☐ 不满足	60.6	
3 栋 A 座	60.7	☒ 满足 ☐ 不满足	60.7	
3 栋 B 座	60.7	☒ 满足 ☐ 不满足	60.7	
4 栋 A 座	60.7	☒ 满足 ☐ 不满足	60.7	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 吴勇 注册号: 4401870-208 有效期至: 2027年10月
4 栋 B 座	60.8	☒ 满足 ☐ 不满足	60.8	
5 栋	60.4	☒ 满足 ☐ 不满足	60.4	
6 栋	60.4	☒ 满足 ☐ 不满足	60.4	

装配式建筑实施结论:

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

建设单位: 项目负责人: 2015 年 12 月 25 日	监理单位: 项目负责人: 2015 年 12 月 25 日	施工单位: 项目负责人: 2015 年 12 月 25 日	设计单位: 项目负责人: 2015 年 12 月 25 日
---	---	---	---

注: 本表应附在项目竣工报告中





工程竣工验收报告

(建筑工程) (建筑排水分部)

工程名称: 润珑苑主体工程

验收时期:

建设单位(盖章): 深圳市润宏房地产有限公司



一、工程概况

工程名称	润珑苑主体工程	工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧
建筑面积	326822.6 平方米	工程造价	48810.669942 (万元)
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 49 层 地下: 4 层
施工许可证号	2305-440311-04-01-43384504 2305-440311-04-01-43384503	监理许可证号	/
开工时期	2023-11-14	验收日期	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) 【2023】120 号 深光监-申报(登记) 【2023】142 号
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司	资质证书号	粤房开证字贰 0201121
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
总包单位	四川航天建筑工程有限公司		D151079289
承建单位(土建)	四川航天建筑工程有限公司		D151079289
承建单位(设备安装)	四川航天建筑工程有限公司		D151079289
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313
施工图审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	罗鑫
副组长	张阳洋、刘宇、王协全
组 员	余辉、李旋、林利忠、袁雪刚、唐加容

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	张阳洋、余辉、田峰、魏浪、林子锋
建筑设备安装工程	林利忠	刘鹏、陶春明、杜天赐
工程质保资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
室内排水系统 安装	合格	经审查, 符合 要求	经审查, 符合 要求	经审查, 符合 要求
室外排水管网 安装	合格			
室外排水管沟 与井池安装	合格			
室内排水管道 通球试验	合格			
室内排水管道 灌水和通水试 验	合格			
室外排水管道 灌水和通水试 验	合格			
管材、构件进 场验收记录	合格			
排水管道隐蔽	合格			
阀门/配件安 装前检查试验 记录	合格			



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗鑫	深圳市润宏房地产有限公司	项目经理		罗鑫
2	余辉	深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		余辉
3	林利忠	深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		林利忠
4	唐加容	深圳市润宏房地产有限公司	资料管理员		唐加容
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		刘宇
6	杜天赐	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		杜天赐
7	王协全	四川航天建筑工程有限公司	项目经理		王协全
8	徐亿魏	四川航天建筑工程有限公司	技术总工		徐亿魏
9	魏浪	四川航天建筑工程有限公司	土建专业负责人		魏浪
10	刘鹏	四川航天建筑工程有限公司	设备安装专业负责人		刘鹏
11	李正平	四川航天建筑工程有限公司	安全员		李正平
12	蒋梦玲	四川航天建筑工程有限公司	资料员		蒋梦玲
13	吴勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		吴勇
14	蒋海涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	土建设计工程师		蒋海涛
15	贺小文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		贺小文
16	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍



五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程位于广东省深圳市光明区, 北侧为罗群围路, 西侧为规划路振发路, 南侧为东明大道, 东侧为规划路宜居二路; 工程分为4层地下室为地下车库、公共充电站、设备用房、负三、负四层局部为人防单元; 地上由8栋超高层塔楼组成, 其中1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、5栋为48层, 建筑高度分别为148.4m、149.25m、148.6m、148.6m、148.2m、149.25m; 首层裙房主要为住宅大堂、商业、配套设施、架空绿化、架空休闲、社区管理用房、便民服务站、托育服务中心; 1栋二层为商业物业管理用房、架空休闲、架空绿化, 1栋三层及以上除十六层、三十二层为避难层外其余均为住宅功能, 2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、5栋二层及以上除十六层、三十二层为避难层外其余均为住宅功能; 4栋B座为39层, 建筑高度为122.65m, 首层裙房主要为住宅大堂、商业、配套设施、架空绿化, 二层及以上除十四层、二十八层为避难层外其余均为住宅功能; 6栋为49层, 建筑高度为149.25m, 首层主要为住宅大堂、配套设施、架空绿化, 二层及以上除十七层、三十三层为避难层外其余均为住宅功能; 7栋幼儿园4层, 建筑高度为17.85m; 一层至四层为幼儿园活动用房及配套设施, 使用功能为幼儿园, 属多层公共建筑。

本工程污水排至北侧罗群围一路和南侧东明大道, 市政污水管道管径DN400, 排水接口管径DN300。最高日排水量约1832.7m³/d, 最大时排水量为198.7m³/h, 本项目住宅采用污废合流系统, 室内±0.000以上污废水重力流排入室外污水管网; 地下层废水汇入集水坑, 采用潜水泵提升排入室外污水管网; 卫生间污水采用污水一体化提升设备排至室外污水管网。污水和废水经管道排入市政污水管网, 本项目根据水务回函可不设置化粪池。空调冷凝水间接排水, 间接排放至室外雨水口。地下室废水集水坑设2台潜水泵, 互为备用, 交替运行, 固定耦合安装。潜水泵启停由集水坑水位自动控制, 当水位达到启泵水位时, 一台泵启动, 当降至最低水位时停泵。如果水位继续上升至报警水位, 两台泵同时工作, 并发出报警。设备机房、客梯、消防梯、车库进出口集水井及污水一体化提升设备的污水泵液位信号接入消防中心, 进行远程控制; 地下室其它污水泵水位无需接入。

本工程雨水部分排至北侧罗群围一路, 市政路雨水管3000*1000, 排水接口管径800; 部分排至南侧东明大道, 市政路雨水管2000*1500, 排水接口管径800。在车库入口处及坡道末端各设置雨水沟排放坡道的雨水, 防止雨水流入车库。车库入口处雨水沟直接与室外雨水管网相连, 坡道末端处雨水沟雨水排至集水坑, 再由潜水泵提升至室外雨水管网, 排水能力按50年重现期考虑。雨水排水泵应有不间断的动力供应。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

勘察单位:

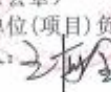
设计单位:

(公章)
单位(项目)负责人: 

年 月 日

(公章)
总监理工程师: 

年 月 日

(公章)
单位(项目)负责人: 

年 月 日

(公章)
单位(项目)负责人: 

年 月 日

(公章)
单位(项目)负责人: 

年 月 日



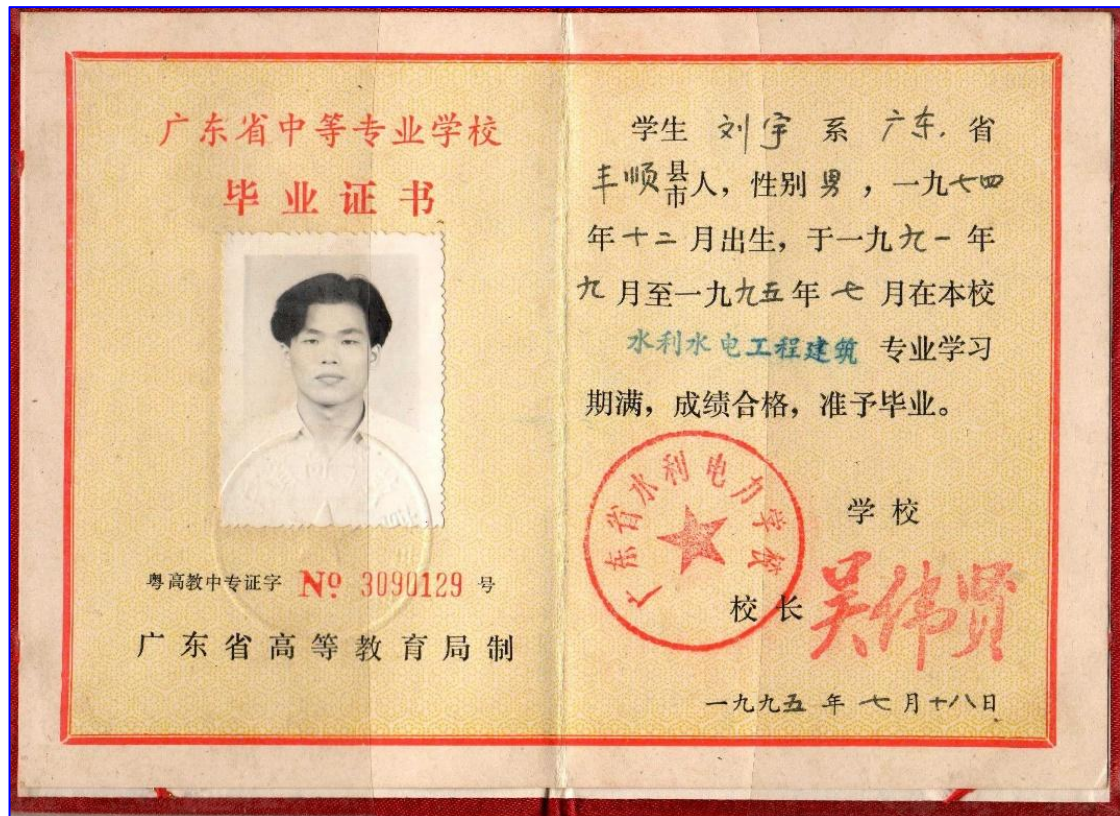
履约评价

建设工程承包商履约评价表			
建设单位/发包单位 (评价单位)	深圳市润宏房地产有限公司		
承包商 (评价对象)	深圳科宇工程顾问有限公司	承包商类别	监理
法定代表人	王苏夏	统一社会信用代码	914403001923491180
承包商地址	广东省深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云2A1601		
项目名称	润珑苑主体工程	工程/项目类别	住宅
工程规模	总建筑面积328262.80平方米, 其中地上224284.0平方米, 地下103978.80平方米	工程/项目地址	光明大道与松白路交汇处北侧
项目投资额		项目负责人	刘宇
履约评分范围	人员和资源配备、安全文明施工管理、质量控制、进度控制、投资控制		
评价等级	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格		
建设单位对承包商履约的总体评价			
建设单位(公章)	年 月 日		
备注:			

总监理工程师情况

姓名	刘宇	性 别	男	年 龄	52
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440106197412134011	手机号码	18035742890
参加工作时间		1995.07			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目负责人	从事工作年限	符合要求		毕业证 P2 职称证 P3 监理资格证 P3 监理注册证 P4 本单位社保缴纳证明 P6	

注：1. 具体要求详见“资信标要求一览表”。





中国建筑工程总公司制

证书编号: (2012) 12093

资格证书

姓 名 刘宇
性 别 男
出生年月 1974年12月
专 业 给排水
任职资格 工程师

发证单位



二〇一二年九月十六日



监理工程师 Supervising Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名: 刘宇
证件号码: 440106197412134011
性 别: 男
出生年月: 1974年12月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年09月06日
管 理 号: 20200904844000002943





使用有效期: 2026年05月23日
- 2026年11月19日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘宇

性 别 : 男

出生日期 : 1974年12月13日

注册编号 : 44024389

注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年06月09日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 刘宇

签名日期 : 2026.5.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2024年05月08日



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

荣誉证书

证书编号: XHXS242289

刘宇:

荣获 2024 年度广东省建设监理协会优秀总监理工程师。

特发此证, 以资鼓励。



校验码: K0M9A308

颁证单位: 广东省建设监理协会

颁证时间: 2025年12月12日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘宇

社保电脑号: 645882334

身份证号码: 440106197412134011

页码: 1

参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号: 205447

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
2018	01	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	02	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	19.17	10.65
2018	03	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	04	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	05	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	06	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	07	205447	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	08	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	09	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	10	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	11	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	12	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	13.86	6.6
2019	01	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.45	2200	13.86	6.6
2019	02	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.45	2200	13.86	6.6
2019	03	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.45	2200	13.86	6.6
2019	04	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.45	2200	13.86	6.6
2019	05	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	06	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	07	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	08	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	09	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	10	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	11	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	12	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2020	01	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2020	02	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	1.23	2200	6.16	6.6
2020	03	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	04	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	05	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	06	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	07	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	08	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	09	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	10	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	11	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	12	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2021	01	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2021	02	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	03	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	04	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	05	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	06	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	07	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	08	205447	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	09	205447	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	10	205447	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	11	205447	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	12	205447	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘宇

社保电脑号：645882334

身份证号码：440106197412134011

页码：2

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

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
2022	01	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	02	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	03	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	04	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	05	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	06	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	07	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	08	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	09	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	10	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	11	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	12	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	01	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	02	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	03	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	04	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	05	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	06	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	07	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	08	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	09	205447	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	10	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	11	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	12	205447	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2024	01	205447	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	02	205447	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	03	205447	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	205447	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	205447	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘宇

社保电脑号：64582334

身份证号码：440106197412134011

页码：3

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

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
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	5510.0	881.6	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	5510.0	881.6	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	5510.0	881.6	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	5510.0	881.6	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	5510.0	881.6	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	5510.0	881.6	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5521.0	*883.36	*441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	0.18
2026	08	205447	5521.0	883.36	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	0.18
2026	09	205447	5521.0	883.36	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	0.18
2026	10	205447	5521.0	883.36	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	0.18
合计			45662.07	25470.88			26465.94	9402.82			1917.63		777.09	2232.87		814.96	

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/>，输入下列验真码（ 339282bc99375956 ）核查，验真码有效期三个月。
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
205447

单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司





总监理工程师业绩自查表 1

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订 时间
	深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理	1106.11980 1	住宅	2023.07
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司			
建设地址	深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处			
工作内容	施工至保修阶段全过程监理服务			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩（已竣工）。		是	合同关键页 P14 竣工报告 P23	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	竣工报告 P28 履约评价 P42	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



总监理工程师业绩自查表 2

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理	519.263096	住宅	2021.06.09
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司			
建设地址	珠海市斗门处乾务镇			
工作内容	施工至保修阶段全过程监理服务			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日 (以竣工验收报告时间为准) 类似项目业绩 (已竣工)。		是	合同关键页 P48 竣工报告 P53	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	施工许可证 P45 竣工报告 P57	

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1、深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理

工程名称变更情况说明



工程名称变更情况说明

由我司监利的润珑苑项目，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使建设单位（深圳市润宏房地产有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程”，后项目建设过程中建设单位确定最终项目楼盘案名为“润珑苑项目”，因此本工程装配式专家评审意见中的工程名称为“润珑苑项目”。

特此说明。

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年 05 月 05 日

项目名称	深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
用地面积	18,000.00 平方米
容积率	1.5
建筑密度	25%
绿地率	20%
其他事项	1. 本项目用地规划许可证有效期为五年，自颁发之日起计算。2. 本项目用地规划许可证有效期满前，建设单位应向自然资源主管部门申请续期。3. 本项目用地规划许可证有效期满未申请续期，或者续期未获批准的，该用地规划许可证自动失效。4. 本项目用地规划许可证有效期满未申请续期，或者续期未获批准的，该用地规划许可证自动失效。



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202300187

深地名许字 GM202310323 号

用地单位	深圳市润宏房地产有限公司		
批准名称	润珑苑	汉语拼音	RUNLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34742.71 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道规划东明大道路北面松白路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440311201011GB01341	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A612-1334
命名含义	“润”，丰润，代表生活滋润，“珑”愿意为“玉器、光辉”，引申为品质明亮，表达人才品质高尚及生活质感。申请将本小区命名为“润珑苑”。		

批
复
意
见

- 一、经审核,同意地块编号为 440311201011GB01341 的土地上的建筑物命名为“润珑苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“润珑苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“润珑苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。

日期: 2023-07-07

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。





附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2023 年 11 月 4 日，深圳市润宏房地产有限公司 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对润珑苑项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。
2. 经过专家组评审，提出以下建议：
 - (1) 完善项目概况及工作机制；
 - (2) 完善预制外墙及 ALC 内隔墙条板连接节点；
 - (3) 完善项目施工总平面布置；
 - (4) 完善预制构件安全运输保障措施。

依据深圳市光明区住房和建设局《关于调整 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期 A612-1334 宗地配建保障性住房项目建设和管理任务书的函》润珑苑项目已满足深圳市装配式建筑评分规则 60 分及以上要求。

经过专家组评审，润珑苑项目 ☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
费权	深圳市建设（集团）有限公司	正高级工程师	
林庆	中国华西企业有限公司	教授级高工	
邝婕	深圳市电子院设计顾问有限公司	高级工程师	
陆长松	深圳市华城建筑科技有限公司	高级工程师	

2023 年 11 月 4 日



监理合同

KY FJ-2023-138



合同编号: CRLSZ-GMRH-GW-23002

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片
区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公
共住房建设工程监理

合 同 文 件

发包方：深圳市润宏房地产有限公司

承包方：深圳科宇工程顾问有限公司

日 期：2023 年 7 月





深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处。发包人并向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰零陆万壹仟壹佰玖拾捌元零角壹分（小写：RMB11,061,198.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,435,092.46，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,105.55）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），监理人按合同总价内所列的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 32 个月，预计开工日期以发包人发出的开工指令为准，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范



(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户 名: 深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号: 44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正四副，发包人执一正三副，监理人执二正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：(深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：(深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 王强)

姓名_____)

职位_____)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本次招标为 2022-2024 年深圳大区所有在建项目监理服务工程，工程所在地为深圳市、东莞市、惠州市、汕尾市、汕头市、揭阳市、深汕合作区等，项目为华润置地深圳大区及其附属公司、合作公司等之权益开发项目。

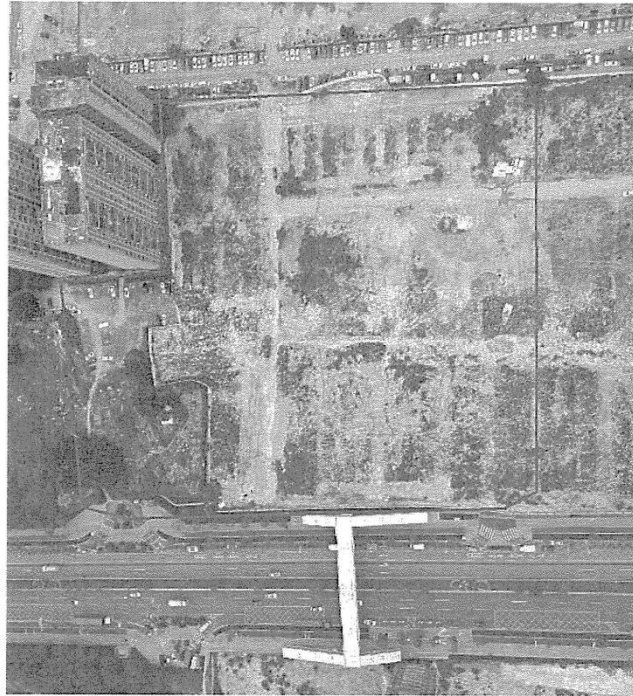
1.1.2. 现场情况

地貌现状：目前土方及桩基支护单位已进场，详情以现场踏勘为准。

图纸情况：基坑支护图纸稳定

地质情况：地勘及地下管线报告已完成。

周边建筑物鉴定：已经开始，总承包人进场前完成。



项目四周道路交通情况：



华润置地深圳大区 2022~2024 年度工程监理服务集中采购技术要求

北侧	罗群围路（待建规划路，目前可通车）
南侧	东明大道（已建成通车）
东侧	宜居二路（待建规划路）
西侧	振发路（待建规划路）

1.1.3.主要参建单位

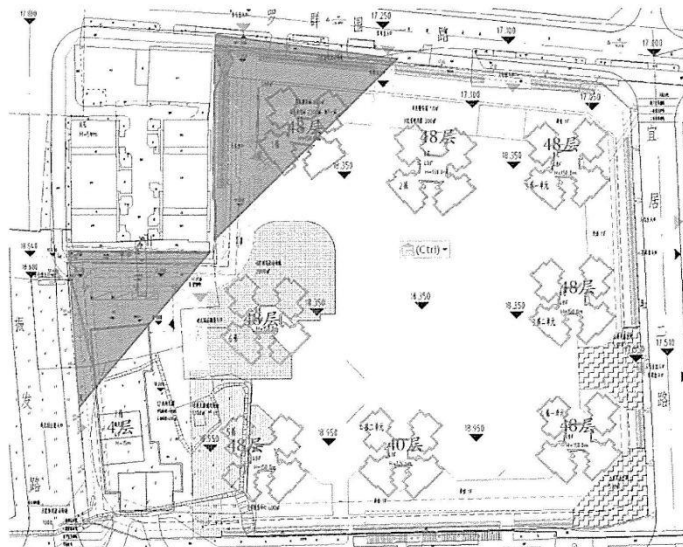
项目建设单位：深圳润宏房地产有限公司
建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司
基坑支护施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司
桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件 A-7：地质勘察报告

1.3. 标段划分

2-11 人才房项目整体为 1 个标段，如下图所示：

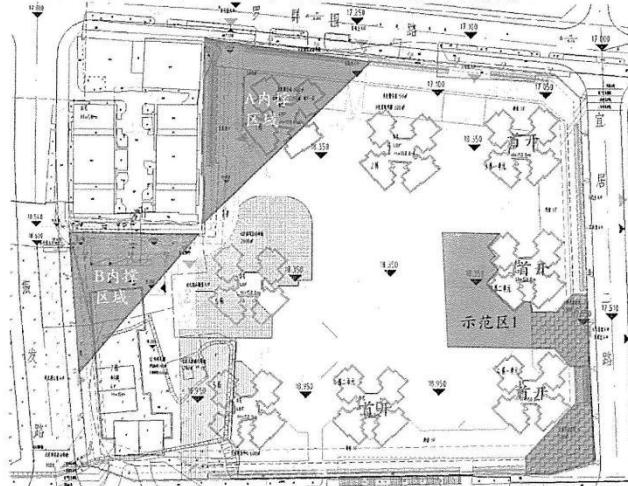




包含 8 栋住宅塔楼+1 栋幼儿园，具体楼层高度及平面分布如上。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

1.4.1. 示范区：本项目售楼部在异地，项目设置实体展示区，展示区内容包含小区出入口、局部园林、局部外立面，计划示范区位置如下图所示。



1.4.2. 样板房：本项目需在首开区低楼层设置实体精装样板房，并要求在主体达售前完成精装修施工，具体位置及套数以发包人最终确定为准。



第 3 章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见《附件 C—深圳大区合约分判 2022 版》（住宅类:附件 C-14、商业类:附件 C-17）。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；



竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 润珑苑主体工程（地下室部分）

验收日期: 2015 年 02 月 10 日

建设单位（盖章）: 深圳市润宏房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	润珑苑主体工程（地下室部分）				
工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧	建筑面积	103978.80平方米	工程造价	16773.56489万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	1/2/3A/3B/4A/5/栋为48层，4B栋为39层，6栋为49层		
			地上：4层 地下：4层		
施工许可证号	2306-440311-04-01-43384503	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 11 月14 日	验收日期	2025 年 12 月 5 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记） 【2023】120号		
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	四川航天建筑工程有限公司、江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	大连置信设计工程有限公司、深圳市金众装饰工程有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、上海中远汇丽建筑装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	刘宇
组员	张阳洋、吴勇、孟薄萍、王协全、杨源浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余辉	李旋、孙宏铭、林子峰、田峰、徐亿慧、魏浪
建筑设备安装工程	袁雪刚	刘鹏、杜天福、廖昌华
工程质保资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

(二) 验收程序

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



^ GD - E1 - 914 / 3 ^



三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 105 项, 其中: 评价为“好”的 103 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 78 项, 其中: 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 69 项, 其中: 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 89 项, 其中: 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	验收合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田国	深圳市润宏房地产有限公司	项目负责人		田国
2	余新	深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		余新
3	陈建	深圳市润宏房地产有限公司	装修工程师		陈建
4	袁雷刚	深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		袁雷刚
5	张明	深圳市润宏房地产有限公司	资料员		张明
6	王少	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	王少
7	陈建	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	陈建
8	林永强	深圳科宇工程顾问有限公司	机电监理工程师	工程师	林永强
9	钱要微	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员		钱要微
10	张松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张松
11	陈伟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计工程师		陈伟
12	王少	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		王少
13	王少	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	王少
14	杨松	四川航天建筑工程有限公司	企业技术负责人		杨松
15	王少	四川航天建筑工程有限公司	项目经理		王少
16	王少	四川航天建筑工程有限公司	项目技术负责人		王少
17	魏浪	四川航天建筑工程有限公司	项目质检员		魏浪
18	刘明	四川航天建筑工程有限公司	项目安装负责人		刘明
19	王少	四川航天建筑工程有限公司	资料员		王少
20	刘松	大连置信设计工程有限公司	项目经理		刘松
21	李志平	深圳市会众装饰工程有限公司	项目经理		李志平
22	谭军	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		谭军
23	王少	上海中远汇丽建筑装饰有限公司	项目经理		王少
24	朱伟东	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		朱伟东
25	王少	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理		王少
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

润晓苑主体工程(地下室部分)已按设计图纸内容施工完成,各项功能满足使用要求各方主体单位工程质量符合设计及验收规范要求,各专项验收合格。各方主体单位一致同意评定“润晓苑主体工程(地下室部分)”工程质量为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 吴勇
注册号: 4401870-208
有效期: 至2027年10月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 孟薄萍
注册号: 4405557-AY001
有效期: 至2028年5月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2015年10月25日	2015年10月25日	2015年12月25日	2015年12月25日	2015年12月25日



GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 润珑苑主体工程（地上部分）

验收日期: 2018 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）: 深圳市润宏房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	润珑苑主体工程（地上部分）				
工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧	建筑面积	224284.0平方米	工程造价	32037.10 5052万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	1/2/3A/3B/4A/5/栋为48 地上：层，4B栋为39层，6栋为49层		
			地下：4层		
施工许可证号	2305-440311-04-01-43384504	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 1 月 3 日	验收日期	2025 年 12 月 25 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记） 【2023】142号		
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	四川航天建筑工程有限公司、江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	大连置信设计工程有限公司、深圳市金众装饰工程有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、上海中远汇丽建筑装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



" GD - E1 - 914 / 2 "



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	刘宇
组员	张阳洋、吴勇、孟薄岸、王协全、杨振杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余辉	李旋、孙宏铭、林子锋、田峰、徐亿魏、魏滔
建筑设备安装工程	袁雪刚	刘鹏、杜天鹏、缪昌华
工程质控资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 105 项，其中： 评价为“好”的 103 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 69 项，其中： 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 89 项，其中： 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田福	深圳市润宏房地产有限公司	项目负责人		田福
2	余辉	深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		余辉
3	田福	深圳市润宏房地产有限公司	装修工程师		田福
4	袁雪刚	深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		袁雪刚
5	王景	深圳市润宏房地产有限公司	资料员		王景
6	王景	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	王景
7	符志辉	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	符志辉
8	袁天赐	深圳科宇工程顾问有限公司	机电监理工程师	工程师	袁天赐
9	袁雪刚	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	袁雪刚
10	李永	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		李永
11	李永	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计工程师		李永
12	李永	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		李永
13	李永	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	李永
14	杨松林	四川航天建筑工程有限公司	企业技术负责人		杨松林
15	王南全	四川航天建筑工程有限公司	项目经理		王南全
16	杨松林	四川航天建筑工程有限公司	项目技术负责人		杨松林
17	魏浪	四川航天建筑工程有限公司	项目质检员		魏浪
18	刘明	四川航天建筑工程有限公司	项目安装负责人		刘明
19	李永	四川航天建筑工程有限公司	资料员		李永
20	刘永	大连置信设计工程有限公司	项目经理		刘永
21	李志平	深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理		李志平
22	谭华	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		谭华
23	王重	上海中近汇建筑装饰有限公司	项目经理		王重
24	陈伟	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		陈伟
25	陈伟	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理		陈伟
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

润珑苑主体工程（地上部分）已按设计图纸内容施工完成，各项功能满足使用要求各方主体单位工程质量符合设计及验收规范要求，各专项验收合格。各方主体单位一致同意评定“润珑苑主体工程（地上部分）”工程质量为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：吴勇
注册号：4401870-208
有效期至：至2027年10月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期至：至2028年5月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2015年12月25日	2015年12月25日	2015年12月25日	2015年12月25日	2015年12月25日





装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋	60.5	☒ 满足 ☐ 不满足	60.5	
2 栋	60.6	☒ 满足 ☐ 不满足	60.6	
3 栋 A 座	60.7	☒ 满足 ☐ 不满足	60.7	
3 栋 B 座	60.7	☒ 满足 ☐ 不满足	60.7	
4 栋 A 座	60.7	☒ 满足 ☐ 不满足	60.7	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 吴勇 注册号: 4401870-208 有效期至: 2027年10月
4 栋 B 座	60.8	☒ 满足 ☐ 不满足	60.8	
5 栋	60.4	☒ 满足 ☐ 不满足	60.4	
6 栋	60.4	☒ 满足 ☐ 不满足	60.4	

装配式建筑实施结论:

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

建设单位:  项目负责人: [Signature] 2015 年 12 月 25 日	监理单位:  项目负责人: [Signature] 2015 年 12 月 25 日	施工单位:  项目负责人: [Signature] 2015 年 12 月 25 日	设计单位:  项目负责人: [Signature] 2015 年 12 月 25 日
--	--	---	--

注: 本表应附在项目竣工报告中





工程竣工验收报告

(建筑工程) (建筑排水分部)

工程名称: 润珑苑主体工程

验收时期:

建设单位(盖章): 深圳市润宏房地产有限公司



一、工程概况

工程名称	润珑苑主体工程	工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧
建筑面积	326822.6 平方米	工程造价	48810.669942 (万元)
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 49 层 地下: 4 层
施工许可证号	2305-440311-04-01-43384504 2305-440311-04-01-43384503	监理许可证号	/
开工时期	2023-11-14	验收日期	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) 【2023】120 号 深光监-申报(登记) 【2023】142 号
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司	资质证书号	粤房开证字贰 0201121
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
总包单位	四川航天建筑工程有限公司		D151079289
承建单位(土建)	四川航天建筑工程有限公司		D151079289
承建单位(设备安装)	四川航天建筑工程有限公司		D151079289
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313
施工图审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	罗鑫
副组长	张阳洋、刘宇、王协全
组 员	余辉、李旋、林利忠、袁雪刚、唐加容

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	张阳洋、余辉、田峰、魏浪、林子锋
建筑设备安装工程	林利忠	刘鹏、陶春明、杜天赐
工程质保资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
室内排水系统 安装	合格	经审查, 符合 要求	经审查, 符合 要求	经审查, 符合 要求
室外排水管网 安装	合格			
室外排水管沟 与井池安装	合格			
室内排水管道 通球试验	合格			
室内排水管道 灌水和通水试 验	合格			
室外排水管道 灌水和通水试 验	合格			
管材、构件进 场验收记录	合格			
排水管道隐蔽	合格			
阀门/配件安 装前检查试验 记录	合格			



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗鑫	深圳市润宏房地产有限公司	项目经理		罗鑫
2	余辉	深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		余辉
3	林利忠	深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		林利忠
4	唐加容	深圳市润宏房地产有限公司	资料管理员		唐加容
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		刘宇
6	杜天赐	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		杜天赐
7	王协全	四川航天建筑工程有限公司	项目经理		王协全
8	徐亿魏	四川航天建筑工程有限公司	技术总工		徐亿魏
9	魏浪	四川航天建筑工程有限公司	土建专业负责人		魏浪
10	刘鹏	四川航天建筑工程有限公司	设备安装专业负责人		刘鹏
11	李正平	四川航天建筑工程有限公司	安全员		李正平
12	蒋梦玲	四川航天建筑工程有限公司	资料员		蒋梦玲
13	吴勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		吴勇
14	蒋海涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	土建设计工程师		蒋海涛
15	贺小文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		贺小文
16	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍



五、工程验收结论

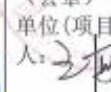
竣工验收结论:

工程位于广东省深圳市光明区, 北侧为罗群围路, 西侧为规划路振发路, 南侧为东明大道, 东侧为规划路宜居二路; 工程分为4层地下室为地下车库、公共充电站、设备用房、负三、负四层局部为人防单元; 地上由8栋超高层塔楼组成, 其中1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、5栋为48层, 建筑高度分别为148.4m、149.25m、148.6m、148.6m、148.2m、149.25m 首层裙房主要为住宅大堂、商业、配套设施、架空绿化、架空休闲、社区管理用房、便民服务站、托育服务中心; 1栋二层为商业物业管理用房、架空休闲、架空绿化, 1栋三层及以上除十六层、三十二层为避难层外其余均为住宅功能, 2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、5栋二层及以上除十六层、三十二层为避难层外其余均为住宅功能; 4栋B座为39层, 建筑高度为122.65m, 首层裙房主要为住宅大堂、商业、配套设施、架空绿化, 二层及以上除十四层、二十八层为避难层外其余均为住宅功能; 6栋为49层, 建筑高度为149.25m, 首层主要为住宅大堂、配套设施、架空绿化, 二层及以上除十七层、三十三层为避难层外其余均为住宅功能; 7栋幼儿园4层, 建筑高度为17.85m; 一层至四层为幼儿园活动用房及配套设施, 使用功能为幼儿园, 属多层公共建筑。

本工程污水排至北侧罗群围一路和南侧东明大道, 市政污水管道管径DN400, 排水接口管径DN300。最高日排水量约1832.7m³/d, 最大时排水量为198.7m³/h, 本项目住宅采用污废合流系统, 室内±0.000以上污废水重力流排入室外污水管网; 地下层废水汇入集水坑, 采用潜水泵提升排入室外污水管网, 卫生间污水采用污水一体化提升设备排至室外污水管网。污水和废水经管道排入市政污水管网, 本项目根据水务回函可不设置化粪池。空调冷凝水间接排水, 间接排放至室外雨水口。地下室废水集水坑设2台潜水泵, 互为备用, 交替运行, 固定耦合安装。潜水泵启停由集水坑水位自动控制, 当水位达到启泵水位时, 一台泵启动, 当降至最低水位时停泵。如果水位继续上升至报警水位, 两台泵同时工作, 并发出报警。设备机房、客梯、消防梯、车库进出口集水井及污水一体化提升设备的污水泵液位信号接入消防中心, 进行远程控制; 地下室其它污水泵水位无需接入。

本工程雨水部分排至北侧罗群围一路, 市政路雨水管3000*1000, 排水接口管径800; 部分排至南侧东明大道, 市政路雨水管2000*1500, 排水接口管径800。在车库入口处及坡道末端各设置雨水沟排放坡道的雨水, 防止雨水流入车库。车库入口处雨水沟直接与室外雨水管网相连, 坡道末端处雨水沟雨水排至集水坑, 再由潜水泵提升至室外雨水管网, 排水能力按50年重现期考虑。雨水排水泵应有不间断的动力供应。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

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



履约评价

建设工程承包商履约评价表			
建设单位/发包单位 (评价单位)	深圳市润宏房地产有限公司		
承包商 (评价对象)	深圳科宇工程顾问有限公司	承包商类别	监理
法定代表人	王苏夏	统一社会信用代码	914403001923491180
承包商地址	广东省深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云2A1601		
项目名称	润珑苑主体工程	工程/项目类别	住宅
工程规模	总建筑面积328262.80平方米, 其中地上224284.0平方米, 地下103978.80平方米	工程/项目地址	光明大道与松白路交汇处北侧
项目投资额		项目负责人	刘宇
履约评分范围	人员和资源配置、安全文明施工管理、质量控制、进度控制、投资控制		
评价等级	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格		
建设单位对承包商履约的总体评价:			
建设单位(公章)	年 月 日		
备注:			



2、珠海星河糖厂项目B地块施工监理

关于同意星河湖山春晓花园名称的批复

珠海市斗门区民政局文件

珠斗民〔2021〕80号

关于同意星河湖山春晓花园名称的批复

珠海协通房地产开发有限公司：

经审核，你公司申报的星河湖山春晓花园

（Xinghehushanchunxiao Huayuan，用地面积，83606.96m²，位于斗门区乾务镇盛兴二路北侧，乾西路东侧）符合《广东省建筑物住宅区名称管理规定》，现同意为标准名称，并准许使用该地名。使用时请使用规范汉字，并按照《中国地名汉语拼音字母拼写规则（汉语地名部分）》拼写，否则，将按照有关规定，追究当事人的责任。

此复。





(此页无正文)

抄送：市民政局、市委宣传部、市委军民融合办、市公安局、
市自然资源局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市交通
运输局、市市场监督管理局、市不动产登记中心、珠海传媒集
团有限责任公司

珠海市斗门区民政局办公室

2021 年 12 月 31 日印发



监理合同

星河地产集团合同 2020 版



珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理合同

合同编号: 【756-TC-SG-2021013】

工程名称: 珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理

工程地点: 珠海市斗门区乾务镇环东南路

发 包 方: 珠海协通房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳科宇工程顾问有限公司



珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理合同

发包方（以下简称甲方）：珠海协通房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

工程名称：珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理

工程地点：珠海市斗门区乾务镇

依据深圳星河地产集团有限公司与深圳科宇工程顾问有限公司签订的《2020-2022 年广东区域工程监理战略合作协议》（合同编号：888-ZL-SG-2020007，以下简称“《战略合作协议》”），并根据甲乙双方就本工程项目签订的《建设工程监理合同》（合同编号：756-TC-SG-2021013）。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方将珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理委托给乙方。依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，结合本工程的具体情况，甲乙双方经协商一致，签订本合同。

第一部分 协议书

1 工程概况

1.1 工程名称：珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理

1.2 承包范围：根据《建设工程监理规范》、《广州市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包工程的住宅、底商以及配套的会所、售楼处、物业用房、样板房、园建绿化及其它所有配套场所和设施等），从施工准备阶段、施工阶段、入伙准备阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。燃气、人防、河涌水利工程不在本项目监理范围内。

2 监理工作期限

监理工作期限：自施工准备阶段开始至项目交付入伙止，暂定 41 个月。如实际施工工期有调整，以甲方书面通知为准。在监理过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期，月酬金价格不变，除奖



金按实际情况核定外，其他费用（如开办费等）亦不另行增加。

3 监理酬金

3.1 本项目监理酬金分为固定酬金、浮动酬金及开办费三部分，具体规定如下：

3.1.1 本合同暂定总价为人民币：肆佰肆拾柒万陆仟肆佰零陆元（¥4476406 元），不含税总价为人民币：肆佰贰拾贰万叁仟零贰拾肆元伍角叁分（¥4223024.53 元），税金为人民币：贰拾伍万叁仟叁佰捌拾壹元肆角柒分（¥253381.47 元），增值税税率为 6%。

其中开办费包干总价为人民币：壹拾万元整（¥100000 元），监理固定酬金暂定为人民币：肆佰叁拾柒万陆仟肆佰零陆元（¥4376406 元）。

浮动酬金不计入暂定总价，相关的考核办法见本合同附件规定。

具体组成详合同附件《价格清单》。

3.2 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4 合同承包方式及结算原则

4.1 开办费包干总价和每月固定酬金各项综合单价是针对合同文件所确定的合同工程、乙方提供监理服务的全部工作内容的价格体现，包括但不限于乙方为完成本合同内容所需要的：人工费（含工资、晚间施工及一切加班费、津贴、福利、奖金等）、办公费、住宿费、伙食费、交通费、通讯费、设备（仪器）费、劳保费、监理单位人员的人身意外保险、管理费、利润、税金等。

4.2 本项目监理酬金分为固定酬金、浮动酬金及开办费三部分，开办费为包干费用，结算时不予调整，固定酬金按实结算，浮动酬金按以下方法计算：

- 1) 发放浮动酬金人员必须为长驻现场人员。
- 2) 项目总监 2500 元/月，总监代表 2000 元/月，监理工程师 1500 元/月*人，监理员、安全员及资料员 1000 元/月*人。
- 3) 具体发放金额及是否发放根据监理人员月度考核的等级（分为 A、B、C、D 四级）确定，在岗监理人员考核结果为 A、B 类的，对应实际浮动酬金分别为 100%、80%，考核结果为 C、D 类的不予支付监理浮动酬金。其中考核结果为 D 类属不合格监理



甲方（公章）：

珠海协通房地产开发有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表：



乙方（公章）：

深圳科宇工程顾问有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表：



已收

合同订立地点：珠海

合同订立时间：2021.6.9



补充协议、补充金额

KYFJ-2021-229

补充协议书

编号: 756-TC-SG-2021013-01BL

甲方: 珠海协通房地产开发有限公司

法定代表人: 周赞军

住所: 珠海市香洲区九洲大道西 2021 号富华里大厦 A 座 2506 号

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人: 王苏夏

住所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

鉴于:

甲乙双方已于 2021 年 6 月 9 日签署了编号为 756-TC-SG-2021013 的《珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理合同》(下称“原合同”), 约定乙方承包甲方位于珠海市斗门区乾务镇环东南路的珠海星河糖厂项目 B 地块施工监理项目。原合同约定, 甲方根据工程进度向乙方支付工程进度款(详见原合同 756-TC-SG-2021013)。

甲方拟变更原合同项下的付款方式, 甲方同意就该支付方式变更而造成乙方人员、材料等综合工程成本上浮, 在原合同的基础上给予乙方补偿。补偿金额暂定为人民币 716224.96 元, 最终的补偿金额以双方实际变更支付方式时协商一致确定的补偿金额为准。

本补充协议是原合同的补充协议, 是其重要组成部分, 与其具有同等的法律效力。本补充协议与原合同冲突的, 以本补充协议为准, 本补充协议未约定的, 以原合同的约定为准。

双方同意, 若甲方未变更原合同项下的付款方式, 本补充协议书不发生法律效力。本补充协议一式四份, 双方各执二份, 均具有同等的法律效力。

甲方:
珠海协通房地产开发有限公司
有权代表:



乙方:
深圳科宇工程顾问有限公司
有权代表: 
签订地点: 珠海市
签订时间: 2021 年 9 月 30 日



竣工报告

1

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期一期地下室

验收日期: 2023.01.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-一期地下室					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	35149.83㎡	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： / 层			
			地下： 1 层			
施工许可证号	440403202109160201		监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月14日		验收日期			
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站		监督编号	ZJ44040320210916041		
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闽、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闽	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



“GD-E1-914/4”



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	工	邓砾砂
3	刘粤闻	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闻
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中恒勘察设计公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全, 招标程序及报告程序完全。勘察设计报告符合要求, 设计经审图符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织
施工, 质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量, 发现
问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项设计图设计要求。
工程验收资料齐全, 施工质量符合相关技术标准的规定, 工程质量所含分部工程验收合格, 使用功能使
用功能的结果符合要求。经验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月

姓名: 钟朝万
注册号: 1301214-AY023
有效期: 至2025年12月

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

GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-1#住宅

验收日期: 2023.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-1#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	8449.77m²	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：19层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/			
开工日期	2021年09月14日	验收日期				
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041			
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闽、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闽	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高良

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	郑砥砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	二	郑砥砂
3	刘粤刚	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤刚
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵富	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监	赵富
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程施工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全, 招标程序及报告程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织
施工, 质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量, 发现
问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项施工验收要求。
工程验收资料齐全, 施工质量符合相关技术标准的规定, 工程质量所含分部工程验收合格, 竣工验收和使
用功能的检查结果符合要求。验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月

姓名: 钟朝万
注册号: 1301314-AY023
有效期: 至2025年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日

GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：星河湖山春晓花园一期、二期-2#住宅

验收日期：2023.11.21

建设单位(盖章)：珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-2#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	8794.38m²	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：20层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201		监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月14日		验收日期			
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站		监督编号	ZJ44040320210916041		
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闽、刘仲、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闽	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘仲、高良

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓晓砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	工	邓晓砂
3	刘粤刚	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤刚
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监代表	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中德勘察设计院有限公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张元红	中天建设集团有限公司	质量员		张元红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范，企业标准组织
施工，质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量，发现
问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项施工图设计要求，
工程验收资料齐全，施工质量符合相关技术标准的规定，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使
用功能的检测结果符合要求，经验收组一致评定“验收合格”



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：黄志明
注册号：4401373-089
有效期：至2025年1月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：钟朝万
注册号：1301214-AY023
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年11月24日	2023年11月24日	2023年11月24日	2023年11月24日	2023年11月24日



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：星河湖山春晓花园一期、二期-3#住宅

验收日期：2023.11.21

建设单位(盖章)：珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-3#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	8794.38㎡	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：20层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/			
开工日期	2021年09月14日	验收日期				
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041			
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闻、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闻	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	工	邓砾砂
3	刘粤国	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤国
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监助理	总监助理	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计院有限公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平松	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平松
10	赵军	中天建设集团有限公司	执行经理		赵军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全, 招标程序及报审程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织
施工, 质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量, 发现
问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵城市设计要求和
工程验收资料齐全, 施工质量符合相关技术标准的规定, 工程质量所含分部工程合格, 结构安全和使
用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 钟朝万
注册号: 1301214-AV023
有效期: 至2025年12月

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



GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：星河湖山春晓花园一期、二期-4#住宅

验收日期：2023.11.21

建设单位(盖章)：珠海协建房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



"GD-E1-914/1"



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	星河南山春晓花园一期、二期-4#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	10252.88m²	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：20层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/			
开工日期	2021年09月14日	验收日期				
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041			
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闽、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闽	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



"GD-E1-914/3"



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



"GD-E1-914/4"



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师		邓砾砂
3	刘粤闻	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闻
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监代表	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程施工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报告程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审图符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织
施工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量。发现
问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项施工图设计文件。
工程验收资料齐全,施工质量符合相关技术标准的规定,工程质量所含分部工程验收合格。经勘察安全和使
用功能的结果符合要求,经验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 钟朝万
注册号: 1301214-AY023
有效期: 至2025年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月2日	 (公章) 总监理工程师: 2024年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月2日



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：星河湖山春晓花园一期、二期-5#住宅

验收日期：2023.11.21

建设单位(盖章)：珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	星河南山春晓花园一期、二期-5#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	10238.10㎡	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：20层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/			
开工日期	2021年09月14日	验收日期				
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041			
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一)验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砥砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘孝周、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砥砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘孝周	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	郑咏珍	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	工	郑咏珍
3	刘粤国	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤国
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵吉	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监代表	赵吉
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	项目负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计有限公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	顾军	中天建设集团有限公司	执行经理		顾军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程验收组对工程施工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报告程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审图符合国家规范要求,设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范,企业标准组织施工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量,发现问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程两区海绵市政设施设计要项,工程验收资料齐全,施工质量符合相关技术标准的规定,工程质量所管分部工程验收合格,结构安全和使用功能的结果符合要求。验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月



姓名: 钟朝万
注册号: 1301214-AY023
有效期: 至2025年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年11月21日	2023年11月14日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-6#住宅

验收日期: 2023.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-6#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	10296.67m²	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：20层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/			
开工日期	2021年09月14日	验收日期				
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041			
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闻、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闻	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓烁砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	工	邓烁砂
3	刘粤闻	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闻
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监代表	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	项目负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计院有限公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	殷军	中天建设集团有限公司	执行经理		殷军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程施工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报告程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及操作规程、施工方案组织施
工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量,发现
问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵城市专项设计要求。
工程验收资料齐全,施工质量符合相关技术标准的规定,工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使
用功能的结果符合要求,经验收组一致评定“验收合格”

注册号: 4401373-069
有效期至: 2025年1月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年11月21日	2023年11月24日	2023年11月24日	2023年11月24日	2023年11月24日



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-7#住宅

验收日期: 2025.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-7#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾南路东侧		建筑面积	10178.93m²	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：20层			
			地下：/层			
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/			
开工日期	2021年09月14日	验收日期				
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041			
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闻、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闻	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	二	邓砾砂
3	刘粤闻	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闻
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



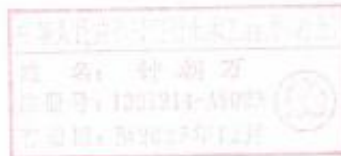
签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程经验收组对工程施工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审查符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工。质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量。发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程需完善排水系统并设计实施。工程验收资料齐全，施工质量符合相关技术标准的规定。工程质量所含分部工程合格。结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期至: 2025年1月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年11月21日	2025年11月21日	2025年11月21日	2025年11月21日	2025年11月21日



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-8#住宅

验收日期: 2023.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-8#住宅					
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	10284.22m²	工程造价	28749.4 万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上:	20	层	
			地下:	/	层	
施工许可证号	440403202109160201		监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月14日		验收日期			
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站		监督编号	ZJ44040320210916041		
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司					
勘察单位	中佳勘察设计有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中天建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑 实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闻、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闻	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	二	邓砾砂
3	刘尊阔	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘尊阔
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵富	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监代表	赵富
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	项目负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计院有限公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



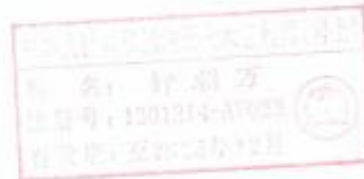
签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程经验收组对工程施工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报告程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及标准规范、企业标准组织
施工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及标准规范进行控制施工质量,发现
问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项施工设计要求,
工程验收资料齐全,施工质量符合相关技术标准的规定,工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使
用功能的检查结果符合要求,经验收组一致评定“验收合格”

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 黄建明
注册号: 4401373-089
有效期至: 至2025年1月



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



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-9#商业+二级邻里中心

验收日期: 2025.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山泰悦花园一期、二期-9#商业+二级邻里中心				
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	19986.33m²	工程造价 28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	3	层
			地下:	/	层
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月14日	验收日期			
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041		
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中天建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一)验收组织

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

专业组。

1.验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闻、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闻	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



"GD-E1-914/4"



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	二	邓砾砂
3	刘粤闽	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闽
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平桃	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平桃
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



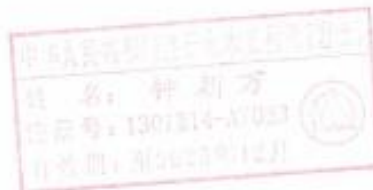
签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报告程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织
施工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制。工程质量表现
问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程属海绵专项施工项目,验收要求,
工程验收资料齐全,施工质量符合相关技术标准的规定。工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使用
功能的结果符合要求,验收组一致评定“验收合格”

姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日



"GD-E1-914/6"





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-10#文化活动中心

验收日期: 2023.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-10#文化活动中心				
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧	建筑面积	3401.52m ²	工程造价	28749.4万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	3	层
			地下:	/	层
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月14日	验收日期			
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041		
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中天建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟剑万、陈平桃
副组长	邓砥砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闽、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砥砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闽	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师	工	邓砾砂
3	刘粤闻	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闻
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	总监	刘宇
6	赵言	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监	赵言
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计院有限公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平姚	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平姚
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程施工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报验程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范,企业标准组织
施工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量,发现
问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项施工图设计要求,
工程验收资料齐全。施工质量符合相关技术标准的规定,工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使
用功能的结果符合要求。验收组一致评定“验收合格”

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月



姓名: 钟朝万
注册号: 1301214-A1023
有效期: 至2024年12月

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



GD-E1-914/6





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 星河湖山春晓花园一期、二期-11#幼儿园

验收日期: 2023.11.21

建设单位(盖章): 珠海协通房地产开发有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	星河湖山春晓花园一期、二期-11#幼儿园				
工程地点	乾务镇盛兴二路北侧、乾西路东侧		建筑面积	3730.01㎡	工程造价 28749.4 万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上:	4	层
			地下:	/	层
施工许可证号	440403202109160201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月14日	验收日期	2023. 11. 21		
监督单位	珠海市斗门区建设工程质量监督检测站	监督编号	ZJ44040320210916041		
建设单位	珠海协通房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中天建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	满足建筑节能与绿色建筑规范要求				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	李之军、刘宇、黄志明、钟朝万、陈平桃
副组长	邓砾砂、文博、程艳玲、胡金海
组员	刘粤闯、刘帅、谢远根、舒邦林、张光红、杨建军、刘灿、陈福生、高爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李之军	陈平桃、程艳玲、邓砾砂、杨建军、文博、陈福生
建筑设备安装工程	刘粤闯	胡金海、谢远根、舒邦林、张光红、刘灿
工程质控资料	刘宇	刘帅、高爽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李之军	珠海协通房地产开发有限公司	项目负责人		李之军
2	邓砾砂	珠海协通房地产开发有限公司	土建工程师		邓砾砂
3	刘粤闻	珠海协通房地产开发有限公司	机电工程师		刘粤闻
4	罗翠怡	珠海协通房地产开发有限公司	资料员		罗翠怡
5	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监工程师	总监	刘宇
6	赵官	深圳科宇工程顾问有限公司	总监代理	总监代理	赵官
7	黄志明	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	设计负责人	黄志明
8	钟朝万	中佳勘察设计公司	勘察负责人	勘察负责人	钟朝万
9	陈平毓	中天建设集团有限公司	项目经理		陈平毓
10	颜军	中天建设集团有限公司	执行经理		颜军
11	张平	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	张平
12	胡金海	中天建设集团有限公司	技术负责人		胡金海
13	程艳玲	中天建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	程艳玲
14	舒邦林	中天建设集团有限公司	施工员		舒邦林
15	黄柯	中天建设集团有限公司	施工员		黄柯
16	张光红	中天建设集团有限公司	质量员		张光红
17	高爽	中天建设集团有限公司	资料员		高爽



GD-E1-914/5



签章栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。
该工程许可证齐全,招标程序及报告程序完全,勘察设计报告符合要求,设计经审查符合国家规范要求。
设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范,企业标准组织
施工,质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范进行控制施工质量,发现
问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。本项目海绵城市建设工程满足海绵专项施工图设计要求,
工程验收资料齐全,施工质量符合相关技术标准的规定,工程质量符合分部工程验收合格,结构安全和使用
功能的结果符合要求。验收组一致评定“验收合格”

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 黄志明
注册号: 4401373-089
有效期: 至2025年1月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 钟朝万
注册号: 1301214-AY023
有效期: 至2025年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月2日	 (公章) 总监理工程师: 2023年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月2日	 (3(公章)) 单位(项目)负责人: 2023年11月2日



GD-E1-914/6



其他

企业基本情况自查表

投标人全称	深圳科宇工程顾问有限公司	主要业务范围	工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。安全咨询服务；公共安全管理咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
营业执照编号	914403001923491180	成立日期	1995 年 06 月 13 日
注册资本	2008 万元		
行政负责人	1. 姓名：王苏夏 2. 职务：董事长 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：王迎节 2. 职务：总经理 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-82788162 4. 传真：0755-82788459 5. E-mail: szkyscb@qq.com 6. 联系人：刘立鹏		
公司简介	<p>深圳科宇工程顾问有限公司为深圳本地注册企业，注册地址为深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601，办公场所面积 777.49 m²，注册资本 2008 万元，是国家建设主管部门批准的甲级监理和造价咨询单位，具备工程建设监理、招标代理、造价咨询等资质。已取得三体系认证证书，近一年度行业信用评价 AAA。近三年营业总收入达 53752 万元。</p> <p>现有员工 2000 余人，团队架构平均年龄 35 岁，大学本科学历或中级职称以上的人员占全部人数的 90%，其中国家注册监理工程师 200 余人、国家注册造价工程师 20 余人、各专业高级工程师 80 余人。</p> <p>我司常年与政府部门及下属事业单位有着良好的合作，若干专业技术人员受聘于建设行政主管部门从事咨询、顾问工作，专业、踏实的工作作风赢得建设主管部门的一致认可，这更加利于我司进一步了解、掌握建设行业的最新政策导向及相关法律法规，可协助业主尽快理顺办文流程，加快办理规划报批报建、施工许可等相对繁琐的报批报建手续，为项目争取宝贵的工期，充分体现我司良好政府、社会资源的综合优势。</p>		
<p>专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=</p> <p>注：境外投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）</p>			

注：

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



深圳科宇工程顾问有限公司
SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

1、营业执照

	
<h1>营业执照</h1>	
	
统一社会信用代码 914403001923491180	名称 深圳科宇工程顾问有限公司
类型 有限责任公司	成立日期 1995年06月13日
法定代表人 王苏夏	住所 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601
<div>重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营或许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各類商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。</div>	
登记机关 2020年12月	
国家市场监督管理总局监制	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	



2、资质证书

	企业名称： 深圳科宇工程顾问有限公司
工 程 监 理 资 质 证 书	经济性质： 有限责任公司
	资质等级： 房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。
	可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
证书编号： E144007313	
有效期： 至2029年08月28日	
中华人民共和国住房和城乡建设部	发证机关  2024年08月28日 No.EZ 0048608

<table><tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳科宇工程顾问有限公司</td></tr><tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601</td></tr><tr><td>建立时间</td><td colspan="3">1995年06月13日</td></tr><tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">2008万元人民币</td></tr><tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">914403001923491180</td></tr><tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr><tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144007313-8/1</td></tr><tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2029年08月28日</td></tr><tr><td>法定代表人</td><td>王苏夏</td><td>职务</td><td>董事长</td></tr><tr><td>单位负责人</td><td>王迎节</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr><tr><td>技术负责人</td><td>王迎节</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师</td></tr><tr><td colspan="4">备注： 原企业名称：深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期：2003年11月21日</td></tr></table>	企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司			详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601			建立时间	1995年06月13日			注册资本金	2008万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144007313-8/1			有效期	至2029年08月28日			法定代表人	王苏夏	职务	董事长	单位负责人	王迎节	职务	总经理	技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师	备注： 原企业名称：深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期：2003年11月21日				<table><tr><td>业 务 范 围</td></tr><tr><td>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr><tr><td> 2024年08月28日 No.EF 0192115</td></tr></table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 2024年08月28日 No.EF 0192115
企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司																																																			
详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601																																																			
建立时间	1995年06月13日																																																			
注册资本金	2008万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180																																																			
经济性质	有限责任公司																																																			
证书编号	E144007313-8/1																																																			
有效期	至2029年08月28日																																																			
法定代表人	王苏夏	职务	董事长																																																	
单位负责人	王迎节	职务	总经理																																																	
技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师																																																	
备注： 原企业名称：深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期：2003年11月21日																																																				
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 2024年08月28日 No.EF 0192115																																																				



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

3、注册资本和注册地址（国家企业信用信息公示系统查询截图）

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

15112...

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

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳科宇工程顾问有限公司 存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 914403001923491180

注册号：

法定代表人： 王苏夏

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1995年06月13日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 914403001923491180

· 注册号：

· 类型： 有限责任公司

· 注册资本： 2008.000000万人民币

· 登记机关： 深圳市市场监督管理局

· 住所： 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

· 经营范围： 一般经营项目：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。安全咨询服务；公共安全管理咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：无。

· 企业名称： 深圳科宇工程顾问有限公司

· 法定代表人： 王苏夏

· 成立日期： 1995年06月13日

· 核准日期： 2025年12月15日

· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）

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



4、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

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

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王飞萍	330724*****23	注册监理工程师	33017798
2	邹红兵	420124*****14	注册监理工程师	42010749
3	黄乃晓	441282*****19	注册监理工程师	44013552
4	张希望	230223*****1X	注册监理工程师	44051463
5	唐迎春	430522*****50	注册监理工程师	44040639
6	陈冬生	450981*****16	注册监理工程师	44049232
7	陈鼎友	431002*****16	注册监理工程师	44053588
8	姜开怀	411522*****18	注册监理工程师	44034649
9	冼伟亮	440803*****1X	注册监理工程师	44045034
10	赵吉	210782*****16	注册监理工程师	44036390
11	李科	430522*****5X	注册监理工程师	43017159
12	岳杰	532423*****12	注册监理工程师	53007121
13	刘俊	652302*****11	注册监理工程师	44052696
14	王新汉	422429*****53	注册监理工程师	42000368
15	张德元	410826*****53	注册监理工程师	41010415

共213条 < 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 1 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	夏剑虹	430923*****18	注册监理工程师	50003549
17	先明波	510322*****1X	注册监理工程师	44036600
18	戴正	430611*****15	注册监理工程师	43004065
19	梅芳	340102*****28	注册监理工程师	44013368
20	董泰瑜	230302*****20	注册监理工程师	44015990
21	武德权	152127*****17	注册监理工程师	44018424
22	郑英福	420222*****11	注册监理工程师	44025110
23	谭宇飞	440402*****73	注册监理工程师	44045242
24	苗雨	130530*****13	注册监理工程师	44020792
25	肖文钊	420107*****10	注册监理工程师	42005457
26	刘嘉	440883*****15	注册监理工程师	44047177
27	陈国深	445221*****1X	注册监理工程师	44026026
28	郑平江	430419*****36	注册监理工程师	44013393
29	梁波	230521*****1X	注册监理工程师	44022520
30	肖功生	430421*****30	注册监理工程师	44011982

共213条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	王迎节	120108*****11	注册监理工程师	44003682
32	王盼	130627*****29	注册监理工程师	44045058
33	节彬	230204*****22	注册监理工程师	44014608
34	周志刚	432502*****11	注册监理工程师	44003676
35	肖荣治	610103*****34	注册监理工程师	44014888
36	胡志仁	422130*****18	注册监理工程师	44011719
37	王成山	412726*****50	注册监理工程师	44011670
38	孙梦茹	142701*****22	注册监理工程师	44026030
39	潘锦松	450421*****15	注册监理工程师	44024393
40	柏华超	411123*****53	注册监理工程师	44016382
41	刘金桥	230406*****11	注册监理工程师	46001000
42	冯玉利	230903*****19	注册监理工程师	23001412
43	车浩坤	430121*****58	注册监理工程师	44014606
44	耿天来	410523*****99	注册监理工程师	44011484
45	姜来	220181*****13	注册监理工程师	44030225

共213条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 3 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	马晴	432301*****52	注册监理工程师	44011549
47	王飞	422322*****13	注册监理工程师	42008565
48	丁建龙	230183*****19	注册监理工程师	44026292
49	彭迎春	512921*****14	注册监理工程师	41010251
50	李巍	432426*****39	注册监理工程师	43004246
51	孟亚	439004*****52	注册监理工程师	43005374
52	杨斌	420106*****95	注册监理工程师	42001809
53	张朝阳	520103*****10	注册监理工程师	44016914
54	赵晓炬	510722*****60	注册监理工程师	44022761
55	刘世剑	652923*****51	注册监理工程师	33013353
56	康柚元	432524*****33	注册监理工程师	51007024
57	孙国君	370620*****1X	注册监理工程师	11010961
58	李勇	420704*****11	注册监理工程师	44028249
59	陈辰	230103*****12	注册监理工程师	44025533
60	张志民	230805*****19	注册监理工程师	44005025

共213条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 4 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	戴双桂	432522*****78	注册监理工程师	32006910
62	黄庆瑞	440106*****39	注册监理工程师	44017919
63	赵湘民	430312*****16	注册监理工程师	44016910
64	胡细祥	421222*****14	注册监理工程师	44023662
65	易子超	512921*****94	注册监理工程师	44026029
66	梅虎成	430502*****12	注册监理工程师	44027283
67	蔡卫国	422323*****9X	注册监理工程师	44003782
68	米永科	622826*****12	注册监理工程师	44020791
69	陈猷涿	450921*****32	注册监理工程师	44032251
70	颜顺浩	450922*****58	注册监理工程师	44030205
71	段爱良	430526*****10	注册监理工程师	44015672
72	邓海涛	440203*****56	注册监理工程师	44010254
73	郭小强	430922*****12	注册监理工程师	44021371
74	张强顺	432623*****19	注册监理工程师	43004828
75	梅凯	420106*****12	注册监理工程师	44021372

共213条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 15 > 前往 5 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	许杰	452729*****30	注册监理工程师	45007064
77	江勇	342401*****11	注册监理工程师	44008381
78	谢武	430523*****30	注册监理工程师	43012148
79	谢鹏	430922*****12	注册监理工程师	44024392
80	李元庆	232302*****12	注册监理工程师	31010999
81	付鹏	430123*****16	注册监理工程师	44016371
82	王金安	420881*****75	注册监理工程师	44006978
83	高东升	210504*****75	注册监理工程师	44013554
84	单玉明	230102*****39	注册监理工程师	23003699
85	刘志华	422422*****30	注册监理工程师	42004861
86	徐艳红	654001*****22	注册监理工程师	34006295
87	李祥	430622*****11	注册监理工程师	44007281
88	李志魁	230102*****15	注册监理工程师	44016577
89	庄培林	350521*****33	注册监理工程师	35014003
90	赵跃兵	432321*****71	注册监理工程师	44010992

共213条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 15 > 前往 6 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	肖立	420105*****30	注册监理工程师	44017969
92	王杞	610322*****14	注册监理工程师	44008412
93	袁国栋	360425*****3X	注册监理工程师	44018683
94	王华忠	230204*****33	注册监理工程师	23000927
95	黄振	452626*****99	注册监理工程师	44030382
96	刘宇	440106*****11	注册监理工程师	44024389
97	高杰	412924*****14	注册监理工程师	44018554
98	吴春华	510622*****53	注册监理工程师	44001020
99	崔金超	370105*****11	注册监理工程师	37039202
100	张广厚	410305*****37	注册监理工程师	44034496
101	徐义	422301*****12	注册监理工程师	44041484
102	杨永成	440921*****53	注册监理工程师	44048112
103	范立云	412824*****13	注册监理工程师	44043938
104	刘凯	230305*****3X	注册监理工程师	44018684
105	王俭	230603*****16	注册监理工程师	23002959

共213条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 15 > 前往 7 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	曹强虎	511602*****11	注册监理工程师	44022710
107	裴永全	142601*****18	注册监理工程师	44003787
108	刘创江	610424*****79	注册监理工程师	35008345
109	何海庆	640322*****16	注册监理工程师	64001916
110	杨勇	510722*****56	注册监理工程师	65004391
111	陈鹏	421122*****36	注册监理工程师	44030207
112	宋鸿斌	612401*****55	注册监理工程师	44010993
113	陈烨	445202*****54	注册监理工程师	44027282
114	林峰	362201*****94	注册监理工程师	44026027
115	柳翔	430722*****19	注册监理工程师	44017920
116	刘露	430426*****18	注册监理工程师	44016440
117	陈伟城	441423*****13	注册监理工程师	44025067
118	申建平	140102*****1X	注册监理工程师	33001036
119	周志斌	420106*****36	注册监理工程师	44000314
120	仇建新	650104*****10	注册监理工程师	65000267

共213条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 15 > 前往 8 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	倪新河	432321*****77	注册监理工程师	44019091
122	马旭	432301*****10	注册监理工程师	44015558
123	张建伟	420922*****5X	注册监理工程师	44000241
124	张健凭	460029*****16	注册监理工程师	44011100
125	周鹏	430124*****32	注册监理工程师	43010826
126	郎永杰	230102*****53	注册监理工程师	44017049
127	温泉	230105*****17	注册监理工程师	44026025
128	李顺	450881*****17	注册监理工程师	44027607
129	韦世明	452225*****12	注册监理工程师	44031568
130	罗文刚	430521*****32	注册监理工程师	44016923
131	唐名河	430321*****31	注册监理工程师	44014722
132	王静静	372929*****22	注册监理工程师	37011932
133	赵贵明	520103*****91	注册监理工程师	44013743
134	刘德安	420601*****18	注册监理工程师	44009376
135	戴西繁	360102*****3X	注册监理工程师	36003505

共213条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 15 > 前往 9 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	周友余	321011*****18	注册监理工程师	44016041
137	姚进发	411002*****12	注册监理工程师	44007840
138	孔时丰	430626*****28	注册监理工程师	44026028
139	杜智	420202*****19	注册监理工程师	44014156
140	洪强	420303*****12	注册监理工程师	44030884
141	苏国明	440982*****16	注册监理工程师	44032887
142	潘忠来	452624*****3X	注册监理工程师	44032884
143	张海东	150404*****38	注册监理工程师	44032880
144	刘毛	430381*****11	注册监理工程师	44032885
145	钟锦源	441621*****10	注册监理工程师	44032883
146	姜成彬	230502*****15	注册监理工程师	44032881
147	于泳	231002*****19	注册监理工程师	44033347
148	李明义	230902*****16	注册监理工程师	44033228
149	郑泽斌	440509*****19	注册监理工程师	44033861
150	徐学祥	513023*****15	注册监理工程师	44034467

共213条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 15 > 前往 10 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
151	叶浩	231083*****10	注册监理工程师	44034690
152	陈文涛	445222*****10	注册监理工程师	44041490
153	余仇平	362525*****15	注册监理工程师	36003585
154	张旭东	440302*****15	注册监理工程师	44036419
155	李锋	430421*****31	注册监理工程师	44036422
156	黎启甜	452629*****13	注册监理工程师	44037547
157	郭武周	513701*****38	注册监理工程师	44037601
158	蔡贤	431321*****58	注册监理工程师	44037133
159	钱雪微	230202*****21	注册监理工程师	44037157
160	徐帆	230606*****57	注册监理工程师	44036635
161	王久宁	232131*****19	注册监理工程师	44036367
162	姚远志	422126*****12	注册监理工程师	44036417
163	李伟	430921*****10	注册监理工程师	44036418
164	江辉	360428*****14	注册监理工程师	44036377
165	蔡威	421125*****12	注册监理工程师	44036427

共213条

< 1 ... 9 10 11 12 13 ... 15 > 前往 11 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
166	李章海	450481*****18	注册监理工程师	44037543
167	郑和念	420222*****12	注册监理工程师	44037177
168	郑和强	420222*****59	注册监理工程师	44036421
169	雷亮	430922*****13	注册监理工程师	44037122
170	何伟荣	440921*****11	注册监理工程师	44036392
171	陈良杭	441423*****18	注册监理工程师	44036397
172	陈泉庆	450821*****35	注册监理工程师	44036443
173	赵绪成	230124*****13	注册监理工程师	44038305
174	全家丰	430406*****18	注册监理工程师	44038297
175	刘友刚	420106*****14	注册监理工程师	44039037
176	龙辉	430523*****08	注册监理工程师	44039438
177	刘江	650203*****1X	注册监理工程师	44039978
178	刘江生	654223*****17	注册监理工程师	44040419
179	黄福新	450922*****12	注册监理工程师	44046529
180	杨场森	511323*****7X	注册监理工程师	44044445

共213条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 12 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
181	王照颖	231024*****6X	注册监理工程师	44044822
182	黄运宁	220104*****95	注册监理工程师	37036804
183	万京伟	612128*****15	注册监理工程师	44044900
184	陈祖利	430422*****17	注册监理工程师	44044828
185	刘军	431028*****1X	注册监理工程师	44045057
186	张大伟	413021*****19	注册监理工程师	44045622
187	王海峰	222301*****17	注册监理工程师	44045454
188	肖海军	432325*****12	注册监理工程师	44045658
189	曾强强	432524*****51	注册监理工程师	44000254
190	钟伟健	441381*****19	注册监理工程师	44047226
191	孙雪	230106*****24	注册监理工程师	44047396
192	王志安	362227*****14	注册监理工程师	53008203
193	刘永乐	232321*****27	注册监理工程师	44047698
194	范国华	142422*****16	注册监理工程师	44047852
195	张振坤	441426*****32	注册监理工程师	44047863

共213条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 13 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
196	陈乔石	350302*****37	注册监理工程师	35024737
197	闾顺兵	429001*****70	注册监理工程师	44048397
198	易小聪	430421*****52	注册监理工程师	44048433
199	杨宜明	440981*****30	注册监理工程师	44053695
200	王宇航	210503*****19	注册监理工程师	44000630
201	缪振佩	340721*****15	注册监理工程师	44050086
202	曾成	430902*****39	注册监理工程师	44049993
203	宋金来	232330*****15	注册监理工程师	44049996
204	郝冠亚	412721*****1X	注册监理工程师	44050087
205	苏剑	362322*****13	注册监理工程师	44050439
206	胡萍	430922*****15	注册监理工程师	44050687
207	张艳国	230124*****14	注册监理工程师	44050440
208	詹学哲	411522*****3X	注册监理工程师	44050493
209	房猛	411423*****12	注册监理工程师	44050761
210	罗金城	441302*****10	注册监理工程师	44051702

共213条

<

1

...

10

11

12

13

14

15

>

前往 14 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
211	袁顺	420704*****13	注册监理工程师	44052053
212	唐磊	431103*****13	注册监理工程师	44052648
213	毛金勇	422406*****13	注册监理工程师	44053571

5、近三年财务审计报告

序号	财务指标	2023 年	2024 年	2025 年
1	营业收入 (万元)	18737.56	18378.00	16636.44
2	营业利润 (万元)	1067.97	2013.96	1595.49
3	利润总额 (万元)	935.77	780.66	1014.94
4	净利润 (万元)	855.24	721.51	956.37
5	流动资产 (万元)	15069.68	15840.88	16730.00
6	非流动资产 (万元)	3563.96	4056.54	3524.09
7	资产总额 (万元)	18633.65	19897.43	20254.10
8	流动负债 (万元)	14218.43	14760.70	14161.00
9	非流动负债 (万元)	0	0	0
10	负债总额 (万元)	14218.43	14760.70	14161.00



2023 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

用户入口

会计师事务所业务办理

注册会计师业务办理

财政用户

注册用户

审计报告查验

动态信息

监管公告

审批事项

公示

公告

办事指南

常见问题 TOP5

信息公开

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验 粤240AY3RB90

查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2023年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2024年03月29日出具，签字注册会计师为黄*花、魏*。

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033 号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号：粤240AY3RB90



审计报告

东审深圳字【2024】D02-033 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





（以下无正文，为签署页）

北京市会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（盖章）

中国·深圳

2024年08月29日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	150,696,849.25	166,646,858.83
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	35,639,674.46	33,840,610.40
资产总计	34	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

王磊

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	142,184,382.90	164,887,781.47
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	142,184,382.90	164,887,781.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
所有者权益（或股东权益）合计	71	44,152,140.81	35,599,687.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





利 润 表

2023年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	137,452,466.36	166,889,688.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,246.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,716.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	805,287.14	632,493.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

王瑞良

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
经营活动现金流入小计	4	227,575,373.35	239,925,441.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
经营活动现金流出小计	9	213,753,333.04	243,539,982.22
经营活动产生的现金流量净额	10	13,822,040.31	-3,614,540.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	159,170,369.48	215,084,712.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	170,236,210.00	215,079,730.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-11,065,840.52	4,981.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,756,199.79	-3,609,559.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,070,294.76	4,314,094.97

法定代表人：

王宏良

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





所有者权益变动表
2023年度

单位：元

项目	行次	所有者权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05
(一) 综合收益总额	7										8,552,453.05	8,552,453.05
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14									855,245.31	-855,245.31	
2. 对所有者(或股东)的分配	15									855,245.31	-855,245.31	
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
(五) 专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年年末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

马永祥

马永祥

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表
2023年度

项目	行次	上年期末数					本年期末数				
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
加:会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年期初余额	5	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										
(一)综合收益总额	7										
(二)所有者投入和减少资本	8										
1.所有者投入的普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
(三)利润分配	13										
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者(或股东)的分配	15										
3.其他	16										
(四)所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18										
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他综合收益结转留存收益	22										
6.其他	23										
(五)专项储备	24										
1.本期提取	25										
2.本期使用	26										
(六)其他	27										
四、本年年末余额	28	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76

马圣祥

毕春芳

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳科宇工程顾问有限公司

财务报表附注

2023 年度

（除特别说明，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称本公司）系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立，于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601，注册资本：人民币 2,008.00 万元。营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本单体财务报表（非整套含合并内容的财务报表）按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）中与编制单体财务报表相关的规定编制。

（二）持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。



(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融工具的分类



本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法：

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，



其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：



① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项





发生减值的，计提减值准备：

- (1) 债务人发生严重的财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十) 长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

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



重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本的确定

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，采用成本法核算，对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值同时确认资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、（十二）“长期资产减值”。

（十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

（2）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（3）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出





构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

(1) 固定资产折旧方法，达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20 年	0.00	5.00
机器设备	5 年	0.00	20.00
办公设备	5 年	0.00	20.00
交通工具	3 年	0.00	33.33
电子设备	3 年	0.00	33.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(十二)“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置收益。

(十二)长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均



进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所



形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；



(3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。



(十五)政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与本公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。



(十六) 租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或



实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

4. 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

5. 租赁变更的会计处理

（1）租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

（2）租赁变更未作为一项单独租赁

a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生





效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

（二） 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

（三） 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

（一）主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%





六、会计报表主要项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	7,070,294.76	4,294,094.97
其他货币资金	0.00	20,000.00
合 计	7,070,294.76	4,314,094.97

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	38,605,253.44	27,796,824.49
合 计	38,605,253.44	27,796,824.49

3. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	94,461,794.55	103,587,755.90
坏账准备	24,513.41	24,513.41
应收账款净额	94,437,281.14	103,563,242.49

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	28,461,310.21	30.13%	0.00	41,113,879.64	39.69%	0.00
1-2 年	16,837,580.36	17.82%	0.00	18,775,201.88	18.12%	0.00
2-3 年	12,568,291.83	13.31%	0.00	6,781,635.02	6.55%	0.00
3 年以上	36,594,612.15	38.74%	24,513.41	36,917,039.36	35.64%	24,513.41
合 计	94,461,794.55	100.00%	24,513.41	103,587,755.90	100.00%	24,513.41





(2) 应收账款期末余额前五名的情况:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
鹤岗市棚户区改造办公室	2,336,881.00	2.48%	服务费
广西领筑置业有限公司	1,902,542.33	2.02%	服务费
武汉联投生态城房地产有限公司	1,893,899.44	2.01%	服务费
中铁房地产集团(广西)有限公司	1,656,641.39	1.75%	服务费
中海宏洋惠州城市建设开发有限公司	1,443,520.00	1.53%	服务费
合 计	9,233,484.16	9.79%	---

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	原值占比	金额	原值占比
1 年以内	0.00	0.00%	40,000.00	9.62%
1-2 年	40,000.00	100.00%	7,336.00	1.77%
2-3 年	0.00	0.00%	2,250.00	0.54%
3 年以上	0.00	0.00%	366,170.26	88.07%
合 计	40,000.00	100.00%	415,756.26	100.00%

(2) 预付款项期末余额共一名的情况:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
克拉美丽公寓	40,000.00	100.00%	订金
合 计	40,000.00	100.00%	---

5. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00





深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

应收股利	0.00	0.00
其他应收款	10,544,019.91	30,556,940.62
合 计	10,544,019.91	30,556,940.62

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	8,816,663.84	83.62%	0.00	19,366,994.69	63.38%	0.00
1-2 年	1,430,000.00	13.56%	0.00	1,734,685.19	5.68%	0.00
2-3 年	297,356.07	2.82%	0.00	3,943,296.93	12.90%	0.00
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	5,511,963.81	18.04%	0.00
合 计	10,544,019.91	100.00%	0.00	30,556,940.62	100.00%	0.00

② 其他应收款期末余额前三名的情况：

单位名称	期末余额	占其他应收款比例	款项性质
毕春芳	1,000,000.00	9.48%	往来款
深圳市华园建设监理有限公司	727,356.07	6.90%	往来款
深圳市紫雾项目管理有限公司	100,000.00	0.95%	往来款
合 计	1,827,356.07	17.33%	---

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	---	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00





续上表:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变 动	宣告发放的现 金股利或利润	计提减值准备	其他		
湖南科宇工程顾问有 限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

7. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	33,639,674.46	31,840,610.40
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	33,639,674.46	31,840,610.40

(1) 固定资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	45,098,959.80	3,480,305.74	0.00	48,579,265.54
房屋及建筑物	38,106,362.35	3,115,483.00	0.00	41,221,845.35
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,723,946.74	19,247.52	0.00	1,743,194.26
交通工具	4,353,070.30	345,575.22	0.00	4,698,645.52
二、累计折旧合计	13,258,349.40	1,681,241.68	0.00	14,939,591.08
房屋及建筑物	6,938,340.60	1,364,754.13	0.00	8,303,094.73
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,552,021.10	103,807.89	0.00	1,655,828.99
交通工具	3,879,874.51	212,679.66	0.00	4,092,554.17
三、固定资产减值准备累计金 额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00





深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	31,840,610.40	—	—	33,639,674.46
房屋及建筑物	31,168,021.75	—	—	32,918,750.62
办公家具	27,467.22	—	—	27,467.22
电子设备	171,925.64	—	—	87,365.27
交通工具	473,195.79	—	—	606,091.35

8. 应付账款

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	29,975,869.67	59.58%	31,903,984.84	67.31%
1-2 年	16,484,344.97	32.76%	10,042,456.60	21.19%
2-3 年	189,547.53	0.38%	87,200.50	0.19%
3 年以上	3,662,839.17	7.28%	5,362,478.27	11.31%
合 计	50,312,601.34	100.00%	47,396,120.21	100.00%

(2) 应付账款期末余额前两名情况:

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	5.96%	采购款
骆青敏	407,150.00	0.81%	往来款
合 计	3,407,150.00	6.77%	—

9. 预收款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	7,614,910.28	20.37%	4,698,875.02	11.61%





深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

1-2 年	3,035,005.97	8.12%	3,150,093.27	7.78%
2-3 年	3,096,777.27	8.28%	3,959,210.69	9.78%
3 年以上	23,635,519.22	63.23%	28,670,594.98	70.83%
合 计	37,382,212.74	100.00%	40,478,773.96	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况:

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市财政委员会	1,588,815.52	4.25%	服务款
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	3.73%	服务款
中信惠州城市建设开发有限公司	1,336,880.00	3.58%	服务款
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	3.57%	服务款
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.01%	服务款
合 计	6,780,596.21	18.14%	—

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	97,119,641.23	94,679,033.00	44,489,010.62
职工福利费	7,500.00	0.00	7,500.00	0.00
合 计	42,055,902.39	97,119,641.23	94,686,533.00	44,489,010.62

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	97,119,641.23	94,679,033.00	44,489,010.62
职工福利费	7,500.00	0.00	7,500.00	0.00
小 计	42,055,902.39	97,119,641.23	94,686,533.00	44,489,010.62





11. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	535,307.31	59,021.30
城市维护建设税	742,305.93	661,894.99
教育费附加	22,972.64	11,290.03
地方教育费附加	15,315.09	61,624.46
企业所得税	557,205.34	383,660.61
个人所得税	1,295,387.86	981,430.87
印花税	4,826.08	76,234.15
房产税	0.00	6,937.10
土地使用税	0.00	83.62
车船使用税	0.00	660.18
合 计	3,173,320.25	2,242,837.31

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	6,827,237.95	32,714,147.60
合 计	6,827,237.95	32,714,147.60

(2) 其他应付款

① 账龄分析：





深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,665,731.88	39.05%	8,504,848.86	26.00%
1-2 年	99,195.14	1.45%	735,235.72	2.25%
2-3 年	217,730.72	3.19%	340,805.70	1.04%
3 年以上	3,844,580.21	56.31%	23,133,257.32	70.71%
合 计	6,827,237.95	100.00%	32,714,147.60	100.00%

② 其他应付款期末余额前三名情况：

单位名称	期末余额	占其他应付款比例	款项性质
王苏夏	820,000.00	12.01%	往来款
湖南科宇工程顾问有限公司	778,318.62	11.40%	往来款
汤瑶	580,300.00	8.50%	往来款
合 计	2,178,618.62	31.91%	---

13. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

14. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76



15. 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	155,014.95	855,245.31	0.00	1,010,260.26
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	465,044.83	855,245.31	0.00	1,320,290.14

16. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	30,211,813.17	26,740,076.84
加:期初未分配利润调整	0.00	-275,722.38
调整后期初未分配利润	30,211,813.17	26,464,354.46
加:本年净利润	8,552,453.05	3,747,458.71
减:提取法定盈余公积	855,245.31	0.00
年末未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
监理收入	154,892,913.84	113,624,200.194	166,727,360.61	138,661,537.14
招标代理费	839,471.28	615,807.724	1,586,523.00	1,319,457.81
造价服务费	31,643,305.91	23,212,458.442	31,868,631.00	26,504,068.35
其他	0.00	0.00	486,523.00	404,624.81
合 计	187,375,691.03	137,452,466.36	200,669,037.61	166,889,688.11

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	808,600.64	784,555.77



深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

教育费附加	346,543.13	336,238.19
地方教育费附加	240,028.75	224,158.79
印花税	62,971.74	70,824.64
土地使用税	490.10	0.00
房产税	36,721.50	9,043.69
车船使用税	6,760.00	7,596.59
合 计	1,502,115.86	1,432,417.67

3. 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
销售费用	39,256.11	75,833.40
合 计	39,256.11	75,833.40

4. 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
管理费用	26,690,566.48	17,364,991.54
合 计	26,690,566.48	17,364,991.54

5. 研发费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
研发费用	11,964,502.71	7,602,184.47
合 计	11,964,502.71	7,602,184.47

6. 财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	883,246.81	1,102,536.52
减：利息收入	316,469.49	219,621.27
账户管理费	2,185.13	5,075.20
手续费	25,890.44	36,313.58
合 计	594,852.89	924,304.03





7. 其他收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	1,122,520.00	878,016.73
增值税加计抵减	143,480.79	325,467.07
减免税款	136,500.00	269,100.00
个税手续费返还	26,525.34	0.00
合 计	1,429,026.13	1,472,583.80

8. 投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	118,798.43	401,536.63
合 计	118,798.43	401,536.63

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
其他	2,716.98	0.00
合 计	2,716.98	0.00

10. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	1,054,316.59	2,979,013.00
罚款支出	265,800.00	231,029.74
滞纳金	4,615.38	658,743.75
捐赠支出	0.00	5,000.00
合 计	1,324,731.97	3,873,786.49





11. 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	805,287.14	632,493.62
合 计	805,287.14	632,493.62

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,552,453.05	3,747,458.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,681,241.68	2,144,496.20
财务费用（收益以“—”号填列）	883,246.81	1,102,536.52
投资损失（收益以“—”号填列）	-118,798.43	-401,536.63
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	29,514,638.32	17,427,278.62
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-26,690,741.12	-27,359,051.72
其他	0.00	-275,722.38
经营活动产生的现金流量净额	13,822,040.31	-3,614,540.68
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	7,070,294.76	4,314,094.97
减：现金的年初余额	4,314,094.97	7,923,654.34
现金及现金等价物净增加额	2,756,199.79	-3,609,559.37

(四) 政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 1,122,520.00 元。

补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
重点人群增值税退税	0.00	645,450.00	0.00	收益相关
企业增长型补贴	0.00	468,070.00	0.00	收益相关
首次在深就业补贴	0.00	7,500.00	0.00	收益相关
稳岗补贴	0.00	1,500.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	1,122,520.00	0.00	——





七、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%
王迎节	25.00%	25.00%
王雯	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科宇工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
新疆勤建工程项目管理咨询有限公司	51.00%	51.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
湖南科宇工程顾问有限公司	778,318.62
张宏利	25,490.30

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。





(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2024 年 03 月 29 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会（股东会）于 2024 年 03 月 29 日批准报出。



深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2023 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，其中包括流动资产人民币 15,069.68 万元，占资产总额的 80.87%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,363.97 万元，占资产总额的 18.05%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,218.44 万元，其中包括流动负债人民币 14,218.44 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 4,415.21 万元，占资产总额的 23.69%；

5、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，负债总额为人民币 14,218.44 万元，资产负债率为 76.31%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,737.57 万元，较上年增长人民币-1,329.33 万元，增长率为-6.62%；

2、本年营业成本为人民币 13,745.25 万元，较上年增长人民币-2,943.72 万元，增长



率为-17.64%，营业成本占营业收入的比例为 73.36%；

3、本年税金及附加为人民币 150.21 万元，较上年增长人民币 6.97 万元，增长率为 4.87%，税金及附加占营业收入的比例为 0.80%；

4、本年销售费用为人民币 3.93 万元，较上年增长人民币-3.65 万元，增长率为-48.15%，销售费用占营业收入的比例为 0.02%；

5、本年管理费用为人民币 2,669.06 万元，较上年增长人民币 932.56 万元，增长率为 53.70%，管理费用占营业收入的比例为 14.24%；

6、本年研发费用为人民币 1,196.45 万元，较上年增长人民币 436.23 万元，增长率为 57.38%，研发费用占营业收入的比例为 6.39%；

7、本年财务费用为人民币 59.49 万元，较上年增长人民币-32.94 万元，增长率为-35.64%，财务费用占营业收入的比例为 0.32%；

8、本年营业利润为人民币 1,067.98 万元，较上年增长人民币 242.61 万元，增长率为 29.39%。

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 935.77 万元，净利润人民币 855.25 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 85.52 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 1,382.20 万元，较上年增长人民币 1,743.65 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币-1,106.58 万元，较上年增长人民币-1,107.08 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 0.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币 275.62 万元，比上年增长人民币 636.58 万元；



5、本年应收账款周转率为 1.89，总资产周转率为 0.97；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 128.22%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2023 年度会计政策未发生变动；

2、2023 年度未发生会计估计变更。

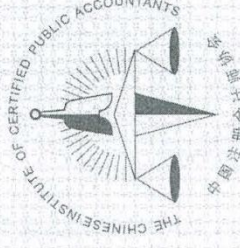
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



2024 年 03 月 29 日





		年度检验登记 Annual Renewal Registration	
魏成 474702880001 深圳市注册会计师协会		本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
			
证书编号: 474702880001 No. of Certificate			
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs			
发证日期: 2021 年 08 月 01 日 Date of Issuance			
年 月 日 /y /m /d			
仅供审计报告使用			
			
		姓名 Full Name 魏成	
		性别 Sex 男	
		出生日期 Date of Birth 1996-07-29	
		工作单位 Working unit 深圳科宇工程顾问有限公司	
		身份证号码 Identity card No. 30242519960729003X	
			





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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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

12



姓名：黄文花
证书编号：
110101505132

年度检验登记 Annual Renewal Registration



继续有效一年。
for another year after

证书编号：
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2016 年 06 月 13 日



4

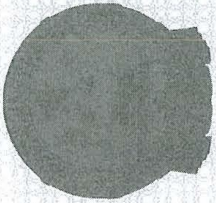
5

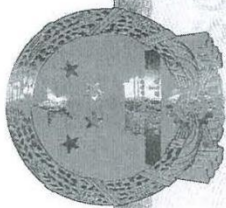


姓 Full name
姓 Sex
出生 Date of birth
工作 Working unit
身份证 Identity card





		证书序号: 5004878	
<h3>说明</h3>			
<p>1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。</p>			
<p>2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。</p>			
<p>3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</p>			
<p>4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。</p>			
<h3>会计师事务所分所 执业证书</h3>		<p>发证机关: 深圳市财政局</p>	
<p>名称 称北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所</p>		<p>二〇二三年七月九日</p>	
<p>负责人 李丽</p>		<p>中华人民共和国财政部制</p>	
<p>经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区1001</p>			
<p>分所执业证书编号: 110003954701</p>			
<p>批准执业文号: 深财会〔2022〕81号</p>			
<p>批准执业日期: 2022年11月03日</p>			
			



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233



名称 北京东律会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所
类型 特殊普通合伙分支机构
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可项目等有关事项发生变更，请及时通过国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码申报，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方二维码申报。

3. 商事主体应于每年成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

仅供报告使用



登记机关 2023年07月13日

国家市场监督管理总局监制

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





2024 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

用户入口

会计师事务所业务办理

注册会计师业务办理

财政用户

注册用户

审计报告查验

动态信息

监管公告

审批事项

公示

公告

办事指南

常见问题 TOP5

信息公开

社会公众用户使用手册

返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

粤25G349UFS8

查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2024年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2025年05月15日出具，签字注册会计师为黄*花、廖*香。



深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度审计报告书

东审深【2025】D02-087 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤256349UFS8



审计报告

东审深【2025】D02-087 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深圳科宇工程顾问有限公司编制单体财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新，招投标和项目补贴之用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。相应的，本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使



财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所（公章）
中国·深圳

2025 年 05 月 15 日

中国注册会计师



中国注册会计师





资产负债表

2024年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	5,537,550.79	7,070,294.76
交易性金融资产	2	59,276,049.07	38,605,253.44
衍生金融资产	3		
应收票据	4	517,441.62	
应收账款	5	87,400,751.61	94,437,281.14
应收款项融资	6		
预付款项	7	423,630.00	40,000.00
其他应收款	8	5,253,432.79	10,544,019.91
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	158,408,855.88	150,696,849.25
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	38,565,482.73	33,639,674.46
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	40,565,482.73	35,639,674.46
资产总计	34	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：马圣梓





资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	42,263,269.01	50,312,601.34
预收款项	40	33,357,159.82	37,382,212.74
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	54,097,532.74	44,489,010.62
应交税费	43	2,093,786.61	3,173,320.25
其他应付款	44	15,795,315.45	6,827,237.95
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	147,607,063.63	142,184,382.90
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	147,607,063.63	142,184,382.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	2,041,803.56	1,320,290.14
未分配利润	70	44,402,641.66	37,909,020.91
所有者权益（或股东权益）合计	71	51,367,274.98	44,152,140.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：华春芳

会计机构负责人：马圣祥





利 润 表

2024年度

会企02表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	183,780,035.01	187,375,691.03
减：营业成本	2	125,451,690.94	137,452,466.36
税金及附加	3	623,109.62	1,502,115.86
销售费用	4		39,256.11
管理费用	5	28,854,030.67	26,690,566.48
研发费用	6	9,263,823.01	11,964,502.71
财务费用	7	503,965.88	594,852.89
其中：利息费用	8	542,035.10	883,246.81
利息收入	9	45,546.26	316,469.49
加：其他收益	10	300,769.63	1,429,026.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11	755,466.84	118,798.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	20,139,651.36	10,679,755.18
加：营业外收入	20	24,513.41	2,716.98
减：营业外支出	21	12,357,509.27	1,324,731.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	7,806,655.50	9,357,740.19
减：所得税费用	23	591,521.33	805,287.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	7,215,134.17	8,552,453.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	7,215,134.17	8,552,453.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	7,215,134.17	8,552,453.05
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕蓉芳

会计机构负责人：

马圣祥





现金流量表

2024年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	175,995,760.50	196,106,806.02
收到的税费返还	2		645,450.00
收到其他与经营活动有关的现金	3	34,503,652.20	30,823,117.33
经营活动现金流入小计	4	210,499,412.70	227,575,373.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	27,203,744.73	65,332,414.88
支付给职工以及为职工支付的现金	6	82,775,068.06	98,692,994.97
支付的各项税费	7	11,570,373.79	12,242,237.41
支付其他与经营活动有关的现金	8	82,261,137.99	37,485,685.78
经营活动现金流出小计	9	203,810,324.57	213,753,333.04
经营活动产生的现金流量净额	10	6,689,088.13	13,822,040.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	98,838,776.55	159,051,571.05
取得投资收益收到的现金	12	465,498.46	118,798.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	99,304,275.01	159,170,369.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	26,107.11	376,210.00
投资支付的现金	18	107,500,000.00	169,860,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	107,526,107.11	170,236,210.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-8,221,832.10	-11,065,840.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	7,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26	7,680,000.00	
偿还债务支付的现金	27	7,680,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	7,680,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-1,532,743.97	2,756,199.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,070,294.76	4,314,094.97
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,537,550.79	7,070,294.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：马圣祥





所有者权益变动表
2024年度

会计04表
单位：元

项目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									721,513.42	6,493,620.75	7,215,134.17
（一）综合收益总额	7										7,215,134.17	7,215,134.17
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13									721,513.42	-721,513.42	
1.提取盈余公积	14									721,513.42	-721,513.42	
2.对所有者（或股东）的分配	15											
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本（或股本）	18											
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
（五）专项储备	24											
1.本期提取	25											
2.本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98

法定代表人：马圣祥

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表
2024年度

单位：元

项 目	行次	上年期末数						上年期末数					
		实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他	其他								
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,887.76	
二、本年年初余额	2												
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3												
（一）综合收益总额	4												
（二）所有者投入和减少资本	5												
1. 所有者投入的普通股	6												
2. 其他权益工具持有者投入资本	7												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	8												
4. 其他	9												
（三）利润分配	10												
1. 提取盈余公积	11												
2. 对所有者（或股东）的分配	12												
3. 其他	13												
（四）所有者权益内部结转	14												
1. 资本公积转增资本（或股本）	15												
2. 盈余公积转增资本（或股本）	16												
3. 盈余公积弥补亏损	17												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	18												
5. 其他综合收益结转留存收益	19												
6. 其他	20												
（五）专项储备	21												
1. 本期提取	22												
2. 本期使用	23												
（六）其他	24												
四、本年年末余额	25	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,509,020.91	44,152,140.81	

会计机构负责人：马圣祥

主管会计工作负责人：马圣祥

法定代表人：马圣祥



深圳科宇工程顾问有限公司 财务报表附注

2024 年度

（除特别说明，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称本公司）系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立，于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601，注册资本：人民币 2,008.00 万元。营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本单体财务报表（非整套含合并内容的财务报表）按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）中与编制单体财务报表相关的规定编制。

本公司编制财务报表仅供深圳科宇工程顾问有限公司进行纳税申报、工商申报、申请高新、招投标和项目补贴使用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。

（二）持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



(二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。



(八) 金融工具

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法：

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。



3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。





(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。





1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- (1) 债务人发生严重的财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十)长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过



分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本的确定

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，采用成本法核算，对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值同时确认资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、（十二）“长期资产减值”。

（十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

（2）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（3）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出





构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

(1) 固定资产折旧方法，达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20-30	3.00	3.23-4.85
办公设备	3-5	3.00	19.40-32.33
交通工具	3-10	3.00	9.70-32.33
电子设备	3-10	3.00	9.70-32.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(十二)“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置收益。

(十二)长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设



定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- （1）本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- （2）本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；
- （3）本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间



内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十五) 政府补助



1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与本公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十六) 租赁

1. 租赁的识别



在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

4. 本公司作为出租人的会计处理方法



在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

5. 租赁变更的会计处理

（1）租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

（2）租赁变更未作为一项单独租赁

a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：



- ① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- ② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。
- b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

- (一) 会计政策变更
- 本公司报告期内不存在会计政策变更事项。
- (二) 会计估计变更
- 本公司报告期内不存在会计估计变更事项。
- (三) 重大会计差错
- 本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

(一)主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释





(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	5,537,549.94	7,070,294.76
其他货币资金	0.00	0.00
合 计	5,537,549.94	7,070,294.76

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	59,276,049.07	38,605,253.44
合 计	59,276,049.07	38,605,253.44

3. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	87,400,751.61	94,461,794.55
坏账准备	0.00	24,513.41
应收账款净额	87,400,751.61	94,437,281.14

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	35,808,025.51	40.97%	0.00	28,461,310.21	30.13%	0.00
1-2 年	10,432,146.49	11.94%	0.00	16,837,580.36	17.82%	0.00
2-3 年	7,989,117.63	9.14%	0.00	12,568,291.83	13.31%	0.00
3 年以上	33,171,461.98	37.95%	0.00	36,594,612.15	38.74%	24,513.41
合 计	87,400,751.61	100.00%	0.00	94,461,794.55	100.00%	24,513.41





(2) 应收账款期末余额前五名的情况:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
汕尾市润兴房地产开发有限公司	2,314,549.30	2.65%	服务费
柳州绿城房地产开发有限公司	2,125,623.91	2.43%	服务费
深圳福顺信息技术有限公司	1,906,811.00	2.18%	服务费
广州市田心实业发展有限公司	1,722,368.15	1.97%	服务费
广州万达文化旅游城投资有限公司	1,427,612.33	1.63%	服务费
合 计	9,496,964.69	10.86%	——

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	原值占比	金额	原值占比
1 年以内	383,630.00	90.56%	0.00	0.00%
1-2 年	0.00	0.00%	40,000.00	100.00%
2-3 年	40,000.00	9.44%	0.00	0.00%
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合 计	423,630.00	100.00%	40,000.00	100.00%

(2) 预付款项期末余额共两名的情况:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
英德市浚阳房地产开发有限公司	383,630.00	90.56%	定金、首付款
克拉美丽公寓订金	40,000.00	9.44%	订金
合 计	423,630.00	100.00%	——





5. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	5,253,432.79	10,544,019.91
合 计	5,253,432.79	10,544,019.91

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	2,866,953.40	54.57%	0.00	8,816,663.84	83.62%	0.00
1-2 年	2,172,773.32	41.36%	0.00	1,430,000.00	13.56%	0.00
2-3 年	213,706.07	4.07%	0.00	297,356.07	2.82%	0.00
3 年以上	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
合 计	5,253,432.79	100.00%	0.00	10,544,019.91	100.00%	0.00

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	---	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续上表:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放的现金股利或利润	计提减值准备	其他		





湖南科宇工程顾问有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

7. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	38,565,482.73	33,639,674.46
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	38,565,482.73	33,639,674.46

(1) 固定资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	48,579,265.54	7,232,259.26	0.00	55,811,524.80
房屋及建筑物	41,221,845.35	7,206,152.15	0.00	48,427,997.50
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,743,194.26	26,107.11	0.00	1,769,301.37
交通工具	4,698,645.52	0.00	0.00	4,698,645.52
二、累计折旧合计	14,939,591.08	2,306,450.99	0.00	17,246,042.07
房屋及建筑物	8,303,094.73	2,086,494.10	0.00	10,389,588.83
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,655,828.99	78,864.40	0.00	1,734,693.39
交通工具	4,092,554.17	141,092.49	0.00	4,233,646.66
三、固定资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	33,639,674.46	—	—	33,565,482.73
房屋及建筑物	32,918,750.62	—	—	32,038,408.67
办公家具	27,467.22	—	—	27,467.22



深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务报表附注

电子设备	87,365.27	—	—	34,607.98
交通工具	606,091.35	—	—	464,998.86

8. 应付账款

(1) 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	21,893,831.68	51.80%	29,975,869.67	59.58%
1-2 年	14,248,088.99	33.71%	16,484,344.97	32.76%
2-3 年	2,268,961.64	5.37%	189,547.53	0.38%
3 年以上	3,852,386.70	9.12%	3,662,839.17	7.28%
合 计	42,263,269.01	100.00%	50,312,601.34	100.00%

(2) 应付账款期末余额前四名情况：

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
咨询服务费	30,953,791.11	73.24%	服务费
工程监理费	3,259,141.64	7.71%	服务费
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	7.10%	采购款
惠州志宏工程监理咨询有限公司	1,217,000.00	2.88%	服务费
合 计	38,429,932.75	90.93%	---

9. 预收款项

(1) 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	6,336,936.37	19.00%	7,614,910.28	20.37%
1-2 年	1,985,864.97	5.95%	3,035,005.97	8.12%





2-3 年	2,218,289.12	6.65%	3,096,777.27	8.28%
3 年以上	22,816,069.36	68.40%	23,635,519.22	63.23%
合 计	33,357,159.82	100.00%	37,382,212.74	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况:

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市龙华区建筑工务署	2,101,651.76	6.30%	服务费
深圳市财政委员会	1,588,815.52	4.76%	服务费
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	4.18%	服务费
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	4.00%	服务费
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.38%	服务费
合 计	7,545,367.97	22.62%	---

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74
合 计	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74
小 计	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74

11. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	381,969.97	535,307.31
城市维护建设税	46,068.51	742,305.93





教育费附加	19,743.65	22,972.64
地方教育费附加	13,162.43	15,315.09
企业所得税	354,054.82	557,205.34
个人所得税	1,274,656.67	1,295,387.86
印花税	4,130.56	4,826.08
合 计	2,093,786.61	3,173,320.25

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	15,795,315.45	32,714,147.60
合 计	15,795,315.45	32,714,147.60

(2) 其他应付款

① 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	10,846,537.74	39.07%	2,665,731.88	39.05%
1-2 年	910,101.55	11.21%	99,195.14	1.45%
2-3 年	61,117.42	0.75%	217,730.72	3.19%
3 年以上	3,977,558.74	48.97%	3,844,580.21	56.31%
合 计	15,795,315.45	100.00%	6,827,237.95	100.00%

13. 实收资本





深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务报表附注

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

14. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76

15. 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,010,260.26	721,513.42	0.00	1,731,773.68
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	1,320,290.14	721,513.42	0.00	2,041,803.56

16. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17
加: 期初未分配利润调整	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17
加: 本年净利润	7,215,134.17	8,552,453.05
减: 提取法定盈余公积	721,513.42	855,245.31
年末未分配利润	44,402,641.66	37,909,020.91

(二) 利润表项目注释





1. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36
提供服务	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36
合 计	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	-96,855.59	808,600.64
教育费附加	282,827.49	346,543.13
地方教育费附加	196,785.00	240,028.75
印花税	57,269.38	62,971.74
土地使用税	0.00	490.10
房产税	170,767.41	36,721.50
车船使用税	7,140.00	6,760.00
城镇土地使用税	5,175.93	0.00
合 计	623,109.62	1,502,115.86

3. 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
招投标服务费	0.00	7,075.47
保函费	0.00	32,180.64
合 计	0.00	39,256.11

4. 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	18,805,878.48	18,004,219.37
办公费	2,524,968.88	4,369,048.93





深圳科宇工程顾问有限公司2024 年度财务报表附注

保险费	2,161,968.83	166,121.06
折旧费	2,092,021.19	1,466,811.88
咨询服务费	589,007.14	386,239.56
其他	487,374.26	357,529.40
招待费	443,052.87	326,483.02
装修费用	441,213.97	324,704.39
租赁费	348,972.41	336,613.64
担保费	267,753.44	268,623.29
差旅费	255,933.94	282,497.19
残保费	233,828.82	253,512.82
诉讼费	202,056.44	148,161.93
合 计	28,854,030.67	26,690,566.48

5. 研发费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	9,263,823.01	11,964,502.71
合 计	9,263,823.01	11,964,502.71

6. 财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	542,035.10	883,246.81
减：利息收入	45,516.26	316,469.49
账户管理费	2,794.14	2,185.13
手续费	4,682.90	25,890.44
合 计	503,965.88	594,852.89

7. 其他收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	25,000.00	1,122,520.00





深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务报表附注

增值税加计抵减	0.00	143,480.79
减免税款	45,750.00	136,500.00
个税手续费返还	230,019.63	26,525.34
合 计	300,769.63	1,429,026.13

8. 投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	755,466.84	118,798.43
合 计	755,466.84	118,798.43

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
其他	24,513.41	2,716.98
合 计	24,513.41	2,716.98

10. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	11,417,409.11	1,054,316.59
罚款支出	427,328.68	265,800.00
违约金	436,000.00	0.00
滞纳金	73,714.87	4,615.38
其他	3,056.61	0.00
合 计	12,357,509.27	1,324,731.97

11. 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
所得税费用	591,521.33	805,287.14





深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务报表附注

合 计	591,521.33	805,287.14
-----	------------	------------

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,215,134.17	8,552,453.05
加：信用减值损失	-24,513.41	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,306,450.99	1,681,241.68
财务费用（收益以“-”号填列）	542,035.10	883,246.81
投资损失（收益以“-”号填列）	-465,498.46	-118,798.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,331,714.40	29,514,638.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,422,680.73	-26,690,741.12
经营活动产生的现金流量净额	6,689,088.13	13,822,040.31
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,537,550.79	7,070,294.76
减：现金的年初余额	7,070,294.76	4,314,094.97
现金及现金等价物净增加额	-1,532,743.97	2,756,199.79

(四) 政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 25,000.00 元。

补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
扩岗补助	0.00	25,000.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	25,000.00	0.00	——

七、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%





王迎节	25.00%	25.00%
王雯	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科宇工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
惠州科宇工程有限公司	100.00%	100.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
湖南科宇工程顾问有限公司	778,676.62
张宏利	25,490.30

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2025 年 05 月 15 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换





截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会（股东会）于 2025 年 05 月 15 日批准报出。





深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2024 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，其中包括流动资产人民币 15,840.89 万元，占资产总额的 79.61%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,856.55 万元，占资产总额的 19.38%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,760.71 万元，其中包括流动负债人民币 14,760.71 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 5,136.73 万元，占资产总额的 25.82%；

5、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，负债总额为人民币 14,760.71 万元，资产负债率为 74.18%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,378.00 万元，较上年增长人民币-359.57 万元，增长率为-1.92%；

2、本年营业成本为人民币 12,545.17 万元，较上年增长人民币-1,200.08 万元，增长



率为-8.73%，营业成本占营业收入的比例为68.26%；

3、本年税金及附加为人民币 62.31 万元，较上年增长人民币-87.90 万元，增长率为-58.52%，税金及附加占营业收入的比例为 0.34%；

4、本年销售费用为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币-3.93 万元，销售费用占营业收入的比例为 0.00%；

5、本年管理费用为人民币 2,885.40 万元，较上年增长人民币 216.34 万元，增长率为 8.11%，管理费用占营业收入的比例为 15.70%；

6、本年研发费用为人民币 926.38 万元，较上年增长人民币-270.07 万元，增长率为-22.57%，研发费用占营业收入的比例为 5.04%；

7、本年财务费用为人民币 50.40 万元，较上年增长人民币-9.09 万元，增长率为-15.28%，财务费用占营业收入的比例为 0.27%；

8、本年营业利润为人民币 2,013.97 万元，较上年增长人民币 945.99 万元，增长率为 88.58%

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 780.67 万元，净利润人民币 721.51 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 72.15 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 668.91 万元，较上年增长人民币-713.29 万元，增长率为-51.61%；

2、本年投资活动现金流量为人民币-822.18 万元，较上年增长人民币 284.40 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 768.00 万元，较上年增长人民币 768.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-153.27 万元，比上年增长人民币-428.89 万元；



5、本年应收账款周转率为 2.02，总资产周转率为 0.95；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为-15.64%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2024 年度会计政策未发生变动；

2、2024 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（公章）

2025 年 05 月 15 日





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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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

12



年度检验登记 Annual Renewal Registration



证书编号:
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2016 年 06 月 13 日



4

5



姓 Full name
性 Sex
出生 Date of birth
工作 Working unit
身份 Identity card





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110003950078

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

发证日期:
Date of Issuance 2024 年 10 月 28 日

仅供审计报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 廖雪梅
Full name: LIAO XUEMEI
性别: 女
Sex: F
出生日期: 1997-10-12
Date of birth: 1997-10-12
工作单位: 北京东审会计师事务所(特
Working unit: 殊普通合伙) 深圳分所
身份证号码: 430923199710120088
Identity card No.:

北京东审会计师事务所(特
殊普通合伙) 深圳分所

1997-10-12

430923199710120088

10120088





证书序号: 5004911

说明

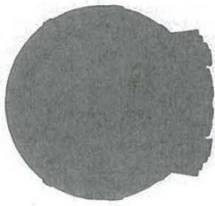
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2024年12月10日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京东审会计师事务所(普通合伙) 深圳分所 (特殊普通合伙)

负责人: 李丽

经营场所: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1005A

分所执业证书编号: 110003954701

批准执业文号: 深财会(2022) 81号

批准执业日期: 2022年11月3日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233



名称 北京市中德律师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 特殊普通合伙分支机构
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日

经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海深港合作区A座1005A

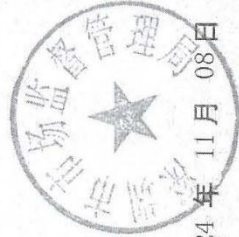


重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年11月08日

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

国家市场监督管理总局监制





2025 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

用户入口

会计师事务所业务办理

注册会计师业务办理

财政用户

注册用户

审计报告查验

动态信息

监管公告

审批事项

公示

公告

办事指南

常见问题 TOP5

信息公开

社会公众用户使用手册

返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

粤26RYREVJB5

查验

查验结果

经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2025年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2026年05月22日出具，签字注册会计师为常*鹏、廖*香。



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度审计报告书

东审深【2026】D02-071号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤26RYREVJB5



审计报告

东审深【2026】D02-071号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的总公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深圳科宇工程顾问有限公司本次审计报告仅涵盖总公司财务报表，不包括其分公司的财务状况、经营成果和现金流量，编制的总公司财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新、招投标和项目补贴之用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。相应的，本段内容不影响已发表的审计意见。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基



础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应



当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所（公章）
中国·深圳

2026年05月22日

中国注册会计师

中国注册会计师
常文鹏
110003950022

中国注册会计师

中国注册会计师
廖蜀贵
110003950078





资产负债表

2025年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	3,238,586.29	5,537,550.79
交易性金融资产	2	68,045,742.05	59,276,049.07
衍生金融资产	3		
应收票据	4	40,099.61	517,441.62
应收账款	5	92,483,488.16	87,400,751.61
应收款项融资	6		
预付款项	7	276,107.24	423,630.00
其他应收款	8	3,215,970.98	5,253,432.79
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	167,300,094.33	158,408,855.88
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,240,909.57	38,565,482.73
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	35,240,909.57	40,565,482.73
资产总计	34	202,541,003.90	198,974,338.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

毕春芳





资产负债表

2025年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	40,020,864.21	42,263,269.01
预收款项	40	29,226,681.47	33,357,159.82
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	55,161,260.51	54,097,532.74
应交税费	43	2,183,961.99	2,093,786.61
其他应付款	44	15,017,237.60	15,795,315.45
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	141,610,005.78	147,607,063.63
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	141,610,005.78	147,607,063.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	2,998,175.87	2,041,803.56
未分配利润	70	53,009,992.49	44,402,641.66
所有者权益（或股东权益）合计	71	60,930,998.12	51,367,274.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	202,541,003.90	198,974,338.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

毕春芳





利 润 表

2025年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	166,364,472.48	183,780,035.01
减：营业成本	2	115,750,958.22	125,451,690.94
税金及附加	3	1,329,250.40	623,109.62
销售费用	4	74,309.97	
管理费用	5	21,634,809.20	28,854,030.67
研发费用	6	11,526,748.28	9,263,823.01
财务费用	7	103,597.43	503,965.88
其中：利息费用	8	122,977.51	542,035.10
利息收入	9	27,294.63	45,546.26
加：其他收益	10	238,721.97	300,769.63
投资收益（损失以“-”号填列）	11	302,472.42	755,466.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	9,175.16	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-540,267.07	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	15,954,901.46	20,139,651.36
加：营业外收入	20	149,286.59	24,513.41
减：营业外支出	21	5,954,693.87	12,357,509.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	10,149,494.18	7,806,655.50
减：所得税费用	23	585,771.04	591,521.33
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	9,563,723.14	7,215,134.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	9,563,723.14	7,215,134.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	9,563,723.14	7,215,134.17
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人

毕春芳

会计机构负责人：

毕春芳





现金流量表
2025年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企03表
单位：元

项目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	163,410,803.32	175,995,760.50
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	59,809,258.21	34,503,652.20
经营活动现金流入小计	4	223,220,061.53	210,499,412.70
购买商品、接受劳务支付的现金	5	29,723,976.99	27,203,744.73
支付给职工以及为职工支付的现金	6	82,772,948.40	82,775,068.06
支付的各项税费	7	11,128,229.22	11,570,373.79
支付其他与经营活动有关的现金	8	92,982,174.81	82,261,137.99
经营活动现金流出小计	9	216,607,329.42	203,810,324.57
经营活动产生的现金流量净额	10	6,612,732.11	6,689,088.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	121,611,881.52	98,838,776.55
取得投资收益收到的现金	12	90,073.08	465,498.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	121,701,954.60	99,304,275.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	241,151.87	26,107.11
投资支付的现金	18	130,372,399.34	107,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	130,613,551.21	107,526,107.11
投资活动产生的现金流量净额	22	-8,911,596.61	-8,221,832.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	13,580,000.00	7,680,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26	13,580,000.00	7,680,000.00
偿还债务支付的现金	27	13,580,000.00	7,680,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	13,580,000.00	7,680,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-2,298,864.50	-1,532,743.97
加：期初现金及现金等价物余额	34	5,537,550.79	7,070,294.76
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,238,686.29	5,537,550.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：毕春芳





所有者权益变动表
2025年度

会企04表
单位：元



行次	项目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
1	一、上年期末余额	4,000,000.00			922,829.76				2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年期初余额	4,000,000.00			922,829.76				2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								956,372.31	8,607,350.83	9,563,723.14
7	(一)综合收益总额									9,563,723.14	9,563,723.14
8	(二)所有者投入和减少资本										
9	1.所有者投入的普通股										
10	2.其他权益工具持有者投入资本										
11	3.股份支付计入所有者权益的金额										
12	4.其他										
13	(三)利润分配								956,372.31	-956,372.31	
14	1.提取盈余公积								956,372.31	-956,372.31	
15	2.对所有者(或股东)的分配										
16	3.其他										
17	(四)所有者权益内部结转										
18	1.资本公积转增资本(或股本)										
19	2.盈余公积转增资本(或股本)										
20	3.盈余公积弥补亏损										
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益										
22	5.其他综合收益结转留存收益										
23	6.其他										
24	(五)专项储备										
25	1.本期提取										
26	2.本期使用										
27	(六)其他										
28	四、本年期末余额	4,000,000.00			922,829.76				2,998,175.87	53,009,992.49	60,930,998.12

法定代表人：毕春芳

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：毕春芳



所有者权益变动表
2025年度

会计04表
单位：元



上海同聚数											
行次	目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
1	一、上年期末余额	4,000,000.00			922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年期初余额	4,000,000.00			922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
6	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								721,513.42	6,493,620.75	7,215,134.17
7	（一）综合收益总额									7,215,134.17	7,215,134.17
8	（二）所有者投入和减少资本										
9	1．所有者投入的普通股										
10	2．其他权益工具持有者投入资本										
11	3．股份支付计入所有者权益的金额										
12	4．其他										
13	（三）利润分配								721,513.42	-721,513.42	
14	1．提取盈余公积								721,513.42	-721,513.42	
15	2．对所有者（或股东）的分配										
16	3．其他										
17	（四）所有者权益内部结转										
18	1．资本公积转增资本（或股本）										
19	2．盈余公积转增资本（或股本）										
20	3．盈余公积弥补亏损										
21	4．设定受益计划变动额结转留存收益										
22	5．其他综合收益结转留存收益										
23	6．其他										
24	（五）专项储备										
25	1．本期提取										
26	2．本期使用										
27	（六）其他										
28	四、本年期末余额	4,000,000.00			922,829.76				2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：毕春芳

法定代表人：张夏

深圳科宇工程顾问有限公司

财务报表附注

2025 年度

（除特别说明，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称本公司）系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立，于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601，注册资本：人民币 2,008.00 万元。营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。安全咨询服务；公共安全管理咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表（非整套含合并内容的财务报表）按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）中与编制本公司财务报表相关的规定编制。

本公司编制的本次审计报告仅涵盖总公司财务报表，不包括其分公司的财务状况、经营成果和现金流量。编制的总公司财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新、招投标和项目补贴使用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。

（二）持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明



本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除



“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法：

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计



入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债



采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。





(九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- (1) 债务人发生严重的财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十) 长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变



回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

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

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本的确定

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，采用成本法核算，对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。



采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值同时确认资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、（十二）“长期资产减值”。

（十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。



(2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

(3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

(1) 固定资产折旧方法，达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20-30	3.00	3.23-4.85
办公设备	3-5	3.00	19.40-32.33
交通工具	3-10	3.00	9.70-32.33
电子设备	3-10	3.00	9.70-32.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(十二)“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置收益。

(十二) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日



判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设



定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：



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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。



(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与本公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。



(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十六) 租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于



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

4. 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

5. 租赁变更的会计处理

（1）租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

（2）租赁变更未作为一项单独租赁

a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁





期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

(一)主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%



地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	3,238,686.29	5,537,549.94
其他货币资金	0.00	0.00
合 计	3,238,686.29	5,537,549.94

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	68,045,742.05	59,276,049.07
合 计	68,045,742.05	59,276,049.07

3. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	40,099.61	517,441.62
合 计	40,099.61	517,441.62

4. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	92,483,488.16	87,400,751.61
坏账准备	0.00	0.00
应收账款净额	92,483,488.16	87,400,751.61



(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	33,653,523.63	36.39%	0.00	35,808,025.51	40.97%	0.00
1-2 年	16,977,476.89	18.36%	0.00	10,432,146.49	11.94%	0.00
2-3 年	6,853,291.42	7.41%	0.00	7,989,117.63	9.14%	0.00
3 年以上	34,999,196.22	37.84%	0.00	33,171,461.98	37.95%	0.00
合 计	92,483,488.16	100.00%	0.00	87,400,751.61	100.00%	0.00

(2) 应收账款期末余额较大列示如下:

单位/项目名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
深圳福顺信息技术有限公司	5,788,043.00	6.26%	服务费
柳州绿城房地产开发有限公司	4,214,044.13	4.56%	服务费
汕尾市润兴房地产开发有限公司	2,314,549.30	2.50%	服务费
广州市田心实业发展有限公司	1,722,368.15	1.86%	服务费
深圳市创美景达房地产开发有限公司	1,509,993.48	1.63%	服务费
合 计	15,548,998.06	16.81%	---

(3) 欠款单位前五名期末余额合计占应收账款期末余额的 16.81%。

5. 预付款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	236,107.24	85.51%	383,630.00	90.56%
1-2 年	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2-3 年	0.00	0.00%	40,000.00	9.44%



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

3 年以上	40,000.00	14.49%	0.00	0.00%
合 计	276,107.24	100.00%	423,630.00	100.00%

(2) 欠款单位明细情况如下:

单位/项目名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
克拉美丽公寓订金	40,000.00	14.49%	订金
张海东	25,000.00	9.05%	报销款
合 计	65,000.00	23.54%	---

(3) 欠款单位前两名期末余额合计占预付款项期末余额的 23.54%。

6. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	3,215,970.98	5,253,432.79
合 计	3,215,970.98	5,253,432.79

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	3,182,927.96	98.98%	0.00	2,866,953.40	54.57%	0.00
1-2 年	8,800.00	0.27%	0.00	2,172,773.32	41.36%	0.00
2-3 年	24,243.02	0.75%	0.00	213,706.07	4.07%	0.00
合 计	3,215,970.98	100.00%	0.00	5,253,432.79	100.00%	0.00

② 其他应收款期末余额较大列示如下:





深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

单位/项目名称	期末余额	占其他应收款比例	款项性质
投标保证金	1,986,846.42	61.78%	保证金
毕春芳	710,000.00	22.08%	房款
合 计	2,696,846.42	83.86%	---

③欠款单位前两名期末余额合计占其他应收款期末余额的 83.86%。

7. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	---	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续上表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放的现金股利或利润	计提减值准备	其他		
湖南科宇工程顾问有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

8. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	33,240,909.57	38,565,482.73
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	33,240,909.57	38,565,482.73

(1) 固定资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	55,811,524.80	2,180,890.05	5,226,571.99	52,765,842.86



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

房屋及建筑物	48,427,997.50	2,015,107.59	5,226,571.99	45,216,533.10
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,769,301.37	33,671.08	0.00	1,802,972.45
交通工具	4,698,645.52	132,111.38	0.00	4,830,756.90
二、累计折旧合计	17,246,042.07	2,432,588.00	153,696.78	19,524,933.29
房屋及建筑物	10,389,588.83	2,292,853.59	153,696.78	12,528,745.64
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,734,693.39	29,796.32	0.00	1,764,489.71
交通工具	4,233,646.66	109,938.09	0.00	4,343,584.75
三、固定资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	38,565,482.73	—	—	33,240,909.57
房屋及建筑物	38,038,408.67	—	—	32,687,787.46
办公家具	27,467.22	—	—	27,467.22
电子设备	34,607.98	—	—	38,482.74
交通工具	464,998.86	—	—	487,172.15

(2) 固定资产清理

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产清理	0.00	1,259,453.03	1,259,453.03	0.00
合 计	0.00	1,259,453.03	1,259,453.03	0.00





9. 应付账款

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	15,604,539.97	38.98%	21,893,831.68	51.80%
1-2 年	18,364,918.31	45.89%	14,248,088.99	33.71%
2-3 年	750,485.89	1.88%	2,268,961.64	5.37%
3 年以上	5,300,920.04	13.25%	3,852,386.70	9.12%
合 计	40,020,864.21	100.00%	42,263,269.01	100.00%

(2) 债权单位明细情况如下:

单位/项目名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
咨询服务费	17,511,081.04	43.75%	服务费
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	7.50%	服务费
工程监理费	2,438,713.34	6.09%	服务费
海南中肯造价师事务所股份有限公司	1,188,895.67	2.97%	服务费
深圳科宇工程顾问有限公司长沙分公司	984,477.94	2.46%	服务费
合 计	25,123,167.99	62.77%	---

(3) 债权单位前五名期末余额合计占应付账款期末余额的 62.77%。

10. 预收款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,182,752.49	14.31%	6,336,936.37	19.00%
1-2 年	1,320,941.71	4.52%	1,985,864.97	5.95%



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

2-3 年	633,428.15	2.17%	2,218,289.12	6.65%
3 年以上	23,089,559.12	79.00%	22,816,069.36	68.40%
合 计	29,226,681.47	100.00%	33,357,159.82	100.00%

(2) 债权单位明细情况如下:

单位/项目名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市财政委员会	1,588,815.52	5.44%	服务费
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	4.77%	服务费
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	4.57%	服务费
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.85%	服务费
深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司	937,699.64	3.21%	服务费
合 计	6,381,415.85	21.84%	---

(3) 债权单位前五名期末余额合计占预收款项期末余额的 21.84%。

11. 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,097,532.74	85,388,524.96	84,324,797.19	55,161,260.51
合 计	54,097,532.74	85,388,524.96	84,324,797.19	55,161,260.51

12. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	206,301.44	381,969.97
城市维护建设税	48,282.25	46,068.51
教育费附加	20,692.39	19,743.65
地方教育费附加	13,794.93	13,162.43
企业所得税	360,214.62	354,054.82
个人所得税	1,534,676.36	1,274,656.67





深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

印花税	0.00	4,130.56
合 计	2,183,961.99	2,093,786.61

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	15,017,237.60	15,795,315.45
合 计	15,017,237.60	15,795,315.45

(2) 其他应付款

① 账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,410,583.37	22.72%	10,846,537.74	68.67%
1-2 年	134,316.49	0.89%	910,101.55	5.76%
2-3 年	670,180.06	4.46%	61,117.42	0.39%
3 年以上	10,802,157.68	71.93%	3,977,558.74	25.18%
合 计	15,017,237.60	100.00%	15,795,315.45	100.00%

② 债权单位明细情况如下：

单位/项目名称	期末余额	占其他应付款比例	款项性质
毕春芳	7,673,669.10	51.10%	借款
王苏夏	820,000.00	5.46%	其他
汤瑶	580,300.00	3.86%	借款



合 计	9,073,969.10	60.42%	---
-----	--------------	--------	-----

③ 债权单位前三名期末余额合计占其他应付款期末余额的 60.42%。

14. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

15. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76

16. 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,731,773.68	956,372.31	0.00	2,688,145.99
任意盈余公积	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	2,041,803.56	956,372.31	0.00	2,998,175.87

17. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
期初未分配利润	44,402,641.66	37,909,020.91
加:期初未分配利润调整	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	44,402,641.66	37,909,020.91
加:本年净利润	9,563,723.14	7,215,134.17





深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

减：提取法定盈余公积	956,372.31	721,513.42
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
年末未分配利润	53,009,992.49	44,402,641.66

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务	166,364,472.48	115,750,958.22	183,780,035.01	125,451,690.94
其中：提供服务	166,364,472.48	115,750,958.22	183,780,035.01	125,451,690.94
合 计	166,364,472.48	115,750,958.22	183,780,035.01	125,451,690.94

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	597,532.87	-96,855.59
教育费附加	291,108.92	282,827.49
地方教育费附加	194,072.62	196,785.00
印花税	51,767.88	57,269.38
房产税	101,849.24	170,767.41
车船使用税	7,680.00	7,140.00
城镇土地使用税	85,238.87	5,175.93
合 计	1,329,250.40	623,109.62

3. 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
招投标服务费	30,002.65	0.00



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

保函费	44,307.32	0.00
合 计	74,309.97	0.00

4. 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	15,968,768.08	18,854,861.32
折旧费	2,222,523.20	2,092,021.19
办公费	1,587,376.12	2,524,968.88
招待费	462,437.23	443,052.87
租赁费	295,400.98	348,972.41
诉讼费	293,854.97	202,056.44
残保费	236,633.68	233,828.82
装修费用	200,525.50	441,213.97
差旅费	113,024.34	255,933.94
其他	96,861.24	706,864.86
保险费	80,953.38	2,161,248.83
咨询服务费	76,450.48	589,007.14
合 计	21,634,809.20	28,854,030.67

5. 研发费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	11,526,748.28	9,263,823.01
合 计	11,526,748.28	9,263,823.01

6. 财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	122,977.51	542,035.10
减：利息收入	27,294.63	45,546.26
账户管理费	3,138.35	2,794.14



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

手续费	4,776.20	4,682.90
合 计	103,597.43	503,965.88

7. 其他收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	13,000.00	225,450.00
增值税加计抵减	85,600.00	6,460.73
减免税款	113,050.00	45,750.00
个税手续费返还	27,071.97	23,108.90
合 计	238,721.97	300,769.63

8. 投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	302,472.42	755,466.84
合 计	302,472.42	755,466.84

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 公允价值变动收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
理财产品公允价值变动收益	9,175.16	0.00
合 计	9,175.16	0.00

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

10. 资产处置收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
固定资产处置损益	-540,267.07	0.00
合 计	-540,267.07	0.00



深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

11. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
其他	149,286.59	24,513.41
合 计	149,286.59	24,513.41

12. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	5,235,122.32	11,417,409.11
罚款支出	163,400.00	427,328.68
违约金	0.00	436,000.00
滞纳金	19.20	73,714.87
其他	1,652.35	3,056.61
捐赠	4,500.00	0.00
赔偿金	550,000.00	0.00
合 计	5,954,693.87	12,357,509.27

13. 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	585,771.04	591,521.33
合 计	585,771.04	591,521.33

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,564,398.14	7,215,134.17
加：资产减值准备	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	-24,513.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,432,588.00	2,306,450.99





深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

使用权资产折旧	0.00	0.00
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-540,267.07	0.00
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-9,175.16	0.00
财务费用（收益以“—”号填列）	122,977.51	542,035.10
投资损失（收益以“—”号填列）	-90,073.08	-465,498.46
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“—”号填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	1,130,016.62	-8,331,714.40
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-5,997,732.85	5,422,680.73
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	6,612,732.11	6,689,088.13
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,238,686.29	5,537,550.79
减：现金的年初余额	5,537,550.79	7,070,294.76
加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-2,298,864.50	-1,532,743.97

(四)政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 13,000.00 元。





补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
扩岗补助	0.00	13,000.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	13,000.00	0.00	——

七、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%
王迎节	25.00%	25.00%
王雯	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科宇工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
惠州科宇工程有限公司	100.00%	100.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 应付账款

债权人	期末余额
湖南科宇工程顾问有限公司	318,935.74

② 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
张宏利	25,490.30





深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年度财务报表附注

湖南科宇工程顾问有限公司

358.00

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2026 年 05 月 22 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司股东会于 2026 年 05 月 22 日批准报出。



深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2025 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。安全咨询服务；公共安全管理咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 20,254.10 万元，其中包括流动资产人民币 16,730.01 万元，占资产总额的 82.60%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,324.09 万元，占资产总额的 16.41%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,161.00 万元，其中包括流动负债人民币 14,161.00 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 6,093.10 万元，占资产总额的 30.08%；

5、本公司期末资产总额为人民币 20,254.10 万元，负债总额为人民币 14,161.00 万元，资产负债率为 69.92%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 16,636.45 万元，较上年增长人民币-1,741.55 万元，增长



率为-9.48%;

2、本年营业成本为人民币 11,575.10 万元,较上年增长人民币-970.07 万元,增长率为-7.73%,营业成本占营业收入的比例为 69.58%;

3、本年税金及附加为人民币 132.93 万元,较上年增长人民币 70.62 万元,增长率为 113.34%,税金及附加占营业收入的比例为 0.80%;

4、本年销售费用为人民币 7.43 万元,较上年增长人民币 7.43 万元,销售费用占营业收入的比例为 0.04%;

5、本年管理费用为人民币 2,163.48 万元,较上年增长人民币-721.92 万元,增长率为-25.02%,管理费用占营业收入的比例为 13.00%;

6、本年研发费用为人民币 1,152.67 万元,较上年增长人民币 226.29 万元,增长率为 24.43%,研发费用占营业收入的比例为 6.93%;

7、本年财务费用为人民币 10.36 万元,较上年增长人民币-40.04 万元,增长率为-79.44%,财务费用占营业收入的比例为 0.06%;

8、本年营业利润为人民币 1,595.49 万元,较上年增长人民币-418.48 万元,增长率为-20.78%。

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 1,014.95 万元,净利润人民币 956.44 万元;

2、本年提取法定盈余公积金人民币 95.64 万元,向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 661.27 万元,较上年增长人民币-720.93 万元,增长率为-52.16%;

2、本年投资活动现金流量为人民币-891.16 万元,较上年增长人民币 215.42 万元;

3、本年筹资活动现金流量为人民币 1,358.00 万元,较上年增长人民币 1,358.00 万元;





4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-229.89 万元，比上年增长人民币-505.51 万元；

5、本年应收账款周转率为 1.85，总资产周转率为 0.83；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 32.55%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2025 年度会计政策未发生变动；

2、2025 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（公章）

2026 年 05 月 22 日





常大鹏 110003950022

证书编号: 110003950022
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 04 月 14 日
Date of Issuance



2016 年检合格
This certificate is valid for
this renewal.



姓名: 常大鹏
证书编号: 110003950022

年 月 日
/y /m /d

仅供审计报告使用



姓名: 常大鹏
性别: 男
出生日期: 1990-05-10
工作单位: 北京东审会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 13043419900510573X





年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



廖蜀音 110003950078

年 月 日
/y /m /d

仅供审计报告使用

证书编号:
No. of Certificate 110003950078

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

发证日期:
Date of Issuance 2024 年 月 日
/y /m /d



姓名 廖蜀音

性别 女

出生日期 1997-10-12

工作单位

北京东审会计师事务所(特
殊普通合伙)深圳分所

身份证号码 430923199710120088

Identity card No.





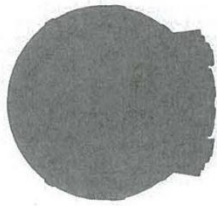
证书序号: 5004911

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京东审会计师事务所(普通合伙) 深圳分所 (特殊普通合伙)

负责人: 李丽

经营场所: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1005A

分所执业证书编号: 110003954701

批准执业文号: 深财会(2022) 81号

批准执业日期: 2022年11月3日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233



名称 北京市中德律师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日

经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海深港合作区A座1005A



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年11月08日

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

国家市场监督管理总局监制

