上海市建设用地和土地整理事务中心

崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监理

投标文件

投标单位名称：上海三凯工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

日期：2025年6月16日

目录

与评标有关的投标文件主要内容索引表 2
第一部分 投标函 3
第二部分 开标一览表 5
第三部分 投标报价表格 6
第四部分 资格条件及实质性要求响应表 7
第五部分 法定代表人证明书 9
第六部分 法定代表人授权书 10
第七部分 投标人基本情况简介 11
第八部分 同类或类似项目业绩：投标人近年承接的与本项目类似项目一览表 40
第九部分 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 61
第十部分 近三年内没有重大违法记录的声明 186
第十一部分 中小企业声明函 187
第十二部分 建设工程施工监理投标简况表 190
第十三部分 主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表 191
第十四部分 总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、安全监理员简历一览表193
第十五部分 选用的测量仪器与检测设备 256
第十六部分 施工监理方案 258
第一章 工程概况、现场踏勘分析及范围依据目标 258
第二章 监理机构设置和岗位职责与人员安排 266
第三章 监理工作内容和范围以及程序和流程 272
第四章 质量（含建筑节能）、进度、造价、合同等控制措施及监理程序 281
第五章 现场安全文明施工的管理措施及控制手段 314
第六章 合同、信息等控制措施及监理程序 330
第七章 关键部位的旁站监理方案 333
第八章 针对景观绿化工程的关键控制点及监理措施 337
第九章 重难点分析 341
第十章 检测、监测方法、手段和保证措施 377
第十一章 服务承诺 379

与评标有关的投标文件主要内容索引表

序号	评分项目	投标文件页码
1	报价	P5
2	施工监理方案（施工监理方案的内容是否能全面涵盖本工程）	P258-380
3	施工监理方案（施工监理方案对项目监理机构人员的组织分工以及相应的权利与职责是否明确）	P191-255 P266-272
4	施工监理方案（质量（含建筑节能）、进度、造价控制措施以及监理程序是否科学、合理；	P281-314
5	施工监理方案（现场安全文明施工的管理措施、控制手段是否科学、全面）	P314-329
6	施工监理方案（合同、信息等方面管理措施以及控制手段是否科学、全面）	P330-333
7	施工监理方案（关键部位的旁站监理方案是否完整、可行）	P333-336
8	重点难点分析	P341-377
9	测量与试验	P377-379
10	服务承诺	P379-380
11	总监理工程师（总监理工程师监理资格、资历、专业等）	P193-197
12	总监理工程师（总监理师每周到场时间承诺情况（是否兼职）	P190
13	总监理工程师（总监理工程师业绩：近5年内类似项目业绩	P198-216
14	项目监理机构人员（项目监理机构人员数是否符合项目需求，专业分工是否齐全）	P191-192
15	项目监理机构人员（各专业监理负责人工作经历、监理资历及相关资格证书	P218-255
16	项目监理机构人员（项目监理机构其他人员工作经历、监理资历及相关证书）	P218-255
17	投标人实力、业绩（近5年内具有类似项目业绩，	P40-60
18	投标人实力、业绩（根据投标人综合能力、体系认证、信用情况、企业文化等情况	P12-39

第一部分 投标函

致：上海市建设用地和土地整理事务中心

根据贵方崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监理、31000000024091212893 6-00151722采购的招标公告及投标邀请，梁斐、经营主管被正式授权代表投标人上海三凯工程咨询有限公司、上海市静安区共和路169号10-12楼，向贵方提交纸质投标文件正本1份，副本4份，电子投标文件一份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1.按招标文件规定，我方的投标总价为壹佰伍拾陆万陆仟（大写）元人民币。

2.我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3.投标有效期为自开标之日起90日。

4.如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5.如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。

6.我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料

7.我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

8.为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：无

（4）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：上海市静安区共和路169号10-12楼

电话、传真：021-63291284

邮政编码：200040

开户银行：招商银行上海分行苏河湾支行

银行账号：755952673610601

投标人授权代表签名：

投标人名称（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

日期：2025年 6 月 16 日

第二部分 开标一览表

项目名称	服务期限	备注	最终报价（总价、元）
崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监理	48个月	无	1566000

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》的要求报价。

（3）开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准

（4）本报价已经综合考虑政策性调整因素。

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

日期：2025年6月16日

第三部分 投标报价表格

投标分项报价表

项目名称：崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监理

序号	报价明细名称	标准收费金额（元）	投标报价（元）
1	人员酬金	1086458	1086458
2	管理费	234900	234900
3	利润	156600	156600
4	税金	88642	88642
报价合计		1566000	1566000

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》以及管理服务定价成本监审办法的要求报价，包含所有费用。

（3）投标人应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供

（4）分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

（5）监理服务收费报价的范围为本项目施工准备、施工、竣工验收和工程质保等阶段的监理收费（勘察、设计等阶段的相关服务收费另行计取）。施工监理费参考《关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》（财综【2011】128 号））计取，竞争报价。

投标人代表签字 _____

投标人公章 上海三凯工程咨询有限公司

投标人签署日期 2025年6月16日

第四部分 资格条件及实质性要求响应表

项目名称：崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监理

序号	资格条件及实质性要求	响应内容说明	详细内容所在投标文件页次	备注
1	营业执照（含有企业统一社会信用代码）	完全响应	P13	/
2	法定代表人证明书或者法定代表授权委托书	完全响应	P9	/
3	法定代表人身份证或者被授权人身份证	完全响应	P10	/
4	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	完全响应	P61-185	/
5	参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函	完全响应	P186	/
6	提供中小企业声明函	完全响应	P187	/
7	非联合体投标	完全响应	/	/
8	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（1）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；	完全响应	P3	/
9	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（2）投标有效期少于招标文件要求的；	完全响应	P3	/
10	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（3）投标文件未按照招标文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的；	完全响应	封面至P380	/
11	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应： （4）投标人递交两份或多份内容不同 的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；	完全响应，我单位只提交一个投标报价	/	/
12	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质	完全响应	/	/

	性要求和条件作出响应：（5）经评标委员会审定，明显不符合招标文件规定的技术规格、技术标准要求；			
13	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（6）经评标委员会审定，投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且投标人不能在合理的时间内提供书面说明或者不能提供相关证明材料的；	完全响应	/	/
14	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（7）不按评标委员会要求澄清、说明11或补正的；	完全响应	/	/
15	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（8）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；	完全响应	/	/
16	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（9）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；	完全响应		/
17	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（10）投标人不符合《投标人须知》及投标文件中标有“★”条款要求的；	完全响应	/	/
18	投标人不存在：投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：（11）出现不符合法律法规及招标文件中规定的其他实质性要求。	完全响应	/	/

投标人代表签字：

投标人公章：上海三凯工程咨询有限公司

投标人签署日期：2025年6月16日

第五部分 法定代表人证明书

本授权书声明：注册于上海市杨浦区松花江路251弄1号303室的上海三凯工程咨询有限公司的 在下面签字的曹一峰√先生/女士现担任本公司董事长职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

法定代表人签字（盖章）：曹一峰

单位全称（盖章）：上海三凯工程咨询有限公司

2025年6月16日

第六部分 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于上海市杨浦区松花江路251弄1号303室的上海三凯工程咨询有限公司的在下面签字的曹一峰、董事长√先生/女士代表本公司授权在下面签字的√先生/女士（被授权人的姓名、职务）薛懿峰、经营主管为本公司的合法代理人，就项目的崇明区竖新镇市级土地整治项目(全域)施工监理合同投标及合同的谈判、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于2025年6月16日签字盖章生效，特此声明。

代理人无转委权，特此委托。

代理人(签字)：薛懿峰 性别：男 年龄：30

身份证号码：310229199503140070 职务：经营主管

投标人(盖公章)：上海三凯工程咨询有限公司

法定代表人(签字)：曹一峰

授权日期：2025年6月16日

代理人社保证明资料

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	薛懿峰		社会保障号码		310229199503140070			证件号码		310229199503140070	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202006	已缴费		21	202202	已缴费		41	202310	已缴费	
2	202007	已缴费		22	202203	已缴费		42	202311	已缴费	
3	202008	已缴费		23	202204	已缴费		43	202312	已缴费	
4	202009	已缴费		24	202205	已缴费		44	202401	已缴费	
5	202010	已缴费		25	202206	已缴费		45	202402	已缴费	
6	202011	已缴费		26	202207	已缴费		46	202403	已缴费	
7	202012	已缴费		27	202208	已缴费		47	202404	已缴费	
8	202101	已缴费		28	202209	已缴费		48	202405	已缴费	
9	202102	已缴费		29	202210	已缴费		49	202406	已缴费	
10	202103	已缴费		30	202211	已缴费		50	202407	已缴费	
11	202104	已缴费		31	202212	已缴费		51	202408	已缴费	
12	202105	已缴费		32	202301	已缴费		52	202409	已缴费	
13	202106	已缴费		33	202302	已缴费		53	202410	已缴费	
14	202107	已缴费		34	202303	已缴费		54	202411	已缴费	
15	202108	已缴费		35	202304	已缴费			202412	已缴费	
16	202109	已缴费		36	202305	已缴费		56	202501	已缴费	
17	202110	已缴费		37	202306	已缴费		57	202502	已缴费	
18	202111	已缴费		38	202307	已缴费		58	202503	已缴费	
19	202112	已缴费		39	202308	已缴费		59	202504	已缴费	
20	202201	已缴费		40	202309	已缴费		60	202505	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海三凯工程咨询有限公司	2020年06月-2025年04月		
截至2025年05月，累计缴费月数		84	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心
打印日期：2025-6-10

上海市社会保险事业管理中心 业务专用章

电子印章验证码：MEUCIQDyfdg225t8EnZEWnV2uRRTP/lCYk7JdLwdO5WWd545JQIgNea9QF+o+MauyFkLvq9NVOgOzjqMa5nbVwzw6uv9ftQ=

请照用发票，调整时间：2025年06月10日

第七部分 投标人基本情况简介

（一）基本情况：

1.单位名称：上海三凯工程咨询有限公司

2.地址：上海市静安区共和路 169 号 10-12 楼

3.邮编：200070

4.电话/传真：021-63818686

5.成立日期或注册日期：1996 年 3 月 22 日

6.行业类型：商务咨询类

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

1.实收资本：3000 万元

2.资产总额：25071.14 万元

3.负债总额：14190.52 万元

4.营业收入：28209.33 万元

5.净利润：818.07 万元

6.上交税收：1880.78 万元

7.在册人数：290

（三）其他情况：

1. 专业人员分类及人数：注册监理工程师 230 人、注册建造师 16 人、注册造价工程师 20 人、注册安全工程师 20 人，高级职称 86 人，中级职称 45 人，初级职称 23 人。企业资质证书情况：工程监理综合资质
2. 其他需要说明的情况：无

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

投标人授权代表签字：薛懿峰

投标人（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

日期： 2025年6月16日

1. 营业执照

营业执照
（副本）
统一社会信用代码
91310110630204286 3
证照编号：10000000202406180182
名 称 上海三凯工程咨询有限公司
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 曹一峰
注册资本 人民币3000.0000万元整
成立日期 1996年03月22日
住所 上海市杨浦区松花江路251弄1号303室
经营范围
登记机关
2024 年 06 月 18 日
国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
国家市场监督管理总局监制

2.资质证书

工程监理
资质证书

企业名称：上海三凯工程咨询有限公司
经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）
资质等级：工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

证书编号：E131001107
有效期：至2028年12月22日

发证机关：
中华人民共和国住房和城乡建设部制
2023年12月22日
No.EZ 0046040

企业名称	上海三凯工程咨询有限公司		
详细地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室		
建立时间	1996年03月22日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91310110630204286 3		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	E131001107-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	曹一峰	职务	法人代表
单位负责人	曹一峰	职务	总经理
技术负责人	梁静	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注：	原企业名称：上海三凯建设管理咨询有限公司 原发证日期：2009年02月06日		

业务范围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关（章）
2023 12 22
No.EF 0181070

人民防空工程建设监理
资质证书
（副本）

单位名称	上海三凯工程咨询有限公司		
成立时间	1996 年 03 月	企业类型	有限责任
详细地址	上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室		
联系电话	021-63818686	邮码	200070
主管部门	上海市人民防空办公室		
资质等级	甲		
证书编号	国人防建监备字第 0147 号	发证日期	2012 年 06 月 26 日
法人代表	曹一峰	职称	高级工程师
技术负责人	梁静	职称	高级工程师
备注	可承担全国范围内各种抗力等级的人民防空工程监理业务*** ***（以下空白）***		

资质核验	
法人代表：	曹一峰
技术负责人：	梁静
核定等级：	甲
有效期至：	2025 年 03 月 18 日
	发证机关（章） 2020 年 03 月 19 日
法人代表：	
技术负责人：	
核定等级：	
有效期至：	年 月 日
	发证机关（章） 年 月 日

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：上海三凯工程咨询有限公司　　住所：上海市杨浦区松花江路251弄1号303室

统一社会信用代码：91310110630204286 3　　法定代表人：曹一峰

技术负责人：梁静　　资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：市政公用工程

证书编号：甲102024011586

有 效 期：2024年11月28日至2027年11月27日

发证单位：中国工程咨询协会

证书查询

资质等级证书

上海三凯工程咨询有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级　　**资质。**

证书编号：水建监资字第22023101B181号

有效期至：2025年6月30日

2024年12月19日

No. 202410-B211833

水利工程建设监理单位

资质等级证书

（副 本）

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制

No. 202410-B211833

企业名称	上海三凯工程咨询有限公司				
详细地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室				
类　　型	有限责任公司			成立日期	1996年3月22日
统一社会信用代码	91310110630204286 3			注册资金	3000.0万元
法定代表人	曹一峰	职务	总经理	职称	正高级工程师
技术负责人	汪青山	职务	技术负责人	职称	高级工程师
联系电话	02163818686	传真	/	邮编	200070
证书编号	水建监资字第 22023101B181 号				
专业等级	水利工程施工监理乙级				
发证日期	2024年12月19日		有效日期	2025年6月30日	

业　务　范　围

II等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理

2024年12月19日

交通建设工程监理企业
资质等级证书

企业名称：上海三凯工程咨询有限公司

资质等级：公路工程乙级

业务范围：可在全国范围内从事二、三类公路工程的监理业务

证书编号：交监公乙沪第001-2024号　　发证机关 上海市交通委员会

有效期自2024年08月19日至2029年08月18日　　发证日期 2024 年 8 月 19 日

中华人民共和国交通运输部制

证书编号：交监公乙沪第001-2024号

企业名称：上海三凯工程咨询有限公司

资质等级：公路工程乙级

业务范围：可在全国范围内从事二、三类公路工程的监理业务

发证机关 上海市交通委员会

发证日期 2024 年 8 月 19 日

有效期自2024年08月19日至2029年08月18日

企业地址	上海市杨浦区松花江路251弄1号303室		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	法定代表人	曹一峰
统一社会信用代码	91310110630204286J		
许可部门	上海市交通委员会	批准文号	
定期检验意见			
	年　月　日		
变更栏			
	年　月　日		

3.开户许可证

基本存款账户信息

账户名称:	上海三凯工程咨询有限公司
账户号码:	755952673610601
开户银行:	招商银行股份有限公司上海苏河湾支行
法定代表人： （单位负责人）	曹一峰
基本存款账户编号:	J2900010796009

招商银行股份有限公司上海苏河湾支行 2024.05.06 业务受理章 (01)

2024 年 04 月 24 日

4. 企业管理体系认证证书

质量管理体系认证证书

上海三凯工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91310110630204286J

中国 上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室 200093

建立和实施的质量管理体系符合：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、工程设备监理、招标代理、造价咨询、项目管理。

审核地点：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

本证书注册编号：00322Q30264R0M

证书有效期：2022 年 09 月 06 日至 2025 年 09 月 05 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

认证机构

2022 年 09 月 06 日

IAF CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 http://www.sac.org.cn

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

职业健康安全管理体系认证证书

上海三凯工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91310110630204286J

中国 上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室 200093

建立和实施的职业健康安全管理体系符合：

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、工程设备监理、招标代理、造价咨询、项目管理。

审核地点：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

本证书注册编号：00322S30155R4M

证书有效期：2022 年 09 月 06 日至 2025 年 09 月 05 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

认证机构

2022 年 09 月 06 日

IAF CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 http://www.sac.org.cn

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

环境管理体系认证证书

上海三凯工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91310110630204286J

中国 上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室 200093

建立和实施的环境管理体系符合：

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、工程设备监理、招标代理、造价咨询、项目管理。

审核地点：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

本证书注册编号：00322E20151R4M

证书有效期：2022 年 09 月 06 日至 2025 年 09 月 05 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

认证机构

2022 年 09 月 06 日

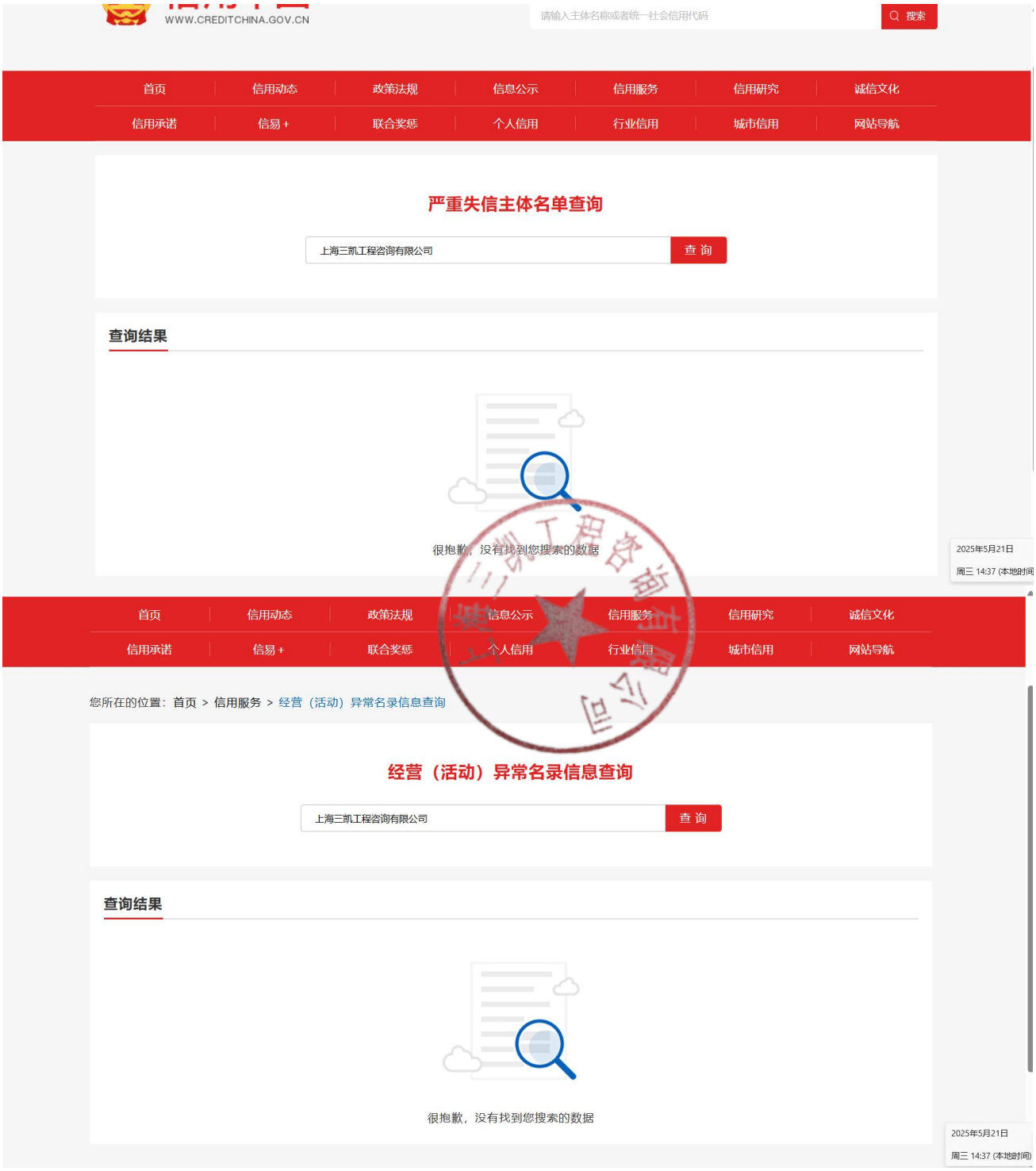
IAF CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C003-M

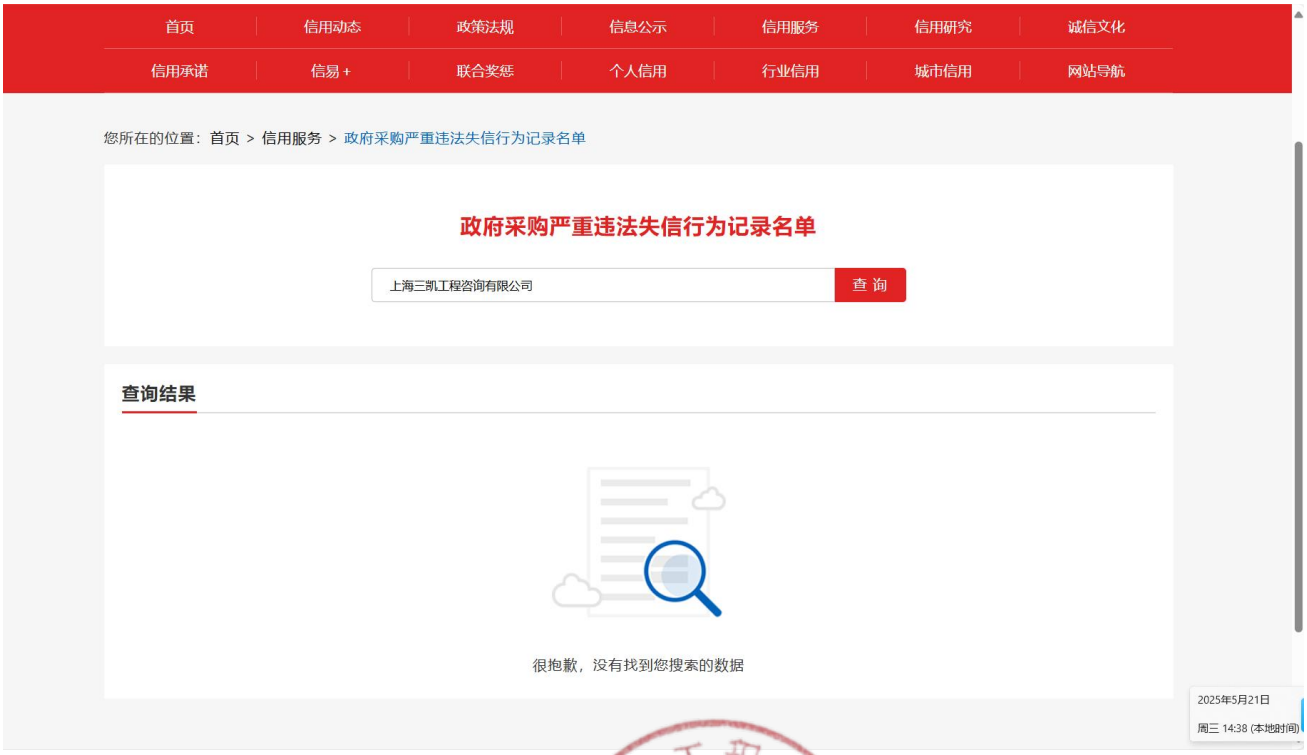
上海质量体系审核中心

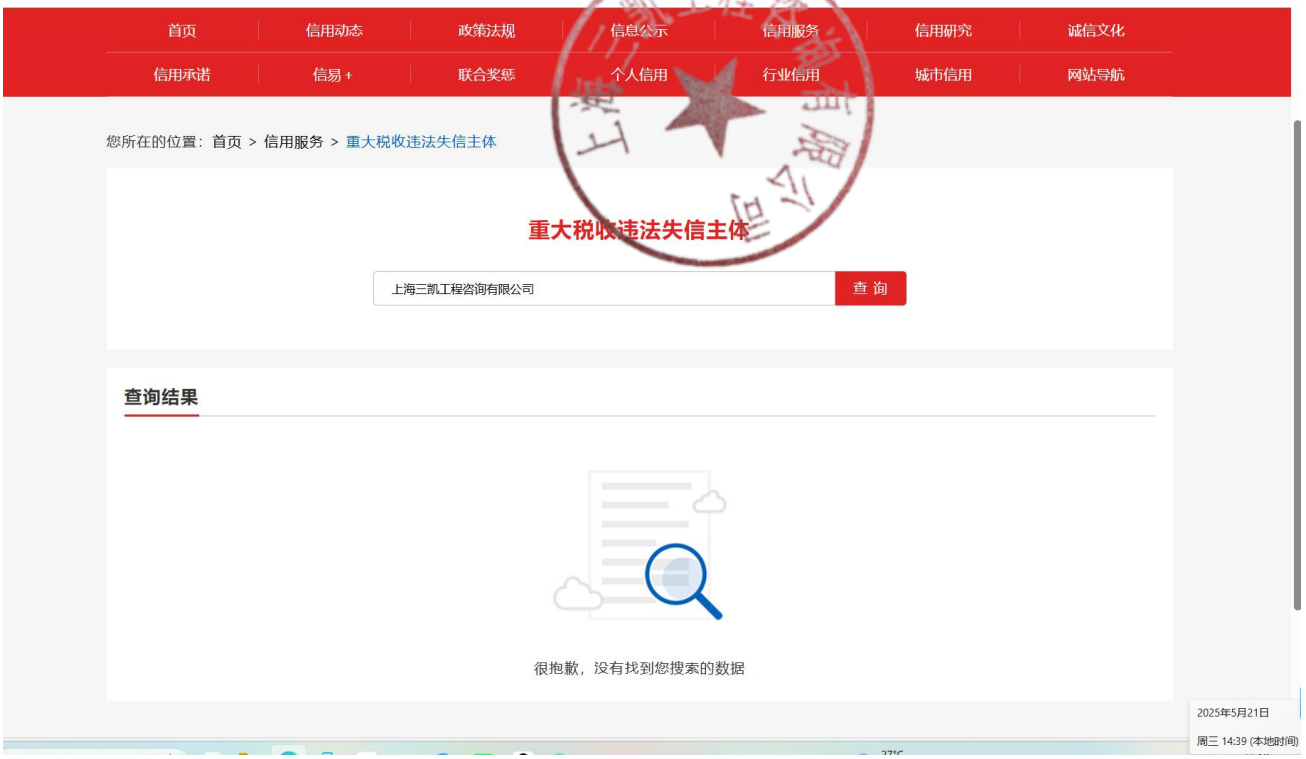
中国 上海 武夷路258号 http://www.sac.org.cn

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

5.“信用中国”网站查询的信用记录页面截图



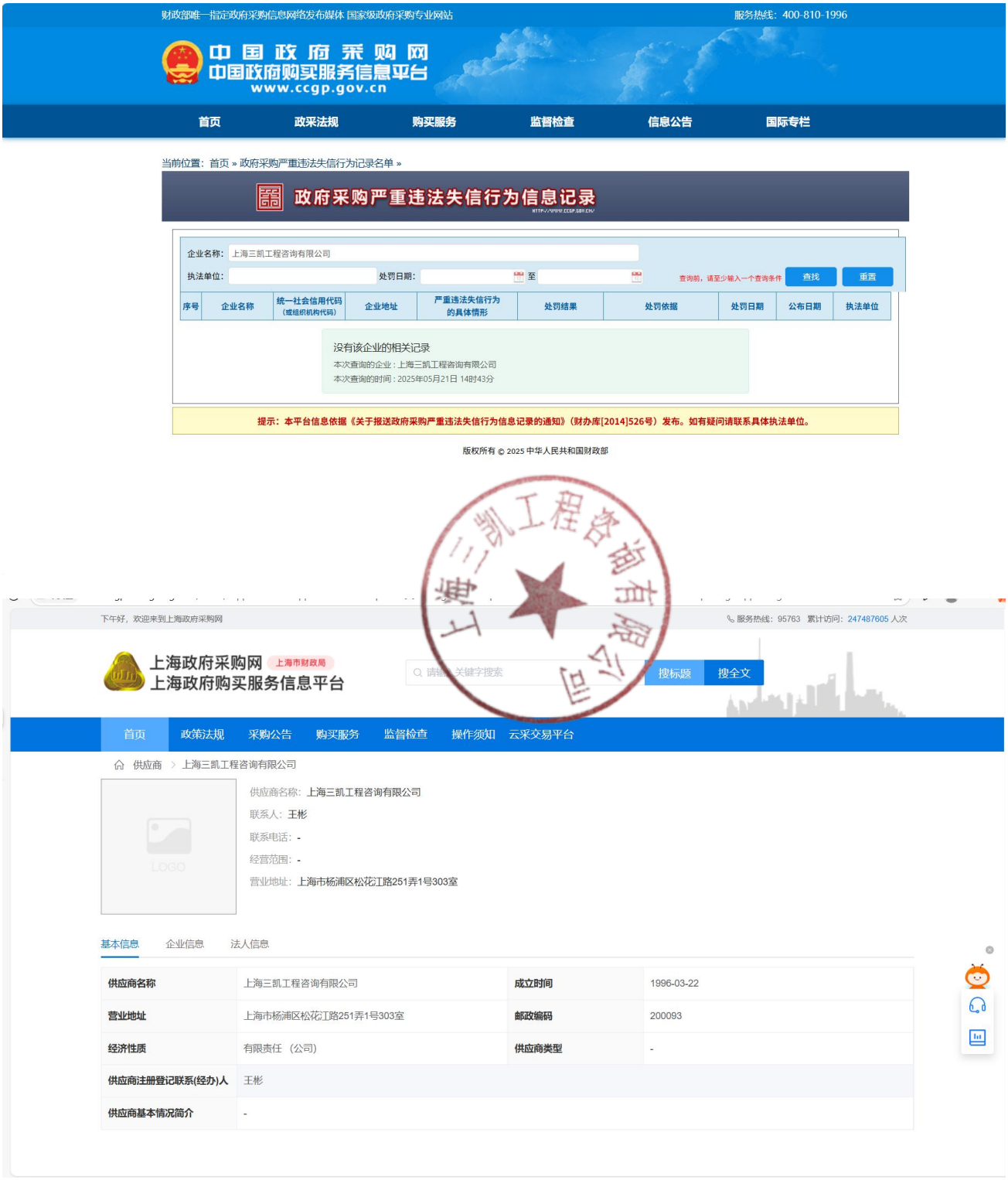

首页
信用动态
政策法规
信息公示
信用服务
信用研究
诚信文化
信用承诺
信易＋
联合奖惩
个人信用
行业信用
城市信用
网站导航
您所在的位置：首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单
政府采购严重违法失信行为记录名单
上海三凯工程咨询有限公司
查 询
查询结果
很抱歉，没有找到您搜索的数据
2025年5月21日
周三 14:38 (本地时间)


首页
信用动态
政策法规
信息公示
信用服务
信用研究
诚信文化
信用承诺
信易＋
联合奖惩
个人信用
行业信用
城市信用
网站导航
您所在的位置：首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体
重大税收违法失信主体
上海三凯工程咨询有限公司
查 询
查询结果
很抱歉，没有找到您搜索的数据
2025年5月21日
周三 14:39 (本地时间)

失信被执行人(自然人)公布
姓名/名称
证件号码
胡超
1302811989****0219
郭茜茜
4104821995****3836
毕国军
1326231967****2016
郑树
5102021973****0919
钟来平
5129211973****3853
失信被执行人(法人或其他组织)公布
姓名/名称
证件号码
北京凯轩建筑工程有限公司
08962733-5
安徽江淮电缆集团有限公司
15371204-1
深圳海斯迪能源科技股份有限公司
67185041-X
北京远翰国际教育咨询有限责任公司
55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司
55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司
55140080-1
查询条件
被执行人姓名/名称:
上海三凯工程咨询有限公司
身份证号码/组织机构代码:
需完整填写
省份:
----------全部----------
验证码:
mtn4
验证码正确!
查询
查询结果
在全国范围内没有找到 上海三凯工程咨询有限公司相关的结果.
2025年5月21日
周三 14:41 (本地时间)

失信被执行人(自然人)公布
姓名/名称
证件号码
李红林
4209821978****1448
林建勇
5111241977****2617
蒋丙满
3326261966****0017
韦霞宁
4527011961****1325
安德正
3326251976****311X
失信被执行人(法人或其他组织)公布
姓名/名称
证件号码
限制高消费令
因被执行人未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书...
北京远
55140080-1
55140080-1
北京豫安辛伏建筑劳务有限公司
59963962-7
星河互联集团有限公司
69167076-6
北京溢思得瑞智能科技研究院有限公司
MA005UR8-3
查询条件
被执行人姓名/名称:
曹一峰
身份证号码/组织机构代码:
360203197310230017
省份:
----------全部----------
验证码:
ULNP
验证码正确!
查询
查询结果
在全国范围内没有找到 360203197310230017 曹一峰相关的结果.
2025年5月21日
周三 14:42 (本地时间)

6. 中国政府采购网、上海市政府采购网查询截图



7. 企业文化（获奖证书）

荣誉证书

授予 上海三凯工程咨询有限公司总经理 曹一峰

2019年度上海市质量金奖

上海市人民政府

二〇二〇年四月

CAEC

中国工程监理信用企业（2022-2023）

AAA

上海三凯工程咨询有限公司

中国建设监理协会

2024年9月30日

CCEA 中国建设工程造价管理协会

工程造价咨询企业信用

AAA

单位名称：上海三凯工程咨询有限公司

有效期至：2027年07月15日

查询网址：http://www.ccea.pro

注：企业信用等级实行动态管理。企业最新信用等级请登录查询网址查询。

2024年07月16日

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

上海市建设工程咨询奖

上海三凯工程咨询有限公司被评为“2020-2021年度先进工程监理企业”。特颁此证，以资鼓励。

上海市建设工程咨询行业协会

二〇二三年一月

荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL

上海市建设工程咨询奖

上海三凯工程咨询有限公司被评为“2020-2021 年度先进造价咨询企业”。特颁此证，以资鼓励。

上海市建设工程咨询行业协会
二〇二三年一月

荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL

上海市建设工程咨询奖

上海三凯工程咨询有限公司被评为“2020-2021 年度先进招标代理企业”。特颁此证，以资鼓励。

上海市建设工程咨询行业协会
二〇二三年一月

获奖证书

上海三凯工程咨询有限公司：

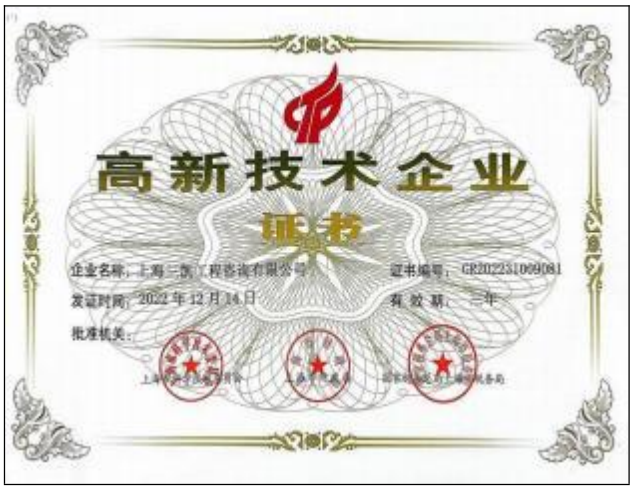
在 2020-2021 年度监理工作中成绩突出，荣获轻工行业**先进工程监理企业**。

特发此证，以资鼓励。

中国轻工业工程建设协会

二〇二二年十二月二十二日

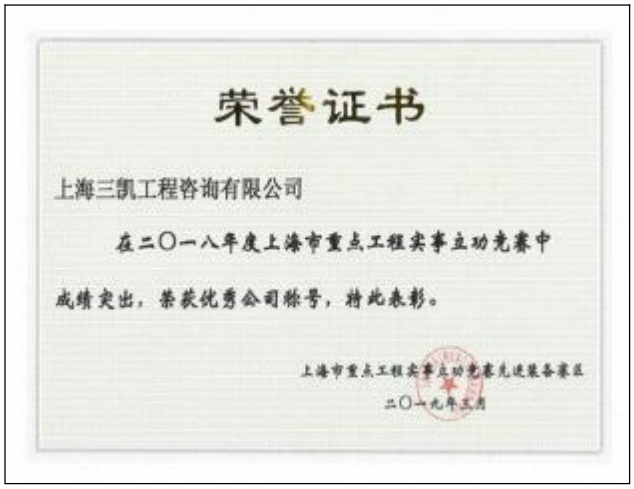
中国轻工业工程监理信用AAA级



高新技术企业证书

2022-2023年度上海市守合同重信用企业

2022-2023年度合同信用等级认定证书AAA级



2018年度上海市重点工程实事立功竞赛优秀公司

2017年度上海市交通建设工程十佳监理企业

2022-2023年度鲁班奖-两港大道（S2-大治河）快速化工程

中国建筑业协会文件

建协〔2023〕1号

关于公布2022～2023年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单的通知

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会）、有关行业建设协会、解放军工程建设协会、国务院国资委管理的有关建筑业企业、有关单位：

2022～2023年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）评选工作已结束。现将2022～2023年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单予以公布。

中国建筑业协会
2023年1月16日

序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
		黑龙江省水利水电集团第二工程有限公司	白国强	
21	上海国有资东路	上海建工四建集团有限公司	张永辉	上海市安装工程集团有限公司 上海市建筑装饰工程集团有限公司 深圳市二鑫科技发展有限公司 上海市机械施工集团有限公司
22	合肥工业大学智能制造技术研究院（一期）研发中心	上海建工一建集团有限公司	王 俊	上海一建建筑装饰有限公司 上海市建筑装饰工程集团有限公司 安徽省警恒消防安全工程有限公司 合肥九鼎园林建设有限责任公司
23	两港大道（新四平公路～S2～大治河）快速化工程	中国建筑第八工程局有限公司 上海建工集团股份有限公司 上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	汪英和 李晓锐	上海市机械施工集团有限公司 上海市基础工程集团有限公司 上海建工二建集团有限公司 中建八局科技建设有限公司
24	新天堂银行总部大楼	上海建工集团股份有限公司	朱韵昊	上海建工二建集团有限公司 上海市安装工程集团有限公司 上海市建筑装饰工程集团有限公司

2022-2023年度国家优质工程奖-重庆[illegible]创·山城印象—化旅游体验区一期

中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕1号

关于公布2022－2023年度第一批国家优质工程奖入选工程名单的通知

各有关协会、有关单位：

依据《国家优质工程奖评选办法》，2022－2023年度第一批国家优质工程奖评审工作已经结束。现将入选工程名单予以公布。

附件：2022－2023年度第一批国家优质工程奖入选工程名单

中国施工企业管理协会
2023年1月7日

－1－

252. 温州奥林匹克体育中心—主体育场二期建设工程
建 设 单 位：温州体育发展投资集团有限公司
勘察及设计单位：温州市勘察测绘研究院有限公司
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
工程监理单位：浙江江通工程管理股份有限公司
施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司（*）
参 建 单 位：中建八局科技建设有限公司
浙江东南网架股份有限公司
浙江伟达园林工程有限公司
浙江建安建设集团有限公司
253. 金华信息经济产业园（一期）项目B标段（40.50幢）
建 设 单 位：金华金开产业发展集团有限公司
勘察及设计单位：核工业金华勘测设计院有限公司
北京中元工程设计顾问有限公司
工程监理单位：浙江核兴工程管理有限公司
施工总承包单位：浙江新华建设集团有限公司（*）
参 建 单 位：浙江省物资集团有限公司
254. 重庆解构·山城印象—化旅游体验园一期
建 设 单 位：重庆万达城投资有限公司
勘察及设计单位：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司
上海天华建筑设计有限公司
工程监理单位：上海二纺建设管理咨询有限公司
施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司（*）
参 建 单 位：中建二局安装工程有限公司
中冶建工集团有限公司
中建二局装饰工程有限公司
广东新君实业发展有限公司
重庆建设投资集团有限公司
广东众强建设工程有限公司
255. 京东方重庆第6代AMOLED（柔性）生产线项目
建 设 单 位：重庆京东方显示技术有限公司
勘察及设计单位：中航勘察设计研究院有限公司

— 92 —

2018-2019年度鲁班奖-上海烟草集团有限责任公司浦东科技创新园区建设项目（北地块）

中国建设监理协会文件

中建监协〔2020〕59号

关于公布参建2018-2019年度“鲁班奖”工程监理企业及总监理工程师名单的通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会、有关行业建设监理协会（分会、专业委员会）、中国建设监理协会各专业分会，有关单位：

近期中国建筑业协会公布了2018~2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程名单241项工程。参建上述获奖项目的监理企业和总监理工程师，认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众利益。

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，我协会对参建2018~2019年度中国建设工程鲁班奖工程的97家监理企业和107位总监理工程师给予通报（名单见附件），本次通报只在业界单位范围内公开，不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

希望广大的监理企业及总监理工程师争优创先，坚持创新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业

及总监理工程师为榜样，争创一流监理企业，“形校权、扩规模、强基础、树正气”，推动监理行业转型升级，以高水平咨询引领高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：2018~2019年度中国建设工程鲁班奖工程参建监理企业及总监理工程师名单

序号	参建监理企业	参建总监姓名	获奖名单序号	鲁班奖工程项目名称
16	东南监理有限公司	陈志辉	31	杭州市大河大桥工程监理
44	上海智达工程顾问有限公司	沈正定	106	南京路81-07地块项目
47	上海宏波工程咨询有限公司	刘洪光	114	杭钢硬土制私有有限责任公司2030mm冷轧工程
48	上海现代华都建设监理咨询有限公司	张士新	120	中国上海铁路客运总站
50	上海建科工程咨询有限公司	徐毅松	148	国家重点实验室综合实验大楼新建项目
		郑 军	152	四川工业园区体育中心（体育场、体育馆、游泳馆、中央水域）
20	上海三凯工程咨询有限公司	梁 静	151	上海国家集成电路创新园区建设项目（北地块）
21	上海同济工程项目管理咨询有限公司	陈建中	238	上海虹桥商务区核心区一期D03-1地块项目
22	上海思睿项目管理有限公司	蒋 萍	126	中国天津110#至9#机关成片长住中心及配广场
23	临沂市建设工程监理有限公司	武广义	43	临沂市政府集聚区工程
27	上海建通监理集团有限公司	杜 杰	107	青岛市市立医院东院二期工程门诊住院楼项目
31	浙江建设监理研究有限公司	王永红	216	中国美术学院象山校区公共艺术馆主体项目
32	浙江省工程监理咨询有限公司	黄 东	205	乌山五湖宫殿区-国宾
33	浙江省建设工程监理咨询有限责任公司	楼观胡	29	浙江省美术馆公园与创作研究中心项目

2016-2017年度鲁班奖-天津大学新校区公共中心区工程（主楼、图书馆、体育馆）-上海迪士尼乐园及配套设施（一期）项目

证书

上海三凯建设管理咨询有限公司

你单位监理的工程项目荣获
2016-2017年度鲁班奖，特此表扬。

工程名称：天津大学新校区公共中心区工程(主楼、图书馆、体育馆)
上海迪士尼乐园及配套设施(一期)项目

中国建设监理协会
二〇一八年七月

证书编号：中建监协2018L0037

2022-2023 年度国家优质工程奖—绍兴市城市轨道交通 1 号线主线工程

2022-2023 年度国家优质工程奖—南宁华润中心东写字楼

2022-2023 年度国家优质工程奖—天津东丽先锋路万达广场

2018-2019 年度国家优质工程奖—南昌西湖万达广场

2016-2017 年度国家优质工程奖—万达广场 6、7 栋及地下室（嘉华酒店）工程

2016-2017 年度国家优质工程奖—无锡云蝠大厦工程

2012-2013 年度国家优质工程奖—证大喜玛拉雅艺术中心工程

2022 年度市政工程最高质量水平评价—两港大道（S2-大治河）快速化工程

2021-2022 年度中国安装之星—上海轨道交通十八号线一期安装工程

证 书

上海轨道交通十八号线一期安装工程

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

监理单位：上海三凯工程咨询有限公司
单位负责人：曹一峰
项目经理：庞永忠

编号：（2022）282B10

2023年元月

2021-2022 年度中国安装之星—上海轨道交通十五号线安装工程

证 书

上海轨道交通十五号线安装工程

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

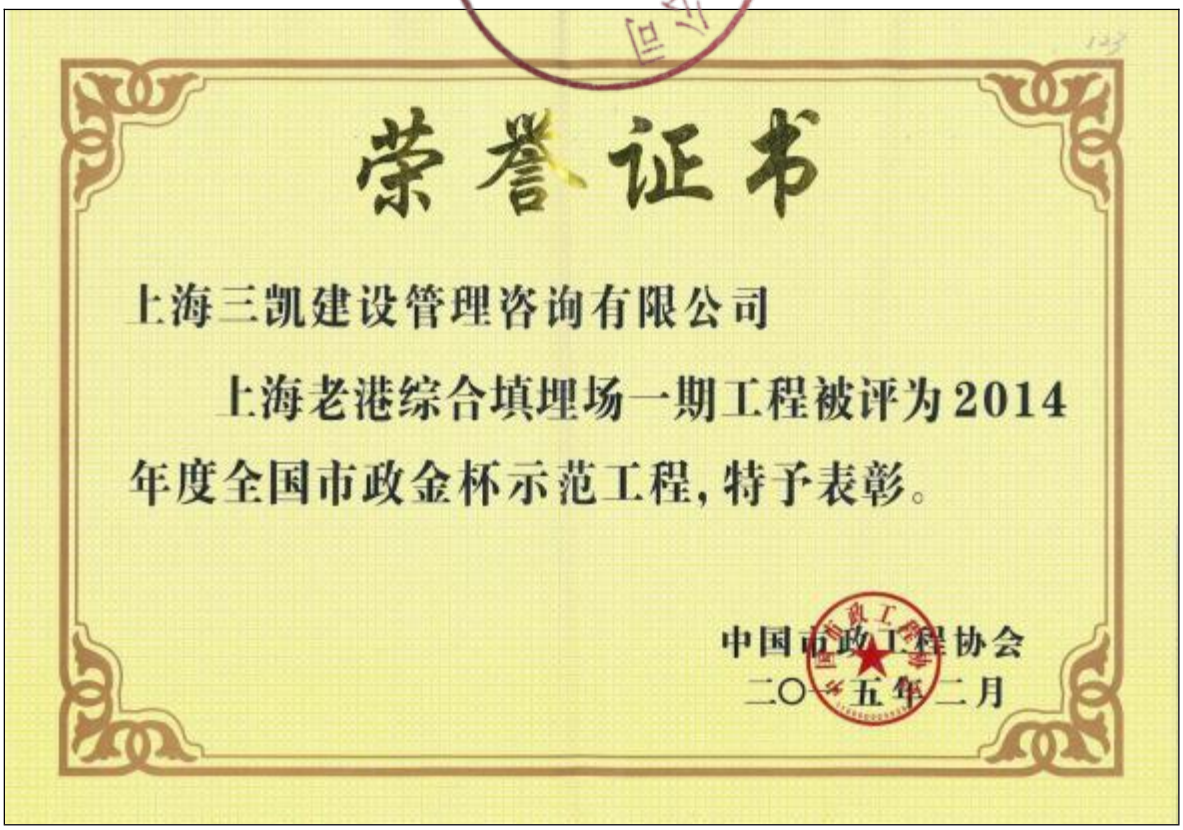
监理单位：上海三凯工程咨询有限公司
单位负责人：曹一峰
项目经理：余森彬

编号：（2021）261B9

2022年12月

2017-2018 年度中国安装之星—上海星荟中心综合机电安装工程

2014 年度市政金杯示范工程—上海老港综合填埋场一期工程



2022年度“白玉兰”奖

2022年度“白玉兰”奖

2021年度“白玉兰”奖

2021年度“白玉兰”奖

2021年度“白玉兰”奖

2020年度“白玉兰”奖

2019年度“白玉兰”奖

2019年度“白玉兰”奖

2021年优质工程（结构工程）金奖

2019年优质工程（结构工程）

2022年度“申安杯”奖

2021年度“申安杯

8. 企业信用评分表

上海市在沪建设工程监理企业信用评价

评价日：2025年05月25日　　信用评价结果生成时间：2025年05月26日01时06分

企业基本信息			
企业名称：	上海三凯工程咨询有限公司	统一社会信用代码：	913101106302042863

在沪建筑业企业评价结果		
评分内容	得分情况(分)	分值说明
总分	100.00	满分100分；
基础分	65	满分65分；
工程业绩信息	25.00	满分25分；
项目获奖信息	5.0	满分5分；
不良信用信息	0.0	扣分项，从基础分中扣除，扣完为止；
其他信用信息	5.0	满分5分；

第八部分 同类或类似项目业绩：投标人近年承接的与本项目类似项目一览表

序号	年份	项目名称	服务类型	合同金额（万元）	服务年限	单位情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1	2020	2020年度朱家角镇土地减量化项目	施工监理	32.67	本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束	上海市青浦区朱家角镇人民政府	刘老师	/
2	2021	朱家角镇2021年土地减量化项目	施工监理	53.5	本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束	上海市青浦区朱家角镇人民政府	刘老师	/
3	2023	沙港村市级土地整治区镇级配套项目(房建部分)	施工监理	26.46	本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束	青浦区金泽镇沙港村村民委员会	张晓	/
4	2023	沙港村市级土地整治区镇级配套项目	施工监理	38.95	本合同自签订之日起开始实施，至工	青浦区金泽镇沙港村村民委员会	李主任	/

		（土建及其他部分）			程竣工备案完成后结束			
5	2021	朱家角镇2021年土地减量化项目	施工监理	22.6	本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束	上海市青浦区朱家角镇人民政府	刘老师	/

附：类似项目的委托管理合同原件彩色扫描件，扫描合同首页、金额页和有合同 双方盖章的尾页即可。

投标人授权代表签字：薛懿峰

投标人（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

日期： 2025年6月16日

1.2020年度朱家角镇土地减量化项目

建设工程委托监理合同

工程名称：2020年度朱家角镇土地减量化项目

委　托　人：上海市青浦区朱家角镇人民政府

（业　　主）

监　理　人：上海三凯工[illegible]有限公司

（监理单位）

签订地点：上海市

第一部分　　建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：2020 年度朱家角镇土地减量化项目

工程地点：青浦区

工程规模：土地平整工程：地上渣土清运、场地渣土清理、地下渣土清理、表土回填平整、田块平整；灌溉与排水工程：硬化明沟、土质明沟、下田道、涵管；田间道路工程：生产路 、道路修复等。

建安费：1237.7284 万元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 326700 元（大写：叁拾贰万陆仟柒佰元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式陆份，，双方各执叁份，具有同等法律效力。

委托人：（签章）　　监理人：上海三凯工程咨询有限公司

地址：　　地　址：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

法定代表人：（签章）　　法定代表人：（签章）

开户银行：　　开户银行：

帐号：　　帐号：

邮编：　　邮编：200070

电话：　　电话：63818686

本合同签订于：_____年____月____日

附件：费用汇总表

序号	地块名称	预估造价（万元）	监理费预算	立项编号
1	上海市卢仁混凝土制品有限公司“198” 土地	91.87	2.4254	沪青耕立(2020) 0090
2	朱家角镇庆丰村“198” 土地（上海飞云洲园艺有限公司）	35.6456	0.9410	沪青耕立(2018) 0039
3	朱家角镇万隆村“198” 土地（上海青浦发展（集团）有限公司（三光厂））	98.03	2.5880	沪青耕立(2019) 0124
4	朱家角镇沈巷村“198” 土地（上海源森实业有限公司（供销社））	66.4662	1.7547	沪青耕立(2019) 0176
5	朱家角镇万隆村“198” 土地（上海双星织带厂）	8.8654	0.2340	沪青耕立(2019) 0160
6	朱家角镇小江村“198” 土地（上海后璐实业有限公司）	24.9363	0.6583	沪青耕立(2019) 0187
7	朱家角镇薛间村“198” 土地（上海赛途仪表有限公司）	68.1[illegible]	1.7994	沪青耕立(2019) 0159
8	朱家角镇淀峰村金舟渔村“198”土地（淀峰村金舟渔村）	78.0825	2.0614	沪青耕立(2020) 0107
9	朱家角镇庆丰村“198”土地（上海鸿润房地产有限公司）	362.0185	9.5573	沪青耕立(2020) 0005
10	朱家角镇横江村“港周路 1350 号（皮蛋厂）、1351 号”土地	47.7344	1.2602	沪青耕立(2020) 0097
11	虹桥塑料厂及宅基地	3.9427	0.1041	沪青耕立(2020) 0091
12	朱家角镇先锋村“198” 土地	47.7343	1.2602	沪青耕立(2020) 0124
13	朱家角镇先锋村“198” 土地	25.8461	0.6823	沪青耕立(2020) 0125
14	朱家角镇先锋村“198” 土地	23.5039	0.6205	沪青耕立(2020) 0126
15	朱家角镇先锋村“198” 土地	32.6598	0.8622	沪青耕立(2020) 0127
16	朱家角镇先锋村“198” 土地	45.9771	1.2138	沪青耕立(2020) 0128
17	朱家角镇先锋村“198” 土地减量化地块 6、7、8	47.2885	1.2484	沪青耕立(2020) 0132
		47.9441	1.2657	沪青耕立(2020) 0134
		47.9704	1.2664	沪青耕立(2020) 0133
18	新胜村宅基地	19.72	0.5206	沪青耕立(2020) 0094
19	张马村宅基地	9.38	0.2476	沪青耕立(2020) 0095
20	朱家角镇张马村土地	3.9542	0.1043	沪青耕立(2020) 0031
总计：		1237.7284	32.6758	

12

2.朱家角镇 2021年土地减量化项目

合同登记编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

委　托　人：上海市青浦区朱家角镇人民政府
（业　　主）

监　理　人：上海三凯工程咨询有限公司
（监理单位）

签订地点：上海市

第一部分　　建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

工程地点：青浦区

工程规模：2045.8486 万元

工　　期：/

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 535000 元（大写：伍拾叁万伍仟元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式陆份，正本贰份，双方各执壹份，副本肆份，双方各执贰份。具有同等法律效力。

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

监理人：上海三凯工程咨询有限公司

地　址：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：200070

电话：63818686

本合同签订于：_____年____月____日

2

附件：费用汇总表

2021 年度朱家角镇土地减量化 50 万-400 万项目费用汇总表

序号	所属村	企业名称	规土立项文号	建安费(立项费用)—(元)	监理费（元）
1	沈巷村	上海金帆集装箱	沪青耕立(2021)0013	270740	7148
2	李庄村	跃锦进出口贸易	沪青耕立(2020)0143	313034	8264
3	张巷村	海威轴承有限公司	沪青耕立(2020)0123	253157	6683
4	沈巷村	冈腾机械	沪青耕立(2021)0008	392037	10350
5	新胜村	东宇控制	沪青耕立(2021)0007	363333	9592
6	薛间村	上海亚细亚铝制品有限公司	沪青耕立(2021)0005	2511884	66314
7	沈巷村	上海斋纳实业	沪青耕立(2021)0001	515580	13611
8	庆丰村	飞云舟度假村	沪青耕立(2021)0052	373509	9861
9	张马村	太阳岛复垦项目 1	沪青耕立(2021)0108	3079967	81311
10	张马村	太阳岛复垦项目 2	沪青耕立(2021)0127	2436748	64330
11	张马村	太阳岛复垦项目 3	沪青耕立(2021)0125	3733875	98574
12	张马村	太阳岛复垦项目 4	沪青耕立(2021)0126	899484	23746
13	万隆村	三光厂（青发集团）	沪青耕立(2021)0124	1010620	26680
14	李庄村	上海中瑞富士离合器有限公司		1315380	34726
15	建新村	供销社		717466	18941
16	王金村	上海卢湾凝混凝土搅拌站	沪青耕立(2021)0121	947200	25006
17	小江村	上海建阳五金模具制造	沪青耕立(2021)0010	167737	4428
	小江村	上海华阳电子实业有限公司			
	小江村	上海帆胜机械配件			

12

20	王金村	天淀金属		85904	2267.8656
21	新胜村	沈巷东辉五金厂	沪青耕立(2019)0014	39594	1045.2816
22	相关村	零星维修工程		192000	5068.8
23	王金村	上海方敏五金制品有限公司	沪青耕立(2018)0178	185804	4905.2256
24	沈巷村	灵忆石料雕塑有限公司	沪青耕立(2018)0120	175596.45	4635.74628
25	沈巷村	上海乐凯轴承配件	沪青耕立(2018)0116	68882	1818.4848
26		上海青浦克明轴承配件厂		116861	3085.1304
27	庆丰村	贝珍生物	沪青耕立(2018)0127	55434	1463.4576
28	万龙村	材料研究所		197118	5204
29	张马村	宅基地地块3	沪青耕立(2019)00[illegible]	39542	1044
合计				0458486	540103

本项目招标限价为54.0103万元，与清单金额一致，中标金额为53.5万元，未超限价。

13

3.沙港村市级土地整治区镇级配套项目(房建部分)

合同编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：沙港村市级土地整治区镇级配套项目(房建部分)

委 托 人：青浦区金泽镇沙港村村民委员会

(业 主)

监理人:上海三凯工程咨询有限公司

(监理单位)

签订地点：青浦区

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：**沙港村市级土地整治区镇级配套项目（房建部分）**

工程地点：青浦区

工程规模：建安费 1372.15 万元

工　　期：　180　日历天（以开工之日起计算工期）

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①施工监理招标文件；

②监理人的投标文件

③本合同标准条件；

④本合同专用条件；

⑤在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 264600 元（大写：贰拾陆万肆仟陆佰元整）。本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式六份，正本二份，双方各执一份，副本四份，双方各执二份。具有同等法律效力。

1

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同签订于：2023 年 10 月 26 日

4.沙港村市级土地整治区镇级配套项目(土建及其他部分)

合同编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：沙港村市级土地整治区镇级配套项目

（土建及其他部分）

委 托 人：青浦区金泽镇沙港村村民委员会

（业 主）

监理人：上海三凯工程咨询有限公司

（监理单位）

签订地点：青浦区

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：**金泽镇沙港村市级土地整治区镇级配套（土建及其他部分）**

工程地点：青浦区

工程规模：建安费 2137.32 万元

工　　期：　180　日历天（以开工之日起计算工期）

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①施工监理招标文件；

②监理人的投标文件

③本合同标准条件；

④本合同专用条件；

⑤在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 389500 元（大写：叁拾捌万玖仟伍佰元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式六份，正本二份，双方各执一份，副本四份，双方各执二份。具有同等法律效力。

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同签订于：2023 年 9 月 20 日

2

5.朱家角镇 2021年土地减量化项目

合同登记编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

委　托　人：上海市青浦区朱家角镇人民政府

（业　　主）

监　理　人：上海三凯工程咨询有限公司

（监理单位）

签订地点：上海市

第一部分　　建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称"本工程"）概况如下：

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

工程地点：青浦区

工程规模：土地平整工程：地上渣土清运、场地渣土清理、地下渣土清理、表土回填平整、田块平整；灌溉与排水工程：硬化明沟、土质明沟、下田道、涵管；田间道路工程：生产路、道路修复等。

建安费：858.1721 万元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 226000 元（大写：贰拾贰万陆仟元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式陆份，，双方各执叁份，具有同等法律效力。

委托人：（签章）　　监理人：上海三凯工程咨询有限公司

地址：　　地　址：上海市静安区共和路 169 号

新发展大厦 12 楼

法定代表人：（签章）　　法定代表人：（签章）

开户银行：　　开户银行：

帐号：　　帐号：

邮编：　　邮编：200070

电话：　　电话：63818686

本合同签订于：_____年____月____日

附件：监理范围及地块明细

序号	所属村	项目名称	规土立项文号	立项面积（亩）	工程造价	监理费（上限）
1	李庄村	上海中瑞富士离合器有限公司	沪青耕立 2020（0088）		1315380.49	34726
2	张巷村	上海嘉士雅制衣有限公司		12.22	450993	11906
3	沈巷村	上海茂菱针织服饰有限公司		5.14	199029	5254
4	盛家埭村	百果园北区（长永贸易有限公司）		29.44	471153	12438
5	盛家埭村	百果园南区	沪青耕立 2021（0013）	48.15	1332249	35171
6	盛家埭村	百果园东南区（长源蔬果专业合作社）	沪青耕立 2021（0014）	15.71	285837	7546
7	朱家角镇	艾佰仕		4.8	216000	5703
8	朱家角镇	未命名一		21	911600	24066
9	朱家角镇	未命名二		14.43	519480	13714
10	朱家角镇	未命名三		44	1980000	52272
11	朱家角镇	未命名四		20	900000	23760
	合计			215	8581721.49	226556

工程造价：8581721.49元，
监理费限价：8581721.49*2.64%=226556元，监理费报价：226000元。

13

第九部分 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海三凯工程咨询有限公司 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款 第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1、具有健全的财务会计制度；

2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

法定代表人授权代表签字或盖章：

日期：2025年6月16日

1.2022年度财务审计报告影印件

上海三凯工程咨询有限公司

2022年合并财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

上海分所

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路1888弄星光耀广场3号楼303室

邮编：200333　　电话：(021) 66695171　　传真：(021) 66695171

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：JP23PD0X26SZ

目　　录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表

2. 合并利润表

3. 合并现金流量表

4. 合并所有者权益变动表

5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址（location）：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 303 室
Room303, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, PR China
电话（tel）：021-66695171　　传真（fax）：021-66695171

审 计 报 告

中兴华审字（2023）第430882 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）合并财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了三凯公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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，我们独立于三凯公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

（6）就三凯公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

（本页无正文）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所

中国·上海

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023 年 10 月 26 日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	116,491,063.32	128,437,625.26
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	11,029,301.93	8,305,629.93
应收账款	3	98,928,426.03	122,955,533.88
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4	4,132,454.01	4,948,656.63
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		230,5[illegible].29	264,[illegible]445.70
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	5	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	429,472.92	76,992.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7	2,415,451.28	
其他非流动资产			
非流动资产合计		**12,844,924.20**	**10,076,992.01**
资产总计		**243,426,169.49**	**274,724,437.71**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	3,436,064.03	755,462.52
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
合同负债	9	13,700,634.32	28,589,729.29
应付职工薪酬	10	37,746,410.97	33,165,900.00
应交税费	11	2,680,713.20	5,466,764.37
其他应付款	12	88,364,002.02	94,935,840.19
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13	822,038.06	1,715,383.76
流动负债合计		**146,749,862.60**	**164,629,080.13**
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**146,749,862.60**	**164,629,080.13**
股东权益：			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	8,740,007.49	8,740,007.49
一般风险准备			
未分配利润	17	57,558,064.11	70,959,904.40
归属于母公司股东权益合计		96,780,257.88	110,182,098.17
少数股东权益		-103,950.99	-86,740.59
股东权益合计		**96,676,306.89**	**110,096,357.58**
负债和股东权益总计		**243,426,169.49**	**274,724,437.71**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

合并利润表

2022年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		276,860,223.17	342,593,147.87
其中：营业收入	18	276,860,223.17	342,593,147.87
二、营业总成本		279,931,533.91	328,315,068.33
其中：营业成本	18	223,407,406.73	278,786,197.65
税金及附加	19	1,655,430.02	2,407,153.64
销售费用	20	1,308,292.63	1,634,459.99
管理费用	21	36,116,875.37	28,964,828.36
研发费用	22	18,253,666.75	18,138,687.26
财务费用	23	-810,137.59	-1,616,258.55
其中：利息费用			
利息收入		1,443,196.64	2,500,474.73
加：其他收益	24	3,062,175.90	5,096,988.16
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-1,845,112.84	-4,619,198.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,854,247.68	14,755,869.63
加：营业外收入	26	67,000.00	23,961.20
减：营业外支出	27	47,254.29	571,160.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,834,501.97	14,208,670.67
减：所得税费用	28	-2,415,451.28	1,372,482.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		[illegible]31	12,836,188.28
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		580,[illegible].31	12,836,188.28
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		598,159.71	13,001,394.89
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-17,210.40	-165,206.61
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		580,949.31	12,836,188.28
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		598,159.71	13,001,394.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-17,210.40	-165,206.61

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

合并现金流量表

2022年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		295,696,712.16	332,021,907.87
收到的税费返还		2,838,906.72	1,028,030.85
收到其他与经营活动有关的现金		13,210,627.94	23,775,692.49
经营活动现金流入小计		311,746,246.82	356,825,631.21
购买商品、接受劳务支付的现金		1,645,235.89	18,161,630.90
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		201,510,490.04	180,291,504.54
支付的各项税费		20,212,137.26	24,602,892.45
支付其他与经营活动有关的现金		90,911,377.48	124,011,511.46
经营活动现金流出小计		314,279,240.67	347,067,539.35
经营活动产生的现金流量净额		-2,532,993.85	9,758,091.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		413,568.09	6,809.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		413,568.09	6,809.00
投资活动产生的现金流量净额		-413,568.09	-6,809.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,000,000.00	15,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,000,000.00	15,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-9,000,000.00	-15,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-11,946,561.94	-5,248,717.14
加：期初现金及现金等价物余额		128,437,625.26	133,686,342.40
六、期末现金及现金等价物余额		116,491,063.32	128,437,625.26

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：上海三新投资有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额														
	归属于母公司股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计			
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				8,748,007.49	70,959,904.48	110,192,098.17		-96,740.59	110,095,357.58
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	30,000,000.00				482,186.28				8,748,007.49	70,959,904.48	110,192,098.17		-96,740.59	110,095,357.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-13,481,840.29	-13,481,840.29		-17,238.40	-13,499,078.69
（一）综合收益总额										998,159.71	998,159.71		-17,238.40	980,921.31
（二）股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配										-14,000,000.00	-14,000,000.00			-14,000,000.00
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配										-14,000,000.00	-14,000,000.00			-14,000,000.00
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				8,748,007.49	57,478,063.71	96,720,257.88		-103,978.99	96,616,278.89

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：上海三勘工程设计有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上期金额														
	归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计				
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	-30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	74,447,755.35	112,180,703.28			78,466.02	112,259,169.30
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	74,447,755.35	112,180,703.28			78,466.02	112,259,169.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,489,245.84	-5,487,850.95	-3,998,605.11			-165,206.61	-2,163,811.72
（一）综合收益总额										13,001,394.89	13,001,394.89			-165,206.61	12,836,188.28
（二）股东投入和减少资本															
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配									1,489,245.84	-18,489,245.84	-15,000,000.00				-30,000,000.00
1、提取盈余公积									1,489,245.84	-1,489,245.84					
2、提取一般风险准备															
3、对股东的分配										-15,000,000.00	-15,000,000.00				-15,000,000.00
4、其他															
（四）股东权益内部结转															
1、资本公积转增股本															
2、盈余公积转增股本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				8,740,007.49	70,959,904.40	110,182,098.17			-86,740.59	110,095,357.58

（后附财务报表附注本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海三勘工程设计有限公司 财务专用章
曹峰 印一

上海三凯工程咨询有限公司
2022 年度合并财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称本公司）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注：七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况及 2022 年度的合并经营成果和合并现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。[illegible]发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条

关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公

司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本

公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

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

9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投

资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：

① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

资产（债务工具）的情形）之和。

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

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、应收款项

（1）按单项金额计提坏账准备

对于单项金额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。本公司应收票据及其他应收款按单项金额计提坏账准备。

（2）按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	80%

11、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

（1）存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品和开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

（2）发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注"三、8、6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法"。

13、持有代售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值

准备。

14、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、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。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司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，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。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得事的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5
运输设备	平均年限法	5	0	20
电子设备	平均年限法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17、无形资产

（1）计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括买价款、相关税费以及直接归属于使该项达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

18、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

22、收入

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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，本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，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的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

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 客户已接受该商品或服务等。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

（2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同[illegible]本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

24、政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

（1）商誉的初始确认；

（2）既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可

能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/ 16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

② 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴

税种	所得税税率
本公司	15%
上海司睿杰建筑科技有限公司	25%
上海三凯建设管理咨询有限公司	25%
上海三凯建设监理有限公司	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1、货币资金

项　　目	期末余额	年初余额
库存现金	9,535.09	—
银行存款	116,481,528.23	128,437,625.26
合　　计	116,491,063.32	128,437,625.26

2、应收票据

项　　目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,639,301.93	8,825,629.93
银行承兑汇票	390,000.00	—
减：坏账准备	—	520,000.00
合　　计	11,029,301.93	8,305,629.93

3、应收账款

（1）按账龄列示

账　　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	74,966,252.80	121,622,550.76
1-2 年	29,565,882.64	9,309,698.60
2-3 年	5,607,676.20	5,925,060.23
3 年以上	4,891,622.94	—
小　计	115,031,434.58	136,857,309.59
减：坏账准备	16,103,008.55	13,901,775.71
合　　计	98,928,426.03	122,955,533.88

（2）按欠款项目归集的期末余额前五名应收账情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
两港大道（S2-大治河）快速化工程 2020-JL1073	3,620,000.00	3.15
青岛万达维多利亚湾 E、F 地块住宅工程 2015-JL1072	2,364,320.10	2.06
松江区洞泾镇动迁安置房三期工程新建 2020-JL1170	2,023,540.00	1.76
自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 J02-02 地块项目 2021-JL1181	1,964,940.00	1.71
上海临港水厂原水管线工程 2021-JL1132	1,857,024.00	1.61

4、其他应收款

（1）按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	3,013,811.03	4,393,487.58
1至2年	1,118,637.32	555,163.39
2至3年	—	—
3年以上	5.66	5.66
小　计	4,132,454.01	4,948,656.63
减：坏账准备	—	—
合　计	4,132,454.01	4,948,656.63

（2）按组合列示

组合	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面净值	账面余额	坏账准备	账面净值
关联方	5,740.00	—	5,740.00	217,687.64		217,687.64
保证金、押金	4,124,878.58	—	4,124,878.58	4,729,133.56		4,729,133.56
其他	1,835.43	—	1,835.43	1,835.43		1,835.43
合　计	4,132,454.01	—	4,132,454.01	4,948,656.63		4,948,656.63

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—

6、固定资产

项　目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合　计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	536,630.00	1,111,373.21	7,498,517.21
2、本期增加金额	—	233,165.56	180,402.53	413,568.09

项　　目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合　计
（1）购置	—	233,165.56	180,402.53	413,568.09
（2）在建工程转入	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
（1）处置或报废	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
（2）其他转出	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	233,165.56	1,287,332.15	7,371,011.71
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	536,630.00	1,034,381.20	7,421,525.20
2、本期增加金额	—	—	61,087.18	61,087.18
（1）计提	—	—	61,087.18	61,087.18
3、本期减少金额	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
（1）处置或报废	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
4、期末余额	5,850,514.00	—	1,091,024.79	6,941,538.79
三、减值准备				
1、年初余额	—	—	—	—
2、本期增加金额	—	—	—	—
（1）计提	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—
（1）处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1、期末账面价值	—	233,165.56	196,307.36	429,472.92
2、年初账面价值	—		.01	76,992.01

7、递延所得税资产

项　　目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,103,008.55	2,415,451.28	—	—

8、应付账款

项　　目	期末余额	年初余额
1年以内	3,219,300.00	546,698.49
1-2年	88,000.00	22,848.03
2-3年	8,764.03	5,916.00
3年以上	120,000.00	180,000.00
合　　计	3,436,064.03	755,462.52

9、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收合同款	13,700,634.32	28,589,729.29
合计	13,700,634.32	28,589,729.29

10、应付职工薪酬

项　　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	33,103,400.00	148,147,047.45	146,531,806.23	34,718,641.22
职工福利费	—	3,218,217.41	3,218,217.41	—
社会保险费	49,700.00	32,682,608.07	30,198,692.32	2,533,615.75
住房公积金	12,800.00	6,300,440.50	5,819,086.50	494,154.00
职工教育经费	—	498,577.87	498,577.87	—
辞退福利	—	998,131.74	998,131.74	—
合　　计	33,165,900.00	191,845,023.04	187,264,512.07	37,746,410.97

11、应交税费

项　　目	期末余额	年初余额
未交增值税	2,422,946.08	4,095,764.69
城市维护建设税	168,811.13	285,555.85
教育费	120,579.37	203,902.90
企业所得税		813,964.20
个人所得税	-68,657.77	1,279.77
房产税	8,441.11	19,026.47
土地使用税	6	127.77
印花税	29,9	47,142.72
留抵税额	-1,252.50	—
加计抵减税额	-125.24	—
合　　计	2,6 13.20	5,466,764.37

12、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	31,356,133.15	85,823,124.04
1 至 2 年	55,453,437.72	3,811,606.80
2 至 3 年	261,291.34	80,559.29
3 年以上	1,293,139.81	5,164,415.68
合计	88,364,002.02	94,935,840.19

13、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税	822,038.06	1,715,383.76
合计	822,038.06	1,715,383.76

14、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合　计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

15、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合　计	482,186.28	—	—	482,186.28

16、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,740,007.49	—	—	8,740,007.49
合　计	8,740,007.49	—	—	8,740,007.49

17、未分配利润

项　目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	70,959,904.40	74,447,755.35
加、净利润	598,1[illegible]	13,001,394.89
减：提取法定盈余公积	[illegible]	1,489,245.84
应付普通股股利	14,000,000.00	15,000,000.00
其他综合收益结转留存收益	—	—
期末未分配利润	57,358,064.11	70,959,904.40

18、营业收入和营业成本

项　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	276,512,662.46	228,407,406.73	342,356,280.03	278,786,197.65
其他业务	347,560.71	—	236,867.84	—
合　计	276,860,223.17	228,407,406.73	342,593,147.87	278,786,197.65

19、税金及附加

项　　目	本期金额	上期金额
城建税	902,265.33	1,277,552.99
教育费	645,593.56	910,086.05
印花税	53,441.29	144,293.12
房产税	53,810.42	74,710.40
土地使用税	319.42	511.08
合　　计	1,655,430.02	2,407,153.64

20、销售费用

项　　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	701,085.90	732,197.01
业务招待费	607,206.73	902,262.98
合　　计	1,308,292.63	1,634,459.99

21、管理费用

项　　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	25,875,847.08	21,653,763.00
租赁费	3,617,502.29	807,491.29
办公费	576,004.43	980,119.72
业务招待费	1,152,733.58	1,461,729.67
差旅费	658,034.24	724,142.68
水电等费	5,785.96	9,969.58
咨询顾问费	2,708,853.88	1,686,618.80
折旧	48,293.44	16,151.83
其他	1,463,820.47	1,624,841.79
合　　计	36,116,875.37	28,964,828.36

22、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	18,139,995.00	17,929,856.00
折旧费用	—	854.73
其他费用	108,817.38	207,976.53
委外研发	4,854.37	—
合计	18,253,666.75	18,138,687.26

23、财务费用

项　目	本期金额	上期金额
手续费	633,059.05	884,216.18
减：利息收入	1,443,196.64	2,500,474.73
合　计	-810,137.59	-1,616,258.55

24、其他收益

项　目	本期金额	上期金额
补贴收入	2,791,695.04	4,864,919.34
加计抵减进项税	270,480.86	232,068.82
合　计	3,062,175.90	5,096,988.16

25、信用减值损失（损失为“－”号）

项　目	本期金额	上期金额
应收账款减值损失	-1,845,112.84	-4,099,198.05
应收票据减值损失	—	-520,000.00
合　计	-1,845,112.84	-4,619,198.05

26、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
其他	67,000.00	23,961.20
合　计	67,000.00	23,961.20

27、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
对外捐赠支出	—	505,000.00
其他	47,254.29	66,160.16
合　计	47,254.29	571,160.16

28、所得税

项　目	本期金额	上期金额
所得税费用	—	1,372,482.39
递延所得税费用	-2,415,451.28	—
合　计	-2,415,451.28	1,372,482.39

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	受益股份	投资额
上海司睿杰建筑科技有限公司	有限责任	上海	科技服务	250 万元	92%	230 万元
上海三凯建设管理咨询有限公司	有限责任	上海	设计服务	200 万元	100%	200 万元
上海三凯建设监理有限公司	有限责任	上海	工程监理	300 万元	100%	300 万元

八、关联方关系

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边焕东	—	股东

九、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十二、其他重要事项

无。

上海三凯工程咨询有限公司

2023年10月26日

营业执照

中国（上海）自由贸易试验区

统一社会信用代码
91310230324506454 4

证照编号：410000002020091400 91

名　　称　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
类　　型　特殊普通合伙企业分支机构
负 责 人　李尊农
经营范围　在沪经营母公司相关业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

成 立 日 期　2015年01月29日
营 业 期 限　2015年01月29日 至 不约定期限
营 业 场 所　中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1200号二层A区

登记机关　2020 年 09 月 14 日

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000512

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

负　责　人：李尊农

经 营 场 所：上海市崇明区北沿公路[illegible]号3幢1339室

分所执业证书编号：110001673101

批准执业文号：沪财会〔2015〕6号

批准执业日期：2015年1月23日

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：上海市财政局

二〇二〇年　四月十三日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
同意调入
Agree the holder to be transferred to
中兴华上海分所
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
上海市注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
同意调入
Agree the holder to be transferred to
年度检验登记
Annual Renewal Registration
孙海鑫年检二维码

2.2023 年度财务审计报告影印件

上海三凯工程咨询有限公司

2023 年合并财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

上海分所

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室

邮编：200333　　电话：（021）66695171　　传真：（021）66695171

此码用于证明被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：沪24FKY4R06

目　　录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表

2. 合并利润表

3. 合并现金流量表

4. 合并所有者权益变动表

5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址（location）：上海市普陀区曹杨路1888弄星光耀广场3号楼304室
Room304, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, PR China
电话（tel）：021-66695171　　传真（fax）：021-66695171

审 计 报 告

中兴华审字（2024）第 430083 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）合并财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了三凯公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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，我们独立于三凯公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

（6）就爱信诺公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

（本页无正文）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所

中国·上海

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024 年 2 月 29 日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	149,937,120.56	116,491,063.32
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		11,029,301.93
应收账款	3	85,469,185.51	98,928,426.03
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4	3,730,848.93	4,132,454.01
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		239,137,155.00	230,581,245.29
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	5	10,0[illegible]0.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	677,172.31	429,472.92
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7	3,932,679.87	2,415,451.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,609,852.18	12,844,924.20
资产总计		253,747,007.18	243,426,169.49

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：曹峰　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	2,362,964.03	3,436,064.03
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
合同负债	9	21,402,997.71	13,700,634.32
应付职工薪酬	10	41,429,285.85	37,746,410.97
应交税费	11	1,503,036.56	2,680,713.20
其他应付款	12	78,916,076.39	88,364,002.02
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13		822,038.06
流动负债合计		145,614,360.54	146,749,862.60
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		145,614,360.54	146,749,862.60
股东权益：			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	7,639,521.92	7,250,761.65
一般风险准备			
未分配利润	17	70,013,466.45	59,047,309.95
归属于母公司股东权益合计		108,135,174.65	96,780,257.88
少数股东权益		-2,528.01	-103,950.99
股东权益合计		108,132,646.64	96,676,306.89
负债和股东权益总计		253,747,007.18	243,426,169.49

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

承上页）

合并现金流量表

2023年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		345,658,989.01	295,696,712.16
收到的税费返还		374.52	2,838,906.72
收到其他与经营活动有关的现金		20,166,884.66	13,210,627.94
经营活动现金流入小计		**365,826,248.19**	**311,746,246.82**
购买商品、接受劳务支付的现金		92,086,546.86	1,645,235.89
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		175,924,080.68	201,510,490.04
支付的各项税费		20,664,416.09	20,212,137.26
支付其他与经营活动有关的现金		43,705,147.32	90,911,377.48
经营活动现金流出小计		**332,380,190.95**	**314,279,240.67**
经营活动产生的现金流量净额		**33,446,057.24**	**-2,532,993.85**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			413,568.09
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			**413,568.09**
投资活动产生的现金流量净额			**-413,568.09**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			9,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			**9,000,000.00**
筹资活动产生的现金流量净额			**-9,000,000.00**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		33,446,057.24	-11,946,561.94
加：期初现金及现金等价物余额		116,491,063.32	128,437,625.26
六、期末现金及现金等价物余额		**149,937,120.56**	**116,491,063.32**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承前页）

合并利润表

2023年12月31日

编制单位：上海江凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		300,121,729.52	276,860,223.17
其中：营业收入	18	300,121,729.52	276,860,223.17
二、营业总成本		283,409,656.86	279,931,533.91
其中：营业成本	18	225,772,939.63	223,407,406.73
税金及附加	19	1,829,151.02	1,655,430.02
销售费用	20	3,174,541.69	1,308,292.63
管理费用	21	36,032,071.54	36,116,875.37
研发费用	22	18,208,321.44	18,253,666.75
财务费用	23	-1,607,368.46	-810,137.59
其中：利息费用			
利息收入			1,443,196.64
加：其他收益	24	173,190.81	3,062,175.90
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-10,114,857.27	-1,845,112.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,770,406.20	-1,854,247.68
加：营业外收入	26	3,381,977.00	67,000.00
减：营业外支出	27	6,770.07	47,254.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,145,613.13	-1,834,501.97
减：所得税费用	28	-1,341,926.62	-2,415,451.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,487,539.75	580,949.31
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,487,539.75	580,949.31
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		11,386,116.77	598,159.71
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		101,422.98	-17,210.40
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		11,487,539.75	580,949.31
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		11,386,116.77	598,159.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额		101,422.98	-17,210.40

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年12月31日

编制单位：上海二凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额														
	归属于母公司股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	30,000,000.00				482,166.28				7,250,761.65	59,047,309.95	96,780,257.88	-103,950.99	96,676,306.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他										-31,200.00	-31,200.00		-31,200.00
二、本年年初余额	30,000,000.00				482,166.28				7,250,761.65	59,016,109.95	96,749,057.88	-103,950.99	96,645,106.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									388,760.27	10,997,356.50	11,386,116.77	101,422.98	11,487,539.75
（一）综合收益总额										11,386,116.77	11,386,116.77	101,422.98	11,487,539.75
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									388,760.27	-388,760.27			
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备									388,760.27	-388,760.27			
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,166.28				7,639,521.92	70,013,466.45	108,135,174.65	-2,528.01	108,132,646.64

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海二凯工程咨询有限公司 财务专用章

合并股东权益变动表

2023年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上期金额														
	归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计				
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	72,449,150.24	110,182,098.17			-86,740.59	110,095,357.58
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	72,449,150.24	110,182,098.17			-86,740.59	110,095,357.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-13,401,840.29	-13,401,840.29			-17,210.40	-13,419,050.69
（一）综合收益总额										596,159.71	596,159.71			-17,210.40	580,949.31
（二）股东投入和减少资本															
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他										-14,000,000.00	-14,000,000.00				-14,000,000.00
（三）利润分配															
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对股东的分配										-14,000,000.00	-14,000,000.00				-14,000,000.00
4、其他															
（四）股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	59,047,309.95	96,780,257.88			-103,950.99	96,676,306.89

（后附财务报表附注为本财务报表的组成部分）

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海三凯工程咨询有限公司
2023 年度合并财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称本公司）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司 2023 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注：七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。[illegible]发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条

关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公

司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本

公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

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

9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投

资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：

① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

资产（债务工具）的情形）之和。

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

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、应收款项

（1）按单项金额计提坏账准备

对于单项金额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。本公司应收票据及其他应收款按单项金额计提坏账准备。

（2）按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	80%

11、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

（1）存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品和开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

（2）发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、8、（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

13、持有代售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值

准备。

14、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、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。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司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，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。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得事的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5
运输设备	平均年限法	5	0	20
电子设备	平均年限法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17、无形资产

（1）计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括买价款、相关税费以及直接归属于使该项达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

18、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

22、收入

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，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的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

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 客户已接受该商品或服务等。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

（2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认[illegible]的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

24、政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

（1）商誉的初始确认；

（2）既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可

能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定[illegible]期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/ 16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

② 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴

税种	所得税税率
本公司	15%
上海司睿杰建筑科技有限公司	25%
上海三凯建设管理咨询有限公司	25%
上海三凯建设监理有限公司	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

1、货币资金

项　　目	期末余额	年初余额
库存现金	154,695.52	9,535.09
银行存款	149,782,425.04	116,481,528.23
合　　计	149,937,120.56	116,491,063.32

2、应收票据

项　　目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	—	10,639,301.93
银行承兑汇票	—	390,000.00
减：坏账准备	—	—
合　　计	—	11,029,301.93

3、应收账款

（1）按账龄列示

账　　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	67,637,546.89	74,966,252.80
1-2 年	6,054,701.62	29,565,882.64
2-3 年	27,685,493.05	5,607,676.20
3 年以上	10,309,309.77	4,891,622.94
小　计	111,687,051.33	115,031,434.58
减：坏账准备	26,217,865.82	16,103,008.55
合　　计	85,469,185.51	98,928,426.03

（2）按欠款项目归集的期末余额前五名应收账情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
绍兴市建筑施工领域安全生产责任保险风险管理服务项目 2021-KJ1031	3,000,328.09	3.51
迎宾水厂（一期）新建工程（川沙城镇水厂迁建 工程）项目 2023-JL1039	2,492,400.00	2.92
临港产业区“先租后售”园区公共租赁房四期项目 2020-JL1138-A	2,313,026.00	2.71
浦东新区高行集镇单元（0Y00-0701）B3-2 地块商品房项目 2022-JL1080	2,307,150.00	2.70
奉贤区 10 单元 07B-02 地块南桥新城 TOD 项目 2019-JL1127	2,138,476.00	2.5

4、其他应收款

（1）按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,707,976.51	3,013,811.03
1 至 2 年	22,866.76	1,118,637.32
2 至 3 年	—	—
3 年以上	5.66	5.66
小 计	3,730,848.93	4,132,454.01
减：坏账准备	—	—
合 计	3,730,848.93	4,132,454.01

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,030,000.00	—	10,000,000.00	—

6、固定资产

项 目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	233,165.56	1,287,332.15	7,371,011.71
2、本期增加金额	—	399,749.28	36,526.15	436,275.43
（1）购置	—	399,749.28	36,526.15	436,275.43
（2）在建工程转入	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	38,635.60	38,635.60
（1）处置或报废	—	—	38,635.60	38,635.60
（2）其他转出	—	—	—	—

项　　目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合　计
4、期末余额	5,850,514.00	632,914.84	1,285,222.70	7,768,651.54
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	—	1,091,024.79	6,941,538.79
2、本期增加金额	—	99,931.99	88,644.05	188,576.04
（1）计提	—	99,931.99	88,644.05	188,576.04
3、本期减少金额	—	—	38,635.60	—
（1）处置或报废	—	—	38,635.60	—
4、期末余额	5,850,514.00	99,931.99	1,141,033.24	7,091,479.23
三、减值准备	—	—	—	—
1、年初余额	—	—	—	—
2、本期增加金额	—	—	—	—
（1）计提	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—
（1）处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1、期末账面价值	—	532,982.85	144,189.46	677,172.31
2、年初账面价值	—	233,165.56	196,307.36	429,472.92

7、递延所得税资产

项　　目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,217,865.82	3,932,679.87	16,[illegible]3,008.55	2,[illegible]15,451.28

8、应付账款

项　　目	期末余额	年初余额
1 年以内	2,[illegible]16,200.00	3,219,300.00
1-2 年	—	88,000.00
2-3 年	8,000.00	8,764.03
3 年以上	208,764.03	120,000.00
合　　计	2,362,964.03	3,436,064.03

9、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收合同款	21,402,997.71	13,700,634.32
合计	21,402,997.71	13,700,634.32

10、应付职工薪酬

项　　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	34,718,641.22	163,142,311.98	136,722,034.64	61,138,918.56
职工福利费	—	3,673,583.77	3,244,613.77	428,970.00
社会保险费	2,533,615.75	9,520,370.83	33,218,185.44	-21,164,198.86
住房公积金	494,154.00	1,987,191.50	1,531,223.35	950,122.15
职工教育经费	—	485,616.55	485,616.55	—
辞退福利	—	317,481.00	247,131.00	70,350.00
工会经费	—	5,124.00	—	5,124.00
合　　计	37,746,410.97	179,131,679.63	175,448,804.75	41,429,285.85

11、应交税费

项　　目	期末余额	年初余额
未交增值税	1,338,870.32	2,422,946.08
城市维护建设税	128,615.86	168,811.13
教育费	84,148.46	120,579.37
企业所得税	71,024.60	—
个人所得税	-31,418.97	-68,657.77
房产税	—	8,441.11
土地使用税	—	63.88
印花税	70,780.00	29,907.14
留抵税额	-159,000.01	-1,252.50
加计抵减税额	16.30	-125.24
合　　计	1503,036	2,680,713.20

12、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	28,027,826.23	31,356,133.15
1 至 2 年	13,402,607.92	55,453,437.72
2 至 3 年	35,572,875.52	261,291.34
3 年以上	1,394,446.98	1,293,139.81
合计	78,916,076.39	88,364,002.02

13、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合　计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

14、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合　计	482,186.28	—	—	482,186.28

15、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,250,761.65	388,760.27	—	7,639,521.92
合　计	7,250,761.65	388,760.27	—	7,639,521.92

16、未分配利润

项　目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	59,047,309.95	72,449,150.24
调整年初未分配利润合计数	-31,200.00	—
调整后年初未分配利润	59,016,109.95	72,449,150.24
加、净利润	11,386,116.77	598,159.71
减：提取法定盈余公积	388,760.27	—
应付普通股股利	—	14,000,000.00
其他综合收益结转留存收益	—	—
期末未分配利润	70,013,466.45	59,047,309.95

17、营业收入和营业成本

项　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	299,881,018.51	225,772,939.63	276,5[illegible].46	228,[illegible]07,406.73
其他业务	240,711.01	—	347,[illegible]60.71	—
合　计	300,121,729.52	225,772,939.63	276,860,223.17	228,407,406.73

18、税金及附加

项　目	本期金额	上期金额
城建税	995,009.25	902,265.33
教育费	709,741.43	645,593.56
印花税	90,601.36	53,441.29
房产税	33,060.30	53,810.42
车船税	360.00	—
土地使用税	378.68	319.42
合　计	1,829,151.02	1,655,430.02

19、销售费用

项　　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,409,686.27	701,085.90
业务招待费	764,855.42	607,206.73
合　　计	3,174,541.69	1,308,292.63

20、管理费用

项　　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	25,440,761.73	25,875,847.08
租赁费	2,526,005.11	3,617,502.29
办公费	501,262.68	576,004.43
业务招待费	813,543.03	1,152,733.58
差旅费	686,391.38	668,034.24
水电等费	3,270,561.73	5,785.96
咨询顾问费	1,121,152.07	2,708,853.88
折旧	188,576.04	48,293.44
其他	1,483,817.77	1,463,820.47
合　　计	36,032,071.54	36,116,875.37

21、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	18,127,750.77	18,139,995.00
折旧费用		—
其他费用	80,570.67	108,817.38
委外研发	—	4,854.37
合计	18,208,321.44	18,253,666.75

22、财务费用

项　　目	本期金额	上期金额
手续费	481,965.28	633,059.05
减：利息收入	2,089,333.74	1,443,196.64
合　　计	-1,607,368.46	-810,137.59

23、其他收益

项　　目	本期金额	上期金额
补贴收入	—	2,791,695.04
加计抵减进项税	173,190.81	270,480.86
合　　计	173,190.81	3,062,175.90

24、信用减值损失（损失为“－”号）

项　目	本期金额	上期金额
应收账款减值损失	-10,114,857.27	-1,845,112.84
合　计	-10,114,857.27	-1,845,112.84

25、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
补贴收入	3,379,600.00	—
其他	2,377.00	67,000.00
合　计	3,381,977.00	67,000.00

26、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
对外捐赠支出	323.87	—
其他	6,446.20	47,254.29
合　计	6,770.07	47,254.29

27、所得税

项　目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-1,341,926.62	-2,415,451.28
合　计	-1,341,926.62	-2,415,451.28

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	受益股份	投资额
上海司睿杰建筑科技有限公司	有限责任	上海	科技服务	万元	92%	230 万元
上海三凯建设管理咨询有限公司	有限责任	上海	设计服务	20 万元	100%	200 万元
上海三凯建设监理有限公司	有限责任	上海	工程监理	300 万元	99%	297 万元

八、关联方关系

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边焕东	—	股东

九、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十二、其他重要事项

无。

2024年2月28日

营业执照

中国（上海）自由贸易试验区

统一社会信用代码
91310230324506454 4

证照编号：41000000202009140091

名　　称　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
类　　型　特殊普通合伙企业分支机构
负 责 人　李尊农
经营范围　在沪经营母公司相关业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

成 立 日 期　2015年01月29日
营 业 期 限　2015年01月29日 至 不约定期限
营 业 场 所　中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1200号二层A区

登记机关　2020 年 09 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000512

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

负 责 人：李尊农

经 营 场 所：上海市崇明区北沿公路2111号3幢133-9室

分所执业证书编号：11000167210[illegible]

批准执业文号：沪财会〔2015〕6号

批准执业日期：2015年1月23日

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：上海市财政局

二〇二〇年　四月十三日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Full name 陈海强
Sex 男
Date of birth 1978-09-01
Working unit 北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
Identity card No. 320681197809015037
年度检验登记
Annual Renewal Registration

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Full name 王钰
Sex 女
Date of birth 1990-04-26
Working unit 中汇华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
Identity card No.
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号: 110001670442
No. of Certificate
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2021年 03月
Date of Issuance

3.2024年度财务审计报告影印件

上海三凯工程咨询有限公司

2024年合并财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
SHANGHAI BRANCH
地址：上海市普陀区曹杨路1888弄星光耀广场3号楼304室
邮编：200333　　电话：(021) 66695171　　传真：(021) 66695171

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：JP25KV0369FK

目　　录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表

2. 合并利润表

3. 合并现金流量表

4. 合并所有者权益变动表

5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址（location）：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室
Room304, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, PR China
电话（tel）：021-66695171　　传真（fax）：021-66695171

审 计 报 告

中兴华审字（2025）第 430039 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）合并财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了三凯公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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，我们独立于三凯公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。

1

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

（6）就爱信诺公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

（此页无正文，为《审计报告》（中兴华审字(2025)第 430039 号）之签字盖章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 2 月 22 日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	154,703,107.99	149,937,120.56
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	68,959,558.78	85,469,185.51
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	3	3,952,261.40	3,730,848.93
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4	146,078.09	
流动资产合计		227,761,006.26	239,137,155.00
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	5	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	542,231.08	677,172.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7	4,482,315.69	3,932,679.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		**15,994,546.77**	**14,609,852.18**
资产总计		**243,755,553.03**	**253,747,007.18**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8	3,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	5,009,164.03	2,362,964.03
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
合同负债	10	15,207,855.47	21,402,997.71
应付职工薪酬	11	45,924,193.53	41,429,285.85
应交税费	12	1,400,530.31	1,503,036.56
其他应付款	13	84,627,415.91	78,916,076.39
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**155,169,179.25**	**145,614,360.54**
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**155,169,179.25**	**145,614,360.54**
股东权益：			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	9,405,141.25	7,639,524.92
一般风险准备			
未分配利润	17	48,694,140.36	70,813,466.45
归属于母公司股东权益合计		88,081,467.89	108,935,174.65
少数股东权益		504,905.89	182,528.01
股东权益合计		**88,586,373.78**	**108,132,646.64**
负债和股东权益总计		**243,755,553.03**	**253,747,007.18**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

合并利润表

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		300,028,966.82	300,121,729.52
其中：营业收入	18	300,028,966.82	300,121,729.52
二、营业总成本		273,051,826.56	283,409,656.86
其中：营业成本	18	204,844,203.63	225,772,939.63
税金及附加	19	1,795,847.23	1,829,161.02
销售费用	20	2,733,893.30	3,174,541.69
管理费用	21	49,369,107.40	36,032,071.54
研发费用	22	17,149,731.19	18,208,321.44
财务费用	23	-2,836,956.19	-1,607,368.46
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	24	373,484.34	173,190.81
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-10,226,597.42	-10,114,857.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,120,027.18	6,770,406.20
加：营业外收入	26	3,919,667.35	3,381,977.00
减：营业外支出	27	2,494.99	6,770.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,037,200.44	10,145,613.13
减：所得税费用	28	-1,041,526.70	-1,341,926.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,078,727.14	11,487,539.75
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,078,727.14	11,487,539.75
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		21,946,293.24	11,386,116.77
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		132,433.90	101,422.98
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		22,078,727.14	11,487,539.75
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		21,946,293.24	11,386,116.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额		132,433.90	101,422.98

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：曹峰　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上表）

合并现金流量表

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		317,723,585.48	345,658,989.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,718,993.71	20,167,259.18
经营活动现金流入小计		349,442,579.19	365,826,248.19
购买商品、接受劳务支付的现金		72,230,628.71	92,086,546.86
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		160,662,424.14	175,924,080.68
支付的各项税费		25,339,786.91	20,664,416.09
支付其他与经营活动有关的现金		36,115,314.36	43,705,147.32
经营活动现金流出小计		294,348,154.12	332,380,190.95
经营活动产生的现金流量净额		55,094,425.07	33,446,057.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,589.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		62,589.00	
投资活动产生的现金流量净额		-62,589.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		11,265,848.64	
筹资活动现金流出小计		53,265,848.64	
筹资活动产生的现金流量净额		-50,265,848.64	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		[illegible]57.43	33,446,057.24
加：期初现金及现金等价物余额		149,93[illegible]120.56	116,4[illegible]1,063.32
六、期末现金及现金等价物余额		154,703,107.99	149,[illegible]37,120.56

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项目	本年金额																	
	归属于母公司股东权益															少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计						
		优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	30,000,000.00				482,386.38				7,020,521.92	70,013,466.45	108,136,174.65					-2,528.07	108,133,646.64
加：会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年年初余额	30,000,000.00				482,386.38				7,020,521.92	70,013,466.45	108,136,174.65					-2,528.07	108,133,646.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,765,619.33	-21,819,326.88	-20,053,707.79					507,433.93	-19,546,273.86
（一）综合收益总额										21,945,293.21	21,945,293.21					132,433.93	22,077,727.14
（二）股东投入和减少资本																375,000.00	375,000.00
1、股东投入的普通股																375,000.00	375,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本																	
3、股份支付计入股东权益的金额																	
4、其他																	
（三）利润分配									1,765,619.33	-43,765,619.33	-42,000,000.00						-42,000,000.00
1、提取盈余公积									1,765,619.33	-1,765,619.33							
2、提取一般风险准备																	
3、对股东的分配										-42,000,000.00	-42,000,000.00						-42,000,000.00
4、其他																	
（四）股东权益内部结转																	
1、资本公积转增股本																	
2、盈余公积转增股本																	
3、盈余公积弥补亏损																	
4、设定受益计划变动额结转留存收益																	
5、其他综合收益结转留存收益																	
6、其他																	
（五）专项储备																	
1、本期提取																	
2、本期使用																	
（六）其他																	
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,386.38				8,786,141.25	48,194,140.38	86,083,467.86					504,905.86	86,588,373.72

（后附财务报表附注系本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	59,047,309.95	96,780,257.88	-103,950.99	96,676,306.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他										-31,200.00	-31,200.00		-31,200.00
二、本年年初余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	59,016,109.95	96,749,057.88	-103,950.99	96,645,106.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									388,760.27	10,997,356.50	11,386,116.77	101,422.98	11,487,539.75
（一）综合收益总额										11,386,116.77	11,386,116.77	101,422.98	11,487,539.75
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配										-388,760.27	-388,760.27		-777,520.54
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配										-388,760.27	-388,760.27		-388,760.27
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,639,521.92	70,013,466.45	108,135,174.65	-2,528.01	108,132,646.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海三凯工程咨询有限公司 财务专用章
一印一章

上海三凯工程咨询有限公司
2024 年度合并财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称本公司）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注：七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条

关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公

司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务）不同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本

公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

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

9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投

资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：

① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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金融资产（权[illegible]）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

资产（债务工具）之和。

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

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、应收款项

（1）按单项金额计提坏账准备

对于单项金额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。本公司应收票据及其他应收款按单项金额计提坏账准备。

（2）按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4 年以上	100%

11、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在[illegible]过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

（1）存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品和开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

（2）发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三 /8 /（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

13、持有代售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下能够立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出

售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

14、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、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。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司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，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。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得事的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	0	5
运输设备	平均年限法	5	0	20
电子设备	平均年限法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17、无形资产

（1）计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括买价款、相关税费以及直接归属于使该项达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

18、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

21、职工薪酬

本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

22、收入

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，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的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

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 客户已接受该商品或服务等。

23、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

（2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

24、政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

（1）商誉的初始确认；

（2）既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得

足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

26、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/ 16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债，租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

② 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

27、重要会计政策、会计估计的变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴

税种	所得税税率
本公司	15%
上海司睿杰建筑科技有限公司	25%
上海三凯建设管理咨询有限公司	25%
上海三凯建设监理有限公司	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

1、货币资金

项　　目	期末余额	年初余额
库存现金	69,388.73	154,695.52
银行存款	154,633,719.26	149,782,425.04
合　　计	154,703,107.99	149,937,120.56

2、应收账款

（1）按账龄列示

账　　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	50,156,281.22	67,637,546.89
1-2 年	15,241,376.68	11,007,727.68
2-3 年	7,099,867.07	15,283,125.39
3-4 年	15,457,155.39	7,449,341.60
4 年以上	7,449,341.66	10,309,309.77
小　计	105,404,022.02	111,687,051.33
减：坏账准备	36,444,463.24	26,217,865.82
合　　计	68,959,558.78	85,469,185.51

（2）按欠款项目归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
上海海泰北外滩房地产有限公司	3,000,328.09	2.85%

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
临沂一方发展有限公司	2,492,400.00	2.36%
上海湖垚房地产有限公司	2,313,026.00	2.19%
上海张江集成电路产业区开发有限公司	2,307,150.00	2.19%
复旦大学	2,237,400.00	2.12%

3、其他应收款

（1）按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,756,719.91	3,707,976.51
1 至 2 年	191,535.83	22,866.76
2 至 3 年	4,000.00	—
3 年以上	5.66	5.66
小　计	3,952,261.40	3,730,848.93
减：坏账准备	—	—
合　计	3,952,261.40	3,730,848.93

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司其他应收款余额为关联方往来款以及保证金和押金，故不计提坏账准备

4、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
留抵增值税	146,078.09	—
合计	146,078.09	—

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—

6、固定资产

项　目	房屋建筑物	运输设备	设备	合　计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	632,914.54	1,285,222.70	7,768,651.54
2、本期增加金额	—	—	95,408.30	95,408.30
（1）购置	—	—	95,408.30	95,408.30
（2）在建工程转入	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—

项　　目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合　计
（1）处置或报废	—	—	—	—
（2）其他转出	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	632,914.84	1,380,631.00	7,864,059.84
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	99,931.99	1,141,033.24	7,091,479.23
2、本期增加金额	—	158,228.76	102,120.77	260,349.53
（1）计提	—	158,228.76	102,120.77	260,349.53
3、本期减少金额	—	—	—	—
（1）处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	258,160.75	1,243,154.01	7,351,828.76
三、减值准备	—	—	—	—
1、年初余额	—	—	—	—
2、本期增加金额	—	—	—	—
（1）计提	—	—	—	—
3、本期减少金额	—	—	—	—
（1）处置或报废	—	—	—	—
4、期末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1、期末账面价值	—	374,754.09	137,476.99	512,231.08
2、年初账面价值	—	532,982.85	144,189.46	677,172.31

7、递延所得税资产

项　　目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应收账款坏账准备	36,444,463.24	5,482,315.69	26,217,865.82	3,932,679.87

8、短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	3,000,000.00	—
合计	3,000,000.00	—

9、应付账款

项　　目	期末余额	年初余额
1 年以内	2,646,200.00	2,146,200.00
1-2 年	2,146,200.00	—
2-3 年	—	8,000.00

项　　目	期末余额	年初余额
3 年以上	216,764.03	208,764.03
合　　计	5,009,164.03	2,362,964.03

10、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收合同款	15,207,855.47	21,402,997.71
合计	15,207,855.47	21,402,997.71

11、应付职工薪酬

项　　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	37,676,331.99	130,771,277.66	121,668,540.21	46,779,069.44
职工福利费	428,970.00	2,874,788.69	3,198,015.09	105,743.60
社会保险费	2,644,838.57	22,203,079.67	28,111,230.62	-3,263,312.38
住房公积金	603,671.29	5,439,375.26	3,796,396.68	2,246,649.87
职工教育经费	0.00	491,277.47	491,277.47	0.00
辞退福利	70,350.00	708,365.10	728,365.10	50,350.00
工会经费	5,124.00	569.00	0.00	5,693.00
合　　计	41,429,285.85	162,488,732.85	157,993,825.17	45,924,193.53

12、应交税费

项　　目	期末余额	年初余额
未交增值税	1,218,645.12	1,338,870.32
城市维护建设税	89,648.90	128,615.86
教育费	57,875.77	84,148.46
企业所得税	71,470.44	71,024.60
个人所得税	-74,770.07	-31,418.97
房产税	16,530.15	—
印花税	21,150.00	70,780.00
留抵税额	—	-159,000.01
加计抵减税额	—	16.30
合　　计	1,400,550.31	1,503,036.56

13、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	9,479,785.89	28,546,146.07
1 至 2 年	27,018,562.40	13,402,607.82
2 至 3 年	12,875,004.45	35,572,875.52

项目	期末余额	年初余额
3 年以上	35,254,063.17	1,394,446.98
合计	84,627,415.91	78,916,076.39

14、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合　　计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

15、资本公积

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合　　计	482,186.28	—	—	482,186.28

16、盈余公积

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,639,521.92	1,765,619.33	—	9,405,141.25
合　　计	7,639,521.92	1,765,619.33	—	9,405,141.25

17、未分配利润

项　　目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	70,013,466.45	59,047,309.95
调整年初未分配利润合计数	—	-31,200.00
调整后年初未分配利润	70,013,466.45	59,016,109.95
加、净利润	21,946,293.24	11,386,116.77
减：提取法定盈余公积	1,765,619.33	388,760.27
应付普通股股利	42,000,000.00	—
其他综合收益结转留存收益	—	—
期末未分配利润	49,194,140.36	70,013,466.45

18、营业收入和营业成本

项　　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	299,966,833.79	204,844,203.63	299,881,0[illegible]51	225,772,939.63
其他业务	62,133.03	—	240,711.01	—
合　　计	300,028,966.82	204,844,203.63	300,121,729.52	225,772,939.63

19、税金及附加

项　　目	本期金额	上期金额
税金及附加	1,795,847.23	1,829,151.02
合　　计	1,795,847.23	1,829,151.02

20、销售费用

项　　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,505,196.80	2,409,686.27
业务招待费	228,696.50	764,855.42
合　　计	2,733,893.30	3,174,541.69

21、管理费用

项　　目	本期金额	上期金额
职工薪酬	37,293,707.70	25,440,761.73
租赁费	2,529,026.75	2,526,005.11
办公费	561,717.95	501,262.68
业务招待费	758,333.18	813,543.03
差旅费	1,193,103.13	686,391.38
运输费	540,595.43	—
技术服务费	2,695,091.34	3,270,561.73
咨询顾问费	1,900,033.20	1,121,152.07
折旧	260,349.53	188,576.04
其他	1,637,149.19	1,483,817.77
合　　计	49,369,107.40	36,032,071.54

22、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	17,088,674.00	18,127,750.77
其他费用	61,057.19	80,570.67
合计	17,149,731.19	18,208,321.44

23、财务费用

项　　目	本期金额	上期金额
手续费	205,323.33	481,965.28
减：利息收入	3,042,279.52	2,089,333.74
合　　计	-2,836,956.19	-1,607,368.46

24、其他收益

项　　目	本期金额	上期金额
政府补助	373,484.34	173,190.81
合　　计	373,484.34	173,190.81

25、信用减值损失（损失为“－”号）

项　目	本期金额	上期金额
应收账款减值损失	-10,226,597.42	-10,114,857.27
合　计	-10,226,597.42	-10,114,857.27

26、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
补贴收入	3,390,192.65	3,379,600.00
其他	58,474.70	2,377.00
合　计	3,919,667.35	3,381,977.00

27、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
滞纳金	2,119.35	—
对外捐赠支出	—	323.87
其他	374.74	6,446.20
合　计	2,494.09	6,770.07

28、所得税

项　目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-1,351,293.47	-1,341,926.62
当期所得税费用	309,766.77	—
合　计	-1,041,526.70	-1,341,926.62

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例	投资额
上海司睿杰建筑科技有限公司	有限责任	上海	科技服务	250 万元	92%	230 万元
上海三凯建设管理咨询有限公司	有限责任	上海	设计服务	200 万元	100%	200 万元
上海三凯建设监理有限公司	有限责任	上海	工程监理	300 万元	99%	297 万元

八、关联方关系

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边焕东	—	股东

九、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

十、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

十一、承诺事项

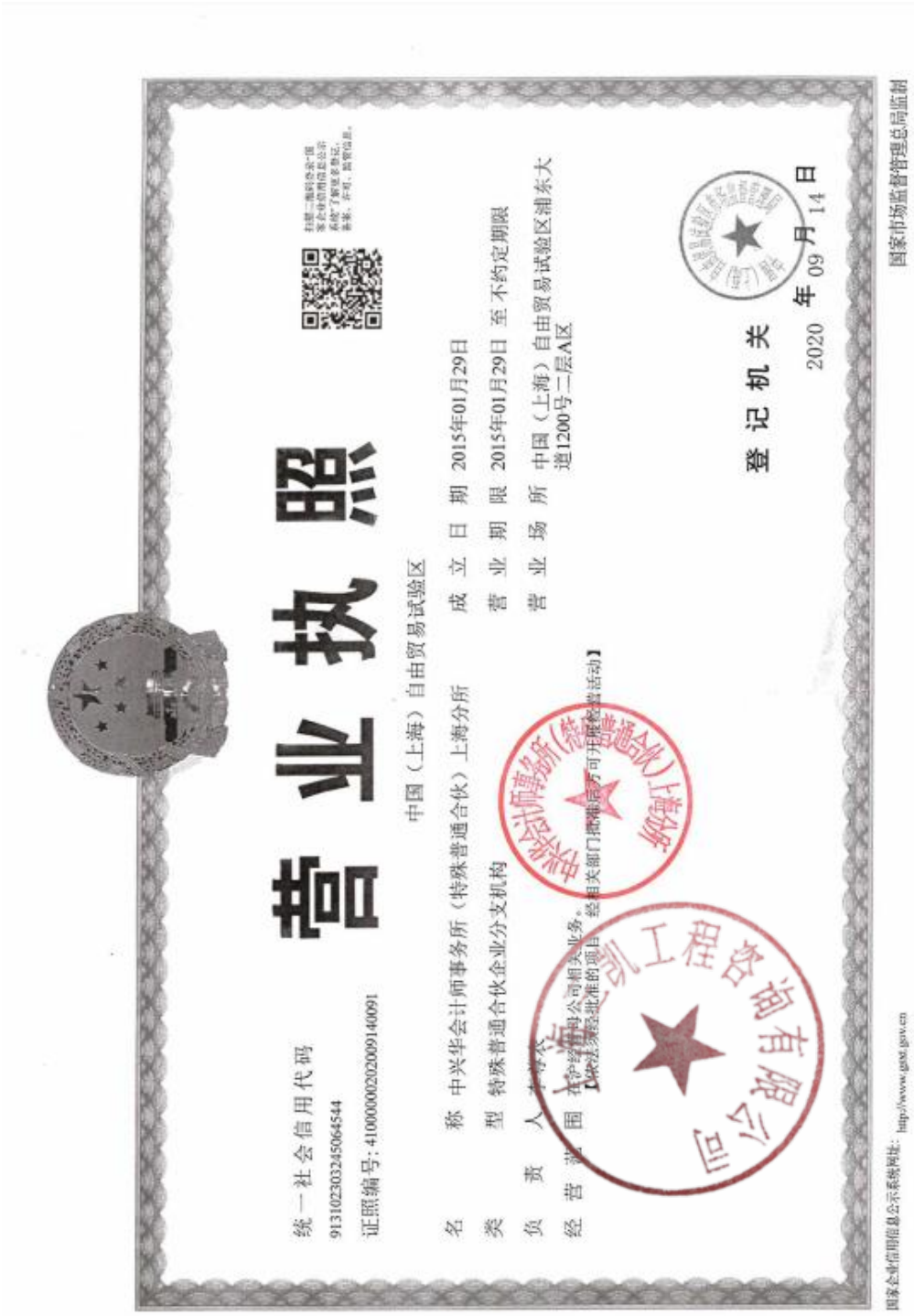
截止 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十二、其他重要事项

无。

上海三凯工程咨询有限公司

二〇二五年二月二十二日


营业执照
统一社会信用代码
91310230324506454
证照编号：41000000202009140091
中国（上海）自由贸易试验区
名 称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
类 型 特殊普通合伙企业分支机构
负 责 人
经 营 范 围
营业期限 2015年01月29日 至 不约定期限
营业场所 中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1200号二层A区
登记机关
2020 年 09 月 14 日
国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000512

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

负 责 人：[redacted]

经 营 场 所：上海市崇明区北沿公路2111号[redacted]

分所执业证书编号：110001675101

批准执业文号：沪财会[2015][redacted]号

批准执业日期：2015年1月23日

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：上海市财政局

二〇二〇年　四　月十三　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 蔡海健
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-09-01
工作单位 Working unit 北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
身份证号码 Identity card No. 320681197809015037
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
上海市注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
Full name 王飞
Sex 女
Date of birth 1990-04-25
Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
Identity card No. 320502199004250025
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
110001670442
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
上海市注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2021年 6月 3日

4. 企业依法缴纳税收和社会保障资金证明材料

中华人民共和国税收完税证明

No. 331015250900206773

填发日期：2025 年 3 月 10 日　　税务机关：国家税务总局上海市杨浦区税务局第一税务所

纳税人识别号	91310110630204286 3	纳税人名称	上海三凯工程咨询有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
33101625030020139 2	增值税	其他现代服务	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-10	572,777.16
33101625030020139 2	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-10	11,455.54
33101625030020139 2	教育费附加	增值税教育费附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-10	17,183.31
33101625030020139 2	城市维护建设税	市区	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-10	40,094.40
金额合计	（大写）人民币陆拾肆万壹仟伍佰壹拾元零肆角壹分				¥641510.41

（盖章）　征税专用章

填票人 电子税务局

备注：正常申报一般申报正税自行申报上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室主管税务所（科、分局）：国家税务总局上海市杨浦区税务局第二税务所

收据联　交纳税人作完税证明

妥善保管

社会保险费缴费记录

缴费人名称：上海三凯工程咨询有限公司　　缴费人识别号：91310110630204286 3

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年02月至2025年02月		145,651.70
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年02月至2025年02月		619,020.44
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年02月至2025年02月		36,413.64
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年02月至2025年02月		36,413.64
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年02月至2025年02月		36,413.64
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	工伤保险费	工伤保险		2025年02月至2025年02月		23,304.69
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年02月至2025年02月		1,165,213.60
43101625030045900 4	国家税务总局上海市杨浦区税务局	上海市社会保险事业管理中心黄浦分中心	00186289	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年02月至2025年02月		582,606.80
合计			--	--	--	--	--	--	2,645,038.15

开具日期：2025年03月10日　税收业务专用章（1）

第十部分 近三年内没有重大违法记录的声明

本公司参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：2025年6月16日

第十一部分 中小企业声明函

本公司上海三凯工程咨询有限公司 （联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司上海三凯工程咨询有限公司（联合体）参加上海市建设用地和土地整理事务中心的崇明区竖新镇市级土地整治项目(全域)施工监理采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.崇明区竖新镇市级土地整治项目(全域)施工监理（标的名称），属于（其他未列明行业）； 承建（承接）企业为上海三凯工程咨询有限公司（企业名称），从业人员290人，营业收入为28209.33万元，资产总额为25071.14万元，属于中型企业；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：上海三凯工程咨询有限公司

日 期：2025年6月16日

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中 小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通 知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营

业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入3000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微 型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业 人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的 为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万 元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万 元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万 元以下的为中小微型企业。其中， 营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中 小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元 以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为 小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从 业人员 10 人以下的为微型企业。

第十二部分 建设工程施工监理投标简况表

项目名称：崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监理

项目监理机构人数	总监理工程师			总监代表		安全员		备注
	姓名/职称	注册专业/注册号	每周天数/兼职否	姓名/证号		姓名/证号		
17人	陈派胜/高级工程师	房屋建筑工程、市政公用工程/31008384	5天/否	潘治仁	32002466	诸玉明 王振武 刘海召	沪建安监005015 沪建安监032750 沪建安监045395	/
本项目投标报价人民币（大写）：壹佰伍拾陆万陆仟元整 说明： 1. 监理酬金中已包括平行检测费等一切费用。 2.监理费以元为单位，保留至个位数。								

投标人授权代表签字：薛晓峰

投标人（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

日期：2025年6月16日

第十三部分 主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：崇明区竖新镇市级土地整治项目（全域）施工监

序号	姓名	年龄	性别	职务	职称（附复印件）	持监理证情况（附证）	从事监理年限
1	陈派胜	50	男	总监理工程师	高级工程师	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书	22年
2	潘治仁	58	男	总监理工程师代表	高级工程师	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书	25年
3	诸玉明	42	男	安全专业监理工程师	工程师	沪建安监证书	18年
4	王振武	38	男	安全专业监理工程师	工程师	沪建安监证书	11年
5	刘海召	37	男	安全专业监理工程师	工程师	沪建安监证书	10年
6	谢刚	52	男	市政专业监理工程师（造价工程师）	高级工程师	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书	21年
7	王冬梅	50	女	市政专业监理工程师	工程师	上海市专业监理工程师证书	16年
8	王彬	38	男	水利专业监理工程师	高级工程师	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书	15年
9	季晓明	50	男	农林专业监理工程师	高级工程师	上海市专业监理工程师证书	24年
10	朱国平	64	男	设备安装专业监理工程师	工程师	上海市专业监理工程师证书	19年
11	胡强	40	男	设备安装专业监理工程师	工程师	上海市专业监理工程师证书	14年
12	刘成荣	55	男	土建专业监理工程师	工程师	上海市专业监理工程师证书	17年

13	徐大祥	51	男	土建专业监理工程师	工程师	上海市专业监理工程师证书	15年
14	陆欢龙	59	男	土绿化建专业监理工程师	工程师	上海市专业监理工程师证书	17年
15	毛泽雨	22	男	土绿化建专业监理工程师	助理工程师	上海市专业监理工程师证书	3年
16	相兴荣	28	男	见证员（资料员）	助理工程师	见证员	8年
17	李凯鹏	25	男	测量员	助理工程师	测量员	4年

投标人授权代表签字：薛懿峰

投标人（公章）：上海三凯工程咨询有限公司

日期： 2025年6月16日

第十四部分 总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、安全监理员简历一览表

1.总监理工程师简历一览表

姓名	陈派胜	年龄	50	性别	男
职称	高级工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	总监理工程师
执业资格证书	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书			证号	31008384
毕业学校	2020 年毕业于吉林大学学校土木工程专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2020年	2020年度朱家角镇土地减量化项目	总监理工程师	
2021年	朱家角镇 2021年土地减量化项目	总监理工程师	
2021年	朱家角镇 2021年土地减量化项目	总监理工程师	
2023年	沙港村市级土地整治区镇级配套项目(房建部分)	总监理工程师	
2023年	沙港村市级土地整治区镇级配套项目(土建及其他部分)	总监理工程师	

总监理工程师相关证件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

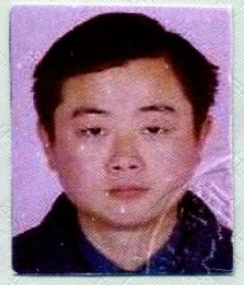
中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号：00396851



注册号 31008384

姓名 陈派胜

性别 男

出生日期 1975 年 10 月 15 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 上海三凯建设管理咨询有限公司

有效期至 2017 年 03 月 19 日

持证人签名

发证日期 2014 年 03 月 20 日

延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至：
2023年03月19日
No. 00557143
认定机关（签章）
2020年1月16日
延续/变更注册记录
粘贴处
延续/变更注册记录
有效期至：
2026年03月19日
No. 01009481
认定机关（签章）
2022年12月28日
粘贴处
执业印章
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至：
2020年03月19日
No. 00270758
认定机关（签章）
2016年12月8日
延续/变更注册记录
企业名称变更为：
上海三凯工程咨询有限公司
No. 00411316
认定机关（签章）
2018年9月20日

上海市高级专业技术职称证书

姓　　名：陈派胜

性　　别：男

出 生 年 月：1975-10

证 件 类 别：居民身份证

证　件　号：413028197510158332

工 作 单 位：上海三凯工程咨询有限公司

职 称 名 称：高级工程师

专 业 名 称：工程管理

评 审 机 构：上海市工程系列上海施工专业高级职称评审委员会

取得职称时间：2022-12-30

证 书 编 号：22GEEBCH0179

请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息

电子印章

高 等 教 育

毕 业 证 书

学生 陈派胜 性别 男，一九七五年 十 月 十五日生，于 二〇一八年 三 月

至 二〇二〇 年 七 月在本校 土木工程 专业网络教育

专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林大学 校（院）长：

证书编号：101837202005977109 二〇二〇 年 七 月 十 日

姓 名 陈派胜

性 别 男 民 族 汉

出 生 1975 年 10 月 15 日

住 址 河南省罗山县子路镇街道

公民身份号码 413028197510158332

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 罗山县公安局

有效期限 2006.02.09-2026.02.09

总监理工程师相关业绩

1.2020年度朱家角镇土地减量化项目

建设工程委托监理合同

工程名称：2020年度朱家角镇土地减量化项目

委　托　人：上海市青浦区朱家角镇人民政府
（业　　主）

监　理　人：上海三凯工程咨询有限公司
（监理单位）

签订地点：上海市

第一部分　　建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称"本工程"）概况如下：

工程名称：2020 年度朱家角镇土地减量化项目

工程地点：青浦区

工程规模：土地平整工程：地上渣土清运、场地渣土清理、地下渣土清理、表土回填平整、田块平整；灌溉与排水工程：硬化明沟、土质明沟、下田道、涵管；田间道路工程：生产路 、道路修复等。

建安费：1237.7284 万元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 326700 元（大写：叁拾贰万陆仟柒佰元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式陆份，，双方各执叁份，具有同等法律效力。

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

监理人：上海三凯工程咨询有限公司

地　址：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：200070

电话：63818686

本合同签订于：_____年____月____日

附件：费用汇总表

序号	地块名称	预估造价（万元）	监理费预算	立项编号
1	上海市卢仁混凝土制品有限公司“198” 土地	91.87	2.4254	沪青耕立(2020) 0090
2	朱家角镇庆丰村“198” 土地（上海飞云洲园艺有限公司）	35.6456	0.9410	沪青耕立(2018) 0039
3	朱家角镇万隆村“198” 土地（上海青浦发展（集团）有限公司（三光厂））	98.03	2.5880	沪青耕立(2019) 0124
4	朱家角镇沈巷村“198” 土地（上海源森实业有限公司（供销社））	66.4662	1.7547	沪青耕立(2019) 0176
5	朱家角镇万隆村“198” 土地（上海双星织带厂）	8.8654	0.2340	沪青耕立(2019) 0160
6	朱家角镇小江村“198” 土地（上海后璐实业有限公司）	24.9363	0.6583	沪青耕立(2019) 0187
7	朱家角镇薛间村“198” 土地（上海赛途仪表有限公司）	68.1584	1.7994	沪青耕立(2019) 0159
8	朱家角镇淀峰村金舟渔村“198”土地（淀峰村金舟渔村）	78.0825	2.0614	沪青耕立(2020) 0107
9	朱家角镇庆丰村“198”土地（上海鸿润房地产有限公司）	362.0185	9.5573	沪青耕立(2020) 0005
10	朱家角镇横江村“港周路1350号（皮蛋厂）、1351号”土地	47.7344	1.2602	沪青耕立(2020) 0097
11	虹桥塑料厂及宅基地	3.9427	0.1041	沪青耕立(2020) 0091
12	朱家角镇先锋村“198” 土地	47.7343	1.2602	沪青耕立(2020) 0124
13	朱家角镇先锋村“198” 土地	25.8461	0.6823	沪青耕立(2020) 0125
14	朱家角镇先锋村“198” 土地	23.5039	0.6205	沪青耕立(2020) 0126
15	朱家角镇先锋村“198” 土地	32.6598	0.8622	沪青耕立(2020) 0127
16	朱家角镇先锋村“198” 土地	45.9771	1.2138	沪青耕立(2020) 0128
17	朱家角镇先锋村“198” 土地减量化地块6、7、8	47.2885	1.2484	沪青耕立(2020) 0132
		47.9441	1.2657	沪青耕立(2020) 0134
		47.9704	1.2664	沪青耕立(2020) 0133
18	新胜村宅基地	19.72	0.5206	沪青耕立(2020) 0094
19	张马村宅基地	9.38	0.2476	沪青耕立(2020) 0095
20	朱家角镇张马村土地	13.9542	0.3683	沪青耕立(2020) 0031
总计：		1237.7284	32.6758	

2.朱家角镇 2021年土地减量化项目

合同登记编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

委　托　人：上海市青浦区朱家角镇人民政府

（业　　主）

监　理　人：上海三凯工程咨询有限公司

（监理单位）

签订地点：上海市

第一部分　　建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

工程地点：青浦区

工程规模：2045.8486 万元

工　　期：/

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 535000 元（大写：伍拾叁万伍仟元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式陆份，正本贰份，双方各执壹份，副本肆份，双方各执贰份。具有同等法律效力。

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

监理人：上海三凯工程咨询有限公司

地　址：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：200070

电话：63818686

本合同签订于：_____年____月____日

附件：费用汇总表

2021 年度朱家角镇土地减量化 50 万-400 万项目费用汇总表

序号	所属村	企业名称	规土立项文号	建安费(立项费用)—(元)	监理费（元）
1	沈巷村	上海金帆集装箱	沪青耕立(2021)0013	270740	7148
2	李庄村	跃锦进出口贸易	沪青耕立(2020)0143	313034	8264
3	张巷村	海威轴承有限公司	沪青耕立(2020)0123	253157	6683
4	沈巷村	冈腾机械	沪青耕立(2021)0008	392037	10350
5	新胜村	东宇控制	沪青耕立(2021)0007	363333	9592
6	薛间村	上海亚细亚铝制品有限公司	沪青耕立(2021)0005	2511884	66314
7	沈巷村	上海斋纳实业	沪青耕立(2021)0051	515580	13611
8	庆丰村	飞云舟度假村	沪青耕立(2021)0052	373509	9861
9	张马村	太阳岛复垦项目 1	沪青耕立(2021)0108	3079967	81311
10	张马村	太阳岛复垦项目 2	沪青耕立(2021)0127	2436748	64330
11	张马村	太阳岛复垦项目 3	沪青耕立(2021)0125	3733875	98574
12	张马村	太阳岛复垦项目 4	沪青耕立(2021)0126	899484	23746
13	万隆村	三光厂（青发集团）	沪青耕立(2021)0124	1010620	26680
14	李庄村	上海中瑞富士离合器有限公司		13153	34726
15	建新村	供销社		717466	18941
16	王金村	上海卢湾凝混凝土搅拌站	沪青耕立(2021)0121	947200	25006
17	小江村	上海建阳五金模具制造	沪青耕立(2021)0010	167737	4428
	小江村	上海华阳电子实业有限公司			
	小江村	上海帆胜机械配件			

12

20	王金村	天淀金属		85904	2267.8656
21	新胜村	沈巷东辉五金厂	沪青耕立(2019)0014	39594	1045.2816
22	相关村	零星维修工程		192000	5068.8
23	王金村	上海方敏五金制品有限公司	沪青耕立(2018)0178	185804	4905.2256
24	沈巷村	灵忆石料雕塑有限公司	沪青耕立(2018)0120	175596.45	4635.74628
25	沈巷村	上海乐凯轴承配件	沪青耕立(2018)0116	68882	1818.4848
26		上海青浦克明轴承配件厂		116861	3085.1304
27	庆丰村	贝珍生物	沪青耕立(2018)0127	55434	1463.4576
28	万龙村	材料研究所		197118	5204
29	张马村	宅基地地块3	沪青耕立(2019)0031	39542	1044
合计				20458486	540103

本项目招标限价为54.0103万元，与清单金额一致，中标金额为53.5万元，未超限价。

13

3.沙港村市级土地整治区镇级配套项目(房建部分)

合同编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：沙港村市级土地整治区镇级配套项目(房建部分)

委 托 人：青浦区金泽镇沙港村村民委员会

(业 主)

监理人:上海三凯工程咨询有限公司

(监理单位)

签订地点：青浦区

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：**沙港村市级土地整治区镇级配套项目（房建部分）**

工程地点：青浦区

工程规模：建安费 1372.15 万元

工　　期：　180　日历天（以开工之日起计算工期）

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①施工监理招标文件；

②监理人的投标文件

③本合同标准条件；

④本合同专用条件；

⑤在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 264600 元（大写：贰拾陆万肆仟陆佰元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式六份，正本二份，双方各执一份，副本四份，双方各执二份。具有同等法律效力。

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同签订于：2023 年 10 月 26 日

4.沙港村市级土地整治区镇级配套项目(土建及其他部分)

合同编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：沙港村市级土地整治区镇级配套项目
（土建及其他部分）

委 托 人：青浦区金泽镇沙港村村民委员会

（业 主）

监理人：上海三凯工程咨询有限公司

（监理单位）

签订地点：青浦区

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：金泽镇沙港村市级土地整治区镇级配套（土建及其他部分）

工程地点：青浦区

工程规模：建安费 2137.32 万元

工　　期：　180　日历天（以开工之日起计算工期）

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①施工监理招标文件；

②监理人的投标文件

③本合同标准条件；

④本合同专用条件；

⑤在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 389500 元（大写：叁拾捌万玖仟伍佰元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式六份，正本二份，双方各执一份，副本四份，双方各执二份。具有同等法律效力。

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同签订于：2023 年 9 月 20 日

5.朱家角镇 2021年土地减量化项目

合同登记编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

委　托　人：上海市青浦区朱家角镇人民政府
（业　　主）

监　理　人：上海三凯工程咨询有限公司
（监理单位）

签订地点：上海市

第一部分　　建设工程委托监理合同

委托人与监理人经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称"本工程"）概况如下：

工程名称：朱家角镇 2021 年土地减量化项目

工程地点：青浦区

工程规模：土地平整工程：地上渣土清运、场地渣土清理、地下渣土清理、表土回填平整、田块平整；灌溉与排水工程：硬化明沟、土质明沟、下田道、涵管；田间道路工程：生产路、道路修复等。

建安费：858.1721 万元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同金额：人民币 226000 元（大写：贰拾贰万陆仟元整），本合同自签订之日起开始实施，至工程竣工备案完成后结束。

本合同一式陆份，，双方各执叁份，具有同等法律效力。

委托人：（签章）　　监理人：上海三凯工程咨询有限公司

地址：　　地　址：上海市静安区共和路 169 号新发展大厦 12 楼

法定代表人：（签章）　　法定代表人：（签章）

开户银行：　　开户银行：

帐号：　　帐号：

邮编：　　邮编：200070

电话：　　电话：63818686

本合同签订于：_____年____月____日

附件：监理范围及地块明细

序号	所属村	项目名称	规土立项文号	立项面积（亩）	工程造价	监理费（上限）
1	李庄村	上海中瑞富士离合器有限公司	沪青耕立 2020（0088）		1315380.49	34726
2	张巷村	上海嘉士雅制衣有限公司		12.22	450993	11906
3	沈巷村	上海茂菱针织服饰有限公司		5.14	199029	5254
4	盛家埭村	百果园北区（长永贸易有限公司）		29.44	471153	12438
5	盛家埭村	百果园南区	沪青耕立 2021（0013）	48.15	1332249	35171
6	盛家埭村	百果园东南区（长源蔬果专业合作社）	沪青耕立 2021（0014）	15.71	285837	7546
7	朱家角镇	艾佰仕		4.8	216000	5703
8	朱家角镇	未命名一		21.2	911600	24066
9	朱家角镇	未命名二		14.43	519480	13714
10	朱家角镇	未命名三		44	1980000	52272
11	朱家角镇	未命名四		20	900000	23760
	合计			215	8581721.49	226556

工程造价：8581721.49元，
监理费限价：8581721.49*2.64%=226556元，监理费报价：226000元。

13

总监理工程师无在建项目证明

投标项目负责人基本情况表			
姓名	陈派胜	查询时间	2025-06-10 14:50:44
证件类型	身份证	证件号码	413028197510158332

注册及报送信息

证书名称	注册单位	注册有效期	专业	注册证书号	注册证章号
注册监理工程师	上海三凯工程咨询有限公司	2026-03-19	房屋建筑,市政公用	00396851	31008384
一级注册建造师	上海三凯工程咨询有限公司	2026-08-23	建筑		沪1332007200810179

职称信息

职称	证书编号	通过（批准）日期	制（发）证机构
高级工程师	22GEEBCH0179	2022年12月30日	上海市人力资源和社会保障局
工程师	(09)CMGCZ0113	2009年09月12日	崇明县农业委员会职称改革工作领导小组

项目负责人登记信息（本市在建项目）
截止至2025年06月10日

项目名称	合同信息报送编号	合同类别
无本市在建项目		

项目负责人登记信息（本市变出登记）
2024年06月10日 - 2025年06月10日

项目名称	合同信息报送编号	合同类别	变更原因	变更日期
无本市变出登记项目				

2.总监理工程师代表简历一览表

姓名	潘治仁	年龄	58	性别	男
职称	高级工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	总监理工程师代表
执业资格证书	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书			证号	32002466
毕业学校	1997 年毕业于西北水利水电 学校工业与民用建筑 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2021	安亭新镇一期13B-01A地块商品住宅项目	总监理工程师	/

总监理工程师代表相关证件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号：00625857

注册号 32002466

姓名 潘治仁

性别 男

出生日期 1967 年 08 月 27 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 江苏大禹工程咨询有限公司

有效期至 2021 年 8 月 19 日

持证人签名

发证日期 2021 年 08 月 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

苏州诚恭管理咨询有限公司

No. 00031653

认定机关（签章）

2022年 09月 20日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

上海三凯工程咨询有限公司

注册专业变更为：

通信工程 水利水电工程

No. 01171451

认定机关（签章）

2023 年 09 月 19 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年08月19日

No. 01351231

认定机关（签章）

2024 07 04 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

3.安全监理工程师简历一览表

姓名	诸玉明	年龄	42	性别	男
职称	工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	安全监理工程师
执业资格证书	上海市注册安全监理工程师执业资格证书			证号	沪建安监005015
毕业学校	1999年毕业于重庆理工 学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2021年	临港产业区I02-06标准厂房项目	安全监理工程师	无

安全监理师诸玉明相关证件

证书编号：沪建安监 005015

工作单位：[redacted]公司

发证日期：2004年3月8日

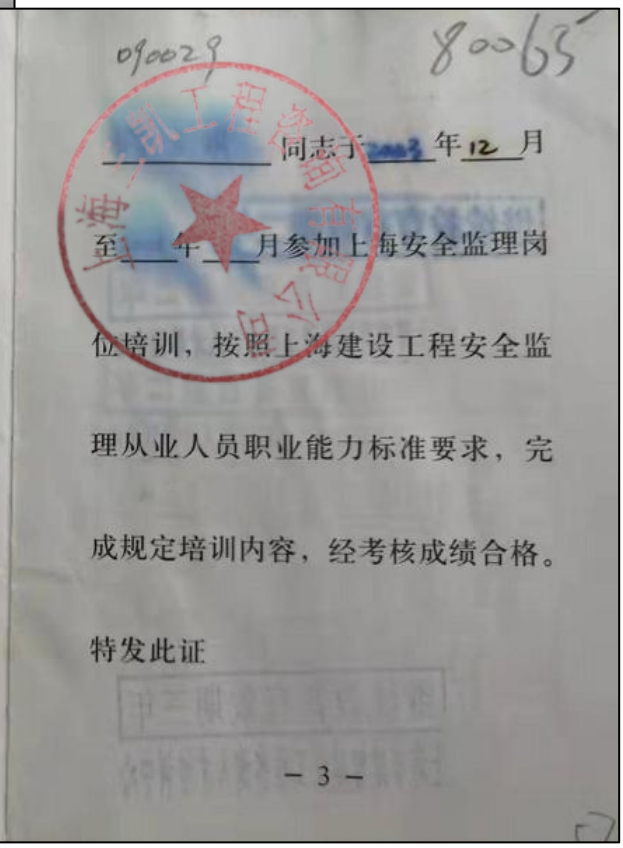
－1－

培训记录

培训科目	学时	成绩
安全监理概述，法律规定 安全监理工作内容	8	合格
施工安全检查标准 安全保证体系	8	合格
高空作业的安全技术与监理 施工设备的安全监理	16	合格
基坑工程技术安全监理 城市地下管线保护	8	合格
施工临时安全用电	8	合格
安全生产法 装饰施工安全与现场防火	8	合格
职业安全卫生和环境管理体系 风险管理	8	合格
桥梁隧道施工安全 安全监理实务操作	8	合格
总复习	4	

培训学校（章）
年 月 日
2004年3月8日

－2－



090029 80065

[redacted]同志于[redacted]年12月至[redacted]年[redacted]月参加上海安全监理岗位培训，按照上海建设工程安全监理从业人员职业能力标准要求，完成规定培训内容，经考核成绩合格。

特发此证

－3－

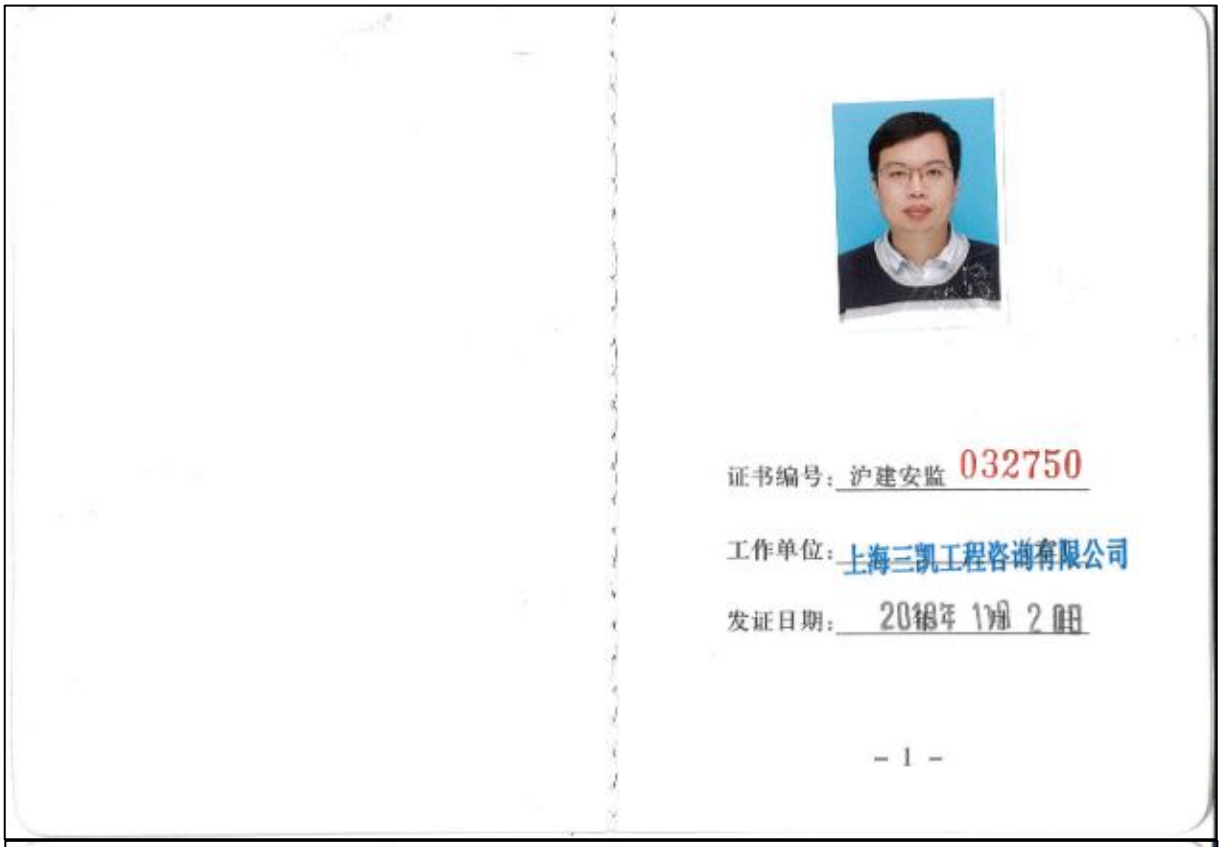
4.安全监理工程师简历一览表

姓名	王振武	年龄	38	性别	男
职称	工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	安全监理工程师
执业资格证书	上海市注册安全监理工程师执业资格证书			证号	沪建安监032750
毕业学校	2005年毕业于潍坊理工大学城市学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2021年	金地集团华东区域上海嘉定新城项目	安全监理工程师	无

安全监理师王振武相关证件



证书编号：沪建安监 032750

工作单位：上海三凯工程咨询有限公司

发证日期：2018年1月2日

- 1 -

培 训 记 录

培训科目	学时	成绩

培训学校（章）
2019年7月2日

- 2 -

王振武 同志于2018年1月至2018年10月参加上海安全监理岗位培训，按照上海建设工程安全监理从业人员职业能力标准要求，完成规定培训内容，经考核成绩合格。

特发此证

- 3 -

5.安全监理工程师简历一览表

姓名	刘海召	年龄	37	性别	男
职称	工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	安全监理工程师
执业资格证书	上海市注册安全监理工程师执业资格证书			证号	沪建安监045395
毕业学校	2004年毕业于兰州大学工业学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2022年	柳州静兰项目一期监理服务	安全监理工程师	无

安全监理师刘海召相关证件

证书编号：沪建安监 045395

工作单位：上海三凯工程咨询有限公司（章）

发证日期：2023年11月9日

－1－

培训记录

培训科目	学时	成绩

培训学校（章）

2023年11月9日

－2－

刘海召同志于2023年8月至23年9月参加上海安全监理岗位培训，按照上海建设工程安全监理从业人员职业能力标准要求，完成规定培训内容，经考核成绩合格。

特发此证

－3－

6.市政监理工程师简历一览表

姓名	谢刚	年龄	52	性别	男
职称	高级工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	市政监理工程师
执业资格证书	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书			证号	32018631
毕业学校	2019年毕业于西南科技学校工程管理专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2021年	安亭新镇一期13B-01A地块商品住宅项目	总监理工程师	无

市政监理师谢刚相关证件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

证书编号：00625857

执业印章
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
聘用企业变更为：
上海市建设工程监理咨询有限公司
执业资格专用章
No. 00215455
认定机关（签章）
2016 年 6 月 15 日
延续/变更注册记录
有效期至：
2021 年 04 月 19 日
No. 00360173
认定机关（签章）
2018年 2月 1日
延续/变更注册记录
聘用企业变更为：
广州越秀地产工程管理有限公司
No. 00402849
认定机关（签章）
2019 6 6 日
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至：
2024 年 04 月 19 日
No. 00669527
认定机关（签章）
2021年 2月 25日
延续/变更注册记录
聘用企业变更为：
上海三凯工程咨询有限公司
No. 00598279
认定机关（签章）
2020 年 6月 4日
延续/变更注册记录
有效期至：
2027年04月19日
No. 01238687
认定机关（签章）
2024 年2 月 日

姓　　名　谢　刚

性　　别　男

身份证号　320831197310024417

工作单位　苏州工业园区恒和咨询有限责任公司

编　　号　10246635

经 苏州市建设工程技术高级资格评审委员会 于 2011 年 6 月 17 日 评 审， 谢 刚 已具备高级工程师职称资格。

发证机关：苏州市人力资源和社会保障局

2011 年 7 月 4 日

西南科技大学

毕业证书

学生 谢刚 ，性别 男 ，1973 年 1 月 02 日生，于 2017 年 03 月至 2019 年 07 月在本校网络教育 工程管理 专业 2.5 年制 专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

西南科技大学 校长

二〇一九 年 七 月 十 日

证书编号：106197201905703474

7.市政监理工程师简历一览表

姓名	王冬梅	年龄	50	性别	女
职称	工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	市政监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3100410088
毕业学校	2001年毕业于江苏工业学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2020年	上海烟草营销中心项目	土建监理工程师	无

土建监理师王冬梅相关证件

根据上海建设工程
监理工程师从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2004年7月28日

姓名 王冬梅 性别 女

从事专业 土建

身份证号码

320902197512168565

证书编号：

JS3100410088

工作单位（章）

培训单位（章）

2004年6月28日

8.水利监理工程师简历一览表

姓名	王彬	年龄	38	性别	男
职称	高级工程师	学位	硕士研究生	拟在本项目任职岗位	水利监理工程师
执业资格证书	中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书			证号	31012093
毕业学校	2013年毕业于苏州科技学校结构工程专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2020年	阿里巴巴江苏云计算数据中心南通综保B区江海一号地块项目	土建监理工程师	无

水利监理师王彬相关证件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号：00590843

注册专业

1. 房屋建筑工程

水利水电工程

注册执业单位 上海三凯工程咨询有限公司

有效期至 2024 年 05 月 13 日

持证人签名

发证日期 2009 年 05 月 1日

注 册 号 31012093

姓 名 王彬

性 别 男

出生日期 1987 年 06 月 18 日

执业印章
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至：
2027年05月13日
No. 01250541
认定机关（签章）
2024 年 03 月 07 日
粘贴处
上海三凯工程咨询有限公司

9.农林监理工程师简历一览表

姓名	季晓明	年龄	50	性别	男
职称	工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	农林监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3102410932
毕业学校	2019年毕业于曲阜师范学校建筑工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2016年	南昌万达城住宅K区工程； 苏地2016-WG-47号地块二苏州华贸中心B区建设项目	土建监理工程师	无

农林监理师季晓明相关证件

根据上海建设工程监理工程师从业能力行业标准，经考核合格。特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2024年 9月 9日

姓名 季晓明 性别 男

从事专业 土建

身份证号码 310225197311010015

证书编号：JS3102410932

工作单位（章）

年 月 日

培训单位（章）

2024 年9 月9 日

10.机电监理工程师简历一览表

姓名	朱国平	年龄	64	性别	男
职称	工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	机电监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3101520373
毕业学校	1992年毕业于西安科技大学学校工业与民用建筑 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2022年	盛美半导体研发与制造中心项目	机电监理工程师	无

机电监理工程师朱国平相关证书

根据上海建设工程
监理工程師从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2015年11月1日

姓名 朱国平 性别 男

从事专业 安装

身份证号码

310225196110084O3X

证书编号：

JS3101520373

工作单位（章）

年 月 日

培训单位（章）

2015 年 11 月 1 日

11.机电监理工程师简历一览表

姓名	胡强	年龄	40	性别	男
职称	工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	机电监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3102020100
毕业学校	2011年毕业于同济大学学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2022年	上海集成电路设计产业园2b-6项目	机电监理工程师	无

机电安装专业监理工程师胡强相关证件

根据上海建设工程
监理工程師从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2020年 1月 14日

姓名 胡强 性别 男

从事专业 安装

身份证号码

310228198511103615

工作单位（章）

年 月 日

培训单位（章）

证书编号：

JS3102020100

2020 年 月 日

12.土建监理工程师简历一览表

姓名	刘成荣	年龄	55	性别	男
职称	工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	土建监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3101210578
毕业学校	1997年毕业于江西建筑职业学校工业与民用建筑 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2021年	上海临港信息飞鱼项目A组团	土建监理工程师	无

土建监理工程师刘成荣相关证书

根据上海建设工程监理工程师从业能力行业标准，经考核合格。特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2012年9月28日

姓名 刘成荣 性别

从事专业 土建

身份证号码 321111197009281219

证书编号：JS3101210578

工作单位（章）

年 月 日

培训单位（章）

2012 年 9 月 5 日

13.土建监理工程师简历一览表

姓名	徐大祥	年龄	51	性别	男
职称	工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	土建监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3101310512T
毕业学校	2000年毕业于西安交通学校工业与民用建筑 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2022年	上海万科翡翠滨江二期项目	土建监理工程师	无

土建监理工程师徐大祥相关证书

根据上海建设工程监理工程師从业能力行业标准，经考核合格。
特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2013年7月6日

姓名 徐大祥 *性别 男

从事专业 土建

身份证号码

512223197407066415

工作单位（章）

年 月 日

培训单位（章）

证书编号：

JS3101310512T

2013年7月6日

14.绿化监理工程师简历一览表

姓名	陆欢龙	年龄	59	性别	男
职称	工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	绿化监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3100410503
毕业学校	1997年毕业于湖北建筑职业学校工业与民用建筑 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2022年	海通恒信南外滩大楼装修工程	监理工程师	无

绿化监理工程师陆欢龙相关证书

根据上海建设工程
监理工程師从业能力行
业标准，经考核合格。
特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2004 年 9 月 28 日

姓名 陆欢龙 性别 男

从事专业 土建

身份证号码
310228661228361

证书编号：
JS3100410503

工作单位（章）

1615

年 月 日

培训单位（章）

2004 年 9 月 23 日

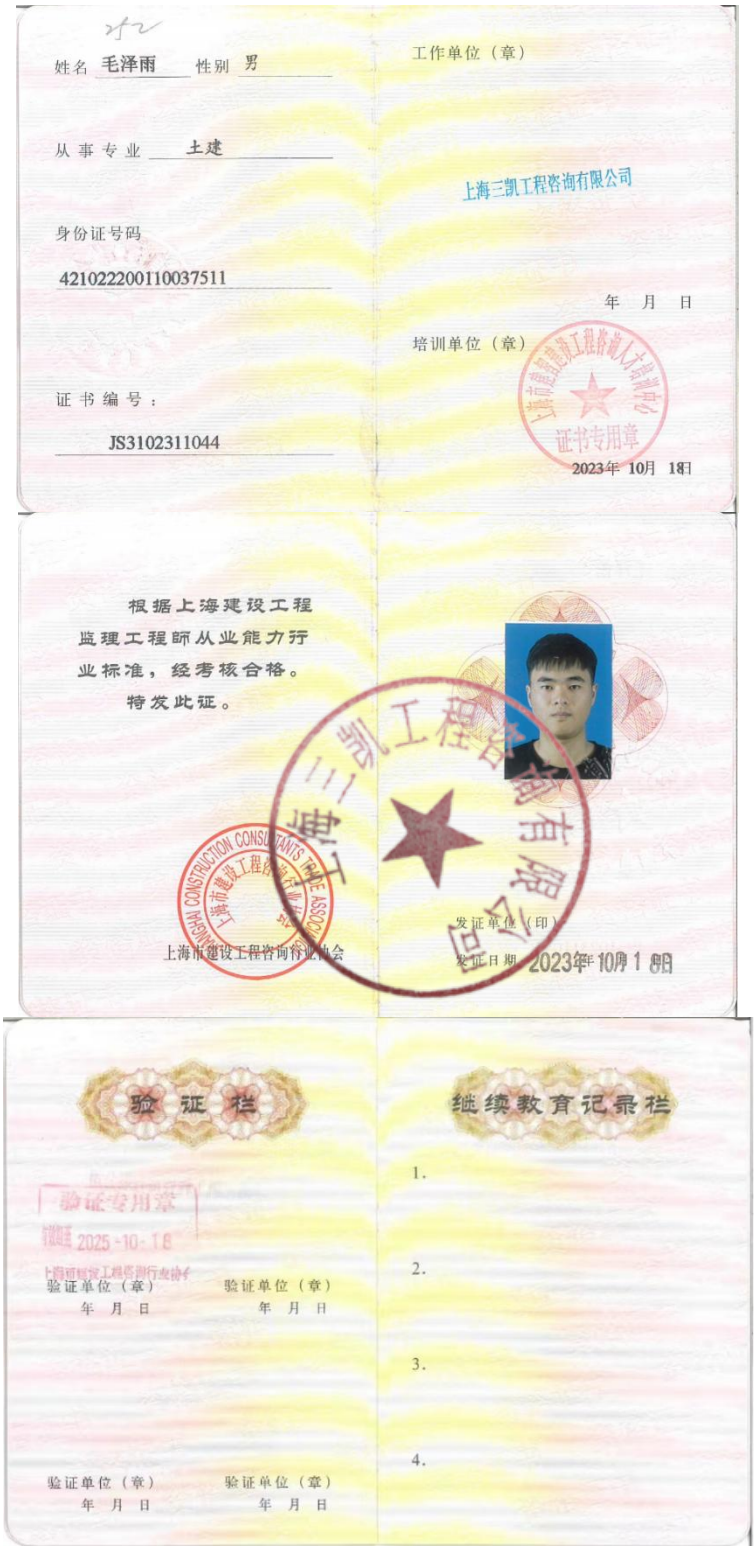
15.绿化监理工程师简历一览表

姓名	毛泽雨	年龄	22	性别	男
职称	助理工程师	学位	专科	拟在本项目任职岗位	绿化监理工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	JS3102311044
毕业学校	2022年毕业于长江职业学校建筑工程技术专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2022年	海通恒信南外滩大楼装修工程	监理工程师	无

绿化监理工程师毛泽雨相关证书



姓名 毛泽雨 性别 男

从事专业 土建

身份证号码

421022200110037511

证书编号：

JS3102311044

工作单位（章）

上海三凯工程咨询有限公司

年 月 日

培训单位（章）

证书专用章

2023年 10月 18日

根据上海建设工程监理工程师从业能力行业标准，经考核合格。特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期 2023年10月18日

验证栏

验证专用章

2025-10-18

验证单位（章） 年 月 日

验证单位（章） 年 月 日

验证单位（章） 年 月 日

验证单位（章） 年 月 日

继续教育记录栏

1.

2.

3.

4.

16.见证员简历一览表

姓名	相兴荣	年龄	28	性别	男
职称	助理工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	见证员
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	40461
毕业学校	2020年毕业于湖北建筑工程学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2023年	中交集团上海总部基地项目监理工程	土建监理工程师	无

见证员相兴荣相关证书

上海市建设工程检测见证人员
考核合格证书

证书编号：40461

姓　　名：相荣兴

性　　别：男

身份证号：321023199709124213

单位名称：上海三凯工程咨询有限公司

签发日期：2023年12月08日

有效日期：2026年12月31日

证书在线认证网址：

www.scetia.com/web/ContentRy.aspx

发证单位：上海市建设工程检测行业协会

17.测量工程师简历一览表

姓名	李凯鹏	年龄	25	性别	男
职称	工程师	学位	本科	拟在本项目任职岗位	测量工程师
执业资格证书	上海市注册监理工程师执业资格证书			证号	CY-SJ-230018
毕业学校	2020年毕业于湖北建筑工程学校土木工程 专业				

主要工作经历：

时间	参加过的同类或相似项目	担任职务	获得相关建设行业荣誉（级别、证明）
2023年	临港重装备产业区C09-05标准厂房项目	土建监理工程师	无

测量工程师李凯鹏相关证书

根据上海建设工程监理工程师从业能力行业标准，经考核合格。

特发此证。

上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2023年 10月 18日

姓名 李凯鹏 性别 男

从事专业 土建

身份证号码

230904200005130730

证书编号：

JS3102311039

工作单位（章）

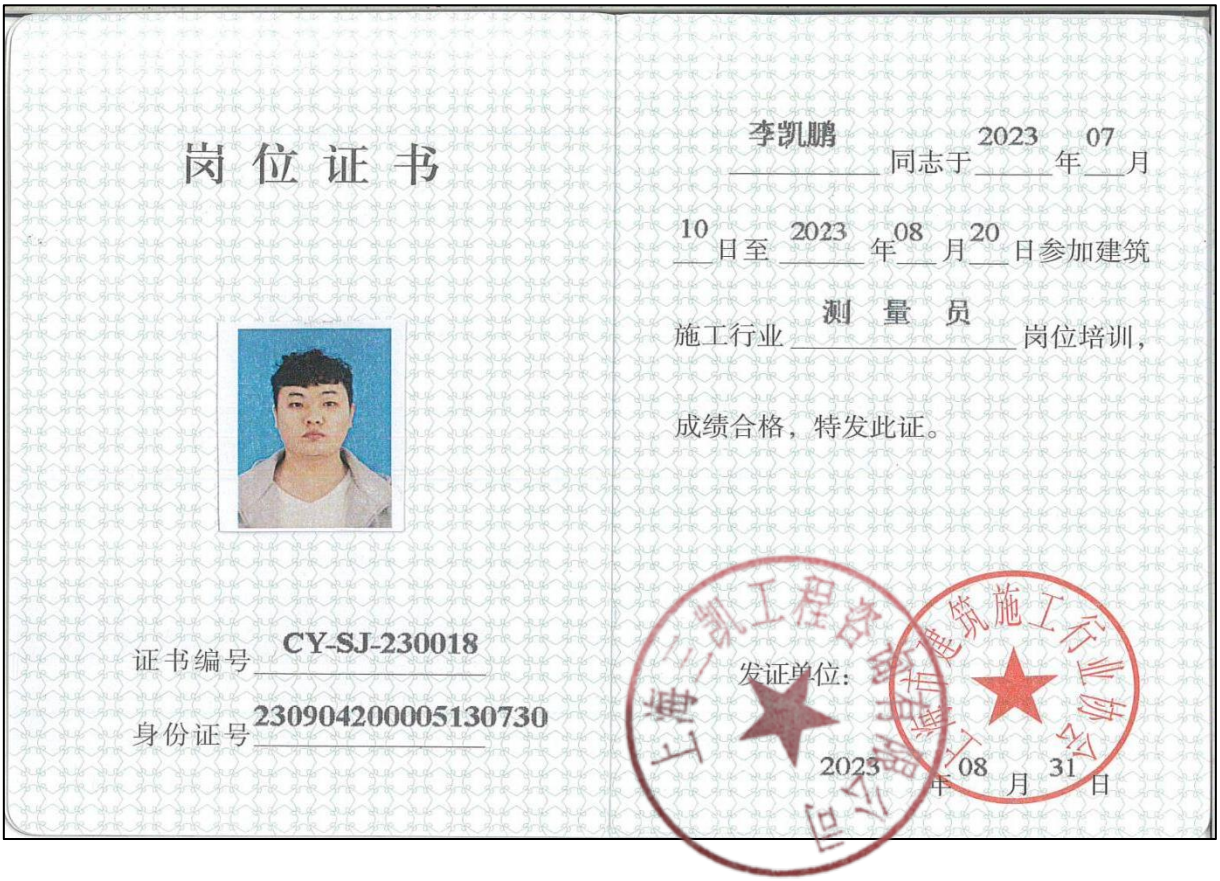
上海三凯工程咨询有限公司

年 月 日

培训单位（章）

证书专用章

2023年 10月 18日



岗位证书

证书编号 CY-SJ-230018

身份证号 230904200005130730

李凯鹏 同志于 2023 年 07 月 10 日至 2023 年 08 月 20 日参加建筑施工行业 测量员 岗位培训，成绩合格，特发此证。

发证单位：

2023 年 08 月 31 日

第十五部分 选用的测量仪器与检测设备

选用的测量仪器与检测设施

序号	仪器/设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	使用情况	用途	备注
1	全站仪	2+2ppm 2″	1	中国	2021年	良好	检测	平面点检测
2	精密水准仪加铟钢尺	DSZ2+FS1 苏州一光	2	中国	2022年	良好	检测	水准点检测
3	电子经纬仪	DT102C 中翰	2	中国	2023年	良好	复测	无
4	垂准仪	PL-1 苏 州	1	中国	2024年	良好	复测	无
5	激光垂准仪	JWFU	1	中国	2019年	良好	复测	无
6	激光测距仪	徕卡	1	中国	2021年	良好	复测	无
7	钢卷尺	50m、30m	2/2	中国	2020年	新购	量测	无
8	钢卷尺	5m	30	中国	2020年	新购	量测	无
9	接地电阻仪	JC29B-2	2	中国	2018年	良好	量测	无
10	涂层厚度检测仪	HCC-18 上海	1	中国	2021年	良好	检测	无
11	接地电阻测试仪	FLUKE 1625	1	中国	2022年	良好	检测	无
12	压力表	0~2.5MPa	2	中国	2019年	良好	检测	无
13	绝缘电阻测试仪	MS2675D	1	中国	2019年	良好	检测	无
14	流量计	0～10L/S	1	中国	2019年	良好	检测	无
15	焊缝检测尺	/	2	中国	2024年	良好	监测	无
16	光泽度计	EHSY	1	中国	2023年	良好	监测	无
17	测风流计	HB1920-DF -3	– 1	中国	2024年	良好	监测	无
18	噪声监测仪	BR-ZS1	1	中国	2018年	良好	监测	无
19	打印机	惠普	2	台湾	2020年	新购	办公	无
20	雪佛兰小轿车	雪佛兰	1	美国	2022年	良好	办公	无
21	数码相机	三星	8	韩国	2019年	良好	办公	无
22	数码摄像机	三星	1	韩国	2021年	良好	办公	无
23	对讲机	摩托罗拉	10	中国	2022年	良好	办公	无
24	电脑	联想	2	中国	2023年	新购	办公	无

25	数码照相摄像机	智能手机，人手一部	/	国产	2022年	良好	办公	无
26	复印机	EPSON	1	日本	2019年	良好		无
27	扫描仪	惠普	1	美国	2020年	新购	办公	无
28	GPS接收机	X91	1	中国	2022年	良好	测量	无
29	激光垂准仪	JWFU	1	中国	2022年	良好	复测	无
30	经纬仪	T2 2″	1	中国	2018年	良好	复测	无
31	超声波探伤仪	CT-320	1	中国	2019年	良好	检测	无
32	混凝土回弹仪	HCC-18	1	中国	2019年	良好	复测	无
33	土工试验环刀	汇尔	5	中国	2023年	良好	试验	无
34	送样桶	/	4	中国	2024年	良好	试验	无
35	坍落度筒、砂 浆、砼试模	/	2/3/3	中国	2019年	良好	量测	无
36	木材含水率测定仪	MCG-100W	1	中国	2021年	良好	监测	无
37	排烟测试仪	MODEL-838 5	1	中国	2021年	良好	监测	无
38	相序表	长城上海	1	中国	2019年	良好	检测	无
39	数字式照度测量表	长城上海	1	中国	2022年	良好	检测	无
40	UTP电缆测试仪	UTP电缆测 试仪	1	中国	2019年	良好	检测	无
41	双向电缆测试仪	DSP-4000	1	中国	2020年	良好	检测	无
42	兆欧表	长城上海	1	中国	2023年	良好	检测	无
43	数字万用表	MF-30	1	中国	2019年	良好	检测	无
44	力矩扳手	10-200N.m	1	中国	2019年	良好	检测	无
45	混凝土保护层厚度、钢筋直径、钢筋位置测定仪	KON－RBL（D）北京	1	中国	2021年	良好	检测	无

第十六部分 施工监理方案

第一章 工程概况、现场踏勘分析及范围依据目标

第一节 工程概况

1. 项目名称：崇明区区竖新镇市级土地整治项目(全域)施工监理

2. 项目编号：310000000240912128936-00151722

3. 预算金额：1973500元;本采购最高限价 1749500元

4. 合同履约期限：48个月。工程计划 2025年6月开工，于2027年6月竣工，保修期2年。

5.项目概述： 崇明区竖新镇市级土地整治项目(全域)总面积693.26公顷，项目建设内容包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、生态环境整治工程、村庄整治工程和其他工程等。本次采购内容为本项目监理服务，主要要求包括:依据国家批准的工程项目施工的有关法律、法规及规范标准对施工图范围的工程施工阶段和保修阶段的工作进行全过程监理，含质量控制、进度控制、安全控制、合同管理、信息管理、文明施工、环境保护监理、组织协调等监理工作

6.项目要求：

本施工监理服务内容为依据国家批准的工程项目施工的有关法律、法规及规范标准对施工图范围内的工程施工阶段和保修阶段的工作进行全过程监理，包括：质量控制、进度控制、安全控制、合同管理、信息管理、文明施工、环境保护监理、组织协调等监理工作。

第二节 现场踏勘及分析

一、工程地质及水文地质状况分析

1. 地理位置

竖新镇，上海市崇明区下辖镇，位于崇明岛中南部地区，东连堡镇和港沿镇，南濒长江，西连新河镇，北接前进农场。东西长5.6公里，南北长11.5公里，总面积58.86平方公里。

2. 地貌类型

平原水网地貌：竖新镇属长江三角洲冲积平原，地势低平，海拔普遍在2-4米之间，由古代河流沉积和湖泊淤积形成，地表起伏极小。

密集河网：区域内河港纵横，湖泊密布，主要水域包括淀山湖（上海最大淡水湖）、太浦河、拦路港等，水系覆盖率超过20%，素有“江南桥乡”之称（现存古桥21座）。

土壤特征：以青紫泥和沼泽性水稻土为主，土壤肥沃但黏重，透水性较差，适宜水稻种植和水产养殖。

3. 地形影响

水网分割形成零散的圩田格局，历史上依赖人工堤坝（圩岸）防洪排涝。

地势低洼导致内涝风险较高，需依赖泵站和水利工程调节水位。

二、气候特征

1. 气候类型

属北亚热带季风气候，受东亚季风支配，四季分明，雨热同期，具有海洋性气候过渡特征。

2. 气温与降水

年平均气温：15-16℃，1月均温约3.5℃，7月均温约28℃。

年降水量：1200-1300毫米，降水集中在5-9月（占全年60%以上），梅雨期（6-7月）多持续性降水，夏季易受台风外围影响出现暴雨。

无霜期：约230天，初霜期11月下旬，终霜期3月中旬。

3. 灾害性天气

台风与暴雨：夏季台风可能引发太浦河水位暴涨，叠加天文潮时易形成倒灌

冬季寒潮：偶有-5℃以下低温，导致河道结冰，影响航运和水产养殖。

春夏季强对流天气：短时雷雨大风可能导致农作物倒伏。

三、地形地貌与气候的互动关系

1. 水循环系统

平坦地形与丰沛降水共同维持了密集的河湖生态系统，但需依赖人工水利设施（如金泽水库、圩区泵站）调节水量平衡。

2. 农业适应性

气候湿热+土壤黏重适宜种植水稻、茭白、莲藕等水生作物，形成“鱼米之乡”生产模式。

水域广阔促进水产养殖（大闸蟹、青虾等），但夏季高温易引发水体富营养化。

3. 生态与旅游价值

淀山湖湿地与气候共同构成重要候鸟栖息地，冬季吸引雁鸭类越冬。

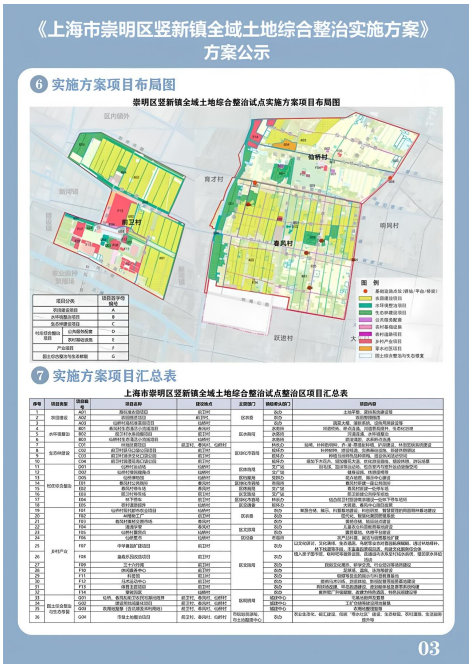
温和气候与水乡地貌支撑古镇旅游，但梅雨期潮湿可能影响游客体验。

四、挑战与应对

1. 气候变化影响：近年极端降水事件增多，叠加地面沉降（青浦区年均沉降约3-5毫米），需强化防洪排涝能力。

2. 生态保护：避免过度围网养殖破坏湖泊生态，需协调水源保护（金泽水库为上海重要饮用水源地）与经济发展。

五、拟建项目场地踏勘及分析



1、项目背景

竖新镇，上海市崇明区下辖镇，位于崇明岛中南部地区，东连堡镇和港沿镇，南濒长江，西连新河镇，北接前进农场。东西长5.6公里，南北长11.5公里，总面积58.86平方公里。本次市级土地整治项目旨在优化土地利用结构、提升耕地质量、改善农村生态环境，同时结合乡村振兴战略，促进农业现代化与生态保护协调发展。

2、现场踏勘概况

1. 踏勘范围

涉及竖新镇多个村镇等区域，总面积约20万公顷，涵盖农田、水系、村庄及零散建设用地。

重点考察现状农田分布、沟渠水系、道路设施、村庄布局及生态敏感区。

3、现状分析

1. 土地利用现状

耕地：以水稻田为主，部分地块存在撂荒或低效利用现象，田块细碎化明显（单块面积多小于1亩）。

水系：河网密集，但部分支渠淤塞，灌溉效率低；部分河道护岸坍塌，影响排涝。

道路：田间道路狭窄，部分为泥结石路面，机械化作业受限。

村庄：宅基地布局分散，存在闲置宅基地和低效建设用地。

2. 生态与环境问题

土壤退化：长期单一耕作导致部分地块有机质下降，存在板结现象。

水体污染：养殖尾水、农业面源污染（化肥、农药）对部分河道水质造成影响

生物栖息地破坏：部分湿地因围垦或硬化丧失生态功能。

3. 基础设施短板

灌溉设施老化，部分泵站效率低下。

缺乏现代化农业配套设施（如烘干房、仓储设施）。

4、整治重点与建议

1. 农田整治

田块归并：整合零散耕地，形成规模化田块（建议单块≥5亩），便于机械化作业。

土壤改良：通过深翻、有机肥施用、绿肥种植等措施提升地力。

2. 水系优化

河道疏浚：清理淤积支渠，恢复水系连通性，增强排灌能力。

生态护岸：采用自然缓坡或生态石笼替代硬化护岸，提升水体自净能力。

3. 道路与设施提升

修建硬化田间道路（宽3-4米），配套农机下田坡道。

新建灌溉泵站和节水灌溉系统（如管道输水）。

4. 生态修复

保留天然湿地，建设生态沟渠拦截面源污染。

在河岸带种植芦苇、菖蒲等水生植物，构建生态缓冲带。

5. 村庄整合

盘活闲置宅基地，探索“集中居住”或复垦为耕地/绿地。

结合乡村旅游需求，保留特色民居风貌。

5、可行性评估

1. 优势

政策支持：市级土地整治资金+长三角生态绿色一体化示范区政策叠加。

生态本底良好：现状水系和农田基质具备整治潜力。

第三节 监理工作范围

一、工程服务范围

服务阶段	具体服务范围构成	备注
施工阶段	施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。	建设工程施工、保修等阶段监理与相关服务的具体内容执行国家、行业有关规范、规定。
售后服务保修阶段	检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。	

二、工作服务内容

项目监理机构在建设单位及其派出机构的指导下，在项目总监理工程师领导下，对项目监理部所辖施工合同范围内的全部工程项目，自施工准备至交工验收的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全和文明施工监理和对设计单位、承包单位及有关设备供应单位等单位的组织协调等实施全面管理，并协助业主、承包单位做好本工程交付验收有关工作；同时对质量缺陷责任期内承包单位实施的本项目的未完成工作、缺陷修补与缺陷调查工作提供监理服务，完成项目监理招标文件和监理合同中规定的全部监理工作内容。

三、监理范围

工程施工监理：包括《建设施工监理规范》（GB50319--2000）规定的隶属于本工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明、结算管理等施工监理工作；

工程项目管理：负责对整个工程内各专项工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各进驻单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对各进驻单位工程进度统一调控，以使各进驻单位施工期间能够做到井然有序，不相互干扰、制约。

第四节 监理依据和技术规范

一、政策法规：

《中华人民共和国建筑法》

《华人民共和国民法典》

《中华人民共和国安全生产法》

《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第 279 号）

《建设工程安全管理条例》（中华人民共和国国务院第 393 号）

《建设工程施工生产现场管理规定》建设部令 15 号

《上海市建设施工监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第 70 号）

《上海市建设工程质量监督管理办法》（上海市人民政府令第 88 号）

《上海市建设施工监理管理暂行实施细则》

《关于实行建设工程安全监理制度的通知》沪建建（2003）第 605 号

《关于进一步加强建设工程文明施工工作的通知》沪建建（2002）第 515 号

《建设施工监理与相关服务收费管理规定》发改价格（2007）第 670 号

建设部颁发的《工程建设强制性条文》

关于发布《上海市工程建设地方标准强制性条文》的通知，沪建建（2000） 第 0754 号《实施工程建设强制性标准监督规定》

关于印发《实施建设工程安全监理的指导意见的通知》沪建建管（2003）第 170 号

《建设工程文件归档的整理规范》GB/T50328-2001

《关于实行建设工程竣工验收备案制度的通知》沪建建（2000）第 0870 号

《关于监理单位留存建筑工程影像资料有关要求的通知》沪建建管（2004）第 004 号

沪建交[2006]445 号《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》

沪市政建（2006 ）549 号关于转发上海市建设和交通委员会关于印发《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》的通知。

《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府第18号令）

沪建建管（2006）第 025 号《上海市建筑施工安全质量标准化工作实施办法》

沪建交[2006]第 160 号关于进一步加强本市建设工程安全生产管理的若干意见

沪市政建（2003）302 号《上海市道路与管线工程文明施工管理规定》和《上海市道路与管线工程文明施工规则》

沪市政建（2004）260 号《上海市文明工地（市政工程） 检查评分标准》

沪建建管(2002)第 105 号文《关于进一步加强文明施工管理通知》

2011年10月27日上海市人民政府令第 72 号《上海市建设施工监理管理办法》

2010年6月上海市市政公路工程行业协会《上海市市政工程金奖评审办法》

沪建交（2010）1032 号《上海市建设工程文明施工标准》 上海市消防条例。

二、技术规范（不限于）

《建设施工监理规范》（GB50319-2000）

《土地开发整理规划编制规程》（TD/T1011-2000）

《土地开发整理项目规划设计规范》(TD/T1012-2000)《土地开发整理项目验收规程》(TD/T1013-2000）

《上海市土地开发整理工程建设技术标准》（DG/TJ08-2079-2010）

《关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》（财综【2011】128 号）《高标准基本农田建设标准》（TD/T1033-2012）

《上海菜田和菜地水利基础设施建设标准技术规范》（DB31T/469-2009）《土地整治工程施工监理规范》（TD/T1042-2013）

三、工程质量检验评定规范

《施工现场安全生产保证体系》（DBJ08-903-2003）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）

《建筑机械使用安全技术规程》（JGJ33-2001）

《国家一、二等水准测量规范》

《建设项目（工程）竣工档案编制技术规范》(DG/TJ08-2046-2008;J11321-2008)

国家\地方相关管理管理设施设置技术规程、安全设施施工技术规范、和工 程质量检验评定标准；

中华人民共和国工程建设标准强制性条文和上海市工程建设地方标准强制 性条文《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326-201）

《土地整治项目工程质量验收标准》（DG/TJ 08-2317-2020） 施工图纸及国家和地方规定的其它强制性标准适用的法律与技术标准强制性条文，均以现行的法律与标准为准。

第五节 监理工作目标

一、通过监理服务确保达到以下工程目标

1.质量控制目标：质量一次合格率100%，满足工程验收质量标准。

2.进度控制目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成。

3.造价控制目标：对变更的实施情况进行记录，对工程量进行签认。

4.安全文明监督目标：工程无重大安全事故。

5.合同管理目标：督促合同各项条款的落实，协助委托人相关索赔事宜。

6.信息管理目标：提供齐全的监理竣工资料，督促施工单位整理好工程技术资料归档。

二、监理服务目标

科学监理、诚信服务、公正处事、廉洁守法、项目成功、业主满意。

全面履行监理合同，履约率达100％，监理工作达到合同的各项要求和公司的各项承诺，以优质的服务帮助建设方和施工方实现预期的建设目标和施工目标工程。

以科学、求实、公正、公平为原则，以规范、设计文件为依据，以合同约定为基础，积极努力，达到如下目标：

1.质量控制目标：所有的分部工程、单位工程的施工质量，符合经施工图审查机构审定的施工图和国家相应施工质量验收规范以及施工合同约定的工程质量标准。按照施工合同约定，达到

验收标准的要求，确保本工程一次验收合格，达到招标文件要求的工程质量标准，争创优质工程。

2.投资控制目标：按照施工合同约定的合同造价和现场设计变更、经济签证允许调整条款合理控制工程总造价，力争把工程项目总投资控制在合同价以内

3.安全控制目标：采取有效措施，加强管理，预防和减少施工伤亡事故发生，杜绝三级以上重大安全事故，力争取实现安全事故零。

4.环境保护目标：制定切实措施，和施工同抓同管，确保草原生态，力争环保验收一次合格。

5.积极配合业主做好农民工工资清欠工作，力争做到无投诉，无上访，无阻扰施工事件发生。

第六节 监理工作内容

一、施工监理

1.参加施工图会审和交底。

2.参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收。对隐蔽工程进行全过程监理。

3.参与对施工承包人的合同谈判工作。

4.审查施工承包人的分包单位、试验单位的资质并认可。

5.审查施工承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施。

6.审查施工进度计划，并监督、协调实施。

7.审查施工承包人开工申请报告。

8.审查施工承包人质保体系和质保手册并监督实施。

9.检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况。

10.负责审查施工承包人编制的“施工质量检验项目划分”并督促实施。

11.检查施工现场原材料、构件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。

12.参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见。

13.遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报项目单位。

14.监督施工现场安全文明施工管理。

15.审查承包人工程结算书。工程付款必须有监理工程师签字。

16.监督施工合同的履行、维护项目单位和承包人的正当权益。

17.监理单位每半个月向项目建设单位通报监理情况。

二、监理资料的整理

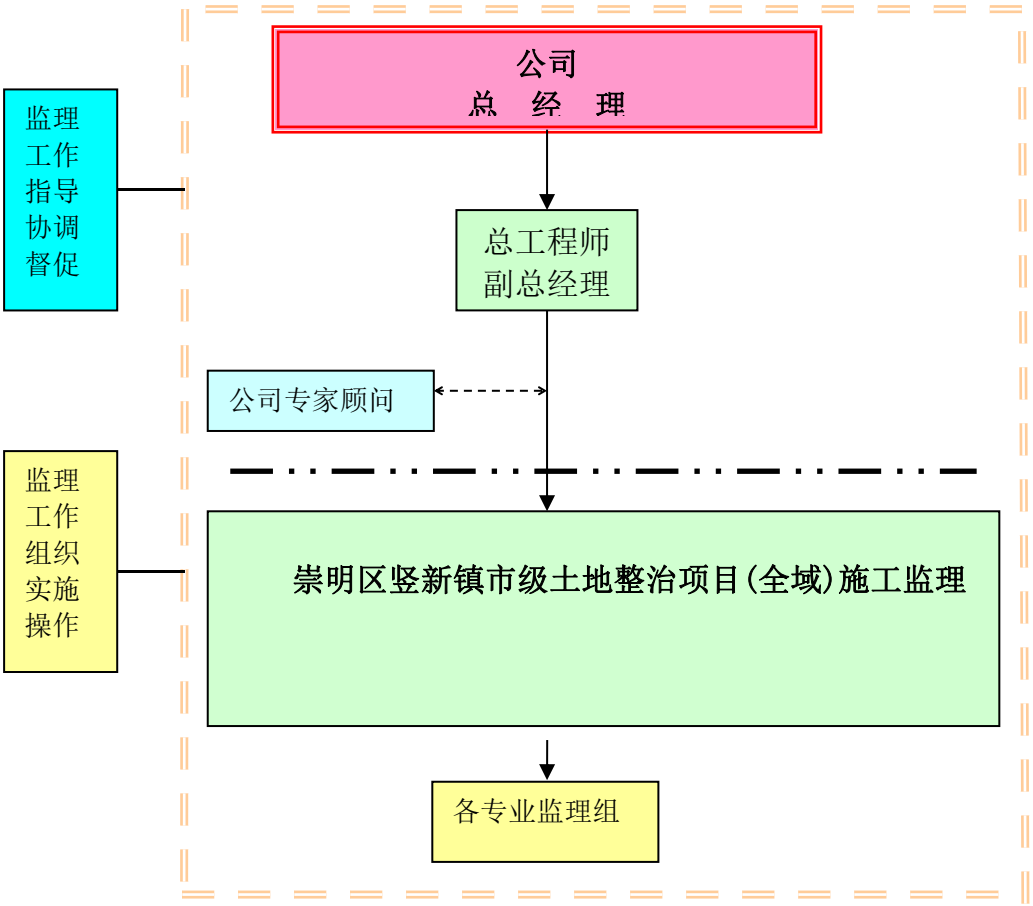
编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给项目单位。

三、施工质量目标及工期计划按合同约定执行。

第二章 监理机构设置和岗位职责与人员安排

第一节 公司项目监理的组织机构设置（框图）

1.公司项目监理组织机构



第二节 公司对项目机构的管理

总部与现场管理部门之间的关系详述

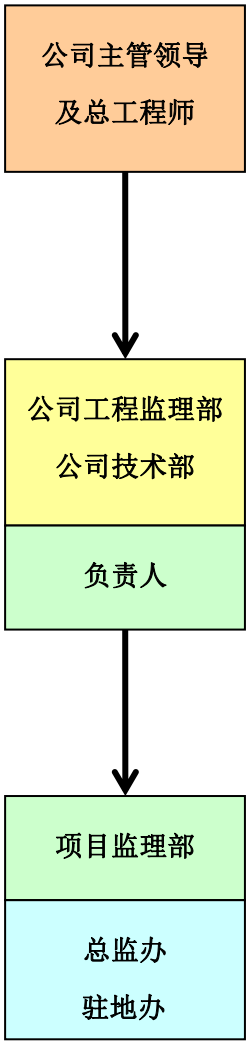
组织机构管理实行“公司→部门→项目监理部”三级管理，总监负责制。三级管理框图如下：

公司：

●负责组织决策监理，确定监理工作程序及组织机构，任命总监、监理工程师，协助监理部组建项目监理部。

● 定期或不定期进行巡视检查，处理有关问题，调整监理方案。

公司监理部、技术部：



● 负责组建项目监理部及人员调配（除总监外）。

● 定期或不定期进行巡视检查，处理有关问题。

项目监理部：

● 全面负责实施监理，领导项目监理部根据建设单位授权全面实施监理合同所约定的义务和 责任，完成监理业务。

项目工程监理组是公司执行和完成项目监理任务的最基层组织。公司总部专家组是项目监理的技术后备保障。项目监理部工作人员实行岗位责任制，具体情况见——《监理岗位职责及技术管理制度》

第三节 项目监理组织措施的相适及合理性程度

根据对本项目建设工作的认识，结合本工程的建设特点，设立“项目监理部”。“项目监理部”配设总监理工程师一名、下设“总监理工程师代表”、“房建专业监理组”、“市政公用工程专业监理组”“水利水电专业监理组”、 “农林工程专业监理组”、“安全监理组”“给排水工程监理组”、等六个工程监理组，各组成员在总监理工程师领导下进行监理工作，各专业监理工程师对各自的工作范围及工作内容，以中青年专业人员为主力骨干的监理工程师，按照该项目建设工程监理进程，分阶段、积极、主动进行工作。监理过程中依据《施工监理规范》及业主授权委托范围内，开展日常监理工作，工作中做到“八到位”。即：组织管理到位、控制到位、措施到位、人员到位、检查到位、记录到位、旁站部位到位、责任到位。

第四节 岗位职责

一、项目监理部工作人员岗位责任制

1.总监理工程师岗位职责

（1）模范带头遵守国家有关政策、法规和监理职业道德规范，维护公司信誉和形象。

（2）贯彻执行有关标准、规范和公司质量管理体系文件和各项规章制度，全面负责委托监理合同的实施。

（3）负责监理人员的分工、调配、工作协调及监督检查，定期向公司报告工作。

（4）编写监理规划并负责组织实施，审批监理实施细则和安全监理方案。

（5）主持监理工作会议，签发会议纪要及工程开工令、停工令、复工令等重要文件、通知和指令。

（6）主持编写、签发监理月报、工程质量评估报告等专题报告和监理工作总结。

（7）审查确认分包单位资格。

（8）审批施工单位施工组织设计（专项方案）、施工进度计划、现场安全文明施工措施，并组织监理人员对其实施情况进行监督检查。

（9）审核签认分部和单位工程质量验收记录。组织工程竣工初验，参加竣工验收，签署竣工资料。

（10）主持或参加质量事故的调查处理，按规定向公司和建设单位提交质量事故处理报告。

（11）主持审查和处理工程变更、洽商。

（12）审批施工单位重要申请和工程费用支付证书，主持审核签署工程竣工结算。

（13）在监理全过程中协调相关方关系，调解建设单位与施工单位出现的合同争议，处理索赔，审批工期延期等。

（14）按委托监理合同的约定，负责催收工程建设监理费。

（15）主持整理审核监理资料，按规定归档移交公司。

2.总监代表岗位职责

（1）协助总监理工程师开展监理工作；

（2）负责总监理工程师指定或交办的监理工作；

（3）按总监理工程师的授权，行使总监理工程师的部分职责和权利。

注:总监理工程师不得将下列工作委托总监理工程师代表:

（1）组织编制监理规划，审批监理实施细则；

（2）根据工程进展情况安排监理人员进场，调换不称职监理人员；

（3）组织审查施工组织设计、〔专项〕施工方案、应急救援预案；

（4）签发开工令、工程暂停令和复工令；

（5）签发工程款支付证书，组织审核竣工结算；

（6）调解建设单位与施工单位的合同争议，处理费用与工期索赔；

（7）审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告， 参与工程竣工验收；

（8）参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。

3.专业监理工程师岗位职责

（1）服从总监理工程师的分工和调配，遵守国家政策、法规、标准、规范和职业道德规范。

（2）参与监理规划的编制，编制本专业监理细则、安全监理方案。

（3）参与施工组织设计的审核，负责审核涉及本专业的各种计划、方案、申请、变更、并向总监报告。

（4）按分工负责对本专业职责范围内贯标工作的实施和记录。

（5）对施工过程中的工程质量和施工安全采用巡视、旁站部位、见证取样或平行检验等方法，对本专业工程施工实施监督管理和提出整改要求，并按规定进行记录。

（6）负责核查本专业进场的材料、构配件、设备的原始凭证、实物质量和复检（试验）报告，认为有必要时进行平行检验，合格时予以签认。

（7）负责本专业隐蔽工程、检验批、分项、分部工程的验收。

（8）审核工程量清单及原始凭证。

（9）负责本专业监理资料的填写、收集、汇总和整理。

（10）及时、认真做好监理日记，参与监理月报的编制。

（11）组织、指导、检查和监督本专业监理员的工作，必要时向总监提出调整建议。

4.安全监理工程师岗位职责

（1）全面负责项目的安全监理文明施工监理项目总监理工程师报告和请示工作；

（2）熟悉和深入研读政府主管部门对安全文明施工的各项法律法规和条例规定、技术标准、不断收集与之有关的信息；

（3）协助专业监理工程师和总监理工程师审查施工分包单位的安全资质；安全管理体系。

（4）审查施工总分包单位报送的安全文明施工专项方案，并提出审查意见，供总监批示决策，检查有关应急预案；

（5）按设计要求，法律法规规定和安全文明施工的技术标准及施工单位经批准的方案监督施工单位落实配置安全设施、标牌、标志、搞好现场平面布置；

（6）审查施工单位特种作业人员上岗证、大型机械设备备案手续，现场安装方案、拆卸方案；

（7）负责编制安全监理规划、安全监理实施细则。

（8）按批准方案监督现场施工用电线路的架设和供水、消防设施的安装，督促施工单位进行大型设备的安装验收，监督施工单位的脚手架、高大模板、土方支护、基坑降水的质量安全，并实施监测；监督施工单位“三宝”使用和“四口、五临边”防护。监督施工现场易爆、易燃、有毒、有害物品的管理。

（9）会同专业监理工程师进行施工现场的安全巡检、发现问题按监理程序处理；

（10）组织或参与工程现场的质量安全和文明施工检查，并督促整改；

（11）按规定代表项目监理部参与安全事故的救援、上报调查和处理等工作

（12）管理施工现场安全文明监理的有关资料、记录安全监理日记，拟派安全监理方面的监理通知、联系单、报告、检查记录等监理文件；

（13）完成总监和公司交办的其他工作。

5.监理员岗位职责

（1）服从总监理工程师的分工和调配，在专业监理工程师指导下开展现场监理工作。

（2）努力学习有关政策法规和专业知识，遵守职业道德规范和现场管理规定，不断提高监理工作水平。

（3）按规定检查施工单位投入的人、机、料及其使用、运行状况，并做好监理记录。

（4）按设计图纸及有关标准，对施工单位的施工工艺及其操作过程进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。

（5）对施工安全进行监督，发现违章操作应制止，出现安全隐患应报告本专业监理工程师。

（6）担任旁站部位工作并记录，发现问题应指出并向本专业监理工程师报告。

（7）复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

（8）按公司质量管理体系的要求做好本职工作，记好监理日记、工程监理和质量体系要求的质量记录。

6.信息资料员岗位职责

（1）服从总监理工程师的工作安排和协调。

（2）努力学习国家政策法规、职业道德规范和工程建设监理信息资料管理专业知识，不断提高专业技术水平。

（3）按公司《文件控制程序》和《质量记录控制程序》的要求从编制、审核、标识、发放、保管、修改、作废、归档等环节把好文件资料的管理关。

（4）按规定及时记录、收集、整理、印制、传递和上报各类监理资料，做好建档、归档工作。

（5）按公司“信息管理制度”的规定，参与建立、运作网络系统。及时收集、处理、传递和管理好各种信息。

（6）对公司各类信息、文件、资料及计算机网络系统按规定做好保密工作

7.见证员岗位职责

（1）所监项目材料取样时，见证人员必须在现场进行见证；

（2）见证人员必须对试样进行监护；

（3）见证人员必须和施工人员一起将试样送至监测单位；

（4）有专用送样工具的工地，见证人员必须新自封样；

（5）见证人员必须在检验委托单上签字，并出示“见证人员证书”；

（6）见证人员对试样的代表性和真实性负责。

8.安全员岗位职责

（1）认真学习，努力贯彻工程建设“安全第一、预防为主”的方针，严格按照国家及地方相关法律、法规、标准、文件实施安全监理。

（2）及时仔细审查施工方报送的施工组织设计中涉及安全生产的内容及安全施工专项方案是否符合国家强制性标准要求，签署审查意见；对不符合要求的应及时向施工单位提出，待施工单位补充完善后再进行审核，对符合要求的监理方应保留一份，并严格监督施工方认真实施。

（3）编写安全文明施工监理实施细则，报总监批准后实施。

（4）做好日常安全监督检查工作，及时以书面通知或以例会纪要形式向施工单位提出整改内容，督促施工单位及时整改，并要求施工方书面回复、现场检查后存档。

（5）开展工地的安全文明施工监督检查管理工作，与各专业监理工程师针对各专业的安全文明施工情况进行沟通，并及时收集安全动态信息。

（6）监督检查施工单位安全管理保证体系、安全文明施工组织机构的建立、各级人员安全生产责任制度和专项安全技术措施的落实情况，发现安全隐患及时报告总监。

（7）审批临时用电施工组织设计（方案）及其他专项安全施工方案和安全技术防护措施计划，并对贯彻执行情况进行督促检查。

（8）审查施工总分包企业资质，审查垂直运输机械设备合格证书，安拆单位资格证书，安拆方案（含塔吊起升方案）、垂直运输机械使用合格证，审查脚手架和模板施工方案是否附有计算书，材料是否有合格证；审查特种作业人员上岗证并逐人对照，禁止无证上岗，保存各种相关资料复印件。

（9）木工机械、钢筋加工机械、搅拌机械、施工临时用电应由施工方办理安装验收手续。

（10）经常深入施工现场，进行预防性安全及文明施工巡检，不定期的参加总包单位的周检查，配合业主做好月度安全文明施工检查评比工作，发现问题并及时通知各专业监理督促总包单位整改，提出整改要求，及时反馈、复查，消除安全隐患。

（11）及时总结并推广安全生产、文明施工先进单位的经验；大力宣传、推行　施工现场安全标准化，并经常督促检查施工单位组织学习标准、执行标准的情况.

（12）监督施工单位对建筑施工安全主要技术资料及时做好收集、整理、完善及归档工作；

（13）参与协助安全事故的调查和事故处理工作。

（14）参与编制监理月报中关于安全文明施工方面中内容。

（15）认真填写安全文明监理日记。

第三章 监理工作内容和范围以及程序和流程

一、 监理工程范围

施工图范围内的本项目所有的（包括但是不限于）整个施工周期，建设内容包括土地平整、土地修复、灌溉与排水、田间道路、生态环境整治、村庄整治等工程包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收移交阶段及保修期阶段，现场施工(建筑实体组成和非组成部分)和施工图范围内的本项目所有施工、设备材料采购等内容等。且应包括总包承包范围内以及总包管理范围内的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理，合同、信息等方面的协调管理

二、监理具体工作范围

1.质量控制

（1）熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见。

（2）审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件;

（3）检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

（4）审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作

（5）复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发 包手续、备案情况等;

（6）审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分， 并依据监理规划分 析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施， 制定质量控 制 的各项实施细则、规定及其它管理制度;

（7）检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥 作 用，督促承包人进行全面质量管理工作;

（8）协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实 施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果;

（9）审查承包人委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工 艺试验及确定各项施工参数的试验；

（10）审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验 检 测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验。

（11）施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位 和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对 发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；

（12）组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

（13）组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协 调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

（14）对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

（15）审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；

（16）参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

2. 进度控制

（1）熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款。

（2）审核、分析各承包单位（含总包、分包等）的进度计划；

（3）审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提 出意见。

（4）审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划及资源配置计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

（5）在项目实施过程中，必要时采用计算机进行进度计划值与实际值的比较每月、季、年提交各种进度控制报告；

3.造价控制

（1）对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证；

（2）对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证；

（3）对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证；

（4）每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供相应报表；

（5）参与工程付款审核；

（6）参与审核其它付款申请单；

（7）参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

4.监理工作目标

(1) 质量控制目标：质量验收一次合格率 100%，满足国家、上海工程验收质量标准

(2) 进度控制目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工。

(3) 造价控制目标：对变更的实施情况进行记录，对工程量进行签认。

(4)安全文明管理目标：安全文明管理目标确保工程无重大安全事故，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）以及《关于实施建设工程 安全监理的指导意见》（沪建建管第 170 号文）等的相关要求。（如相关文件有最新规定，则按最新规定执行）

(5)合同管理目标：完成本项目的合同跟踪管理及协助委托人的相关索赔事宜。

(6)信息管理目标：提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促施工单位整理好工程技术资料归档。

(7)建筑节能目标：严格按照国家对建筑节能和环保的要求监督工程实施。

(8)现场管理目标：满足招标人提出的对现场管理的各项要求，并督促承包人严格遵守；督促承包人严格执行本项目承包合同规定的安全、质量、计划管理、竣工移交、保修等各项工作的义务。

(9)其他：参照现行有关质量、进度、造价控制及安全文明管理等法律法规的规定。

5. 安全生产监督管理

（1）审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系；

（2）督促承包人履行安全、文明施工保障义务；

（3）协助招标人组织工地安全检查；

（4）协助制订项目委托人的应急措施；

（5） 协助处理安全事故；

（6）督促承包人组织工地卫生及文明施工检查；

（7）督促承包人协调处理工地的各种纠纷；

（8）督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。

（9）总监理工程师通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的内容，定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况的报告。

6.合同管理

（1）协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

（2）进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

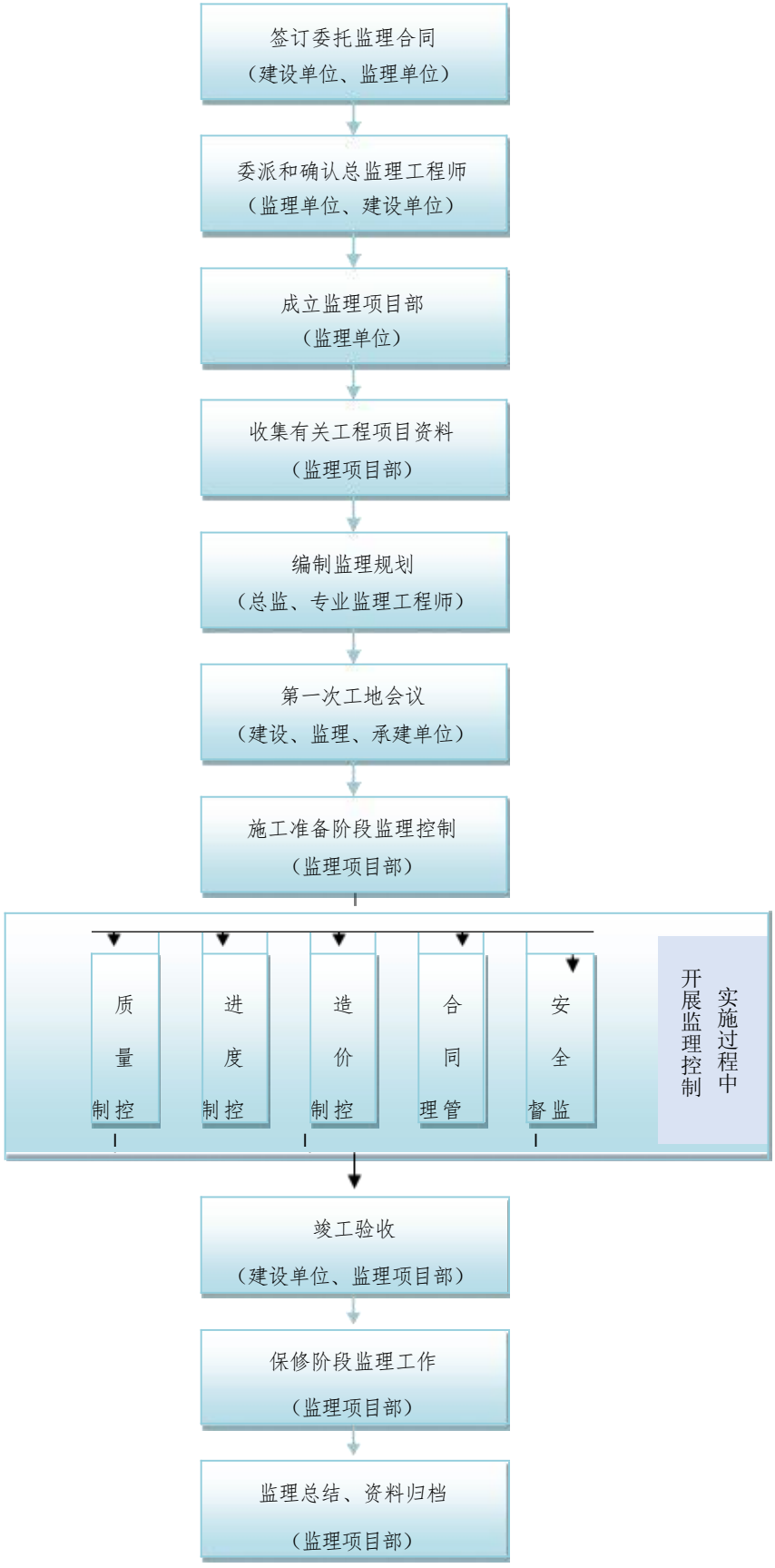
7.信息管理

（1）进行各种工程信息的收集、整理、存档；

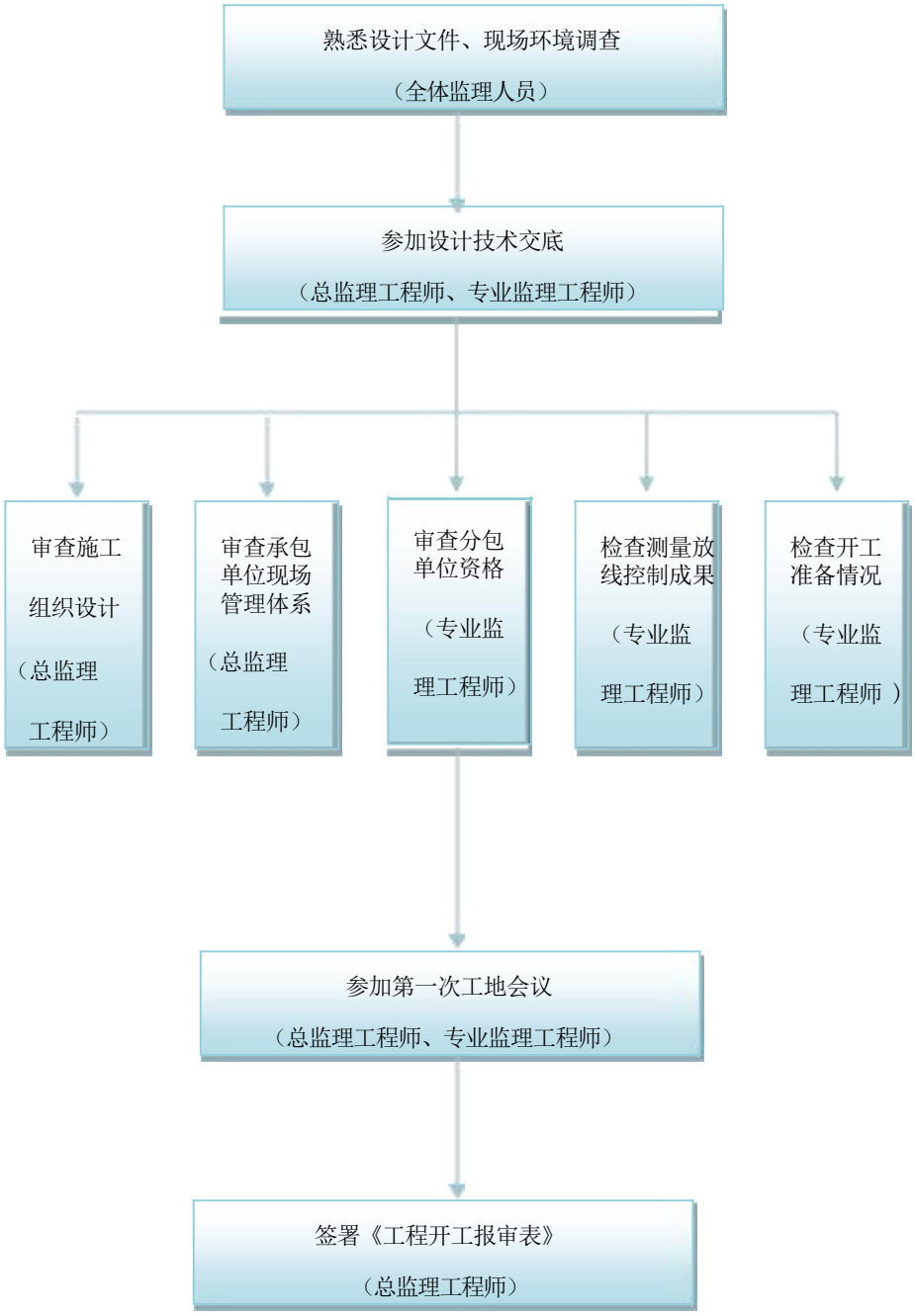
（2）定期提供各类工程施工管理报表；

三、监理工作程序及流程

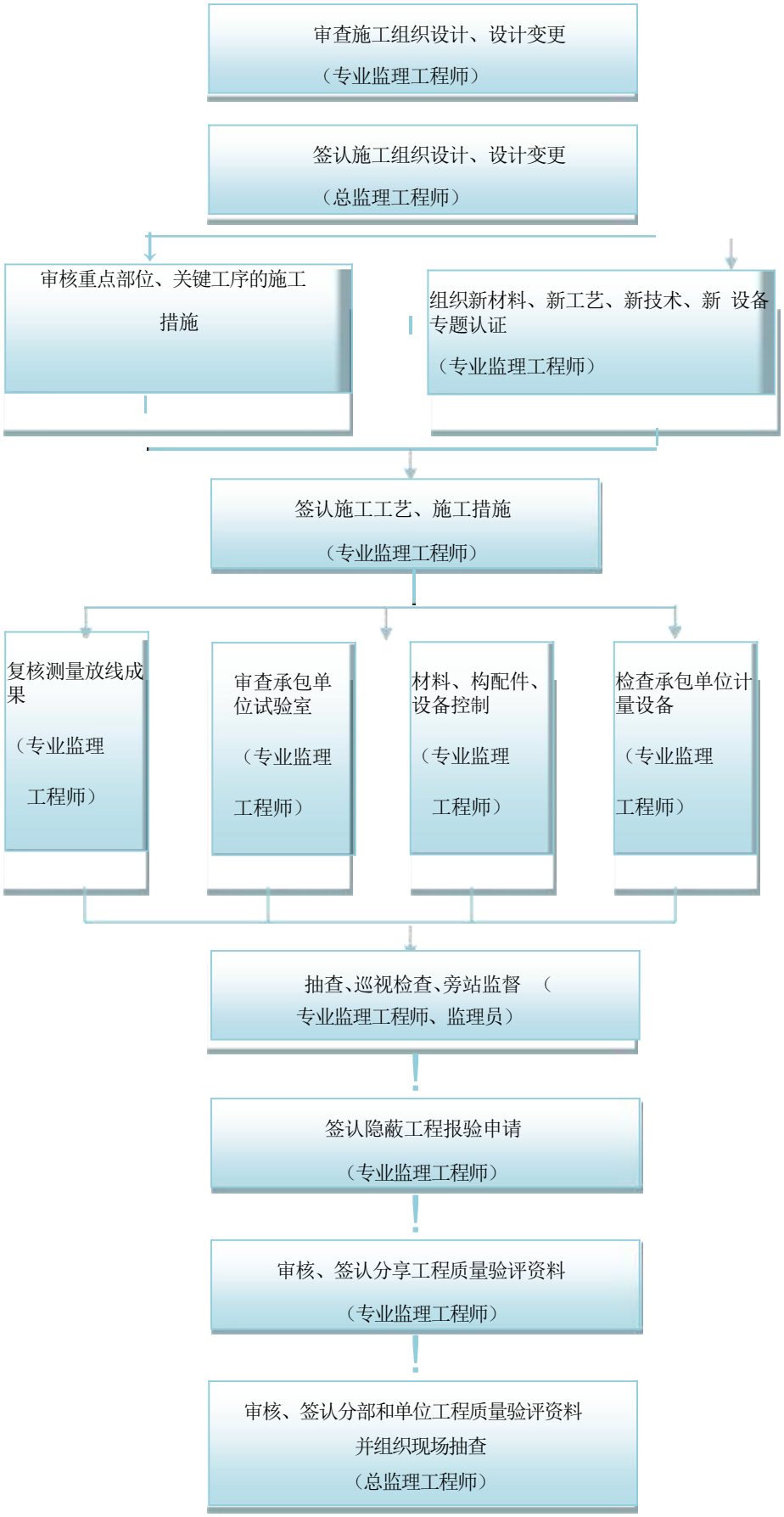
1. 监理工作总程序



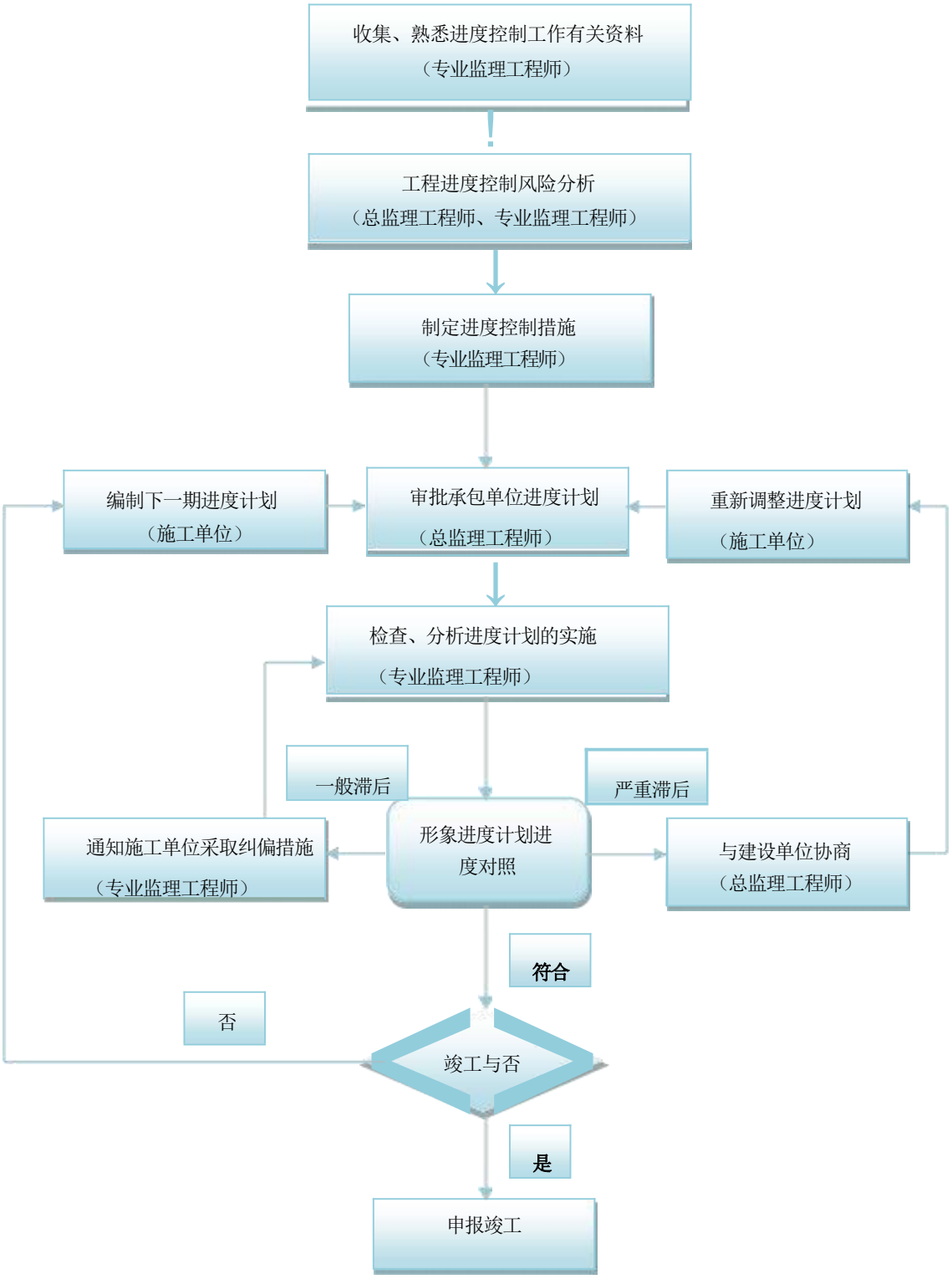
2.准备阶段监理工作程序



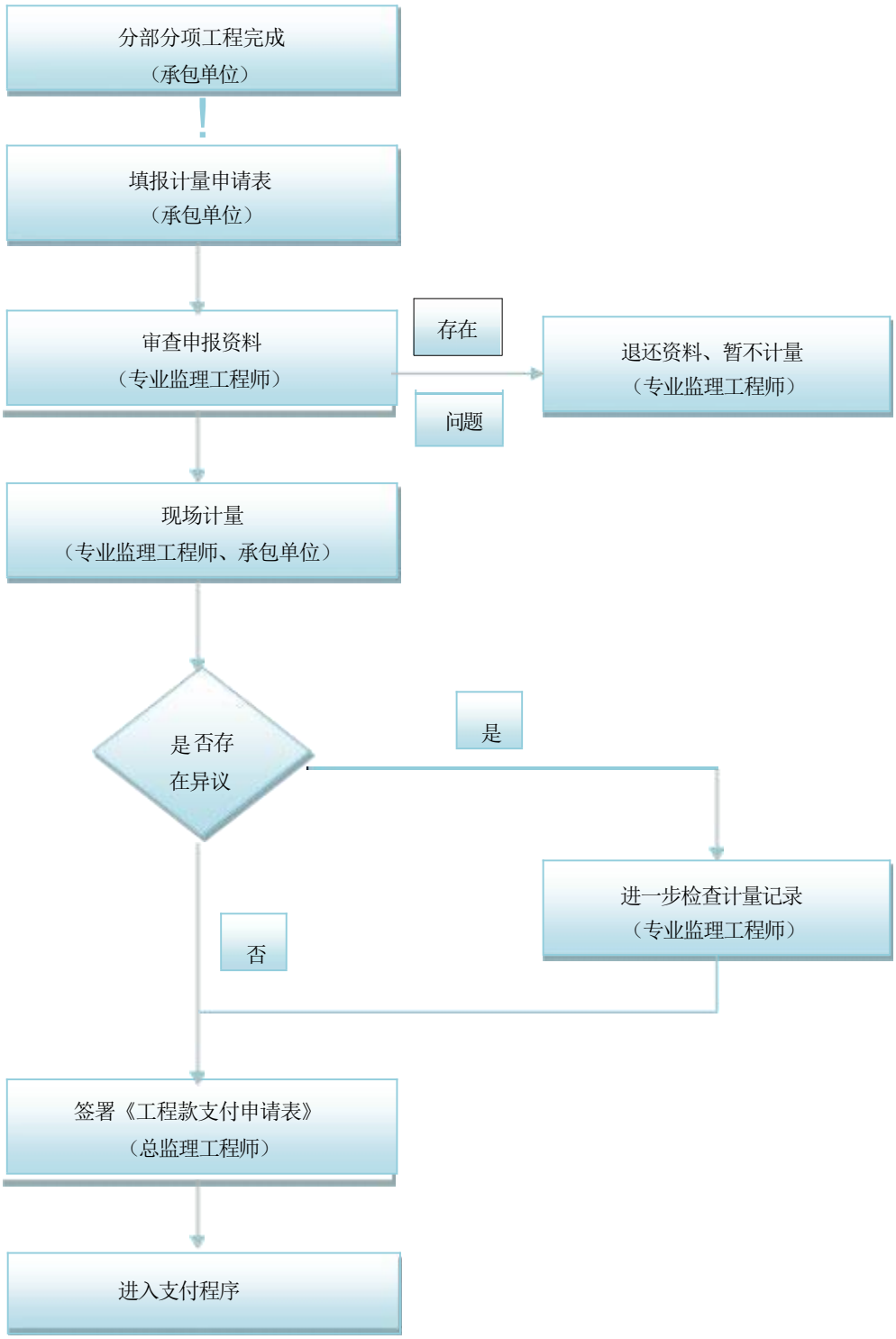
3.质量控制监理工作程序



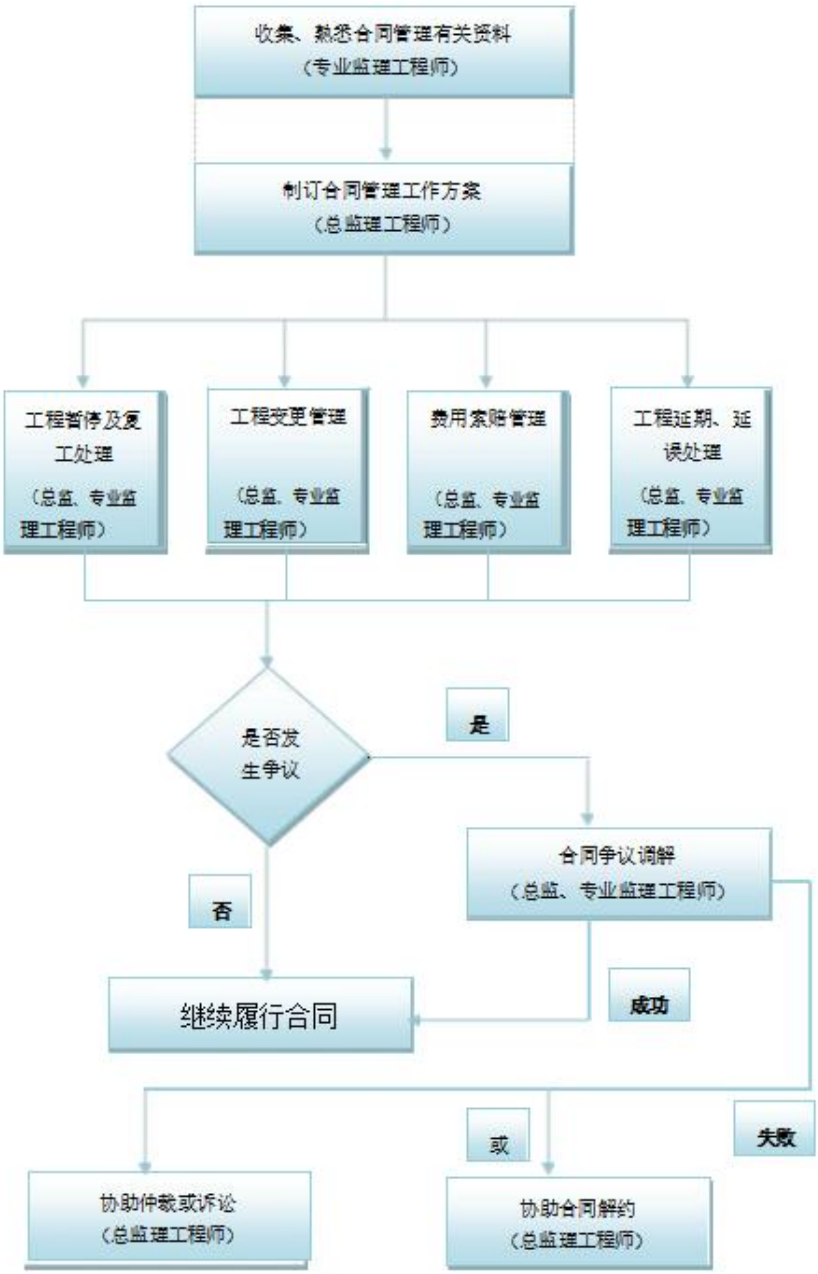
4. 进度控制监理工作程序



5. 工程计量监理工作程序



6. 合同管理监理工作程序



第四章 质量（含建筑节能）、进度、造价、合同等控制措施及监理程序

第一节 质量控制措施及监理程序

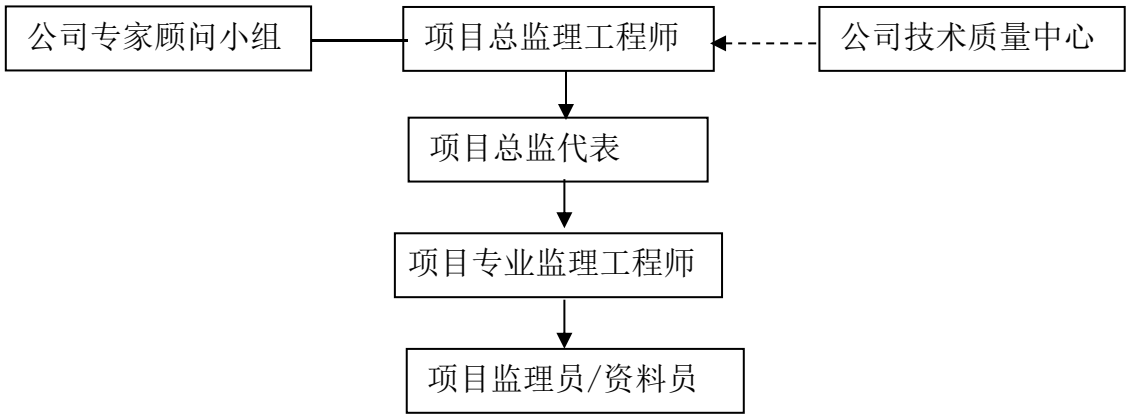
一、本项目质量控制目标

质量一次验收合格率100%，满足国家及上海市等有关工程质量验收标准。获得上海市“白玉兰”奖项。

二、监理质量保证体系

1.建立健全项目监理质量保证体系

我公司拟在本工程监理中，建立以项目总监理工程师为核心、监理工程师为主体的项目监理质量保证体系，该质量保证体系涵盖范围包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工控制及环保控制等各个方面，以充分、有效、高效率地发挥各项管理职能，确保各项监理工作顺利有序的展开。



（1）公司向监理部提供技术支持

1）公司的管理部门和技术负责人在重要的施工环节与监理部、甲方现场项目部进行技术沟通；对存在的技术问题及时提出处理意见，并将处理意见书面报甲方现场项目部；

2）公司的管理部门和技术负责人直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报甲方现场项目部审核；

3）公司有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报甲方现场项目部审核；

4）监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、装修等） 质量进行评估，并将评估结果书面报告甲方现场项目部。

（2）公司不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足甲方工程管理的需要，对被现场项目部退回的不符合要求的监理人员，公司及时补充符合要求的监理人员。

2.实施项目管理制度化，以提高项目监理效率和质量

我司公司管理严格对驻现场监理项目部执行规范化、标准化、科学化、工作程序，进行了ISO9001：2000 贯标工作。公司质量部门将保持对项目监理质量工作进行定期和专题的检查。公司技术部门将对项目监理技术难点提供全方面的有效支撑。

监理项目部将建立以总监理工程师为主的有层次的质量管理体系，明确各岗位的质量责任，按照公司制订的工作流程，履行监理工作的质量控制职责，确保工程质量达到设定的目标。

（1）项目考核制度

1）公司对监理部的检查与考核

公司定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，每月一次。同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

①监理部管理工作符合甲方管理的要求，遵守甲方现场项目部签订的具体规定。

②落实甲方对监理部的考核意见以及管理要求。

③监理资料整理归档达到ISO9000标准，认真填写执行甲方有关质量管理记录。

④监理部管理工作符合监理公司的质量保证体系。

⑤监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告甲方现场项目部。

⑥工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况。

2）公司检查组对现场的日常巡查

公司设置安全检查组，隶属于公司技术质量部，按照最新安全规程对工程项目现场的日常安全巡视检查，在检查过程中对现场存在的问题开具《整改通知单》，当项目整改完毕后进行逐一回复，并进行复查。检查组成员每周一统一在公司总部集合，编制《周检查计划表》。同时，将上周检查项目存在的问题进行汇总分析，找出哪些是现场通病、哪些是偶发事件，首先通过分析采取纠正措施，以消除已发生的不合格，防止不合格的再发生；进而制定相关的公司制度、标准、模块等指导或约束现场的工作。检查考核分数作为公司《项目考核办法》每季度一次考评，年终进行综合考评。

3）顾客满意率回访

根据公司管理体系运行要求，公司每季度进行顾客满意度调查、回访，回访方式有两种：一是以邮递形式对项目业主进行的监理工作回访；二是公司事业部对业主进行面谈回访。顾客回访意见将纳入项目季度考核与年度考核，直接与总监奖励、评比挂钩。

（2）现场项目监理机构实行总监负责制

根据我公司三体系要求，项目总监理工程师全面履行项目监理合同义务，负责项目监理机构的质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系的日常运行，按体系文件指导工作，项目监理机构成员必须分工明确，职责到位，坚持原则，服务周到，真正做到业主满意；

1）项目总监对项目监理机构人员定期考核

项目总监对项目监理机构人员的岗位能力、廉洁监理、工作态度、配合协调、出勤情况等方面每月底进行一次考核，考核结果在当月 25 日前上报公司技术部；项目总监每季度向业主发出“顾客意见征询函”，征询业主对项目监理机构在监理工作中意见、建议，以便改进、提高、完善监理工作，更好地为业主服务。

2）项目监理部的廉洁管理

项目监理部将所有监理人员共同签署《监理人员廉洁自律声明》，郑重承诺自觉维护监理人员形象，廉洁自律，不做影响到实施公平、公正监理工作的任何事情，以维护业主的利益。违反者将视情节予以警告、降薪、劝退或开除等处罚。

3）监理人员教育培训

通过多种途径向项目所有监理人员提供教育培训机会，积极鼓励监理人员通过自学或参加外部培训班等途径以提高业务水平和能力。

4）晨会制度

①总监负责主持召开监理晨会，总监不在岗时须委托总监代表召开。

②晨会要求简洁高效但时间不少于 3 分钟，每周不少于 5 天，监理晨会留存音频、影像或视频记录。

③晨会应根据项目的实际情况，对今日作业面的质量巡视、检查、验收等工作重点和质量责任风险防范进行解读、部署。

④晨会应根据项目的实际情况，对今日作业面的安全监督及危大工程的巡视、检查、验收等工作重点和安全责任风险防范进行解读、部署。

⑤晨会应根据项目的实际情况，对项目部监理人员进行班前安全教育交底，项
目部人员可就重点事项或需协调事项汇报交流。

⑥及时进行相关警示案例、上级文件精神进行宣贯解读和工作落实。

5）今日工作面制度

①总监应要求施工单位每天下班前填报第二日项目作业日报表，根据施工单位的作业安排落实项目监理工作安排。

②总监早班前根据施工单位的作业日报表，负责填写项目今日各作业面情况，总监不在岗时须委托总监代表落实填写。

③项目监理人员对今日作业安排进行应知学习，并依据今日作业安排落实自己的巡视、检查、验收、旁站、检验等工作，全面履职，并形成工作记录。

④总监可据此对项目监理人员的当日工作情况开展有效的跟踪与监督，全面掌握项目施工动态与状态，并有效管控。

6）首件验收制度

①总监负责在分部分项工程首个检验批、隐蔽等验收节点时，组织项目部专业监理工程师、监理员开展现场验收解读与培训工作，总监不在岗时须委托总监代表组织。

②首件验收须根据分部分项工程的施工工艺、工法、施工参数等特点对设计要求进行解读。

③首件验收须根据分部分项工程验收规范对主控项目、 一般项目等规定进行解读。

④首件验收须根据分部分项工程特点，对重点、要点、风险点进行解读，有案例时可以借鉴案例进行解读。

⑤完成验收后就该分部分项工程的工程概况、设计要求、规范规定、验收标准、重点要点风险点、验收人员等形成总结记录。

7）样板引路制度

①总监负责推动项目的样板引路制度，建议建设单位推行样板引路，督促施工单位实施样板引路，对样板引路实施全过程跟踪和管理。

②根据工程实际需求，实施实体样板、工法样板、验证样板，通过样板进行设计的合理性、可行性、美观性、安全性、经济性等验证，通过样板进行施工选用的工艺、 方法、设备、材料、组织等验证，通过样板对无相关施工、技术、安全、验收等标准的工程进行相关标准的确定。

③对“四新”技术应用的工程，实施前应要求施工单位实施样板验证和施工模拟。

④对无相关施工、技术、安全、验收等标准的工程，实施前应要求施工单位实施样板验证和施工模拟。

⑤对影响结构安全及使用功能的关键工序或部位，建议建设单位并督促施工单位实施样板验证和施工模拟。

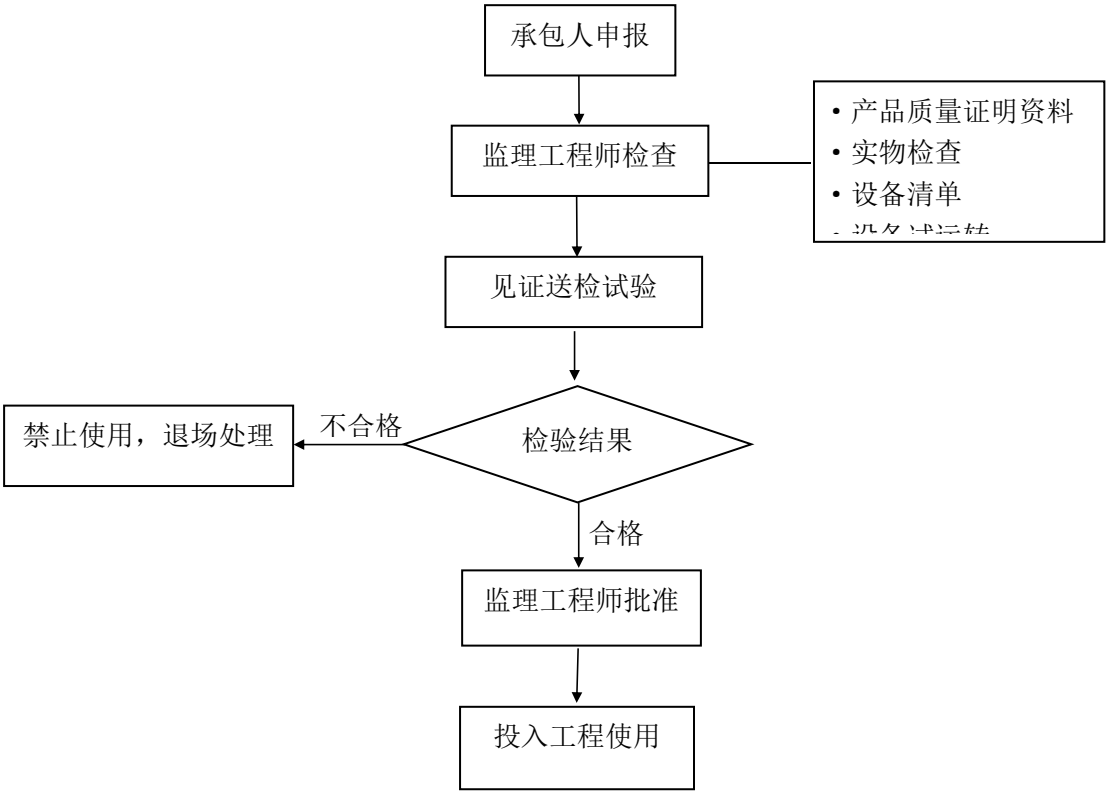
⑥对重要的装饰装修工程，建议建设单位并督促施工单位实施样板验证和施工模拟。

⑦对实施样板验证和施工模拟的工程全过程跟踪和管理，完成样板验证后就工程概况、设计参数、施工工艺方法与流程、设备材料应用、施工技术重点要点风险点、管控要点、验收

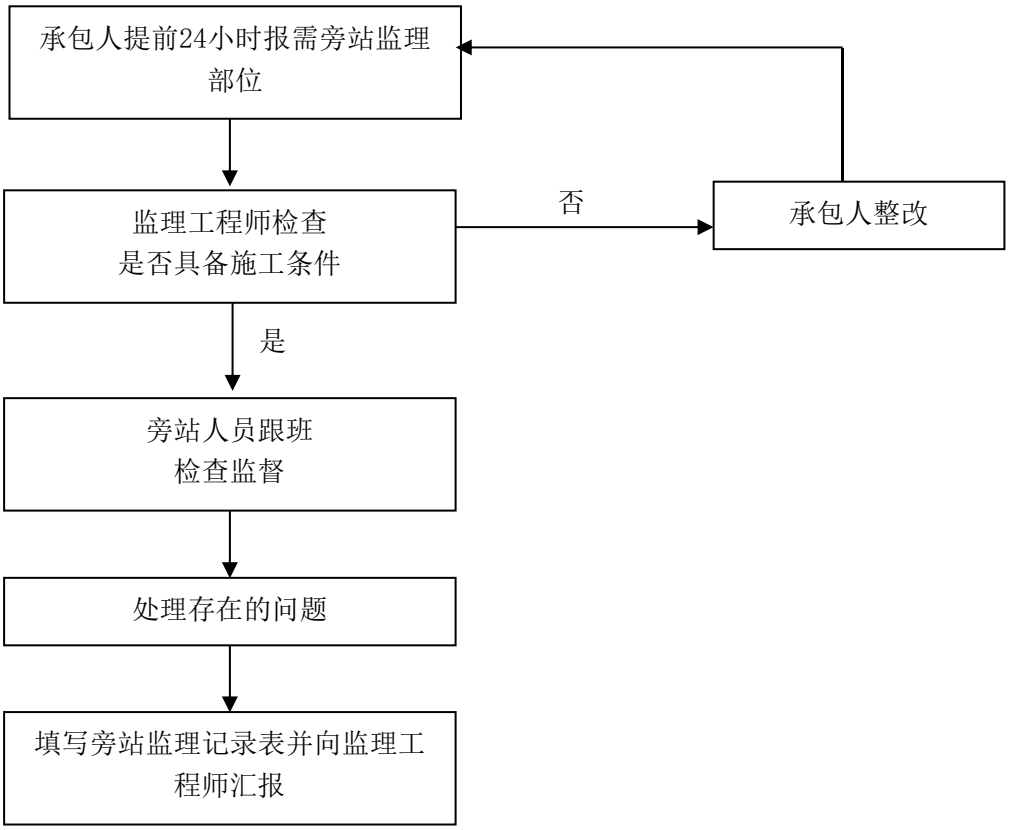
标准等结合样板照片形成总结记录。

三、质量控制监理工作程序

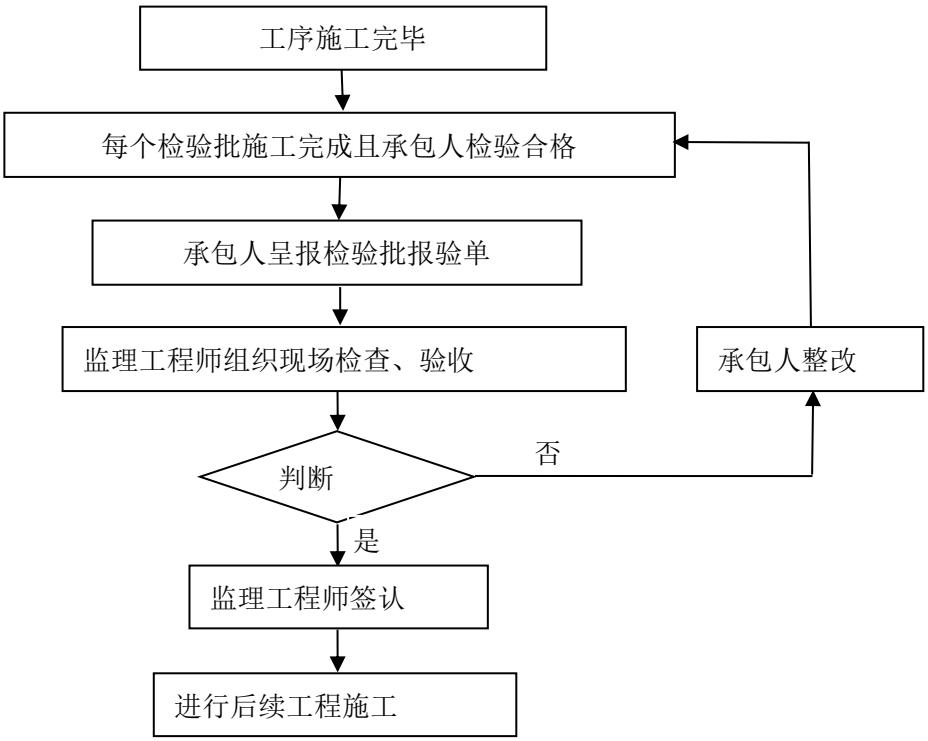
1. 工程材料、构配件和设备质量控制基本程序



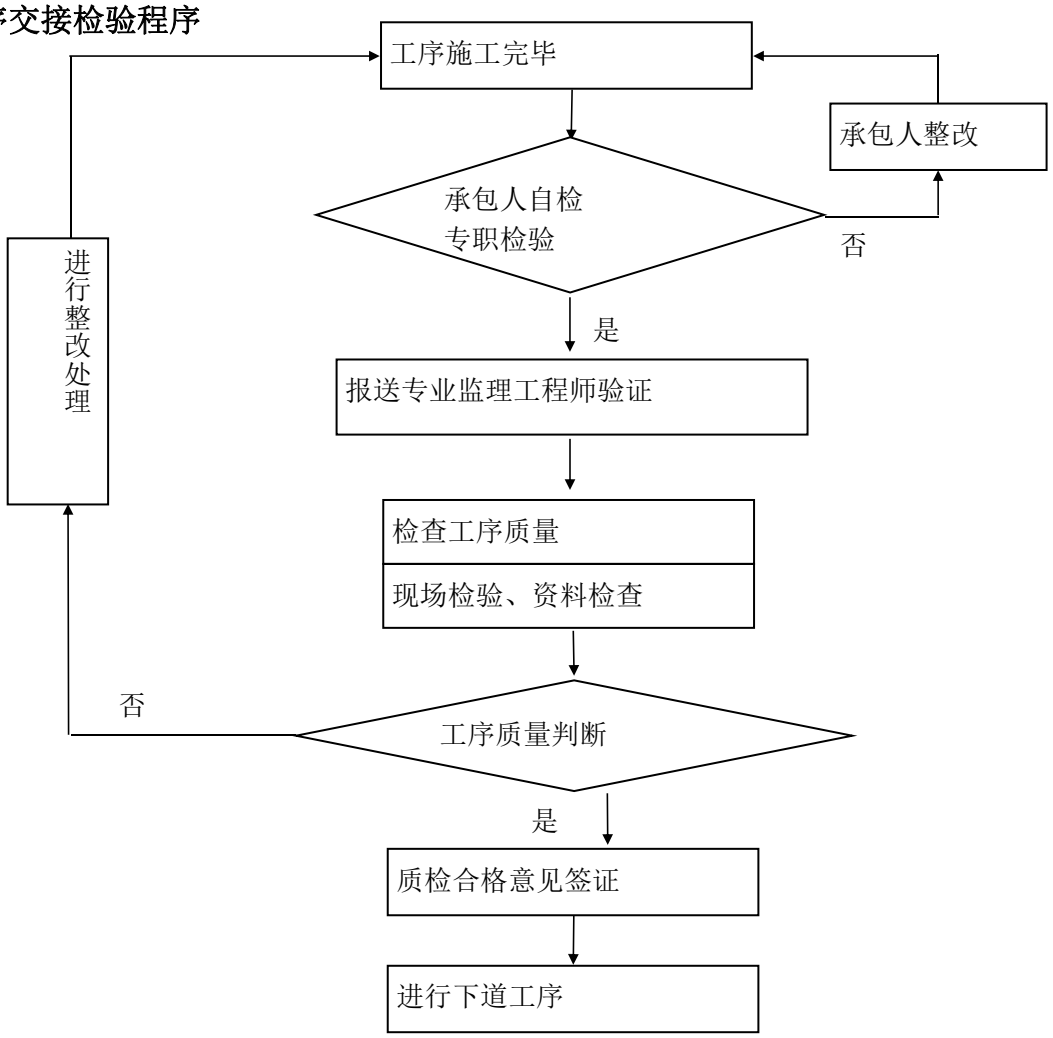
2. 旁站监理程序



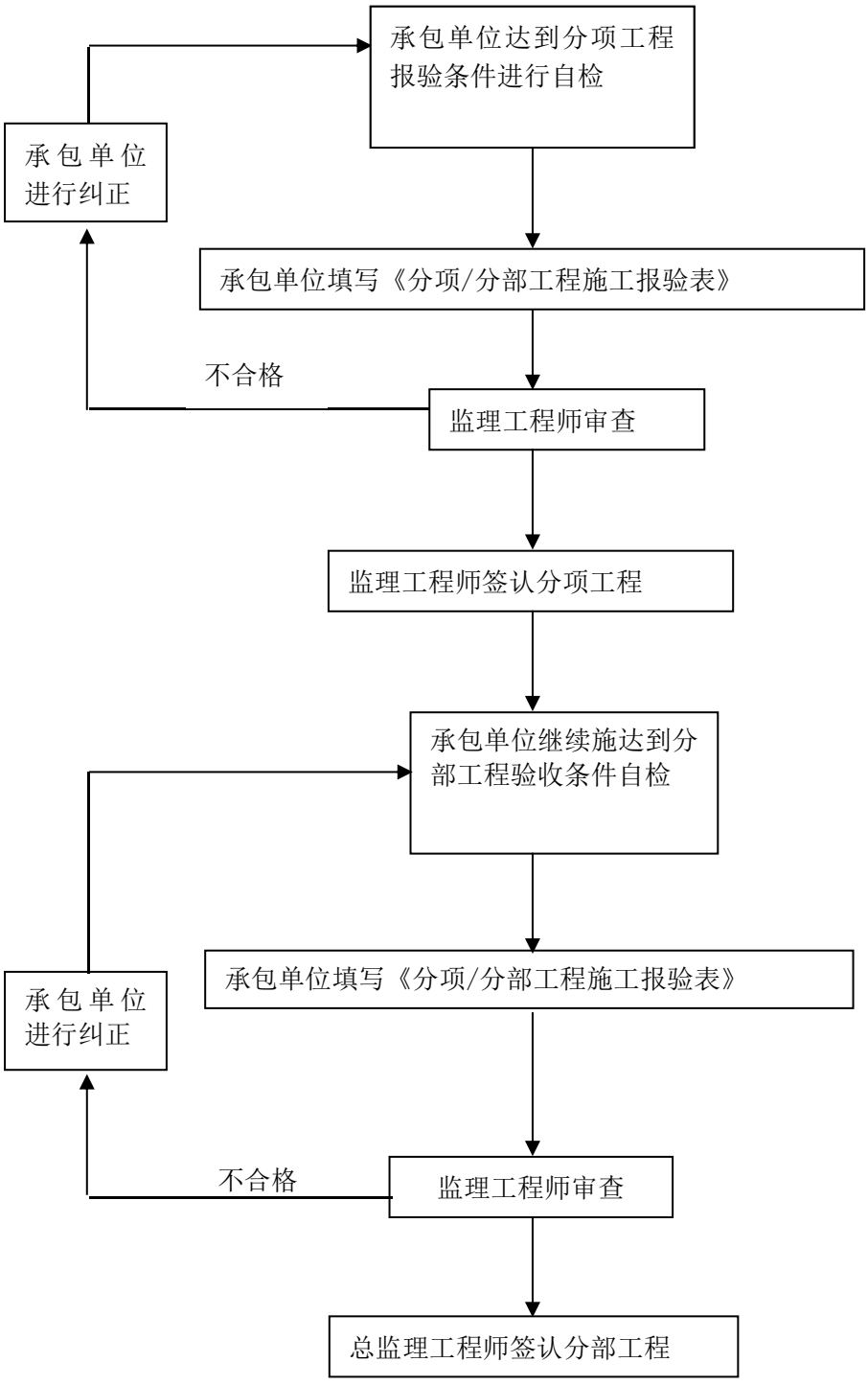
3. 检验批验收工作程序



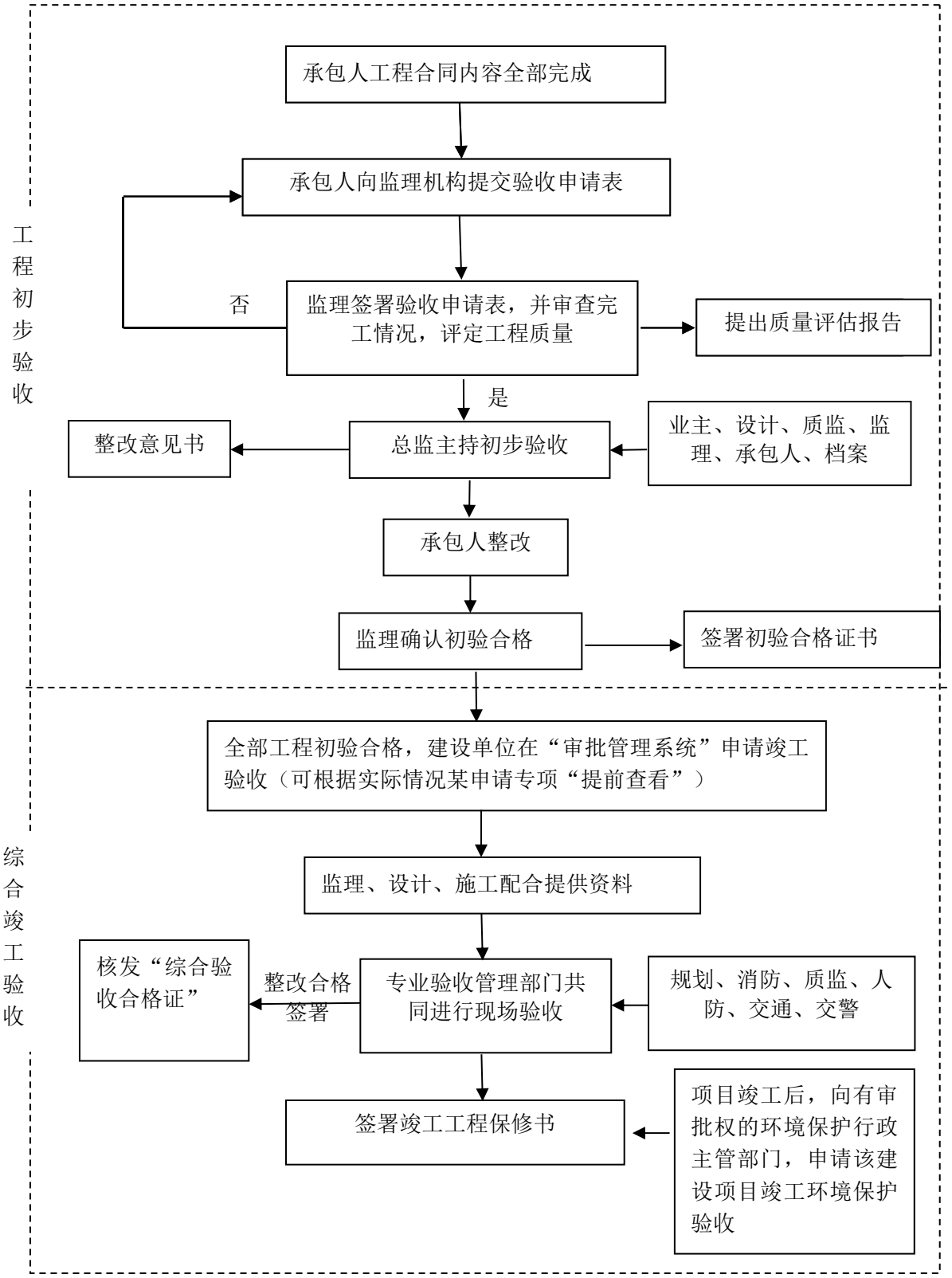
4. 工序交接检验程序


工序施工完毕
承包人整改
承包人自检
专职检验
否
进行整改处理
是
报送专业监理工程师验证
检查工序质量
现场检验、资料检查
否
工序质量判断
是
质检合格意见签证
进行下道工序

5.分项、分部工程签认程序



6. 综合竣工验收程序


工程初步验收
承包人工程合同内容全部完成
承包人向监理机构提交验收申请表
否
监理签署验收申请表，并审查完工情况，评定工程质量
提出质量评估报告
是
整改意见书
总监主持初步验收
业主、设计、质监、监理、承包人、档案
承包人整改
监理确认初验合格
签署初验合格证书
综合竣工验收
全部工程初验合格，建设单位在“审批管理系统”申请竣工验收（可根据实际情况某申请专项“提前查看”）
监理、设计、施工配合提供资料
核发“综合验收合格证”
整改合格签署
专业验收管理部门共同进行现场验收
规划、消防、质监、人防、交通、交警
签署竣工工程保修书
项目竣工后，向有审批权的环境保护行政主管部门，申请该建设项目竣工环境保护验收

四、质量控制方法与手段

1.施工阶段：承包人按照已批准的施工组织设计进行安排和实施，当特殊情况方案变更时，应对施工组织设计进行调整，补充或变动，后经专业监理工程师审查，并应总监理工程师签认；

2.专业监理工程师要求承包人报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认；

3.当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题讨论，经审定后予以签认；

4.业监理工程师对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认；

5.专业监理工程师从以下五个方面对承包人的试验室进行考核；

（1）试验室的资质等级及其试验范围；

（2）法定计量部门对试验设备出具的计量证明；

（3）试验室的管理制度；

（4）试验人员的资格证书；

（5）本工程试验项目及其要求(包括标养池的要求)。

6.专业监理工程师对承包人报送的资料进行审核，并对进场的实物按以委托监理合同约定或有关工程质量管理文件要求规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检；

7.专业监理工程师定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况；

8.总监理工程师安排监理人员对施工过程进行巡视和检查，对隐蔽工程的隐蔽过程，下道工序施工完成后难以检查的重点部位，专业监理工程师应安排监理员旁站；

9.专业监理工程师根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工；

10.专业监理工程师对承包人报送的子分部工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认，总监理工程师组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认；

11.对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师及时下达监理通知，要求承包人整改，并检查整改结果；

12.监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，整改完毕并经监理人员复查，符合规定

要求后，总监理工程师及时签署工程复工报审表，总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，宜事先向建设单位报告；

13、对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，监理组对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

五、质量控制的监理措施

1.一个原则：工程质量控制是整个监理工作的核心，与进度计划和工程计量相互制约，监理工程师监督施工单位按合同、技术规范、设计图纸要求施工，是监理工作的原则。

2.两个重点：

（1）重要的分部子分部工程；

（2）关键部位。

3.三个阶段：

（1）施工准备阶段：审查施工单位配备人力、材料、机械设备是否合理，审查拟定施工方案，技术，质量保证措施，原材料的检验和审批的配合比是否符合要求；

（2）施工阶段：旁站和巡视，检查施工单位工艺是否按规范和经审批的方案进行，并对施工过程的原材料，半成品和成品进行抽查；

（3）成品验收阶段：通过检验和验评该子分部或分部已完工程是否达到规范要求的质量标准和误差在允许范围内。

4.五个手段：

（1）旁站：施工过程中对重点的项目和部位实施旁站，检查施工过程中所用材料与批准的是否符合；检查施工单位是否按批准的施工方案、技术规范施工；

（2）测量：监理工程师对完成的工程的几何尺寸进行实测实量验收，不符合要求的要进行整改，无法进行整改的要求返工；

（3）试验：对各种材料、配合比、混凝土强度等级等，监理人员可随机抽样试验，施工单位应提供条件；

（4）指令性文件：施工单位和监理工程师的工作往来，必须以文字为准，监理工程师通过书面指令和文字对施工单位进行质量控制，同时指出施工中发生或可能发生的质量问题，提请施工单位加以重视或修改；

（5）影像资料留存。

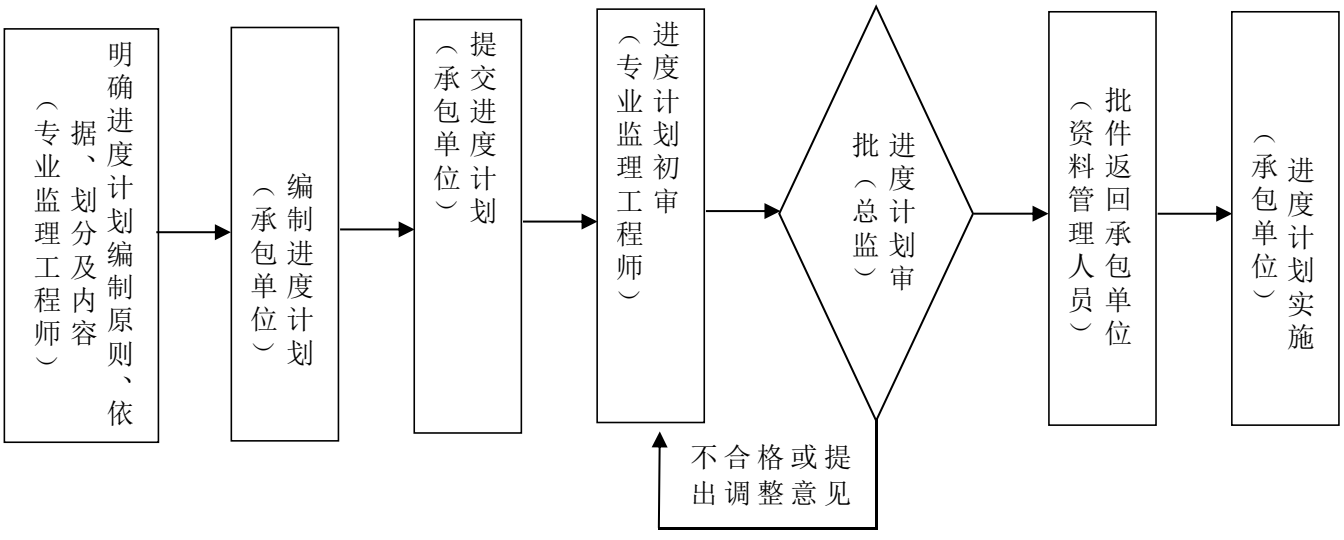
第二节 进度控制措施及监理程序

一、进度主要风险及对策

风险事件	风险因素	风险预控对策
进度风险	1、设计方案、施工方案及设备选型未及时确定； 2、采用新材料、新工艺、新方法； 3、工程进度计划设置不合理 4、工程管理界面划分不清； 5、合同中未标明关键线路工期。	1、业主应在充分论证协调的基础上尽早确定设计方案，并根据设计方案尽早确定施工方法、施工工艺等； 2、采用新材料、新工艺、新方法的应尽早论证其可行性，尽量采用成熟的材料、工艺和方法； 3、尽早根据设计方案确定机电设备选型，并尽早订购相关机电设备，尤其是特殊设备: 4、合理划分工程界面，并根据工程实施要求制定合理的进度计划； 5、要重点明确关键线路的工期，督促各阶段分项工程的按期完工，为后期工程的及时开展提供保证； 6、采用BIM进行4D施工与进度计划控制，如采用软件(如MSProiect，P3等)进行数据集成，实时监控施工进度，督促各专业施工单位实时调整现场情况，对施工进度进行控制。

二、进度控制监理工作程序

1、进度计划审批工作程序及实施要点



实施要点：

1）承包单位应根据工程进展情况分别编制总体进度计划、年度进度计划，关键工程进度计划以及阶段性进度计划，并分别报监理审批。

2）承包单位提交进度计划同时应提交进度计划网络图电子文件。

3）进度计划的内容及提交时间应符合合同及规范要求。

4）专业监理工程师审查进度计划时应注意：

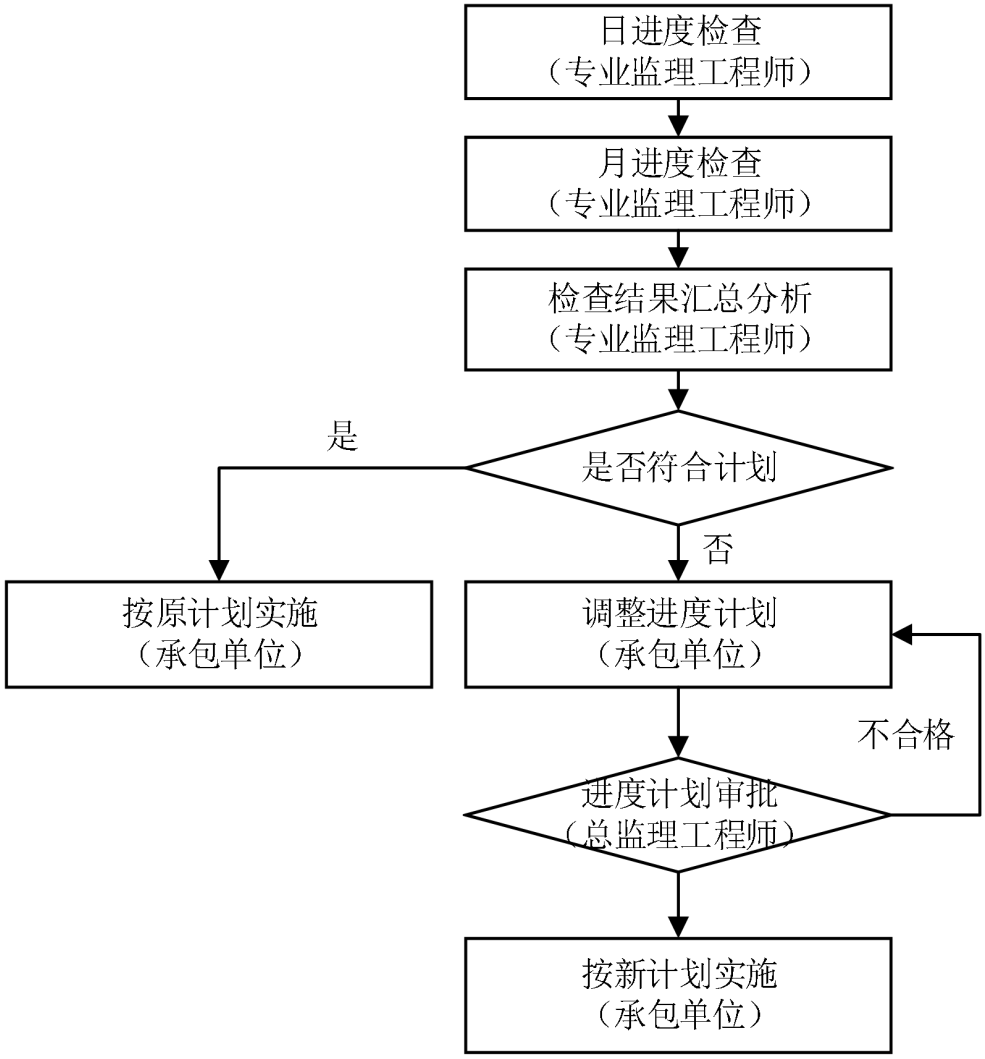
（1）工期和时间安排的合理性

（2）施工准备的可靠性

（3）计划目标与施工能力适应性

5）监理单位应在合同规定期限内完成对进度计划审批工作。

2.进度计划检查与控制程序及实施要点



实施要点：

1）每月进度检查应及时形成进度控制图和进度统计表等书面记录，每月工程进度报告应包括：①工程进度概况 ②工程进度曲线 ③工程图片④影响工程进度特殊事项的处理。

2）实际进度与计划进度基本相符（尤其是关键线路上）时，监理工程师不应干预承包单位对

进度计划的执行。

3）调整进度计划审批详见《进度计划审批工作程序及实施重点》。

三、进度控制的监理工作方法与手段

1.计划审查

（1）总进度计划

1）施工单位进场后，应尽快熟悉周围环境、设计图纸，根据以往工程经验，对下一步施工进行总体策划，向业主及监理作进场汇报，并提交总进度计划。

2）监理根据施工单位总体策划及对航站楼施工经验对总进度计划审查，主要审查内容如下：

- 总进度计划与业主确定的节点计划一致性。
- 周围环境对计划的制约考虑的充分性。
- 主要施工工序安排、流水段组织的合理性。
- 劳动力投入计划、材料使用计划与总进度计划的匹配性。
- 为实现总进度计划，相应的专业深化设计出图计划、招标采购计划。

3）确认关键线路

根据总进度计划，确认本工程的关键线路，从而后续的各项进度控制均围绕关键线路进行展开。

（2）目标分解计划

1）施工单位根据总进度计划，制定月、周实施进度计划。

2）监理根据工程实施的进度情况及劳动力投入情况，判定月、周进度计划的可行性。

3）月、周进度计划应包含本段时间内制约工程进展的关键因素，需其他参建方配合解决问题。

2.跟踪检查

（1）进度检查

监理将根据周进度计划进行跟踪记录，检查计划的执行情况，是否与计划相一致，并对现场施工情况进行记录，为进度计划分析提供原始资料。

（2）进度分析

1）每周监理将现场实施情况与周进度计划进行对比，分析一周工程推进情况，指出推进过程中存在的问题，并对下周计划进行审查，确定其合理性及可行性，并提出合理建议。每月监理将根据现场实施情况，进行月度进度分析报告。

2）本月工程进度总体完成情况：超前、正常、滞后（赢得值法）。

3）此种进度状况原因分析：劳动力投入情况，施工流水段的组织情况（前后工作面提供情况、施工间隔均匀性等），制约工程进度的关键因素解决情况等。

4）下月实施进度分析：对施工单位下月进度计划的分析，根据以前的实施情况判定其合理性；按照此进度计划劳动力、流水组织是否需要进一步改进；按此计划推进需其他参建单位协调解决的问题。提出下月进度推进的合理化建议。

（3）进度预警

根据每周、月进度分析情况，对于出现工程进度滞后情况，监理将及时签发书面通知给施工单位，及时进行预警。

3.进度调整

（1）过检查分析，若进度偏离计划不严重，可以通过专项协调，技术路线调整等方式，继续执行原进度计划。

（2）当项目确实不能按原计划实现时，则应对计划进行必要的调整，适当延长工期或改进实施速度。

（3）对于进度滞后较严重情况，要求施工单位提交赶工措施方案，明确补救措施。

（4）对于进度实施严重滞后情况，监理将提交进度分析报告给业主，建议业主约谈施工单位公司领导，从公司层面调动相关资源，确保工程节点计。

四、进度控制的监理措施

工程进度的事前控制

1.由项目总监组织专业监理工程师审核施工总进度计划。总进度计划应满足：

（1）符合合同工期；

（2）相互之间的安排是否协调；

（3）有无逻辑关系错误；

（4）与人员、材料、设备等的进场计划是否协调；

（5）易受寒潮、雨季、高温、台风等影响的工程应安排在合理的时间，并应采取有效的预防和保护措施；

（6）项目总监理工程师在确定满足上述要求并与建设单位协商后，批准施工总承包单位填报的《工程施工进度计划报审表》，作为监理控制目标。

2.专业监理工程师依据施工承包合同有关条款、施工图及施工现场实际情况，编制施工进度计划控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，并报送总监理工程师。

进度的事中控制

1.专业监理工程师负责审核进度计划的实施，随时检查施工进度计划的关键控制点，动态了解进度计划实施情况，并记录实际进度情况，当发现实际进度偏离合同要求时，及时报总监理工程师，由总监理工程师指令承包单位采取调整措施,并报建设单位备案；

2.专业监理工程师审查承包商提交的年度、季度、月度计划，会同建设单位协商后由总监理工程师批准施工承包商填报的《工程施工进度计划报审表》；

3.总监理工程师负责组织专业监理工程师审查承包单位报送的施工进度调整计划,审查意见经总监理工程师审批后报送建设单位同意后签发《工程施工进度计划报审表》；

4.总监理工程师定期向建设单位汇报有关工程实际进展状况,并提出合理预防由建设单位原因导致工程延期和费用索赔的建议。专业监理工程师负责及时收集、整理有关工程进度方面的资料，为公正、合理地处理工程延误提供证据；

5.严格控制施工过程中的设计变更，对工程变更、设计修改等事项，专业监理工程师负责进行进度控制的预分析，如发现与原施工进度计划有较大差异时，书面向总监理工程师报告并报建设单位。

进度的事后控制

1.与承包商协商制定保证工期不突破的对策措施：

（1）技术措施：如缩短工艺时间，减少技术间歇期，实行平行流水和立体交叉作业等；

（2）组织措施：如增加作业队数，增加工作人员数，增加工作班次等；

（3）经济措施：如实行包干奖金，提高计价单价，提高奖金水平等；

（4）合同措施：利用合同文件所赋予的权力督促承包商按期完成工程项目，利用合同文件规定可采取的各种手段和措施监督承包商加快工程进度；

（5）其他配套措施：如改善外部配套条件，改善劳动条件，实施强有力的调度。

2.因进度差异导致原计划不能如期完成，则项目总监应书面向建设单位提出报告，提出补救措施的建议，要求施工承包商调整相应的施工计划、材料计划、资金计划等，提出新的进度计划，编写《工程施工进度计划》报项目总监审核。

3.处理工程索赔与反索赔（主要是处理工期方面的索赔及反索赔）及延期审核工作。

4.根据实际施工进度，及时修改和调整监理工作计划，以保证下一阶段工作的顺利开展。

5.工程项目进度资料的收集整理。

第三节 造价控制措施及监理程序

一、本工程造价控制目标：

1.**工程总投资：**预算金额1973500元，建安造价严格控制在施工合同范围内，对变更的实施情况进行记录，对工程量进行签认。

2.阶段目标：阶段目标根据施工单位编制的资金使用计划制定。施工方一般需要编制年、季、月资金使用计划，送交建设方及监理单位审批，便于建设方合理安排资金使用计划。我单位根据施工方的资金使用计划，设立投资控制点。根据本工程目标，我单位可设立月、季、年度控制指标进行考核，对实际发生值与计划控制值进行分析、比较。

3.分项目标：根据本工程特点，分项目标根据施工单位的投标文件分项分析确立。

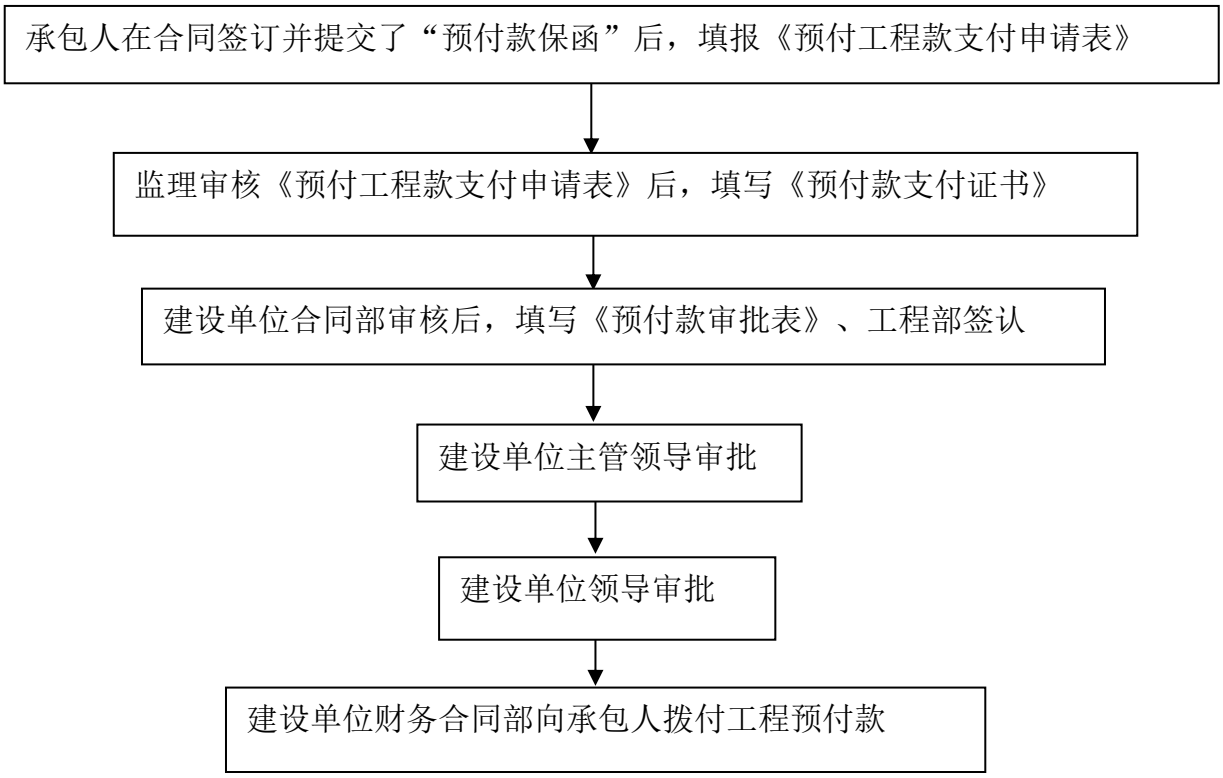
二、造价主要风险及对策

因素		可能发生的风险事件	对策
技术风险	设计	设计缺陷、风险错误和遗漏，出图时间滞后	制定落实出图计划，图纸送审
	施工	工人技术水平低，施工安全措施不当，劳动力、材料投入不足	审查施工单位的技术工人上岗证
非技术风险	自然与环境	地震、火灾、雷电等不可抗拒自然力，不可遇见地下障碍，气候异常，民扰等	提前做好应对措施
	外部	因故不能按时取得相关手续	积极做好应对措施
	协调	委托人和上级主管部门的协调，项目管理单位和设计方、施工方以及监理方的协调，项目管理单位内部的组织协调等	加强参建各方的协调工作
	合同	合同条款遗漏、表达有误，合同纠纷等	认真审核合同条款
	人员	各参建单位有关人员素质影响正常工作	撤换不称职人员
	材料设备	甲供材料、半成品、成品或设备供货不足或拖延，数量差错或质量规格问题，类型不配套、其供货商工作不能满足计划要求、材料价格趋势等	督促材料设备供应商按计划提供

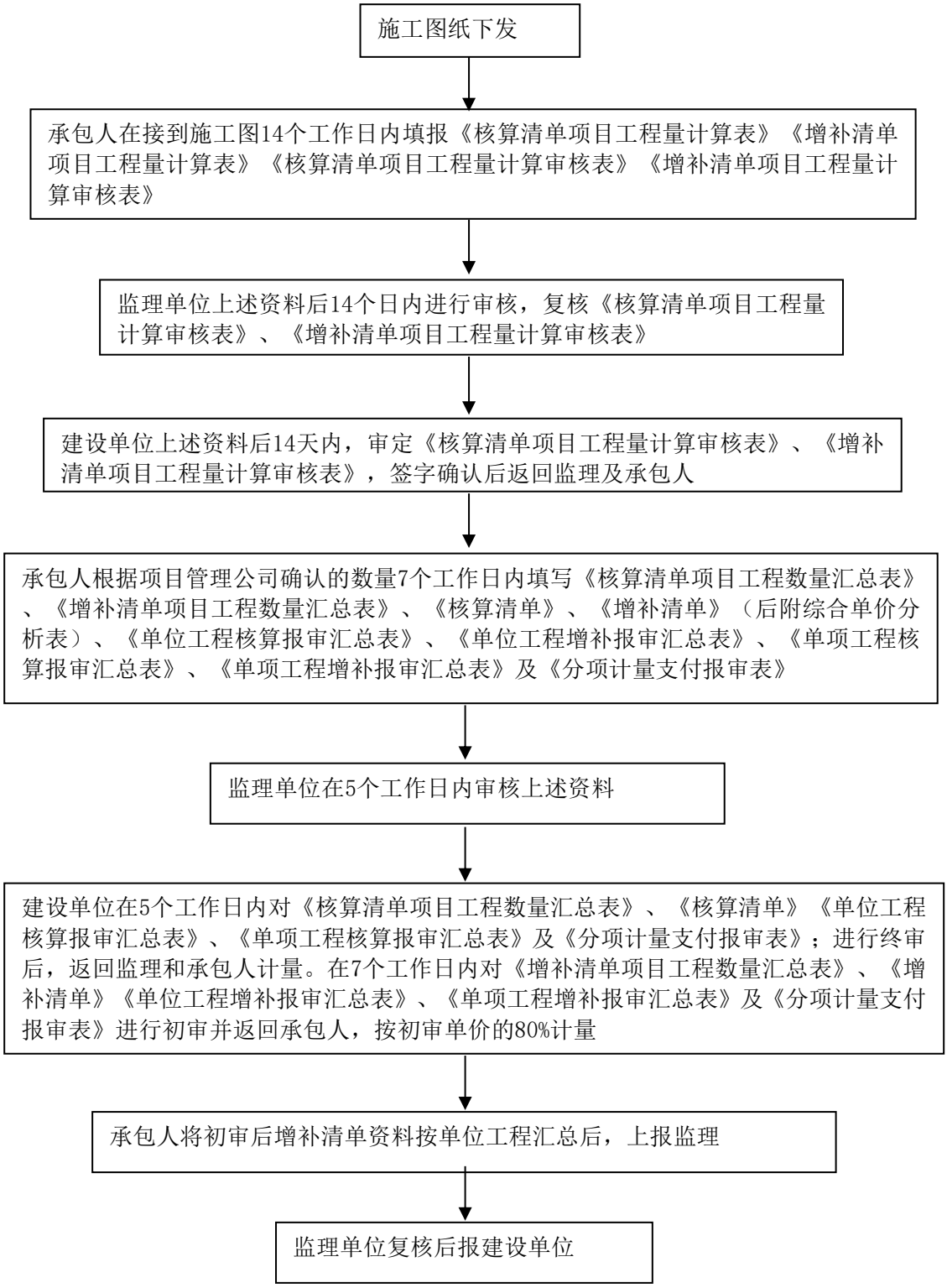
三

、造价控制监理工作程序

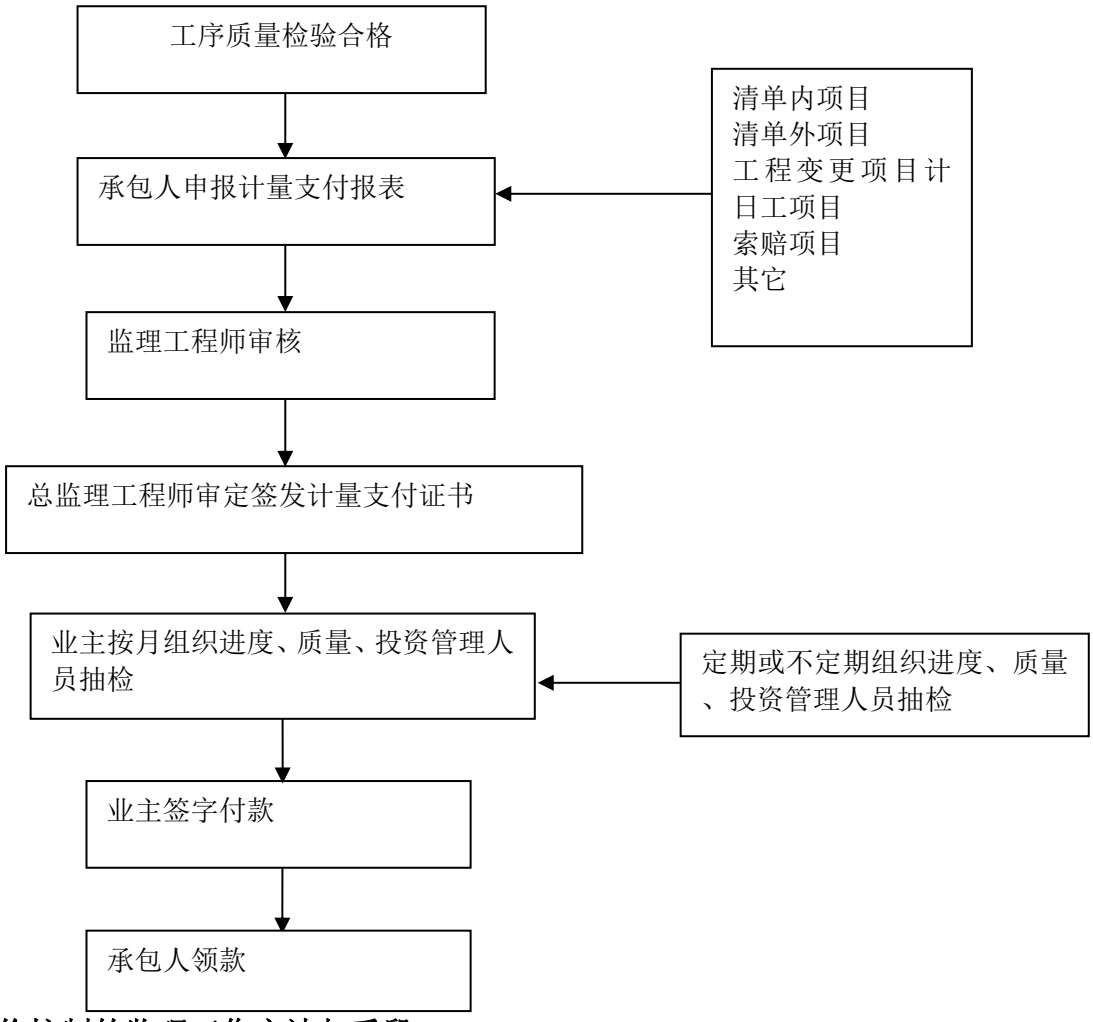
1. 预付款支付工作流程



2.计量核算工作流程


施工图纸下发
承包人在接到施工图14个工作日内填报《核算清单项目工程量计算表》《增补清单项目工程量计算表》《核算清单项目工程量计算审核表》《增补清单项目工程量计算审核表》
监理单位上述资料后14个日内进行审核，复核《核算清单项目工程量计算审核表》、《增补清单项目工程量计算审核表》
建设单位上述资料后14天内，审定《核算清单项目工程量计算审核表》、《增补清单项目工程量计算审核表》，签字确认后返回监理及承包人
承包人根据项目管理公司确认的数量7个工作日内填写《核算清单项目工程数量汇总表》、《增补清单项目工程数量汇总表》、《核算清单》、《增补清单》（后附综合单价分析表）、《单位工程核算报审汇总表》、《单位工程增补报审汇总表》、《单项工程核算报审汇总表》、《单项工程增补报审汇总表》及《分项计量支付报审表》
监理单位在5个工作日内审核上述资料
建设单位在5个工作日内对《核算清单项目工程数量汇总表》、《核算清单》《单位工程核算报审汇总表》、《单项工程核算报审汇总表》及《分项计量支付报审表》；进行终审后，返回监理和承包人计量。在7个工作日内对《增补清单项目工程数量汇总表》、《增补清单》《单位工程增补报审汇总表》、《单项工程增补报审汇总表》及《分项计量支付报审表》进行初审并返回承包人，按初审单价的80%计量
承包人将初审后增补清单资料按单位工程汇总后，上报监理
监理单位复核后报建设单位

3.计量支付程序



四、造价控制的监理工作方法与手段

1.重视施工图纸的会审工作

通过认真会审图纸，可以发现图纸中存在的错、漏、碰、缺等毛病，消除质量隐患，减少设计变更，为施工顺利进行奠定基础。

2.用经济技术的观点，从优化的角度，评定完善施工方案一个先进可行的施工方案，是项目目标实现的基本保证。不同的施工方案，又对应着不同的费用成本。所以监理工程师对施工方案的审查要认真负责，兼顾全面。

3.认真办理现场经济技术签证

工作现场经济技术签证是指事前不能论定而需按实结算的一部分工作量，因此监理工程师必须现场做好签证工作，避免施工单位高估冒算。

4.严格控制设计变更，设计变更会引起投资的增减，有时又可能诱发承包商的索赔事件，增加额外支出，故应慎重处理，从严控制，非变更不可的，要尽量缩小变更范围，并争取尽早变更，

因为变更越早影响就越小。可变可不变的就要坚持不变。同时所有工程变更均必须由业主签发方可有效。

5.严格工程价款计量支付程序和规则

依据合同规定，控制好已完工程价款的计量与支付，是监理工程师控制项目投资的最重要手段。首先要做好已完工程量的验方计量工作，对施工方申报的已完工程数量认真对照合同、定额审查。不符的子目、未完子分部和质量达不到合同标准的不能进行支付。

6.做好预（结）算的审核工作

与计量支付相对应的还有预（结）算的审核。以防承包商虚估冒算重算多算，改变计算规则等。

五、造价控制的监理措施

1.现场签证控制措施

（1）通过积极参与、热情服务，在设计方案（包括工程变更）、材料设备选型等方面进行优化比选，为建设单位提供合理化建议；

（2）对施工单位提出的工程变更，监理工程师在出场计量前，应及时与建设单位进行沟通，达成一致意见后，由两人以上的监理人员进行现场实测实量确保数据的真实性；

（3）对建设单位或设计单位提出的变更，监理工程师应进行认真分析，看是否超出合同限定的范围，若属于新增工程则应另签合同处理，除非施工单位同意作为变更。至于工程量的核实应根据施工合同有关条款及计量原则来进行；

2.工程变更控制措施

（1）监理工程师在施工过程中将严格控制设计变更，严禁通过设计变更扩大建设规模，增加建设内容，提高建设标准；

（2）对必须变更的将先作工程量和造价的增减分析，经建设单位同意，设计单位审查签证，发出相应图纸和说明后，再发出变更通知，调整原合同所确定的工程造价；

（3）监理部首先要了解工程变更的实际情况和收集与工程变更有关的资料;按照施工承包合同的有关条款,对工程变更的费用和工期等做出评估。从而确定工程变更项目的工程量、工程变更的单价或总价；

（4）监理部应根据工程变更指令监督施工单位实施；

（5）监理部在工程变更的费用、工期、质量等所有方面取得建设单位授权后，按施工承包合同规定与施工单位进行协商，经协商达成一致后，由总监理工程师将协商结果报建设单位，并由建设单位与施工单位在变更文件上签字；

（6）监理部未能就工程变更的费用、工期、质量等方面取得建设单位授权时，总监理工程师应主持并促使建设单位和施工单位进行协商，并达成一致；

（7）在建设单位和施工单位未能就工程变更的费用、工期、质量等方面达成协议时，监理部应提出一个暂定的价格，以便于支付进度款。未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，监理部不得予以计量。

3.合格工程计量控制措施

（1）监理组进场后，专业监理根据设计图纸，列出详细的实物工程量，按部位、单位工程对照投标文件进行审核，制订工程量清单和相应的台帐。工程量的形成是一个累计过程，监理工程师要了解合同中的项目与施工项目的关系，了解施工方案、过程和与进度相对应的安排；

（2）在施工过程中，监理工程师将各工序、部位的质量验收情况记入台帐。根据合同要求和具体情况，征得建设单位同意，对额外工程进行复核、记录，并记入台帐；

（3）每月的下旬，专业监理根据台帐记录和质量验收资料，按合同要求对过程计量复核汇总，总监签认施工单位上报的验工月报，上交建设单位。只有提供完整的施工记录、质量证明和试验报告，监理才给予计量审核；

（4）建立质量控制台帐，对材料的供应单位、规格、数量、使用部位、质量状况等进行追踪，并在每月底以月报的形式向建设单位提供信息；

（5）建立合格工程计量台帐，对已完的工程量进行跟踪。

4.工程索赔监理控制措施

（1）监理工程师处理双方所提出的索赔必须以合同为依据；

（2）尽管监理工程师受业于建设单位，但当其遇到索赔事件时，则必须以完全独立的身份，站在客观公正的立场上审查索赔要求的正当性；

（3）监理工程师对合同条件、协议条款等有详细的了解，以合同为依据来公平处理合同双方的利益纠纷；

（4）监理工程师必须及时、合理地处理索赔；

（5）索赔发生后，监理工程师必须依据合同的准则及时地对索赔进行处理；

（6）尽量将单项索赔在执行过程中陆续加以解决，从而体现监理工程师处理问题的独立性，既能维护建设单位的利益，同时又照顾施工单位的实际情况；

（7）监理工程师处理索赔必须注意双方计算索赔价格的合理性；

（8）加强主动监理，减少工程索赔；

（9）在工程的实施过程中，将预料到的可能发生的问题告诉施工单位，避免由于工程返工所造成的工程成本上升，这样也可以减轻施工单位的心理压力，减少施工单位想方设法通过索赔途径弥补工程成本上升所造成的利润损失；

（10）监理工程师在项目实施过程中，应对可能引起的索赔进行预测，尽量采取一些预防措施，避免索赔的发生；

第四节 节能控制措施及监理程序

为了加强建筑节能工程的施工管理，统一建筑节能工程施工质量验收，提高建筑工程节能效果，将建筑节能工程划分为单位建筑工程的一个分部工程，民用建筑工程中的墙体、幕墙、门窗、屋面、地面、采暖、通风与空调、空调与采暖系统的冷热源及管网、配电与照明、监测与监控等建筑节能工程施工质量的验收必须复合要求，同时，强调单位工程竣工验收应在建筑节能分部工程验收合格后进行。

一、建筑节能工程监理流程

1.施工准备阶段的监理工作

（1）工程施工前，总监理工程师组织监理人员熟悉设计文件、国家和本市有关建筑节能法规文件与与本工程相关的建筑节能强制性标准。参加施工图会审和设计交底。

（2）审查建筑节能设计图纸是否经过施工图设计审查单位审查合格。未经审查或审查不符合强制性建筑节能标准的施工图不得使用。

（3）建筑节能设计交底。项目监理人员参加由建设单位组织的建筑节能设计技术交底会，总监理工程师对建筑节能设计技术交底会议纪要进行签认。并对图纸中存在的问题通过建设单位向设计单位提出书面意见和建议。

（4）建筑节能工程开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包单位报送建筑节能专项施工方案和技术措施，提出审查意见。

2.施工阶段的监理工作

（1）监理工程师应按下列要求审核承包单位报送的拟进场的建筑节能工程材料/构配件/设备报审表(包括墙体材料、保温材料、门窗部品、采暖空调系统、照明设备等)及其质量证明资料，具体如下:

1）质量证明资料(保温系统和组成材料质保书、说明书、型式检验报告、复验报告，如:现场搅拌的粘结胶浆、抹面胶浆等，应提供配合比通知单)是否合格、齐全，是否与设计和产品标准的要求相符。产品说明书和产品标识上注明的性能指标是否符合建筑节能标准。

2）是否使用国家明令禁止、淘汰的材料、构配件、设备。

3）有无建筑材料备案证明及相应验证要求资料。

4)按照委托监理合同约定及建筑节能标准有关规定的比例，进行平行检验或见证取样、送样检测。对未经监理人员验收或验收不合格的建筑节能工程材料、构配件、设备，不得在工程上使用或安装;对国家明令禁止、淘汰的材料、构配件、设备，监理人员不得签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包单位限期将不合格的建筑节能工程材料、构配件、设备撤出现场。

（2）当承包单位采用建筑节能新材料、新工艺、新技术、新设备时，应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

（3）督促检查承包单位按照建筑节能设计文件和施工方案进行施工。总监理工程师审查建设单位或施工承包单位提出的工程变更,发现有违反建筑节能标准的,应提出书面意见加以制止。

（4）对建筑节能施工过程进行巡视检查。对建筑节能施工中墙体、屋面等隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，进行旁站或现场检查,符合要求予以签认。对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员不得签认，承包单位不得进行下一道工序的施工。

（5）对承包单位报送的建筑节能隐蔽工程、检验批和分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认。对承包单位报送的建筑节能分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，应审核和检查建筑节能施工质量验评资料是否齐全，符合要求后予以签认。

（6）对建筑节能施工过程中出现的质量问题，应及时下达监理工程师通知单，要求承包单位整改，并检查整改结果。

3.竣工验收阶段的监理工作

（1）参于建设单位委托建筑节能测评单位进行的建筑节能能效测评。

（2）审查承包单位报送的建筑节能工程竣工资料。

（3）组织对包括建筑节能工程在内的预验收，对预验收中存在的问题，督促承包单位进行整改，整改完毕后签署建筑节能工程竣工报验单。

（4）出具监理质量评估报告。工程监理单位在监理质量评估报告中必须明确执行建筑节能标准和设计要求的情况。

（5）签署建筑节能实施情况意见。工程监理单位在《建筑节能备案登记表》上签署建筑节能实施情况意见，并加盖监理单位印章。

二、建筑节能工程监理工作控制要点

1.监测与控制节能工程

（1）监测与控制系统施工质量的验收应执行《智能建筑工程质量验收规范》GB50339相关章节的规定和建筑节能工程施工质量验收规范SZJG 31-2010的规定。

（2）监测与控制系统验收的主要对象应为采暖、通风与空气调节和配电与照明所采用的监测与控制系统，能耗计量系统以及建筑能源管理系统。

建筑节能工程所涉及的可再生能源利用、建筑冷热电联供系统、能源回收利用以及其他与节能有关的建筑设备监控部分的验收，应参照本章的相关规定执行。

（3）监测与控制系统的施工单位应依据国家相关标准的规定，对施工图设计进行复核。当复核结果不能满足节能要求时，应向设计单位提出修改建议，由设计单位进行设计变更，并经原节能设计审查机构批准。

（4）施工单位应依据设计文件制定系统控制流程图和节能工程施工验收大纲。

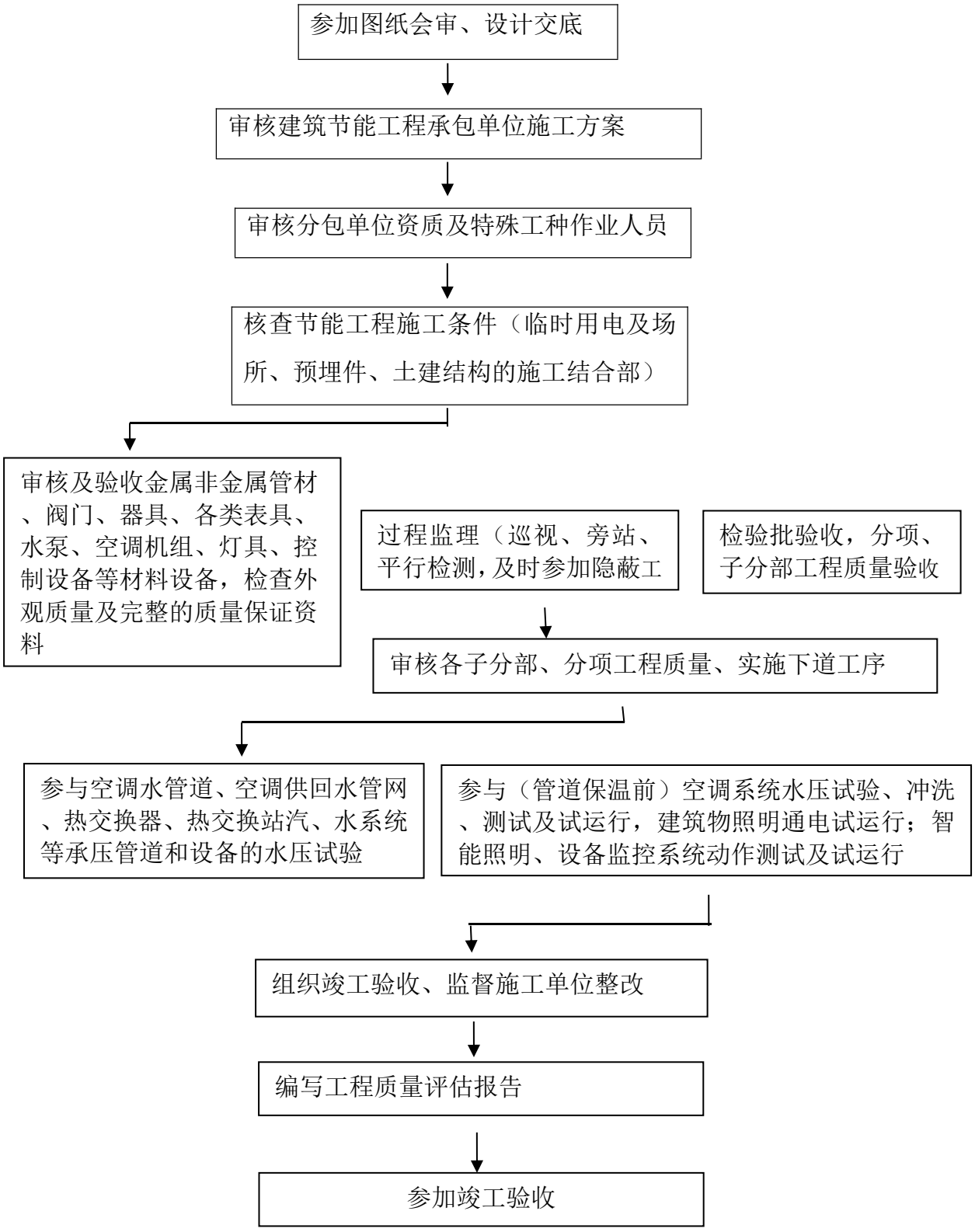
（5）监测与控制系统的验收分为工程实施和系统检测两个阶段。

（6）工程实施由施工单位和监理单位随工程实施过程进行，分别对施工质量管理文件、设计符合性、产品质量、安装质量进行检查，及时对隐蔽工程和相关接口进行检查，同时，应由详细的文字和图像资料，并对监测与控制系统进行不少于168h的不间断试运行。

（7）系统检测内容应包括对工程实施文件和系统自检文件的复核，对监测与控制系统的安装质量、系统节能监控功能、能源计量及建筑能源管理等进行检查和检测。系统检测内容分为主控项目和一.般项目，系统检测结果是监测与控制系统的验收依据。

（8）对不具备试运行条件的项目，应在审核调试记录的基础上进行模拟检测，以检测监测与控制系统的节能监控功能。

三、建筑节能工程监理工作程序



四、建筑节能工程监理的工作方法及措施

1.监理工作方法

（1）旁站监督：在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行旁站监督。

（2）见证：由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的活动。

（3）平行检验：项目监理部利用一定的检查或检验手段，在施工单位自检的基础上，受业主委托，按照一定的比例独立进行检查员或检验的活动。

（4）巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

（5）指令文件：监理工程师适用监理合同赋于指令控制权对施工提出书面的指示和要求。

1）监理工作联系单：有经验的监理工程师提醒施工单位注意的事项，用监理工作联系单形式。

2）口头通知：对一般工程质量问题或工程事项，口头通知施工单位整改或执行，必要时用监理工程师通知单形式予以确认。

3）书面通知：监理工程师利用口头或书面通知，对任何事项发出指示，并督促施工单位严格遵守和执行监理工程师的指示；监理工程师在巡视旁站等各种检查时发出的问题，用监理通知单书面通知施工单位，并要求施工单位整改后再报监理工程师复查。

4）工程暂停令；对施工单位违规施工，监理工程师预见到会发生重大隐患，应及时下达全部或局部工程暂停令（一般情况下宜事先与业主沟通）。

5）支付控制手段：质量监理以计量支付控制权为保障手段。

2.监理质量控制措施

根据施工阶段工程实体质量形式过程的时间阶段划分，施工阶段的质量控制按事前控制、事中控制、事后控制三个阶段实施；

（1）事前控制

1）审查施工单位资质及施工人员素质：承担建筑节能工程的施工企业应具有相应的资质和项目管理人员的资格，经监理工程师审查合格后允许其进场。注：目前国家尚未制定专门的建筑节能工程资质，应按国家现有规定执行。

2）组织设计交底和图纸会审：建筑节能施工图纸必须使用经施工图设计审查符合建筑节能设计标准的施工图纸，施工单位和监理单位人员要充分了解设计意图、标准和要求，对工程难点、不明问题、技术指标等提出要求，形成会议纪要，并经与会各方签字、盖章后生效、执行。

3）审查施工组织设计或施工方案：结合工程的实际条件和状况，要求施工单位在节能保温施工开工前报送详细的施工技术质量、安全方案、监理工程师应着重审查：专项节能工程施工方案是否满足节能规范、标准和强制性标准要求，主要技术组织措施是否具有针对性，施工程序是否合理，材料的质量控制措施、施工工艺是否能够先进合理的指导施工；对特殊部位是否明确专项措施、要求和质量验收标准，是否确定节能工程施工中的安全生产措施、环境保护措施和季节性施工措施。施工技术方案应由施工单位技术负责人审批后向监理报审，经专业监理工

程师和总监理工程师审查批准后方可施工，监理应按照审批后的施工方案检查、验收。

4）对节能工程所需原材料、半成品、构配件和永久性设备质量控制

A、建筑节能工程采用的“四新”即新技术、新设备、新材料、新工艺应按照有关规定进行鉴定或备案，审查施工方对新的或首次采用的施工工艺是否进行评价，并审查所制定的专门施工技术方案；监理工程师对节能“四新”和有关订货厂家等资料进行审核，对产品质量标准应进行双控，即设计、标准及国家有关产品质量标准，严禁使用国家明令禁止和淘汰的产品。

B、材料、设备进场时，对材料和设备的品种、规格、包装、外观和尺寸等进行检查验收，检查复核产品出厂合格证、中文说明书、有关设备技术参数、资料及相关的出厂性能检验报告，并应按规定抽取试件作物理性能检验，其质量必须符合有关标准的规定，且应经监理工程师确认，形成相应的验收记录。定型产品和成套技术应有型式检验报告，进口材料和设备应按规定进行出入境商品检验。复试报告合格且质保资料齐全方可使用，由专业监理工程师签署《工程材料/构配件/设备报审表》。

C、建筑节能工程使用的材料，尤其应重点检查材料的燃烧性能等级和阻燃处理，必须符合设计要求和国家现行标准,《建筑内部装饰设计防火规范》GB50222,《建筑设计防火规范》GB50016。

D、建筑节能工程使用的材料有害物质限量标准应按照《民用建筑室内环境污染控制规范》GB50325 要求监控审查。

（2）事中控制

1）专业监理人员应要求施工单位严格按照经审查合格的设计文件和经审批的节能施工技术方案与工程质量验收规范的要求组织施工。

2）在建筑节能工程施工前，对于重复采用建筑节以设计的房间和构造做法，应在现场采用相同材料和工艺制作样板间构件，经有关方确认方可进行施工。

3）建筑节能工程的施工作业环境条件，应满足相关标准和施工工艺的要求。

4）在施工过程中，当施工单位对原有节能施工组织方案进行调整、补充或变更时，应重新进行报审，当变更可能影响节有效果时，设计变更应获得原审查机构的审查同意，并应获得监理或建设单位的确认。

5）节能工程隐蔽验收做到随施工进程及时验收，并应有详细的文字和图片、照片资料。

6）质量验收

A、验收条件：建筑节能分部工程的质量验收，应在检验批、分项工程全部验收合格的基础上，进行外墙结构实体检验，严寒、寒冷和夏热冬冷地区的外窗气密性现场检测、以及系统节能性能检测和系统联合试运转与调试，确认建筑节能工程质量达到验收条件后方可进行。

B、验收程序与组织

a、节能工程的检验批和隐蔽工程验收，由专业监理工程师主持，施工单位相关专业质检员、施工员参加；

b、节能分项工程验收，由专业监理工程师主持，施工单位项目既相互负责人和相关专业质检员、施工员参加，必要时可邀请设计单位相关专业人员参加；

c、节能分部工程验收，由总监理工程师（建设单位项目负责人）主持，施工单位项目经理、项目技术负责人和相关专业质检员、施工员参加，施工单位的质量或技术负责人应参加，设计单位节能设计人员应参加。

7）验收标准

A、节能工程的检验批质量验收合格，应符合下列规定：

a、检验批应按主控项目和一般项目验收；

b、主控项目应全部合格；

c、一般项目应合格，当采用计数检验时，至少应有 90%以上的检查点合格，且其余检查点不得有严重缺陷；

d、应具有完整的施工操作依据和质量验收记录。

B、节能分项工程质量验收合格，应符合下列规定：

a、分项工程所含检验批质量均应合格；

b、分项工程所含检验批的质量验收记录应完整；

C、建筑节能分部工程质量验收合格，应符合下列规定：

a、分项工程应全部合格；

b、质量控制资料应完整；

c、外墙节能构造现场实体检验结果应符合设计要求；

d、外窗气密性现场实体检验结构应合格；

e、建筑设备工程系统节能性检测结果应合格；

8）验收资料

A、检验批、分项、分部工程验收应单独填写验收记录，验收资料应单独组卷；

B、建筑节能分部工程验收时，应对以下资料进行核查，并纳入竣工技术档案；

a、设计文件、图纸会审记录、设计变更和洽商；

b、主要材料、设备和构件的质量证明文件、进场检验记录、进场核查记录、进场复试报告、见证试验报告；

c、隐蔽工程验收记录和相关图像资料；

d、分项工程质量验收记录；必要时应检查检验批验

e、建筑围护结构节能构造现场实体检验记录；

f、夏热冬冷地区外窗气密性现场检测报告；

g、风管及系统严密性检验记录；

h、现场组装的组合式空调机组的漏风量测试记录；

i、设备单机试运转及调试记录；

j、系统联合试运转及调试记录；

k、系统节能性能检验报告；

1、其他对工程质量有影响的重要技术资料。

3.事后控制

对节能工程检查、测试、外观检查，节能验收资料列入建筑工程验收资料中，建筑节能工程验收应由总监理工程师（建设单位项目负责人）主持，会同参与工程建设各方共同进行。

第五节 组织协调的措施和监理程序

众所周知，监理的现场协调非常关键，某种程度上，协调管理的效果将直接决定监理工作的成败。为此，我司拟派具有较强组织协调能力的总监担任本项目总监理工程师。

一、对协调管理的认识

1.对总监的基本要求：作为总监必须对本工程的建设单位思路和意图、质量要求、进度总目标和节点目标等全面了解和把握，必须对总包、专业分包、材料设备供应商等参建各方单位之间的合同关系、各方利益的共同点、矛盾点等进行全面的梳理，必须以高屋建瓴、高瞻远瞩的风范去行使总监职权管理本项目，才能站在相当的高度进行实时的、有效的协调工作，才能在建设单位、总承包单位、分承包单位、专业施工单位、设计、材料供应商等参建单位树立自己应有的威信，才能协助建设单位更好地管理好本项目。

2.界面划清是监理协调的基础：在此界面有二层含义，一是工作界面，二是责任界面。在确保专业分包单位适时进场、材料设备适时进场的基础上，划清这两个界面非常重要。督促总包单位做好对专业分包单位的合格工作面验收移交工作，如有分包不认可的质量缺陷，必须整改合格后才能进行移交，避免扯皮。责任界面也非常关键，对每道工序、交叉施工及成品保护必须严格控制，协调其不同的利益主体纳入同一个轨道，向其贯彻全局的管理理念。

3.协调管理的作用和目的

（1）保证质量和安全：整个工程的质量和安全是由所有参建单位共同努力的结果，各家施工

单位的工作对整个项目的质量和安全都是密切相关的、相辅相成的。对于这一点，协调管理的作用是显而易见的、也是非常关键的；

（2）进度推动：每家承建单位的利益不同、管理者的素质不同、管理的思路和切入点也不尽相同，对整个项目的总体规划、节点进度目标、施工流程和工序安排等应有科学的目标和合理的安排，只有在有效协调的基础上，才能对工程进度起到良好的推动作用；

（3）消解矛盾增强合力：通过有效的协调，及时了解各方矛盾所在，采取各种有利于化解矛盾的方法和手段协调各方，以帮助其取得互信、增强合力、顺利实现项目的建设目标。

二、协调管理的主要内容

1.项目监理机构内部的组织协调

（1）总监应充分地了解项目监理机构内每一名监理人员的性格、能力、经历、工作特点等而量才使用，在充分信任，放手使用的基础上，帮助他们施展其特长，尽量发挥其聪明才智；

（2）在工作安排上要职责分明，对其在工作中取得的成绩要予以肯定，对其工作中的差错要实事求是地调查了解，予以指出并帮助其改正；

（3）各人员之间在工作上要互相支持，对工作中存在的矛盾要及时调解消除。总监还应做好项目监理机构内部各层次(总监、总监代表、专业监理工程师、监理员及辅助工作人员)之间，各专业之间的组织协调工作使项目监理工作和谐、有序、高效地进行。

2.与建设单位之间的组织协调：监理单位接受建设单位的委托，对工程项目进行监理，因此要维护建设单位的法定权益，尽一切努力促使工程按期、保质、以尽可能低的造价建成，尽早使建设单位受益。总监及全体监理人员应充分尊重建设单位，加强与建设单位领导及其驻工地授权代表的联系与协商，听取他们对项目监理工作和项目监理人员的意见。在召开监理会议、延长工期、费用索赔、处理工程事故、支付工程款、工程变更的签认等监理活动之前，应征取建设单位的同意。总监必须和建设单位搞好关系，遵循“守法、诚信、公正、科学”的原则。监理单位以自己的工作及成果，赢得建设单位的支持和信任。

3.与设计单位之间的组织协调：监理单位与设计单位之间，应互相理解、尊重与密切配合。监理工程师应主动向设计单位介绍工程进展情况，充分理解建设单位、设计单位对本工程的设计意图，并促其圆满地实现。

4.与承包单位之间的组织协调：监理单位与承包单位之间是监理与被监理的关系。监理单位依照有关的法令、法规及委托监理合同赋与的权利，监督承包单位认真履行施工合同中规定的责任和义务，促使施工合同中约定的目标实现最佳状态。在工程实施过程中，总监应了解和协调

工程进度、工程质量、工程造价以及合同管理中的有关情况，促使承包单位能够顺利地完成施工任务。

三、现场协调监理工作程序

四、现场协调主要方法和措施

1.开好工地会议：召开会议是最常用的方法，凡涉及组织协调工作的人员或单位，聚集一起开会共同研讨协商，在充分讨论的基础上取得共识，使问题得到解决。一般每周召开一次工程例会，根据现场进展情况及时组织召开专题会议，协调解决有关问题。

2.加强协商：在项目监理机构内部协调会中，要开展项目监理人员之间的协商讨论，以统一意见，作好统一部署。在监理例会和专项、专题会议召开之前，总监要与施工管理团队、承包单位的有关负责人作好协商、协调工作，以提高会议质量，减少无效的争议。必要时还可以邀请设计单位、勘察单位、工程质量监督部门人员参加有关的会议，对于重大问题的协商与决策，也可召开由建设、承包、监理单位领导层参加的高一级协商会。

3.加强沟通信息：协商的基础是信息，通过各单位不同层次人员之间的接触和交流，如专业监理工程师与建设单位各专业管理人员之间，与设计工程师之间，与承包单位各专业管理人员之间的信息沟通与交流；总监与建设单位驻工地代表之间，与设计单位项目总负责人之间，与承包单位项目经理之间的信息沟通与交流。

第六节 保修阶段监理控制措施

一、本项目保修阶段监理要求

协助现场项目部、物业管理部检查回访工程质量，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。

1.工程进入保修阶段，编写并向甲方提交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；

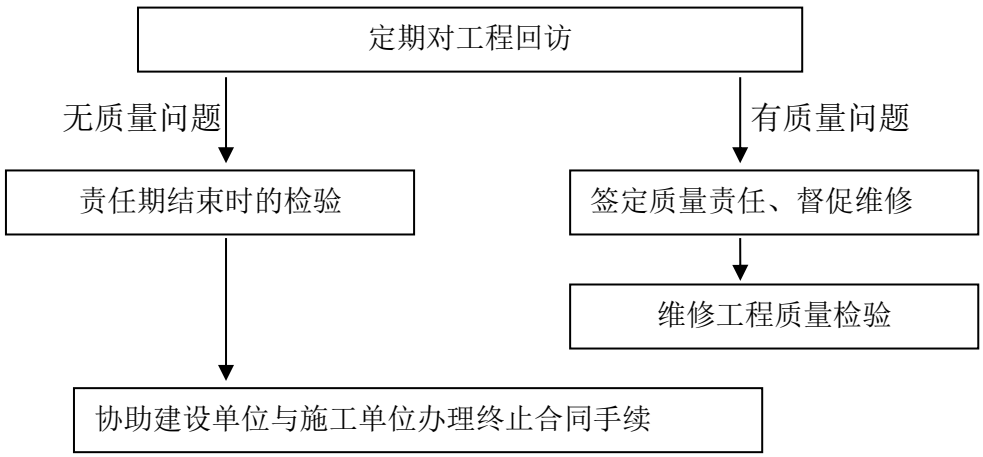
2.工程质量缺陷：主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

3.接到投诉后，监理工程师会同承包商及时到达现场，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，经甲方现场项目部审批后实施，整改期限不超过七天，特殊情况经甲方现场项目部同意后制定整改计划，按计划实施；

4.保修期内发生质量缺陷，监理工程师将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方现场项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期延长。

5.项目总监理工程师在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方现场项目部。

二、保修阶段监理工作程序



三、保修阶段监理控制措施

1.督促承包单位尽快完成竣工时尚未完成的工程；

2.除在缺陷责任期内履行本身义务保留所需的少量材料、装备和临时工程外，应督促承包单位从现场清除并运出一切剩余材料、施工装备和垃圾，拆除各项临时工程，并保持整个现场和工程整洁；

3.对工程中存在的一些质量缺陷作修补处理以使工程完全满足合同的质量要求；

4.在缺陷责任期终止前对工程全面检查，若承包单位未完成全部工程，或尚有部分缺陷未修复，在缺陷责任期终止日之后14天内，根据终止日以前检查的结果要求承包单位完成未完成的工程和修补尚存的质量缺陷；

5.缺陷责任终止证书签发后，如果发现承包单位在缺陷责任期内实施的工程仍有不符合要求的地方，指令承包单位再次进行修复。参与保修期内出现的工程质量问题的调研、分析，审批整改措施并要求承包商落实整改，对整改过程进行跟踪检查与记录。对修复后的工程质量进行验收，合格后予以签认，直至质保期结束为止。

第五章 现场安全文明施工的管理措施及控制手段

现场监理机构负责监督承包商搞好本工程现场的安全生产、文明施工工作，贯彻执行“安全第一”和“预防为主”的方针，强化“谁承包，谁负责”的原则，确保广大职工在施 工中安全和健康，特规定现场监理员具体负责本标段的安全、文明施工的督促工作，督促承 建单位认真执行业主和总监办的有关安全、文明施工文件，贯彻预防为主方针，扎实做好此 项工作。

一、安全、文明施工监理控制目标

确保工程无重大安全事故，创建区级文明工地和标化工地，符合《建设工程安全生产管 理

条例》（国务院令第393号）以及《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管 第170号文）等的相关要求。

二、安全文明施工监理工作方法

1.事前控制

（1）项目总监理工程师，对本工程项目的安全监理工作负责，并根据工程项目监理工作 的需要和人员实际情况，确定安全监理工作人员配置和分工，明确工作职责；安全监理须经 安全监理业务的教育培训，具有实施安全监理工作的能力。

（2）协助建设单位开展工程招标，对承包单位进行资质、安全生产许可证、三类人员资 格审查确认，未经安全总监理工程师同意，不得擅自转包、分包工程。

（3）协助建设单位与承包单位签定安全生产协议书和安全抵押金合同。

（4）督促总包单位将各分包单位纳入安全管理系统，并签订安全施工协议书。

（5）监督安全生产协议的实施。

（6）熟悉合同文件，了解现场用地环境情况，设计图纸的补充和复核，编制安全监理方 案，分析、识别、建立本工程重大危险源清单并编制危险性较大分项工程专项安全监理实施 细则。

（7）督促施工承包单位建立、健全施工现场安全生产保证体系；督促施工承包单位检查 各分包企业的安全生产制度。

（8）审核施工承包单位编制的施工组织设计、安全技术措施、高危作业安全施工及应急 抢险方案（模板工程、结构和设备吊装工程、特殊脚手架、施工用电、井架等）。

（9）审查分包单位（包括塔式起重机装拆单位）的安全施工资质。

（10）审查特殊工种施工操作人员资格（电工、焊工、架子工、起重机械工、塔吊司机及 指挥人员、爆破工）。

（11）审查施工承包单位提交的易发事故和高危工序的应急抢险预案。

（12）督促施工单位做好总分包和专项安全施工方案的安全技术交底。

（13）要求施工单位在工程开工前，项目负责人应随同施工组织设计一起向参加施工的全体人员进行安全技术措施交底。

（14）施工单位采用新的施工方法，添设新的技术设备时，必须对作业人员进行新操作法 的教育，经监理认可后方能实施。

2.事中控制

（1）每周主持召开安全监理例会。

（2）督促业主及施工单位落实安全生产措施工费的管理与使用。

（3）督促施工单位项目负责人应进行每日安全讲话，每周安全例会，定期安全培训、不断增强安全意识，保持良好的安全作业状态。

（4）监督承包单位按规定搭设安全设施；安全监理人员应对施工过程的安全风险点和施 工安全设施的搭设进行巡视检查，监督施工承包单位按照强制性安全技术标准及规范、规程 组织施工，制止违规施工作业。

（5）安全设施监理——对安全用品、设备、设施进行抽检。

（6）安全技术监理——对施工中采用的安全技术进行监控。

（7）发现违规施工和安全事故隐患，安全监理人员应及时制止并下达监理通知书，要求 施工承包单位限期整改，并及时检查整改结果，签署复查意见。

（8）发现严重违规施工，危及工程质量和人员生命安全，制止无效的，由总监下达工程 暂停令并报告建设单位和安全监督部门：①施工中出现安全异常情况，经提出后，施工单位 未采取改进措施或改进措施不得力时；②对已经发生的工程事故未进行有效处理而继续作业 时；③安全设备未经检查验收而擅自使用时；④未经安全资质审查的分包单位的施工人员进 入现场施工时；⑤构件吊装过程中，若指挥人员无醒目的安全帽标志或无指挥人员时。

（9）督促施工承包单位进行各项安全施工的自检，参加施工现场的安全生产检查。

（10）督促施工承包单位对于“施工现场安全保证体系”外审不合格项及时整改

（11）下列分项工程的安全监理，按《建设工程监理规范》的工作程序、方法和要求实 施，对于安全风险大的工序和重点部位进行旁站监理：地下基坑施工；模板工程、砼浇筑； 结构及设备吊装。

（12）复核施工现场的塔式起重机、施工升降机、井架、龙门架、脚手架、临时活动房等 机械检测合格证和安装使用单位的验收手续、设备（产品）准用证、验收合格挂牌和手续是 否完备。未经检测和验收的，不得同意运行使用。

（13）监督施工承包单位对于高空施工危险源、按规定设置安全防护设施施工重点区域或 重要工序应有安全监护人或安全员在场，并设置安全设施。

（14）定期与不定期地巡查施工现场。主要施工机械、电气设备的安全状况，发现问题令 施工单位及时整改，并做好记录逐级汇报。

（15）检查施工单位是否严格按现场用电规定、标准执行。

（16）监督施工单位不得在架空输电线路下立支架，特殊情况应和有关单位共同制定安全 技术措施后方能施工。

（17）施工现场电器设施的安装维护应由电工操作，非电工不得动用，现场电动机械和手持电动工具必须装有防漏电保护装置。

（18）检查现场消防措施。①监督施工单位在现场按规定设置消防设施；②现场用火要有 防火隔离设施，严格执行用火证制度；③消防器材任何人不得随意动用，要求施工单位设专人保管。

（19）督促施工单位定期、不定期地对其用电情况、消防安全设施进行自查。

3.事后控制

（1）每周例会对工地安全生产状态进行讲评。

（2）及时检查监理通知书中要求施工承包单位限期整改内容的整改结果，签署复查意见。

（3）检查每月安全生产措施工费的使用情况并通报业主。

（4）安全监理周报表和安全监月报；参与工程事故分析和处理，督促安全技术防范措施实施和验收。

（5）督促承包单位及时真整理现场安全文书资料。

（6）协助建设单位参加竣工验收。

（7）工程结算及其他与安全有关的事项。

三、本工程安全、文明监理重点及监理对策

1.施工安全

序号	危险源名称	监理要点及对策
1	施工临时用电	必须满足《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005要求；按 照三级配电的要求:配置总配电箱、分配电箱、开关箱三类标准电 箱；开关箱应符合一机、一箱、一闸、一漏；三类电箱的各类电器 应是合格产品；现场临时用施工应首先取得现场临时用电许可证。 督促电工必须定期对电器、电路进行检查，发现问题立刻维修。
2	起重吊装	督促施工单位编制专项方案，必要时报专家论证；起重机安装检验 合格；检查钢丝绳磨损、断丝情况；吊点符合规定；司机、指挥持 证上岗；设置防坠落措施；构件堆放高度符合规定；起重吊装作业 设置警戒区域。

3	工地防火	督促制定工地消防方案和建立安全消防组织，明确专人负责，配备 义务消防人员，并定期进行消防教育培训；合理配备灭火器材和相 关的警示标识；现场动火作业必须开具相应等级的动火作业许可 证，并严格按照动火作业证的要求配备监护人、消防器材，动火作 业人必须持证上岗；消防管理及安全设施的状况每周进行检查和维 护保养。
4	施工机械	在进场使用前必须检测合格，并填写施工机具验收核查单，报监理 单位审核通过后，在机具的明显部位贴上合格标签。定期组织对施 工机械进行安全检查，每月不少于一次；督促施工单位严格按照该 机特性和安全操作规程进行作业。
5	环境保护	督促制定环境保护管理计划，并经建设单位同意后实施；统一规划 现场的排水系统，所有施工污水须经两次沉淀后，再排入市政污水 管线或回收利用；雨水排放必须在出口端设立集水井，沉淀水中垃 圾和泥砂后，再排入市政污水管，集水井应有专人定期清理；合理 安排施工计划，对强噪声作业的，严格控制作业时间，作业时间不 早于6时，不超过22时，夜间停止施工作业；对所有的外来土壤找有 资质的单位在土壤入场前进行检测，符合标准才能运入。

2.文明施工

（1）施工现场场容

1）施工工地明显处应设置统一样式的施工标牌，内容：工地名称、业主、设计单位、施工单位、工地负责人、开竣工日期等。

2）检查工地施工平面布置图、安全生产管理制度板、消防保卫管理制度板、场容卫生环保制度板、内容详细否、字迹工整规范否。

3）施工区域与非施工区域应做好分隔路栏，并划分责任区，设标牌，发片包干到人。

4）施工现场内应有排水措施，废、污水进入市政管网必须设置沉淀池，运输道路要平整、 坚实、畅通。

5）监督现场建筑物内外的零散碎料和垃圾渣土须在规定地点堆放，并及时清理，渣土外运应执行有关规定，悬挑结构上不得堆放料具和杂物。

6）施工区域与交通便道应有明显的分隔，在施工中保持交便道的畅通。 应采取对公用管线的保护措施，其他应急设施应保持畅通、安全。

7）检查督促施工单位保持施工场地周边单位及居民的出入口和道路畅通、整洁，凡在施工 道路的交叉路口要按规定设置交通标志牌．夜间设示警灯，防止事故发生。

8）工程竣工后检查督促施工单位在规定期限内完成工程现场清场工作。

9）检查并督促承包人采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。

10）检查并督促承包人严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理单位应配置噪声测 试仪器。每周测试一次，并将测试数据列入监理周报中。

11）督促承包人落实防台、防汛、防涝等三防措施，落实消防措施及减少大气污染的措施等。

（2）施工现场料具管理

1）检查并督促承包人按规定进行各类材料及土方的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、 车行道、消防通道。

2）要求各类材料堆放要整齐，散料之间围档高度不得低于0.5米。 检查料场排水措施。

3）督促施工单位依据材料性能采取必要的防雨、防潮、防冻、防火措施。要求施工现场重视施工材料的合理节约。

（3）施工现场环境卫生和卫生防疫

1）督促施工单位按规定配置工地卫生设施、建立工地卫生管理制度并检查执行情况。

2）检查并督促承包人按规定建立各项管理制度落实卫生包干责任制，搞好施工区域和生活 区域的环境卫生。

3）定期检查各标段现场、宿舍等文明措施执行情况，要求现场办公室、职工宿舍要保持整 洁、有序。

4）监督伙房严格执行环境卫生法及有关规定，炊事人员要有身体健康证、卫生知识培训证。

5）督促施工单位搞好伙房卫生、饮水卫生、厕所及浴室环境卫生。

6）督促、检查施工单位对工人进行遵守“七不”规范、严禁酗酒、赌博的教育培训。

7）定期召开安全、文明例会，由施工单位组织，监理单位参加。必要时，请建设单位也参加，分析在安全生产和文明施工中的问题，以便及时采取有效措施

8）对检查中发现的问题，要书面通知承包人整改，并将整改情况及时向业主汇报。

工程施工现场文明施工控制办法

内容	不文明现象	监理对策
材料堆放	建筑材料、构件、料具不按总平面布局堆放；料堆未挂名称、品种、规格等标牌；堆放不整齐；未做到场地清；建筑垃圾堆放不整齐、未标出名称、品种；易燃、易爆物品未分类存放等;	建筑材料、构件、料具应按总平面布局堆放；料堆必须挂名称、品种、规格等标牌；堆放整齐；每次作业后要求施工人员做到场地清；建筑垃圾堆放需整齐、且需标出名称、品种；易燃、易爆物品必须分类存放，并设置警戒标志。
现场住宿	在建工程兼作住宿；施工作业与办公、生活区域未能明显划分；宿舍无消毒和防蚊虫叮咬措施；宿舍周围环境不卫生、不安全;	定期对现场住宿进行检查，要求承包商不得将在建工程兼作住宿，施工作业与办公、生活区域必须有明显区分，避免交叉；宿舍必须有消毒和防蚊虫叮咬措施；宿舍周围环境不卫生、不安全的情况应及时整改。
生活设施	厕所不符合卫生要求；无厕所、随地大小便；食堂不符合卫生要求；无卫生责任制；不能保证供应卫生饮水；无淋浴室或淋浴室不符合要求；生活垃圾未及时清理，无专用容器，无专人管理;	厕所、食堂必须符合卫生要求；现场禁止人员随地大小便；建立卫生责任制并督促落实；现场保证供应卫生饮水；建立符合要求的淋浴室；生活垃圾需专人管理，及时清理，设置一定数量的专用垃圾容器。
现场封闭	工地围墙未沿工地周围连续设置；围墙上无项目参与单位名称、监督电话等；无门卫和无门卫制度；进入现场不佩戴工作卡；门头未设置企业标志;	工地围墙必须沿工地周围连续设置；围墙上需标注项目参与单位名称、监督电话等；施工单位必须建立门卫制度;要求在建人员进入现场必须佩戴工作卡；门头需设置企业标志;

社区环境	无防粉尘、防噪声措施；夜间未经许 可施工；现场焚烧有毒、有害物质； 未建立施工不扰民措施；未建立治安 保卫制度，责任未分解到人；治安防 范措施不利，常发生失盗事件；	现场必须有防粉尘、防噪声措施，不影响 周边居民生活；夜间施工需经过申请方 可；现场严禁焚烧有毒、有害物质；建立 施工不扰民措施；建立治安保卫制度，责 任必须分解到人；治安防范措施到位，做 好宣传工作。

四、针对本工程文明施工监理措施

1.施工现场文明施工监理措施

（1）施工现场必须严格按照建设部颁发的《建筑施工安全检查评分标准》、《施工现场 临时用电安全技术规范》、《龙门架及井架物料提升机安全技术规范》、《建筑施工高处作业技术规范》及上海市有关部门和甲方针对本工程制定的有关规定的要求执行。

（2）施工企业必须按规定取得《安全资格证书》， 遵守上海市有关安全生产的法律、法规和施工现场安全技术规范。项目经理应全面负责施工过程中的安全文明卫生管理工作并对其负全责。

（3）施工单位必须建立健全安全培训制度，各级安全监督管理人员和各类特殊作业人员，必须经培训考核合格，并持证上岗。凡未取得上海市建委颁发的安全培训证的人员，均不得上岗作业。

（4）施工单位应按建设单位提供必须的安全作业环境和相应的地下设施资料进行施工。采取保证施工现场安全文明及地下设施的安全措施。

（5）要求施工单位配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌并为其现场职工（包括甲方人员）提供必要的安全防护和劳动保护用品；

（6）施工期间，施工单位应在现场设专职安全生产和文明施工负责人。该负责人应具有从事安全与文明施工工作的经历，且熟悉施工工作。检查安全和文明施工执行情况，对职工进行安全和文明施工教育，所有安全和文明施工措施应使监理工程师满意。

（7）施工单位有责任维护甲方的企业形象，避免由于工程施工而引起的安全、文明施工和环境保护（如噪音、粉尘、排污等）问题造成对甲方的索赔、投诉等。由于上述问题造成的索赔由施工单位承担全部责任。

（8）施工单位应将安全生产、文明施工和环境保护责任人名单和安全生产管理和文明施工的规章制度等相关资料文件报送甲方和监理工程师备案。在监理工程师要求需采取特殊安全防护措施的项目施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施报经监理，方可

施工。施工期间，施工单位应无条件接受政府安检职能部门以及甲方和监理进行的定期、不定期安全与文明施工的检查，并对检查发现的问题认真整改。

（9）施工围挡要求美观、大方、安全。围挡的外观墙面必须按甲方的统一要求，设置标语及广告灯箱。施工围挡由施工单位具体设计与施工。施工单位的施工围挡设计必须经甲方及监理工程师审批同意后方可施工。

（10）建筑工程开工前，施工企业应当按照施工组织设计完成施工现场内临时水、电的管线敷设和道路的修筑。场内道路原则上要求采用“硬地法”施工，保持施工现场坚实、平坦畅通。施工现场临时用电及配电线路必须符合建设部《施工现场临时用电安全技术规范》的要求。

（11）临时给水管线应当埋入地下，无滴漏和长流水，临时排水应当自成系统，保持畅通。施工现场采用围栏施工，围墙高度不得低于1.8米，表面抹灰刷白并做到整洁、美观、无缺损，地面以上各类建筑、构筑物，应当按施工规范搭设外脚手架，并采用密目安全网对脚手架进行封闭。

（12）施工现场必须设置明显的标牌，标明工程项目名称、建设单位、施工单位、监理单位、项目经理、项目总监和施工现场总代表人的姓名、开竣工日期、施工许可证等。标牌要求规格适当，字迹端正，位置明显，张挂牢固。

（13）施工现场要保持场容场貌整洁，物料堆放整齐，建筑垃圾集中堆放清运。

各种料具按施工平面图位置存放，施工区域与生活区严格分隔、危险区有醒目的安全警示标志。

（14）施工现场人员和监理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的胸卡。

（15）施工单位应主动与工地周边单位及居民搞好合作，积极开展共建文明施工现场活动，发挥文明窗口的作用，树立建筑良好形象。

（16）审查施工现场的设置的合理布局，尽量减少对交通的影响，施工材料应堆放整齐，施工车辆停放有序。

（17）要求现场施工垃圾应及时清扫，严禁从建筑的高处往下抛撒建筑垃圾，废水不得外流，材料要覆盖严密，以免在大风的作用下形成扬尘天气，施工现场要采取洒水降尘，监理工程师重点抓措施的落实工作。

（18）对产业噪音、振动的施工机械应采取有效措施，减少噪声及振动扰民。施工企业根据各自的施工组织措施，经有关部门批准后能夜间施工的项目尽量采取夜间施工。

（19）为控制粉尘、噪声和水质的污染及混凝土质量，施工单位应按上海市建设项目规定使用商品混凝土。

（20）施工车辆(机具)驶出工地前必须扫冲洗干净，不得污染街道。运输散体材料、流体材料或清运建筑垃圾等车辆必须封闭运输，不得撒漏飞扬，建筑垃圾应清运到规定的地点。

（21）施工污水泥浆不得溢流到临街路面和施工现场外。污水、泥浆水要经沉淀后才能排入城市排水设施和河流，严禁泥浆、施工废水、生活污水外排。

（22）除设有符合规定的装置外，禁止在工地现场随意熔融沥青、油染等有毒、有害烟尘和恶性气体的物质，禁止将有毒、有害废弃物作土方回填。

2.现场文明施工2.1现场围档

（1）施工现场必须实行封闭式施工，沿工地四周连续设置围档。围档材料要求坚固、稳定、统一、整洁、美观，宜采用硬质材料。如砖块或空心砖或彩钢板等，不得采用彩条布、竹芭等。采用砖块和空心砖作围档材料的要求压顶，美化墙面。

（2）主要路段和其他涉及市容景观路段的工地设置围挡高度不低于2.5m，其他工地的围挡 高度不低于1.8m。

2.2封闭管理

（1）施工现场必须实行封闭管理，设置进出口大门，制定门卫制度，严格执行外来人员进场登记制度，门卫值班室应设在进出大门一侧。

（2）门头应有企业的“形象标志”，大门宜采用硬质材料，力求美观、大方并能上锁，不得采用竹芭片等易损、易破材料。

（3）进入施工现场所有工作人员必须佩带工作卡。

2.3施工场地管理

（1）施工现场应积极推行硬地坪施工，作业区、生活区主干道地面必须用一定厚度的砼硬化，场内其他次道路地面也应硬化处理。

（2）施工现场道路畅通、平坦、整洁，无散落物。

（3）施工现场设置排水系统，排水畅通，不积水。

（4）严禁泥浆、污水、废水外流或堵塞下水道和排水河道。

2.4材料堆放

（1）建筑材料、构件、料具必须按施工现场总平面布置图堆放，布置合理。

（2）建筑材料、构配件及其他料具等必须做到安全、整齐堆放(存放)，不得超高。堆料分门别类，悬挂标牌，标牌应统一制作，标明名称、品种、规格数量等。

（3）建立材料收发管理制度，仓库、工具间材料堆放整齐，易燃易爆物品分类堆放，专人负责，确保安全。

（4）施工现场建立清扫制度，落实到人，做到工完料尽、场地清，车辆进出场应有防泥带出措施。建筑垃圾及时清运，临时存放现场的也应集中堆放整齐、悬挂标牌。不用施工机具和设备应及时出场。

2.5现场防火

（1）施工现场必须建立健全消防防火责任制和管理制度，并成立领导小组，配备足够、合适的消防器材及义务消防人员。

（2）施工现场必须有消防平面布置图。

（3）现场动用明火必须有审批手续和动火监护人员。

（4）燃易爆物品堆放间、木工间、油漆间等消防防火重点部位要采取必要的消防安全措施，配备专用消防器材，并有专人负责。

2.6施工现场标牌

（1）施工现场必须设有“五牌一图”，即工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫(防火责任)牌、安全生产牌、文明施工牌和施工现场平面图。标牌规格统一、位置合 理、字迹端正、线条清晰、表示明确，并固定在现场内主要进出口处，严禁将“五牌一图”挂在外脚手架上。

（2）施工现场应合理悬挂安全生产宣传和警示牌，标牌悬挂牢固可靠，特别是主要施工部 位、作业点和危险区域以及主要通道口都必须有针对性地悬挂醒目的安全警示牌。

五、针对本工程安全风险源的监理措施

1.建筑机械

动力与电气装置	
可 能 造 成 危 害	操作人员触电、火灾等
主要监控措施	⑴检查电气设备金属外壳采用保护接地或保护接零。
	⑵督促承包单位做好日常电气检修
	⑶督促承包单位建立电气防火检查制度，落实电气防火措施。
起重吊装机械	

可 能 造 成 危 害	起重机械事故、人员伤亡等
主要监控措	⑴审查起重吊装方案，并监督实施。核查起重吊装机械进场验收手续。
	⑵审查操作人员和指挥人员岗位资格，杜绝无证操作的情况发生。

施	(3)检查起重机械日常维修和保养记录，确保良好的使用状态。恶劣天气停 止作业。
土石方机械	
可能造成危害	管线事故、机械倾覆或机械伤人等
主要监控措施	(1)作业前模清地下管线或障碍物分布情况，检查作业环境。
	(2)检查作业面地基承载力情况。机械悬挂安全警示牌，作业半径内严禁站 人。
垂直运输机械	
可能造成危害	高空坠物、人员坠落等
主要监控措施	(1)检查操作人员岗位资格证书，核查进场验收手续。
	(2)督促承包单位落实防止人员坠落或物体坠落的安全防护措施。
桩工机械	
可能造成危害	管线事故、机械倾覆、人员伤亡等
主要监控措施	(1)作业前模清地下管线或障碍物分布情况，检查作业环境及地基承载能 力。
	(2)核查机械进场验收手续，恶劣天气停止作业。
混凝土施工机械	
可能造成危害	人员触电、机具伤人等
主要监控措施	(1)核查机械进场验收手续。使用前检查机械安全用电情况。
	(2)检查混凝土浇筑前的准备工作，签署混凝土浇筑令。
	(3)督促承包单位落实安全技术交底，旁站监督砼浇筑过程。
钢筋加工机械	
可能造成危害	人员触电、机具伤人等
主要监控措施	(1)核查机械进场验收手续，悬挂验收合格牌。使用前检查机械安全用电情 况。
	(2)审查操作人员岗位资格证书，监督操作行为符合操作规程。

六、针对本工程可能遇到的重大安全风险防控预案

贯彻“预防为主、防治结合、处置得当”的原则，提前做好监理应急预案，并要求施工 单位做好施工组织设计(方案)和紧急预案，经监理审批后并报业主审核备案。防范工作立足现场，落实措施，处置突发事故要把握时机、果断决策、防止事态的扩大和蔓延。一旦事故 发

生，应立即启动紧急预案，各有关施工责任单位，应各负其责，及时报告，优先抢救伤 员，尽快组织抢险人员队伍，采取应急措施进行处理，防止事态的进一步发展。

1.施工险情及防控预案

（1）施工前，在详细调查基础资料前提下，制定科学、合理的施工方案和针对性的分阶 段专项施工方案。

（2）施工前，督促总承包单位对本工程可能遇到的坍塌、机械伤人、高空坠落等重大风险进行辨识，制定应急预案，落实应急物资和专业抢险队伍，必要时进行演练。

（3）在施工中，一旦发生事故，应立即启动紧急预案：现场监理人员应立即通知安全监理和总监，并要求施工单位采取措施；情况严重的应要求施工单位暂停施工，并通知业主。并要求施工单位抢救伤员，撤离周围建筑物内人员，并向有关主管部门报告。现场监理人员协助做好保护现场和事故取证工作。

（4）现场监理人员每天对施工过程中内的安全、质量施工进行旁站监督，及时掌握每日开挖工况，记录每天耸起高度、支架搭设、安全状况等。

(5)当发生建筑支架失稳、支撑失稳及质量坍塌事故后，现场旁站监理人员及时向安全监理和总监汇报，并要求施工单位采取措施或暂停施工，消除隐患，情况紧急时，督促施工单位及时疏散作业人员，并启动紧急事故预案。

(6)在周围环境发生紧急情况时，要求加密现场对建筑本身及周边环境的监测频率，监理人员要求施工单位立即对周边结构进行调查和排摸，必要时进行加固，重点加强对建筑本身的原位保护。

(7)在支架施工中，发生支撑受到碰撞的情况时，要求施工单位对支撑下层设置牛腿，确保连接牢固，并重新施加支撑预应力，并要求施工单位底部作业和支撑安装不得同时进行。

(8)发生失稳情况时，监理应要求施工单位立即暂停施工，迅速组织人员撤离施工现场，并将施工机具停放在安全位置；在发生人员受伤情况时，要求施工单位迅速组织送往医院抢救，并对施工现场进行保护并按 程序上报；

2.设备安装工程施工险情及防控预案

大型设备安装多为高空作业，且部分设备体积、重量很大。而主体结构、各层平台均尚 未形成，高处风大，设备吊装的操作危险性高，包括传送设备在内，施工现场均存在与土建、钢构等单位的交叉施工，因此,大件设备安装和高空作业以及交叉作业是安全管理的重 点，材料、设备存放位置是文明施工管理的重点，用电设备、焊接、使用火焰切割是防火的重点，应当给予明确的标识和足够的警惕.根据施工现场。

(1)大型设备安装

1)大型设备安装需在钢包车上制作专用钢支架，制作时，在钢包车两端走轮下设置 简易卡轨器，防止钢包车移动。根据工期进度，钢支架的设计须合理并经过反复核算强度，钢支架开始制安时天气已较寒冷潮湿，焊条必须使用正规厂家生产的J507焊条，焊前进行加热烘烤后保存在保温箱内，随用随取。

2)设备吊装到钢支架上的过程中，钢丝绳、卸扣的吊具以及设备上的吊耳都必须经 过仔细的检查，发现问题及时整改，天车必须由具有驾驶资格的人员驾驶，司机与地面起重指挥人员密切配合。

3)设备的吊装是通过汽车吊进行，设备安装空间小，作业前起重指挥人员与汽车吊 驾驶员沟通确认指挥手势及哨声，汽车吊的坐车、出杆都须仔细计算，避开周围建筑。无关人员不得接近施工区域。

(2)高空设备吊装及高空作业

1)平台吊装操作人员应掌握设备的重量、平台受力情况等，吊装设备的过程中，注意控制 吊物的平稳，避免与周围钢结构梁、设备、栏杆等发生撞击，在操作期间应采取可靠措施保 证其安全性。高空作业人员必须系好安全带，起吊作业时，下方不能站人，要拉安全警戒线并设专人守护。吊装工作应由专人统一指挥，其他各工种人员密切配合。相关吊装人员需熟 悉吊装方案、明确吊装路径。起重用各机具必须经过安全性检查，对于吊装的吊具、绳索、措施构件等应进行试吊，确认安全可靠后方可行吊装，防止断索、脱钩、失稳等安全事 故的发生。

2)冬季施工天气较为寒冷，有强风，结构平台周围山墙尚未封闭，平台上结冰时，若需在平台上来回走动作业，则需先采取措施除冰并铺上草垫，平台周围尽快搭设栏杆，设安全绳，风力大于5级时禁止作业。

(3)交叉作业及高空坠物

1)现场多单位交叉作业，土建地基作业及钢构高空作业对设备的安装造成较大的安全隐患，现场人员及施工车辆都需注意地面坑洞、钢筋等障碍物；钢构在高处作业时，下方应避让，或提前与钢构协调，将同一地域的作业时间错开。高处作业人员应背上工具包,不用的小工具应放在工具包里,大型工具使用完毕后必须放到地面存放,扳手类工具使用中应采取防 落、防滑等保护措施，施工材料应摆放稳妥,严禁从高处向低处或它处扔工具、材料等。拆除横梁时，必须搭设施工平台和拴安全带,安全带应系在牢固结构上，拆除横梁必须由足够承重葫芦固定好后才能进行，拆除后利用其他设备平稳移动到牢固平台上。在施工区域下部应设置安全网，下部通道应设置“禁止通行”、“小心高处坠物”等警示牌。对身体不适合上

高空者,不得硬撑上平台作业,作业过程中必须正确使用安全带及其他防护用品。

（4）冬季施工

上海冬季多大风、冻雨，若遇冻雨天气或风力大于5级则禁止高空作业。钢构平台周围尽快形成栏杆或牵设安全绳，将安全带挂靠在安全绳上作业。

（5）触电

1）现场施工电源线路繁多，设备安装或倒运过程中应先检查周围施工环境，有施工电缆的 地方应尽量避开，尤其是高压电缆。

2）安全使用电源，不乱搭、乱接，从总包指定电源处接施工电源。电动工具和工作线路必 须绝缘良好，并配备漏电保护装置和保护性接地。各种电动设备使用前应让专业电工进行绝缘性检测,配电箱必须挂上“已送电”警示牌，必要时设专人监护。临时配电箱必须装有独立的漏电保护开关,禁止多台焊机、电动工具共用一个电源开关,配电箱都应接零（接地）。电焊机一次线开关应装在便于操作的地方，一次线长一般不大于5m，周围应留有安全通道；电焊机外露的带电部分和裸露接线柱必须有完好的防护罩并用绝缘胶布包扎，二次线的接 头地方应连接牢固并用绝缘胶布包扎保护。严禁在生产设备上搭接电源、拨动现场任何电气 盘、台、柜、箱和仪表、设备上的电源开关、位置开关；电、气焊人员持证上岗。

（6）防火

1）各种电动机具在使用中应严格执行其操作规定，遵守使用规则。禁止穿戴和使用易产生 静电、火花的服装、鞋帽和工具;实行严格的出入制度.焊机的二次线应设专用电缆，不允许 搭在生产用管道和钢结构上，须直接接至施焊部位；接头要包裹完好，不允许在设备、管道 上拖拽产生火花，避免设备损坏、管道击穿、介质泄露、气体燃烧、爆炸伤人等事故发生； 现场氧气、乙炔瓶应严格管理、存放，按规定正确使用回火装置，摆放距离保持5米以上；施工现场必须配备足够数量的（至少20台）手提式干粉灭火器，且应布置合理，易于提取， 以保证火灾事故发生时，能够及时迅速的予以处理。

2）设备验收进场后，重要零部件编号收入库房，对于电缆等贵重物资的使用将严格按 照规程，对于物资的进出也要严格把关，每次施工完毕，将所有物资清理回工具房内。夜间 安排专人巡视施工现场。

3.卫生防疫

（1）施工现场办公区、生活区卫生工作应由专人进行负责，明确责任。

（2）办公区、生活区应保持整洁卫生，垃圾应存放在密闭式容器中，定期灭蝇，及时清运。 生活垃圾与施工垃圾不得混放。

（3）生活区宿舍内夏季应采取消暑和灭蚊蝇措施，并进行检查验收。宿舍内应有必要的生活设施及保证必要的生活空间。

（4）施工现场设水冲式厕所，厕所墙壁屋顶严密，门窗齐全，有灭蝇措施，设专人负责定期保洁。

（5）施工现场设置的临时食堂必须具备食堂卫生许可证、炊事人员身体健康证、卫生知识培训证。

（6）建立食品卫生管理制度，严格执行食品卫生法和有关管理规定。施工现场的食堂和操作间相对固定、封闭，并且具备清洗消毒的条件和杜绝传染疾病的措施。

（7）食堂和操作间内墙应抹灰，屋顶不得吸附灰尘，应有水泥抹面锅台、地面，必须设排风设施。操作间必须有生熟分开的刀、盆、案板等炊具及存放柜橱

（8）库房内应有存放各种作料和副食的密闭器皿，有距墙距地面大于20cm的粮食存放台。

（9）不得使用石棉制品的建筑材料装修食堂。所有食堂食品以及原材料都要做好进场登记。

（10）食堂内外整洁卫生，炊具干净，无腐烂变质食品，生熟食品分开加工保管

食品有遮盖，应有灭蝇灭鼠灭蟑螂措施。

1）食堂操作间和仓库不得兼作宿舍使用。

2）食堂炊事员上岗必须穿戴洁净的工作服帽，并保持个人卫生。

3）严禁购买无证、无照商贩食品，严禁食用变质食物。

4）施工现场应保证供应卫生饮水，有固定的盛水容器，并定期清洗消毒。

5）施工现场设置医务室，并制定卫生急救措施，配备保健药箱、一般常用药品及急救器材。为有毒有害作业人员配备有效的防护用品。

6）施工现场发生法定传染病和食物中毒、急性职业中毒时立即向上级主管部门及有关部门报告，同时要积极配合卫生防疫部门进行调查处理。

7）定期对工人进行检查，如果现场工人患有法定传染病或是病源携带者，应予以及时必要的隔离治疗，直至卫生防疫部门证明不具有传染性时方可恢复工作。

8）对从事有毒有害作业人员应按照《职业病防治法》做职业健康检查

第六章 合同、信息等控制措施及监理程序

第一节 合同管理措施及监理程序

一、合同目标控制的主要工作内容

监理工程师在工程建设合同管理中主要方法是推行合同管理目标制，合同管理目标是各项合同管理活动应达到的预期结果和最终目的。而合同目标管理的过程有适宜个动态过程，是指工程项目合同管理机构和管理人员为实现预期的监理控制，对工程合同的订立和履行行为实行管理活动的过程，其内容包括：合同订立前的管理、合同订立时的管理、合同履行中的管理及合同发生纠纷时的管理几个阶段，其每个阶段具体工作内容有：

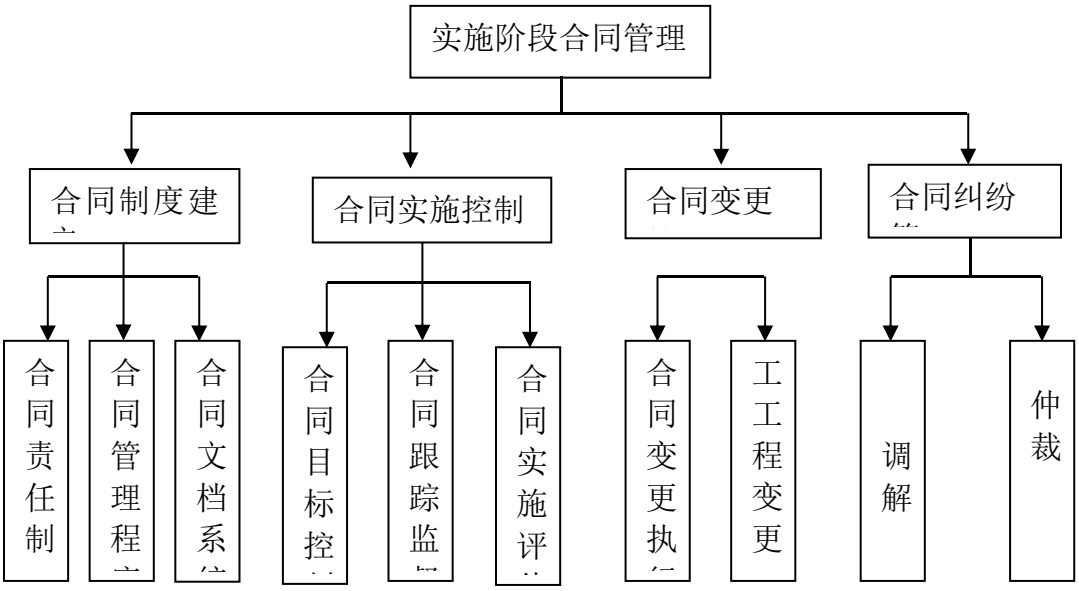
1.合同订立前的管理：合同签订意味着合同生效和全面履行，所以必须采取谨慎、认真的态度，作好签订前的准备工作，具体内容包括:市场预测、自信调查和决策；

2.合同订立时的管理：合同订立阶段，意味着当事人双方经过工程招标投标活动，充分酝酿、协商一致，从而建立起工程合同法律关系。订立合同是一种法律行为，双方应认真、严肃拟订合同文本，做到合同合法、公平、有效；

3.合同履行中的管理：合同依法订立后，当事人应认真作好履行过程中的组织和管理工作，严格按照合同条款，享有权利和承担义务；

4.合同发生纠纷时的管理：在合同履行中，当事人之间有可能发生纠纷，当争议纠纷出现时，有关双方首先应从整体、全局利益的目标出发，做好有关的合同管理工作，以利纠纷的解决。为实现上述目标的管理，在监理软件编制中，应设立专用表式；对合同进行登记、动态管理、目标分析、评审、实施计划及监督检查。

二、合同管理监理工作程序



三、合同管理的监理措施

1.监督承包人执行合同的监理措施

（1）督促承包人健全合同管理档案；

（2）监督承包人组织项目管理人员和各工程小组负责人学习合同条文，了解各种行为的法律后果，避免在执行中的违约行为；

（3）监督承包人将各种合同事件的责任落实到各工程小组或分包人；

（4）监督承包人按合同规定的总工期，编制工程施工总进度计划及季度、月度计划；

（5）依照进度计划及相关的合同规定，检查承包人的完成合同的进度情况；

（6）监督承包人及时组织人力、物力投入施工，保证合同工期；

（7）根据合同的质量要求，抽检承包人贯彻施工方案的质量情况；

（8）监督承包人在施工过程中，根据施工和验收规范，自检工程质量，接受业主方的质量检验；

（9）监督承包人根据合同规定，保质、保量、如期提供应提供的设备和材料。审查有关材料手续，必要时进行抽检；

（10）检查投资情况是否符合合同有关条款；

（11）督促承包人根据设计变更签证，及时提出增减预算；

（12）审查承包人按合同规定提供的竣工资料；

（13）监督承包人根据合同规定，制定工程验收方案，实施验收测试。

2.协助业主履行合同的监理措施

（1）提示业主应按照合同规定，履行应尽义务；

（2）引导业主按照合同行使工期控制权、质量检验权；

（3）协助业主按合同行使竣工验收权和履行工程竣工结算义务；

（4）协助业主按照有关规定建立工程档案。

3.处理工程变更及紧急情况的监理措施

（1）承包人在实施工程变更之前，须向监理单位提交工程变更申请，监理方组织审查工程变更的必要性、可操作性，并根据变更申请、评审结论和其它有关资料，按照合同的有关条款，与业主和承包人进行协商，签发工程变更单；

（2）在总监理工程师签发工程变更之前，承包人不得实施工程变更。未经总监理工程师组织审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不予以计量；

（3）受理承包人提出的工程延期的要求，审核其是否符合合同文件的规定，并与业主、承包人协商，最终决定是否批准工程延期。

4.调解合同纠纷及处理索赔的监理措施

（1）在监理过程中发现纠纷情况或接到合同争议的调解要求后，合同管理组的监理工程师及时了解合同争议情况，并进行调查和取证，提出调解方案，由总监理工程师组织双方进行调解；

（2）调解方案经业主和承包人双方认可，并由总监理工程师签署后生效，在符合合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须按方案执行；

（3）在合同争议的仲裁和诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，有义务公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据；

（4）承包人向业主提出费用索赔时，监理机构进行费用索赔审查，与承包人和业主协商，在合同规定的期限内签署费用索赔申请表；

（5）业主向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，公正地与业主和承包人进行协商，并及时做出答复。

第二节 信息管理措施及监理程序

一、信息管理的方案和措施

1.信息的控制：

（1）监理部设立专职信息工程师，制定《监理部文件和信息管理制度》，并做好收集、分类、存储、传递、反馈等工作；

（2）信息管理软件，采用P6、EXP软件；

（3）建立工程项目在质量、进度、投资、安全、合同等方面的信息和管理网络，在施工管理团队和设计、施工、设备、调试等单位的配合下，收集、发送和反馈工程信息，形成信息共享。

2.信息的收集：

（1）工程项目建设前期的信息的收集；

（2）收集建设单位的提供的信息；

（3）收集施工单位提供的信息；（4）项目建设监理记录；

（5）收集工地会议信息；（6）工程竣工阶段的信息收集。

3.信息分类、整理、存储：

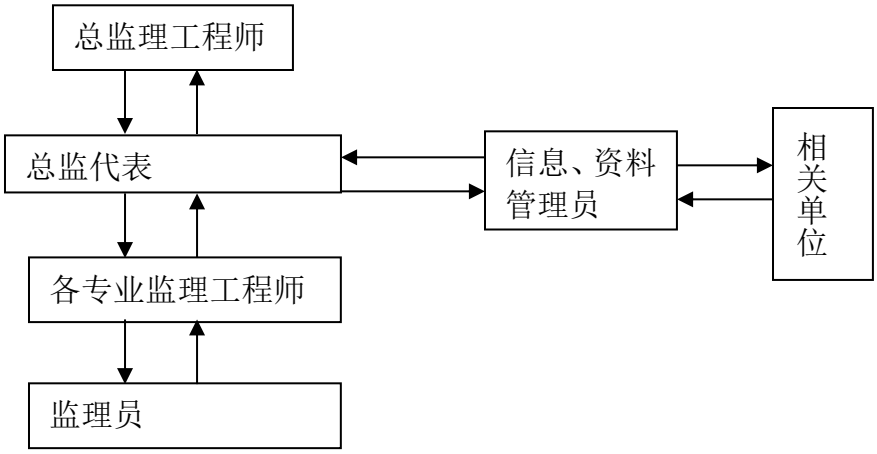
（1）监理信息静态库分类、存储，如：投资方及上级指导性文件、招投标及合同文件、前期文件、原始资料等；设计文件、设备文件等；工程建设标准、技术标准、法规等文件；各单位

（含监理部）管理制度、质量体系文件、企业标准。

（2）监理信息动态库分类、存储，如：来往文函、会议文件；建设动态资料、有关进度、质量、费用的动态管理资料；设计变更、工程变更、事故报告、施工及设备缺陷管理等；监理作业文件（发出文函、通知单、联系单、验证单、质量记录文件、监理月报等）；监理统计资料、监理日记等。

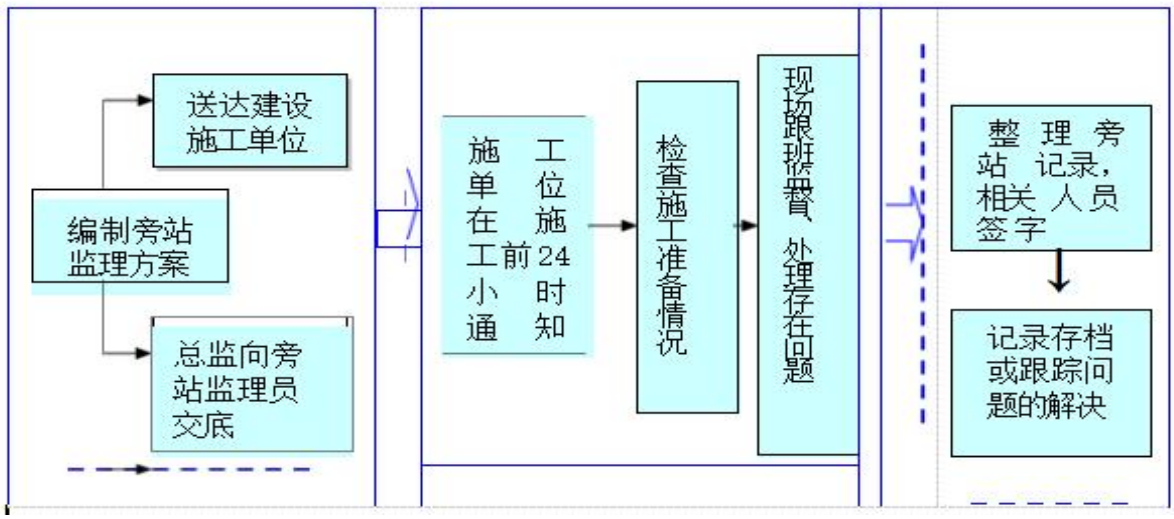
4、按照规定，及时登录工程项目管理信息平台，按工作流程和权限，及时履行上传、审核、报告等工作。

三、信息管理监理工作程序



第七章 关键部位的旁站监理方案

一、旁站监理工作程序



二、旁站监理工作职责

阶 段	工 作 职 责
事前	1 旁站监理人员熟悉相关的技术规范、设计图纸和施工方案 1 总监或专业监理工程师向旁站监理人员交底 1 检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、 建筑材料准备情况
事中	1 在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强 制性标准情况； 1 核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并 可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验； 1 当发现施工活动可能危害工程质量和安全时及时制止，并监督施工单位纠 正处理 1 当发现重大施工质量和安全问题或隐患时，必须立即上报监理项目部
事后	1 及时向项目监理项目部提交完整、准确的旁站监理记录 1 没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程 师不得在相应文件上签字。 1 在工程竣工验收后，监理企业应当将旁站监理记录存档备查。

三、旁站监理的关键部位和工序

	子分部 工程	分项工程	须旁站的工序名称
筑修建装	抹灰工程	一般抹灰	重要部位的基层处理
	饰面工程	湿作业	1、板材背面灌浆； 2、板材表面封闭处理
		干作业	1、后置埋件的现场拉拔
	楼地面	卫间防水	1、防水层施工； 2、局部防水层修补
	门窗工程		1、三性试验；现场冲淋试验
	幕墙	玻璃幕墙	首件样板施工全过程
		石材幕墙	首件样板施工全过程
		陶板幕墙	首件样板施工全过程
建筑防水	卷材防水	保温层	分仓缝的处理与设置
		细石砼层	1、分仓缝设置；透气孔设置；细石砼浇筑
		卷材防水层	卷材防水材料的粘贴和搭接
		细部构造	1、天沟、泛水、伸缩缝以及出屋面管道周边处理 2、天 沟 盛水试验
	室外道路		1、土路基；2、路基；3、面层

室外总 体	管道工程	1、管座基；2、回填土；3、磅水试验
给排水 及动力	给水设备安装	1、基础交接；2、水泵试运转
	管道及配件	1、管道强度及严密性试验；2、喷淋头压力试验
	排水系统	排水管道通水、通球
	系统调试	1、各子系统调试（包括砌体灭火系统、大空间智能主动喷水灭火系统、水喷雾灭火系统、水处理系统）； 2、系统联合调试与校方、BA 联动调试
通 风 与 空 调	空调水管道与配件	1、阀门强度及严密性试验； 2、水管管路的压力试验； 3、冷凝水管道灌水试验
	风管安装	分管管路的强度试验及严密性试验
	空调设备安装	1、风机、空调机组单机试运转过程； 2、风机判官安装前； 3、速试运转和盘管检漏水压试验
	制冷设备安装	制冷机组气密性试验与真空试验、单机试运转

	锅炉安装	锅炉调试
	系统调试	1、各独立（子）系统调试； 2、系统联合调试与消防联动调试
建 筑 电 气	母线槽安装、电线电缆 敷 设	1、耐压试验、绝缘电阻测试； 2、电缆中间接头与终端接头制作
	变压器、柴油发电机、UPS 成套柜设备	吊装、组装、交接试验、调试、试运行
	灯具安装	绝缘电阻测量、大型灯具强度试验、照明通敌啊试运行
	接闪器、避雷引下线、 接地干线	接地电阻测量
	变电所	抗静电活动地板接地检测
	电能管理系统调试	系统的线缆和光缆性能测试
	电缆敷设与电线穿管	绝缘电阻测试
系 弱 统 电	系统接地	接地点测试
	设备安装	设备安装及机柜线缆接入
	光缆敷设与光纤跳线	系统的线缆和光纤性能测试
	系统调试	1、各子系统单机调试； 2、系统整体调试与联动调试
	电气工程	电气绝缘测试、接地电阻测试

	升降电梯整体调试		1、限速器、安全钳联动试验； 2、曳引能力试验； 3、平衡系数测试； 4、平层准确度测试； 5、层门、轿门联锁试验； 6、快速、慢速调试过程的各项指标检测
	电梯监控系统		电梯与消防联动调试
外程室工	沟槽开挖机回填		沟槽回填及环刀取土试验留样
	排水管线敷设		排水管道闭水试验
	室外给水（含消防给水）		管道压力试验
	室外景观、绿化	砼基底	砼浇筑
		种植土调配	种植土配合比、PH 值测试
		土坡造型	填土
		苗木种植	苗木种植过程

四、旁站监理工作内容

（1）检查此部位/工序是否已制订专项施工方案和保证质量、安全措施；

（2）检查承包企业现场质检人员是否到岗；

（3）检查特种作业人员持证上岗情况；

（4）检查施工机械、工程材料的配备情况；

（5）检查使用的工程材料、构配件和设备是否符合要求；

（6）监督作业人员的施工操作执行专项施工方案和工程建设强制性标准；

（7）发现问题及时作出处理决定，或及时报告专监/总监；

（8）做好旁站监理记录，保存旁站监理原始资料。

五、旁站监理记录

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签字权的重要 依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签字。在工程竣工验收后，监理企业将旁站监理记录存档备查。

第八章 针对景观绿化工程的关键控制点及监理措施

一、施工准备阶段的监理措施

仔细阅读施工图纸，与设计人员保持密切的沟通，领会设计意图。一个优秀的经典作品必须是设计和施工的完美结合，设计好不等于实施效果好，施工队伍水平差，就会发生领悟不够，再加上缺少与设计人员的沟通，景观实施的效果就会更差。因此监理必须事先对绿化景观工程进行全面透彻的领悟，然后才能做到有的放矢的控制。

二、针对土方工程验收的监理措施

绿化种植前，首先应对土方进行检查和验收，其控制要点如下：

1、禁用推土机反复碾压堆土、造山或改造地形，这样做最易形成不透水层，特别在土壤含水量过高的情况下碾压堆土、造山或改造地形；

2、地下水位必须在中等（100cm）水位以上，若地上水位属于 50cm 的浅水位时，必须做排水设施处理；

3、有建筑垃圾的土壤、盐碱地、重粘土、粉砂土及含有有害园林植物生长成份的土壤，必须用种植土进行局部或全部更换；

4、种植土土层厚度必须满足不同植物根系正常发育生长所需的土层深度。

三、绿化工程的监理工作要点

1、大树移植

1）移植季节：落叶树应在 3 月，常绿树应在树木开始萌动的 4 月上、中旬进行；不在以上时间移植的树木均应作非季节移植，养护管理均应按非季节移植技术处理。

2）移植前措施：15 年内未作过移植或切根处理的大树，必须在移植前 2～1 年进行切根处理；切根应分期交错进行，其范围宜比挖掘范围小 10cm 左右；切根时间，可在立春天气刚转暖到萌芽前，秋季落叶前进行。

3）树穴准备：树穴大小、形状、深浅应根据树根挖掘范围泥球大小形状而定；树穴必须符合上下大小一致的规格，对含有建筑垃圾，有害物质均必须放大树穴，清除废土换上种植土，并及时填好回填土。

4）栽植：带泥球树木栽植应按如下规定：用软材料包装的，要先去掉包装材料，然后均匀填上细土，分层夯实。硬材料包装的，先取出包装箱板，注意抽底板时防止树木移动，然后均匀填土，分层夯实。

5）养护：加强树体的保护，做好树干保湿，促进早发新根。

2、草坪种植

1）草坪建植要充分利用原地形实施自然排水；

2）草坪种植时间：暖季型草种以春季至初夏尤以梅雨季节为宜；冷季型草种（高羊茅、黑麦草等）以春、秋两季为好；

3）草坪播种前根据土层有效厚度，土壤质地，酸碱度和含盐量的不同，可采用加土、掺砂、施入泥炭土为措施；

4）草坪土的深度不得小于 30CM；

5）人工播种，种植土土面平整、表土土块应小于 2CM，坡度恰当应小于 5‰，无低洼处，无杂草根茎，石砾、砖瓦、石块等；

6）撒播后压实覆 0.5～1.0cm 细土，要在出苗前，保持土面潮润，空秃面积不超过 2%，每处面积不超过 0.2m^2；

7）草块点铺，将草皮分成 5*5cm 小块等距离点铺，铺设后紧压入土，浇透水即可。

3、种植屋面、下沉式广场及露台绿化

种植屋面上如果布置生态花园不但降温隔热效果优良，而且能美化环境、净化空气、改善局部小气候，还能丰富城市的俯仰景观，能补偿建筑物占用的绿化地面，大大提高了城市的绿化覆盖率，是一种值得大力推广的屋面形式。防水处理的成败直接影响屋顶花园的使用效果及建筑物的安全，一旦发现漏水，就须部分或全部返工。所以防水层的处理是屋顶花园的技术关键，也是人们最为关注的问题。

1）保温层监理控制措施

（1）加强对保温材料的进场检查，检查密度、形状和强度。搬运时应注意轻拿轻放，防止损伤断裂、缺棱掉角，保证外观完整。铺设时遇有缺棱掉角破碎不齐的，应锯平拼接使用。

（2）铺设板块状保温层的基层表面应平整、干燥、洁净。干铺的保温块应紧靠在需要保温的结构表面上，铺平、垫稳。为减少找平层的含水率，在找坡层坡度复核无误后，开始做找平层及防水层。

（3）在防水层施工前，应做好水泥砂浆找平层，基层与突出屋面的结构，如女儿墙、穿板管道等相联接的阴角，应抹成均匀一致和平整光滑的小圆角，基层与檐口、天沟、水落口、屋脊等相联接的转角，应抹成光滑的小圆弧形。

（4）水泥砂浆找平层压实抹光凝固后，应及时洒水养护，养护时间不得少于 7 天。找平层施工后，为避免收缩裂缝，每间隔 6m 设分隔缝，并及时嵌填密封材料。

2）防水层施工监理控制措施

（1）审查防水施工方案，加强对防水卷材的进场检验。首先检查卷材外观质量资料，检查其断裂、皱褶、孔洞、剥离、边缘整齐情况及是否涂盖均匀等项目。在外观质量检验合格后，再见证取样送指定试验室进行物理性能试验。

（2）防水层施工时，应先做好节点。在檐沟与无冕的连接处采用叉接法搭接。卷材防水层的搭接缝是屋面防水的薄弱环节之一，最易开缝而导致屋面渗漏，所以卷材搭接缝宽度是确保防水层质量的关键。

3）屋面特殊部位的铺贴监理控制措施

（1）檐口：将铺贴到檐口端头的卷材裁齐后压入凹槽内，然后将凹槽用密封材料嵌填密实。用压条固定时，钉子应嵌入凹槽内，钉帽及卷材端头用密封材料封严。

（2）泛水与卷材收头：增强接头部位防水层的耐久性，应在该部位加铺卷材。

（3）排气洞与伸出屋面管道：应加铺两层附加层。

4）种植屋面漏水原因分析

无论是原设计建造屋顶花园，或是在已建房屋的可上人屋面顶上增建屋顶花园，在建造过程中和建成后的日常使用中，均宜破坏屋顶的防水和排水系统，造成屋顶漏水。原因如下：

（1）原屋顶防水层存在缺陷。

结构层和防水层即使保持原有做法，但一般还要在屋顶上卷材防水层，因此不可避免在女儿墙和天沟沿口等薄弱环节处出现渗漏。产生裂缝的原因很多：气候变化及太阳照射引起的屋面热胀冷缩；屋面板受力后的翘曲变形；地基沉降或墙体承重后坐浆收缩等原因引起的屋面变动；屋面板除变或材料干缩变形等。

（2）建造屋顶花园时破坏了原防水层。

屋顶上建造屋顶花园尚且可能漏水，而在较容易出现漏水的屋顶防水层上进行多项园林工程施工，这就更容易造成屋顶防水层破坏而导致漏水。即使不打洞穿孔或埋设固定铁件，如不精心施工，仍会破坏屋顶防水和排水构造，造成屋顶漏水。进行栽植有时也会破坏防水层，比如填土时用的铲子有可能会破坏防水层。

（3）屋顶花园水源多。

各种植物的浇灌用水、水池、喷泉等水体用水也极为频繁，使屋顶又增加了产生漏水的水源。一般建筑物屋顶的排水系统，均未考虑建造屋顶花园所需的种植物渗漏水和水体工程的排水问题，特别是浇灌水和水池污水中含有植物根叶和泥沙等杂物，会使排水口及管道堵塞，造

成屋顶积水和漏水。

不论是何种因素造成漏水，监理单位、规划设计、承包商以及使用单位均应有足够的认识。共同处理好屋顶花园的防水问题。

5）种植屋面工程施工监理控制措施

做好防水实验和保证良好的排水系统。建造屋顶花园，必须进行二次防水处理。首先，要检查原有的防水性能：封闭出水口，再灌水，进行 96 小时（4 天 4 夜）的严格闭水试验。闭水试验中， 要仔细观察房间的渗漏情况，有的房屋连续闭水 3 天不漏，第 4 天才开始渗漏。若能保证 96h 不漏，说明屋面防水效果好。防水层是保证屋顶不漏的关键技术问题，但屋顶防水和排水是一个两个方面，因此还必须处理好屋顶的排水系统。在屋顶园林工程中，种植花草、水池和道路场地施工时，应遵照原屋顶排水系统，进行规划设计，不应封堵、隔绝或改变原水口和坡度。特别是大型种植池排水层下的排水管道，要与屋顶排水口配合，注意相关的标准差，使种植池排水层下的排水管道，要与屋顶排水口配合，注意相关的标高差，使种植池内的多余灌水能顺畅排出。

合理的选材是达到技术经济综合效果的关键。其主要原则是根据建筑物重要性选择其结构、地理位置、气候条件、防水等级、防水层构造、防水部位 和细部构造等；根据当地的气候特征选择防水材料；根据防水材料的性能、防水等级的要求，确定防水层的厚度。现在防水材料品种繁多，产品质量差异很大。设计 人员应充分了解这些材料的性能，正确地选择优质的防水材料，组成既经济合理，又能充分发挥效果的防水层。大型工程的屋面，特别是高层建筑的屋面应选用高档 或中高档的防水材料，使它与建筑物的等级、标准相适应。

防水是屋顶花园安全工作的核心。防水是屋顶花园安全工作的核心。防水工程质量与设计施工和材料3方面都有密切关系。材料为基础，设计为前提，施工为关键。为了搞好屋顶花园的防水工程，我们必须选择质量可靠的防水材料，作出合理的构造，并把好施工质量关。

不损伤原防水层。不允许在已建成的屋顶防护水层上再穿孔洞与管线和预埋铁件与埋设支柱。因此，屋顶上建屋顶花园时，应由园林设计部门提供屋顶花园的有关技术资料。如将预留孔洞和预埋件等资料提供给结构设计单位，并由他们将有关要求反映到建筑结构的施工图中，以便建筑施工中实现屋顶花园的各项技术要求。

第九章 重难点分析

第一节 土地整治工程的整体分析及发展趋势

一、土地整治工程的意义

1.增加耕地面积，提高耕地质量，保障国家粮食安全。

2.优化土地利用结构，提高土地利用效率，促进土地资源的可持续利用。

3.改善农村生产生活条件，促进农村经济发展和农民增收。

4.加强生态环境保护，防治水土流失和土地荒漠化，改善生态环境质量。

5.推动城乡统筹发展，促进城乡一体化进程。

二、土地整治工程的内容

1. 土地平整工程

（1）对项目区内的田块进行平整，使其达到适宜耕种的要求。

（2）合理规划田块布局，提高土地利用率。

2. 灌溉与排水工程

（1）修建灌溉渠道、泵站、蓄水池等灌溉设施，确保农田灌溉用水。

（2）建设排水渠道、涵洞、泵站等排水设施，排除农田多余积水，防止涝灾。

3. 田间道路工程

（1）修建田间道路，方便农业生产和农产品运输。

（2）提高道路的通行能力和质量，保障农业生产的顺利进行。

4. 农田防护与生态环境保持工程

（1）建设农田防护林带，防风固沙，保护农田。

（2）采取水土保持措施，防治水土流失。

（3）加强生态环境保护，改善项目区生态环境质量。

三、土地整治工程的实施步骤

1.项目规划与设计

（1）进行项目区的实地调查和勘测，收集相关资料。

（2）依据土地利用总体规划和相关专项规划，制定项目规划和设计方案。

2.项目申报与审批

（1）向相关部门提交项目申报材料，包括项目规划、设计方案、可行性研究报告等。

（2）经过相关部门的审查和审批，获得项目实施的批准文件。

3.项目实施

（1）按照项目规划和设计方案，组织施工队伍进行项目建设。

（2）加强项目实施过程中的质量管理和监督，确保工程质量。

4.项目验收

（1）项目建设完成后，进行自验和初验。

（2）向相关部门申请项目竣工验收，经过验收合格后，交付使用。

四、土地整治工程的效益分析

1.经济效益

（1）通过增加耕地面积、提高耕地质量，增加农业产出，提高农民收入。

（2）改善农业生产条件，降低农业生产成本，提高农业生产效益。

2.社会效益

（1）促进农村经济发展，增加农村就业机会，提高农民生活水平。

（2）加强农村基础设施建设，改善农村人居环境，推动城乡统筹发展。

3.生态效益

（1）加强生态环境保护，防治水土流失和土地荒漠化，改善生态环境质量

（2）提高土地的生态功能，促进生态系统的平衡和稳定。

五、土地整治工程的发展趋势

1.注重生态环境保护，实现土地整治与生态建设的有机结合。

2.加强信息化建设，提高土地整治工程的管理水平和效率。

3.推动土地整治工程的多元化发展，拓展土地整治的领域和功能。

4.加强公众参与，提高土地整治工程的社会认可度和支持度。

六、土地整治工程是一项重要的土地利用活动，对于提高土地利用效率和质量，保障国家粮食安全，促进农村经济发展和生态环境保护具有重要意义。在实施土地整治工程过程中，应注重科学规划、合理设计、严格管理，确保工程质量和效益的实现。

第二节 工程总体特点及监理工作总体对策

一、本工程总体特点分析

1.崇明区竖新镇镇市级土地整治项目(全域)施工监理是上海市年度明确的全域土地综合整治试点之一。市级土地整治项目作为其中最重要的单体项目之一，聚焦开展宜农未利用地开垦、农用地整理、建设用地复垦，实施田、水、路、林、村等综合整治和生态修复，增加耕地面积、提高耕地质量、改善农业生产条件和农村生态环境。

2.本项目位于崇明区竖新镇，建设内容包括土地平整、土地修复、灌溉与排水、田间道路、生态环境整治、村庄整治等工程。项目总体跨度大，覆盖区域较为广泛，所包含农林工程、水利水电工程、市政等各个专业，人员及相应的设备投入较大。

3.土地整治工程是指对低效利用、不合理利用、未利用以及生产建设活动和自然灾害损毁的土地进行整治，提高土地利用效率和质量的活动。其总体特点可以从以下几个方面进行分析：

（1）综合性

1）土地整治工程涉及多个领域的知识和技术，包括土地资源管理、土壤学、生态学、水利工程、农业工程、城乡规划等。

2）需要综合考虑土地的自然、经济、社会等多方面因素，实现土地资源的合理配置和可持续利用。

（2）系统性

1）土地整治是一个系统工程，包括土地平整、农田水利、田间道路、林网建设等多个子项目，这些子项目相互关联、相互影响。

2）需要从整体上进行规划和设计，确保各个子项目之间的协调配合，实现土地整治的整体目标。

（3）目标多样性

1）土地整治的目标具有多样性，包括增加耕地面积、提高耕地质量、改善农业生产条件、促进农村经济发展、保护生态环境等。

2）不同地区、不同项目的土地整治目标可能会有所侧重，但总体上是要实现经济、社会和生态效益的统一。

（4）地域性

1）土地整治工程需要根据不同地区的自然条件、土地利用现状和社会经济发展水平，制定具有针对性的整治方案。

2）本项目地域辽阔，各地的地形地貌、气候条件、土壤类型等差异较大，因此土地整治工程具有明显的地域性特点。

（5）动态性

1）土地整治是一个动态的过程，随着社会经济的发展和土地利用需求的变化，土地整治的内容和目标也需要不断调整和完善。

2）同时，土地整治工程的实施效果也需要进行动态监测和评估，以便及时发现问题并采取相应的措施进行改进。

（6）公众参与性

1）土地整治工程涉及到农民的切身利益，因此需要充分听取农民的意见和建议，提高农民的参与度。

2）公众参与可以增强土地整治工程的合理性和可行性，促进土地整治工程的顺利实施。

7.土地整治工程是一项综合性、系统性、目标多样性、地域性、动态性和公众参与性较强的工作，需要在科学规划的基础上，综合运用多种技术手段和管理措施，实现土地资源的可持续利用和农村经济的可持续发展。

二、市级土地整治项目具有多方面的重要性，以下是一些主要的方面：

1.优化土地利用结构

（1）通过对土地的整理、复垦和开发，合理调整土地利用布局，提高土地利用效率，使土地资源得到更科学、合理的配置。

（2）解决土地利用中存在的粗放、浪费等问题，促进城乡建设用地的节约集约利用。

2.增加耕地面积，保障粮食安全

（3）开垦未利用地、复垦废弃地和工矿用地等，增加有效耕地面积，提高耕地质量。

（4）确保粮食生产的土地资源基础，增强粮食综合生产能力，保障国家粮食安全。

3.改善生态环境

（1）土地整治项目可以实施水土保持、土地绿化等生态工程，减少水土流失，改善土壤质量，提高生态系统的稳定性和服务功能。

（2）促进生态环境的修复和保护，实现土地资源的可持续利用。

4.促进城乡统筹发展

（1）加强农村土地整治，改善农村基础设施和生产生活条件，推动农村产业发展，促进农业现代化和农民增收。

（2）同时，通过土地整治为城市发展提供建设用地指标，实现城乡土地资源的合理流动和优化配置，推动城乡一体化发展。

5.推动经济发展

（1）土地整治项目的实施可以带动相关产业的发展，如建筑、建材、运输等，增加就业机会，促进地方经济增长。

（2）提高土地的价值和产出效益，为地方财政收入做出贡献。

6.加强土地资源管理

（1）市级土地整治项目的实施有助于建立健全土地资源管理体系，加强对土地利用的规划、监管和调控。

（2）提高土地管理的科学性和规范化水平，保障土地资源的合理开发和利用。

7.提高土地抗灾能力

（1）进行土地整治可以改善农田水利设施，增强土地的防洪、排涝和抗旱能力，降低自然灾害对土地和农业生产的影响。

8.促进社会和谐稳定

（1）改善农村地区的生产生活条件，提高农民的生活质量，减少城乡差距，促进社会公平正义，维护社会和谐稳定。

（2）市级土地整治项目对于优化土地利用、保障粮食安全、改善生态环境、促进城乡发展、推动经济增长和维护社会稳定等方面都具有重要的意义。

第三节 土地整治工程的监理目标及指导思想

一、监理目标：

1.质量目标：确保土地整治工程符合相关的质量标准和设计要求，工程质量达到合格以上水平。

2.进度目标：按照施工合同约定的工期，合理安排监理工作，督促施工单位按时完成工程任务，确保项目按时竣工交付使用。

3.投资目标：严格控制工程投资，审查工程变更和费用索赔，确保工程费用不超过预算投资。

4.安全目标：督促施工单位建立健全安全管理制度，加强安全检查和隐患排查，确保工程施工过程中不发生重大安全事故。

5.环保目标：监督施工单位落实环境保护措施，减少工程施工对周边环境的影响，实现工程建设与环境保护的协调发展。

二、指导思想：

1.严格监理：依据国家法律法规、工程建设标准和监理合同，对土地整治工程进行严格监理，确保工程质量、进度、投资和安全等目标的实现。

2.优质服务：树立服务意识，为业主提供优质的监理服务，协助业主解决工程建设中的问题，确保工程顺利进行。

3.科学公正：采用科学的监理方法和手段，对工程进行客观、公正的评价和监督，维护业主和施工单位的合法权益。

4.廉洁自律：监理人员应严格遵守职业道德和廉洁自律的规定，做到清正廉洁，不以权谋私，确保监理工作的公正性和独立性。

5.在实际的土地整治工程监理中，监理单位应根据项目的具体情况，制定详细的监理规划和监理实施细则，明确监理工作的流程、方法和措施，确保监理目标的实现和指导思想的贯彻落实。同时，监理单位应与业主、施工单位等各方密切配合，加强沟通协调，共同推进土地整治工程的顺利实施。

第四节 针对土地整治项目中各个方面的重点难点及措施

一、土地平整重点难点及措施

1.重点难点：

（1）地形复杂，高差较大，土方调配难度大。

（2）确保土地平整度，达到农业生产要求。

（3）避免水土流失，保护生态环境。

2.措施：

（1）进行详细的地形测量，制定合理的土方调配方案，尽量减少土方运输距离和工程量。

（2）采用机械化施工，提高施工效率和质量。在平整过程中，使用水准仪等测量仪器进行实时监测，确保土地平整度符合设计要求。

（3）沿等高线进行土地平整，设置梯田、挡土墙等水土保持措施，减少水土流失。同时，种植植被，增加地表覆盖，提高土壤抗侵蚀能力。

二、土地修复重点难点及措施

1.重点难点：

（1）土壤污染的治理和修复，去除有害物质。

（2）改良土壤质地和肥力，提高土地生产能力。

（3）恢复土地的生态功能，促进生态系统的平衡。

2.措施：

（1）对污染土壤进行检测和分析，确定污染物种类和污染程度，采取相应的治理措施，如物理修复、化学修复、生物修复等。

（2）增施有机肥料、绿肥、微生物肥料等，改善土壤结构，提高土壤肥力。同时，进行土壤酸碱度的调节，使其适宜农作物生长。

（3）种植适合当地生态环境的植物，增加植被覆盖，改善土壤生态环境，提高土壤的蓄水保肥能力和抗侵蚀能力。

三、灌溉与排水重点难点及措施

1.重点难点：

（1）合理规划灌溉系统，确保水资源的充分利用和均匀分配。

（2）排水系统的设计和施工，防止田间积水和土壤盐碱化。

（3）灌溉水源的保障和水质的控制。

2.措施：

（1）根据地形、土壤条件和农作物需水要求，设计合理的灌溉系统，如渠道灌溉、喷灌、滴灌等。同时，配备相应的灌溉设施和计量设备，实现水资源的科学管理和精准灌溉。

（2）规划和建设完善的排水系统，包括排水渠道、暗管排水等。排水系统的设计应考虑地形坡度、土壤渗透性等因素，确保田间积水能够及时排出。在易发生盐碱化的地区，还应设置排盐沟，降低土壤盐碱度。

（3）合理开发和利用水资源，加强水源工程的建设和管理。同时，对灌溉水质进行监测和处理，确保水质符合灌溉要求，避免对土壤和农作物造成污染。

四、田间道路重点难点及措施

1.重点难点：

（1）道路的布局要满足农业生产和机械化作业的需要。

（2）保证道路的稳定性和耐久性，承受重载车辆的通行。

（3）与灌溉、排水等系统相协调，避免相互干扰。

2.措施：

（1）根据农田布局和农业生产流程，合理规划田间道路的路线和网络。道路宽度应满足农机通行和作业的要求，同时设置必要的错车点和转弯半径。

（2）选择合适的道路材料和结构，如水泥混凝土、沥青混凝土、碎石等。加强道路基层的处理，提高道路的承载能力和稳定性。在道路施工过程中，严格控制施工质量，确保道路的质量符合设计要求。

（3）田间道路的规划应与灌溉、排水等系统进行统筹考虑，避免道路与沟渠交叉或相互干扰。在必要的地方设置涵洞、桥梁等设施，保证水流畅通和道路通行

五、生态环境整治重点难点及措施

1.重点难点：

（1）保护和恢复项目区的生态系统，维护生物多样性。

（2）减少项目建设对生态环境的负面影响，如水土流失、植被破坏等。

（3）建立可持续的生态管理机制，确保生态环境的长期稳定。

2.措施：

（1）在项目规划和设计阶段，充分考虑生态环境保护的要求，尽量减少对原有生态系统的破坏。保留和保护项目区内的湿地、林地、草地等生态用地，为野生动植物提供栖息地。

（2）采取生态防护措施，如植树种草、设置护坡等，减少水土流失和土壤侵蚀。在项目建设过程中，加强对施工活动的管理，严格控制施工范围和施工强度，避免对周边生态环境造成过大的影响。

（3）建立生态监测和评估机制，定期对项目区的生态环境进行监测和评估，及时发现问题并采取相应的措施进行整改。同时，加强对项目区居民的生态环境保护宣传教育，提高居民的生态环保意识，共同维护项目区的生态环境。

六、村庄整治重点难点及措施

1.重点难点：

（1）村庄规划的合理性和科学性，满足居民的生活和生产需求。

（2）改善村庄的基础设施和公共服务设施，提高居民的生活质量。

（3）保护和传承村庄的历史文化和风貌特色。

2.措施：

（1）结合村庄的实际情况，制定科学合理的村庄规划。规划应包括村庄的功能分区、道路交通、基础设施、公共服务设施等内容，充分考虑居民的意见和需求，确保规划的可行性和可操作性。

（2）加强村庄基础设施建设，如道路硬化、供水供电、污水处理、垃圾处理等。完善公共服务设施，如学校、幼儿园、卫生室、文化活动中心等，提高居民的生活便利性和舒适度。

（3）在村庄整治过程中，注重保护和传承村庄的历史文化和风貌特色。对具有历史价值的建筑和文化遗产进行保护和修复，保持村庄的原有风貌和特色。同时，鼓励居民参与村庄整治，充分发挥居民的主体作用，共同建设美丽宜居的村庄

七、在土地整治项目实施过程中，应加强项目管理和监督，确保项目质量和效益的实现。

第五节 针对本工程的监理工作总体对策

一、监理工作总体指导思想

1、坚持“以顾客为中心，优质高效，服务至上，客户满意”的服务宗旨，倡导 “为顾客提供增值服务”作为服务最终目标。通过积极的参与、密切的沟通和协 作，最大限度的发挥监理的

“控制作用、协调作用、管理作用和参谋作用”，以 高度的主人翁精神，与建设单位、施工管理团队、设计共同形成一个强有力的项 目管理体系，实现质量、进度和安全的全面达标。

2、以确保工程安全和质量目标为前提，以确保工程进度和有效控制工程投资为 目标，充分展示公司一贯坚持“预控为主、强化过程、严格监理、监帮结合”的 监理风格，利用监理人员过硬的专业技术、丰富的经验和有效的手段，运用工程 项目风险管理理论，通过周密的事前控制、严格的过程控制和及时的协调管理， 来确保工程目标的实现，全面实现“监理合同中我们的每一项承诺”。着重事前 控制，未雨绸缪；严格过程管理，对违章现象“零容忍”。

3、极大的发挥我司监理、造价、招标综合资源优势，依托公司综合专业技术、 专业人才优势，在现场监理部大力倡导“学习型班组”建设，在技术服务、投资 控制和建设项目管理方面，实现我们的增值服务，达到并努力超越让建设单位“满 意”的标准。没有最好，只有更好。

4、面对建设方管理创新，公司秉承“以服务创造价值”企业经营理念，强化“以 顾客为中心”服务理念，贯彻以管理与服务产品的制度化、标准化、信息化、精 细化打造企业核心竞争力企业发展战略，本着项目利益至上，主动积极响应建设方管理创新，努力实现监理方管理创新，实现共同价值。采用监理信息化技术措 施，有效辅助提升管理成效。

5、本公司将派驻BIM技术骨干，与建设单位、设计单位、施工单位等共同建立BIM数字化建筑模型，并在施工过程中跟踪录入工艺、质量、安全、现场管理信息，为工程的顺利进行提供支持。

二、监理工作总体对策

对策一、组建高素质的项目监理部，在人员素质、专业配备以及人员数量方面 充分满足工程需要

公司派驻现场的监理人员，特别是总监、各专业技术骨干均具有很高的综合 素质、很强的敬业精神和过硬的工作作风，无论在事前审核、审查等预控方面， 还是在过程的检查验收、跟踪旁站等监控方面均具有很强的能力。

1、针对本项目，我司委派具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师、承担过 多项房建工程、有丰富施工监理经验的 邱云桂 同志担任本项目总监理工程师。

2、拟派现场监理人员共计 17人。组建成一个高素质的项目监理部。项目部人员参加过类似水利水电、农林及市政工程监理，熟悉类似项目特性，从类似工程监理中积累了丰富的经验，技术扎实、作风过硬，有着很强的敬业精 神。

3、公司派驻的总监、总监代表（如有）及技术骨干，不再担任其他项目监理工 作，把全部精力投入本工程中。

4、公司为项目特别成立专家顾问组，专家组成员都是工程建设领域各专业知名 专家、教授，当现场监理机构需要处理重大、复杂、突发技术难题时，他们将赶赴现场，支持工作。

对策二、强化项目自身管理，保障现场监理服务质量

1、做好现场监理组的团队建设

在整个项目的运行过程中，团队建设至关重要，“一人强不算强，团队强才算强”，术业有专攻，总监在业务上不是万能的，但总监要具有良好的管理能力，总监的综合素质在监理项目部应成为一面旗帜，发挥好表率作用。通过有效的管理，积聚大家的智慧和力量将项目做到最好，并在监理项目部内形成上下贯通顺达的管理机制，做到“爱兵”与“严兵”的统一，通过不懈的努力，打造一支具有较高执行力的监理团队。

2、做到监理工作“人人清”

项目上做到任务分层下达，总监对各监理组组长下达每周的任务计划，各组 长将任务分解到每个组员、每一天，明确每一岗位的履职标准、业务要求，并督 促检查，每周汇总任务完成情况，对未完成任务进行原因分析，及时纠正并预防；使得项目监理人员对自己的工作人人都清晰明了。

3、做到现场工作“日日清”

要求施工单位每天下班前对次日的工作安排用表格形式做详细的阐述,包括 施工的具体内容、部位、施工人数、需完成的工作量等，报送监理部后，监理对 施工安排的合理性进行分析，无异议后则有针对性的进行现场巡视、旁站等工作， 当日下班前召集相关单位对所完成工作内容进行清理，对未完成任务进行原因分 析，及时纠正并预防；使得项目现场日日清。

4、加强监理组内部学习

注重监理组内部学习，主动组织好针对项目任务要求的内部培训和业务交底， 提高监理项目部的整体业务水平；要强化对新成员尤其是大学生的传、帮、带、 教，以建立以老带新的人才健康成长良性循环机制。

5、建立监理组内部竞争机制

总监每月对监理项目部成员的工作绩效实施定时量化考核，以形成内部竞争 淘汰机制，考核中应坚持原则、坚持标准，不用“二把尺度”不当“老好人”。

对策三、采用先进的监理设备，提高监理工作的质量

1、我公司非常重视监理检测、测量手段的先进性和可靠性。根据工程的具体情 况，现场监理部将根据需要配备齐全有效的检测工具与设备，包括GPS卫星定位 仪、全站仪、激光经纬仪、精密水准仪、双向测斜仪、数据采集仪等先进的测量、 检测设备，以充分满足工程的需要。

2、根据情况考虑在施工现场布置监控摄像头，建立监理方的远程视频监控系统 辅助现场监理工作；使用监理作业信息化系统进行监理信息作业和管理，将现场 监理工作纳入信息化、网络化，并纳入建设单位项目信息管理系统。

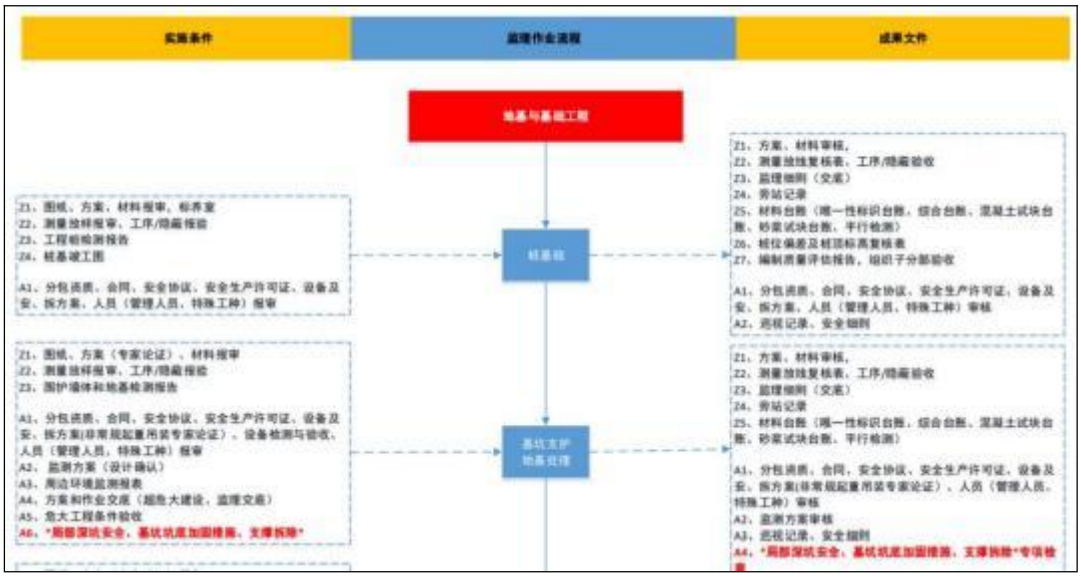
3、我公司能充分调用合作单位检测公司的试验、检测、精密测量仪器等设备资 源，在试验、检测等方面为现场监理工作提供可靠的技术支持和保障。

4、按照建设要求，与建设单位共同选择信誉良好的工程质量检测单位，他们将 和现场监理部一道进行监理独立平行检测工作，为工程提供独立、及时、真实的 优质的监理服务工作。

5、运行公司质量安全管理制度和流程

公司所有项目必须实行样板引路首件制；对关键工序、关键节点条件验收必 须旁站监理、总监参加；严格执行“四个计划制度”(①材料检测计划、②隐蔽 验收计划、③旁站计划、④分部分项工程检验批计划）有效进行质量的控制；针 对安全生产，我司贯彻落实安全生产网格化管理，按照定格、定人、定责的原则， 开展全天候安全隐患排查治理工作，切实把安全管理工作落实到施工现场作业面、 落实到每个监理人员，形成“安全有网、网中有格、格中定人、人负其责”的管 理格局，杜绝违章违规行为，有效防止生产安全事故发生。

公司制定有标准化的监理业务流程，确保监理工作有序合规。



4、公司每季度对项目进行检查考核

公司每季度由技术质量中心组织副总工程师、事业部技术负责人等参加的季 度考核，按照技术质量中心编制的项目季度考核表对各项目进行季度考核，技术 质量中心季度考核汇总和年终考核,并分析后制定纠正措施预防。

5、公司检查组对现场的日常巡查

公司设置安全检查组，隶属于公司质量安全部，按照最新安全规程对工程项目现场的日常安全巡视检查，对存在的问题通过分析采取纠正措施，其次采取预 防措施，减少或避免因事故、事件再发生或不合格而产生的影响，帮助总监提高 现场管理水平。

6、定期对顾客进行满意率回访

根据公司管理体系运行要求，对现场服务质量进行回访，回访方式有两种： 一是中层以上领导根据公司规定，对顾客进行不定期的回访，并及时填写回访记 录，真实反映顾客的意见和希望；二是项目总监定期对项目业主进行的监理工作回访。

7、按期召开总监交流会，持续提升员工工作能力

每月按时召开总监交流会，总监之间互相学习、相互交流，提高认识。在交 流会中将涉及以下内容：监理案例交流；竣工经验交流；总监座谈会；政府文件 按学习；新版指导书宣贯；专业知识培训；总监工作汇报；检查通报等

每年度组织一次项目负责人综合技能培训，为期3天，所有项目负责人包括 一些优秀青年参加本次培训，有优秀项目负责人的经验分享，有外请专家老师的 讲课，还有公司领导的期望和要求等等内容，旨在全公司范围内相互交流学习， 共同提高。

8、开展“创建学习型班组”活动，实现项目的标准管理。

认真学习各项业务的作业标准、规程、项目信息化管理平台等，结合本职岗 位的实际工作，认真钻研工作中的疑点和难点问题，形成“比、学、赶、帮、超” 的学习热潮，形成“勤学、勤问、勤实践”的学习氛围。通过不断地学习，使自身综合素质得以全面提高，规范员工的行为，以适应岗位工作的需要，使我们的工作达到制度化、标准化、信息化的各项要求。切实发挥我司技术及团体组织作用优势，以保证统一的监理服务水准，同时取长补短、不断提升。

对策五、事前控制、严格监理、监帮结合

1、全面系统的做好开工前（或阶段性开工前）的计划准备工作，特别是对设计 文件、施工组织设计、各类合同等技术经济文件，组织各专业人员进行会审，提 前解决存在的技术、经济问题，并从设计到施工提出合理化建议；

2、针对工程的关键部位和关键工序，制定有针对性的质量、进度、安全的控制 措施，特别要有预见性的对可能出现的问题，制定相应的对策，并督促施工单位 落实；

3、严格执行监理的各项控制程序、流程和要求，运用监理自备的仪器设备进行 实测、摄影、摄像，以数据、图片、影响来判断和反映工程的质量、进度和安全 状况，把工程施工的各个环节始终纳入受控状态；

4、在严格监理的同时，通过会议、协商、沟通等多种形式，指出问题、运用监 理的经验和技术，帮助施工单位分析原因、制定措施、督促落实。我们的监理工 作目标是整个项目的目标实现，所以在做好自身监理工作的基础上，重点关注 多方协调配合、克服解决困难、共同推进以完成目标的管理方式。

对策六、从严要求，狠抓安全文明施工监督

1、现场监理项目部除配备专职施工安全监督人员以外，还贯彻人人管安全的思 想，专职与兼职相结合，从总监到项目部所有人员，安全监督人人参与，安全生 产人人监督。依据法律法规、标准规范，科学、规范、系统地开展安全监理工作。

2、重点对承建单位安全保证体系审查，对其安全生产管理机构及专职安全生产 管理人员配备数量严格审核，对危险性较大的分部分项工程、重大危险源制定相 应的旁站监理计划。

3、从早抓起，警钟长鸣。以安全保证体系、安全施工方案、安全设施、材料、 安全交底和教育的审查及检查入手，重点对有关安全规范尤其是强制性条文的执 行情况，督促落实，加强过程巡视及旁站，消除隐患，杜绝事故的发生。

4、督促施工单位项目经理和专职安全人员切实落实各项安全工作。

5、努力营造安全、文明施工的良好氛围和工程形象。

对策七、通过有效的管理和协调，推进工程进度

认真、主动、踏实地做好监理的协助与协调，是工程顺利完成的必要保证。 本工程涉及的专业多、协作单位多、作业面广，项目的管理难度大。我们将以大 力推动工程进度为目的，通过各种手段做好项目的协调与协助工作。

1、尽早介入，充分理解建设意图和要求，准确的确立监理协调工作的重点；并 在工程开工前，积极的协助建设单位做好项目的整体策划，制定详细的工作计划 和进度计划。

2、在项目建设前期即协助建设单位、使用部门做好自行采购的材料、设备需求 计划、采购计划和进场计划，协助业主选好施工队伍、选好主要材料和设备，协 助业主签好分包合同和供销合同。

3、制定详细的质量验收计划，控制好施工工序安排，严格执行质量验收程序。

4、依据各类合同，协调好总包与分包、分包与分包之间的界面、施工工序及现 场管理工作，避免产生因界面不清、工序不合理引起的扯皮、返工等现象。

5、协助建设单位和总包单位，做好与行政主管部门、协作部门的相关配合和协 调工作。协调好各专业、各参建单位的关系。

对策八、在施工的各个阶段，做好工程投资控制

1、在专家顾问组的参与下，优化设计方案和施工方案，提出监理合理化建议， 在确保工程质量、建筑使用功能和原设计标准的基础上，节省资金。

2、在施工前,通过认真审图,对施工图纸在技术、经济方面不合理的部分和错、 漏、碰、缺部分提出意见和建议,不仅保证工程的质量,也有利于节约工程投资， 也可避免施工后返工造成索赔事件的发生。

3、协助建设单位和使用部门，做好项目分包、设备供应单位的招标工作，充分 利用竞争机制，选好每一支队伍、签好每一份合同。

4、严格控制工程现场变更，在前期设计和签订合同时，有预见性的考虑实施过 程中的可变因素，有针对性的制定相应的对策，并纳入合同条款，避免“模糊” 签证。

5、与审价机构密切配合，建立良好的信息沟通渠道，在工程量计算、定额套用、 合同条款的理解、现场签证等方面，形成默契。

第七节 土地平整重点、难点及监理措施

一、土地平整重点和难点

1.测量放线

（1）确保测量数据的准确性，这是土地平整的基础。如果测量出现误差，可能会导致土地平整不符合设计要求，影响后续的工程施工。

（2）处理好地形复杂区域的测量工作，如山区、丘陵地带等，这些地区的地形起伏较大，测量难度较高。

2.土方调配

（1）合理规划土方的挖填区域和运输路线，以减少土方运输成本和施工时间。

（2）确保土方调配的平衡，避免出现土方过多或过少的情况，影响土地平整的质量和进度。

3.平整度控制

（1）达到设计要求的平整度是土地平整的关键目标之一。在施工过程中，需要严格控制平整度，避免出现高低不平的情况。

（2）处理好相邻地块之间的平整度衔接，确保整个项目区域的平整度一致

4.土壤质量保护

（1）在土地平整过程中，要注意保护土壤的质量，避免过度扰动土壤结构，导致土壤肥力下降。

（2）采取合理的措施，如分层回填、表土剥离与回覆等，保护和改善土壤质量。

5.环境保护

（1）土地平整施工可能会对周边环境造成一定的影响，如水土流失、扬尘污染等。需要采取有效的环境保护措施，减少施工对环境的破坏。

二、监理措施

1.测量放线监理

（1）审核测量方案，确保测量方法的科学性和准确性。

（2）对测量仪器进行校验，保证测量数据的可靠性。

（3）旁站监督测量过程，对测量结果进行复核，发现问题及时要求施工单位进行整改。

2.土方调配监理

（1）审查土方调配方案，确保方案的合理性和经济性。

（2）监督施工单位按照调配方案进行土方挖填和运输，检查运输车辆的装载量和运输路线，避免出现浪费和混乱。

（3）定期对土方调配情况进行统计和分析，及时调整调配方案，确保土方平衡。

3.平整度控制监理

（1）审核施工单位的平整度控制方案，明确平整度的验收标准和检测方法

（2）采用水准仪、全站仪等仪器对土地平整度进行检测，检测频率和点数应符合规范要求。

（3）对平整度不符合要求的部位，要求施工单位进行返工处理，直至达到设计要求。

4.土壤质量保护监理

（1）督促施工单位在施工前进行表土剥离，并妥善存放，用于土地平整后的表土回覆。

（2）检查施工过程中对土壤结构的保护措施，避免过度碾压和扰动。

（3）对回覆的表土进行质量检测，确保土壤肥力和理化性质符合要求。

5.环境保护监理

（1）审查施工单位的环境保护方案，检查环保措施的落实情况。

（2）要求施工单位在施工现场设置围挡、洒水降尘等设施，减少扬尘污染

（3）监督施工单位合理设置排水系统，防止水土流失。

（4）对施工过程中产生的废弃物进行分类处理，做到环保达标。

5.土地平整工程的重点和难点在于测量放线、土方调配、平整度控制、土壤质量保护和环境保护等方面。监理单位应采取有效的监理措施，加强对施工过程的监督和管理，确保土地平整工程的质量和进度，达到预期的目标。

第八节 土地修复重点、难点及监理措施

一、土地修复重点难点

1.污染评估的准确性

（1）难点：确定土地污染的类型、程度和范围是土地修复的基础，但污染评估可能受到多种因素的影响，如土壤的复杂性、污染物的多样性、检测方法的局限性等，导致评估结果存在不确定性。

（2）重点：确保采用科学合理的污染评估方法，包括现场采样、实验室分析和数据分析等，以提高评估的准确性。同时，要考虑到不同污染物的迁移转化规律，以及土壤、地下水和地表水之间的相互作用。

2.修复技术的选择与优化

（1）难点：土地修复技术种类繁多，每种技术都有其适用范围和局限性。选择合适的修复技术需要综合考虑污染类型、场地条件、修复目标、成本效益等因素，这是一个复杂的决策过程。

（2）重点：在选择修复技术时，要进行充分的技术调研和可行性分析，结合场地的实际情况，选择最适合的修复技术或技术组合。同时，要不断优化修复技术方案，提高修复效率和效果。

3.施工过程中的环境风险控制

（1）难点：土地修复施工过程中可能会产生二次污染，如扬尘、噪声、废水、废气等，对周边环境和居民健康造成影响。此外，施工过程中还可能会遇到地质灾害、安全事故等风险，需要加强防范和应对。

（2）重点：制定完善的施工环境保护方案和安全管理制度，加强施工现场的环境监测和管理，采取有效的污染防治措施和安全防范措施，确保施工过程中的环境安全和人员安全。

4.修复效果的评估与验证

（1）难点：如何确定土地修复是否达到了预期的目标，是一个关键问题。修复效果的评估需要综合考虑多个指标，如污染物浓度的降低、土壤生态功能的恢复、地下水质量的改善等，评估方法和标准的选择也存在一定的难度。

（2）重点：建立科学合理的修复效果评估体系，明确评估指标和方法，在修复过程中进行定期监测和评估，及时调整修复方案，确保修复效果达到预期目标。修复完成后，要进行验收评估，验证修复效果的持久性和稳定性。

二、监理措施

1.设计阶段监理

（1）审查修复设计方案，确保其符合相关法律法规、标准规范和修复目标的要求。

（2）对污染评估报告进行审核，核实评估方法的科学性和评估结果的准确性。

（3）参与修复技术方案的论证和选择，提出合理化建议，确保技术方案的可行性和有效性。

2.施工准备阶段监理

（1）审查施工单位的资质和施工组织设计，确保施工单位具备相应的能力和条件。

（2）检查施工设备和材料的质量和性能，确保符合设计要求和施工规范。

（3）协助业主进行施工现场的准备工作，如场地平整、通水通电等。

3.施工过程监理

（1）监督施工单位按照设计方案和施工规范进行施工，确保施工质量和进度。

（2）加强施工现场的环境监测和管理，督促施工单位落实污染防治措施，减少施工对周边环境的影响。

（3）对施工中的关键工序和重要节点进行旁站监理，确保施工质量符合要求。

（4）定期召开监理例会，协调解决施工中出现的问题，确保施工顺利进行

4.修复效果评估监理

（1）参与修复效果的评估工作，对评估过程进行监督，确保评估结果的真实性和可靠性。

（2）审查评估报告，核实评估指标的完成情况和修复效果的达标情况。

（3）对修复效果不达标的情况，提出整改意见和建议，督促施工单位进行整改，直至达到修复目标。

5.土地修复工作需要充分认识到其中的重点难点，并采取有效的监理措施，确保土地修复工程的顺利实施和达到预期的修复效果。在实际工作中，应根据具体的场地情况和修复要求，制定针对性的监理方案，加强各环节的监督和管理，为土地资源的可持续利用和生态环境的保护提供有力保障。

第九节 灌溉与排水重点、难点及监理措施

灌溉与排水工程是农业生产的重要基础设施，旨在为农田提供充足的水源和良好的排水条件，以保证农作物的正常生长和高产稳产。该工程通常包括水源工程（如水库、塘坝、泵站等）、输水工程（如渠道、管道等）、田间灌溉工程（如喷灌、微灌、沟灌等）以及排水工程（如排水渠道、排水泵站等）等部分。

一、灌溉与排水重点难点分析

（一）水源工程

1.质量控制：水源工程的质量直接关系到灌溉与排水系统的可靠性和稳定性。例如，水库大坝的填筑质量、防渗处理效果，泵站的设备安装质量等，都需要严格控制，以确保工程的安全性和耐久性。

2.施工进度：水源工程的施工往往受到地形、地质条件和气候等因素的影响，施工难度较大，容易出现进度滞后的情况。因此，需要合理安排施工顺序，优化施工方案，加强施工组织管理，确保工程按时完成。

（二）输水工程

1.渠道防渗：渠道防渗是输水工程的关键环节，直接影响到水资源的利用率和输水效率。渠道防渗材料的选择、施工工艺的控制以及伸缩缝的处理等，都需要严格按照设计要求进行，以确保渠道的防渗效果。

2.管道安装：管道安装的质量和密封性直接关系到输水系统的正常运行。在管道安装过程中，需要注意管道的连接方式、管道的基础处理以及管道的试压等环节，以确保管道的安装质量和运行安全。

（三）田间灌溉工程

1.灌溉均匀度：田间灌溉工程的灌溉均匀度是衡量灌溉效果的重要指标。在喷灌、微灌等灌溉方式中，喷头的布置、喷头的工作压力以及灌溉时间的控制等，都需要根据农田的实际情况进行合理调整，以确保灌溉均匀度达到设计要求。

2.设备选型：田间灌溉工程的设备选型需要根据农田的面积、地形、作物种类以及水源条件等因素进行综合考虑。选择合适的灌溉设备，不仅可以提高灌溉效率，还可以降低运行成本和维护费用。

（四）排水工程

1.排水能力：排水工程的排水能力需要根据农田的排水要求和当地的气象条件进行设计。在排水渠道的设计和施工中，需要合理确定渠道的断面尺寸、纵坡和糙率等参数，以确保排水渠道的排水能力满足设计要求。

2.淤积问题：排水渠道在运行过程中，容易出现淤积现象，影响排水效果。因此，需要采取有效的防淤措施，如定期清淤、设置沉砂池等，以保证排水渠道的畅通。

二、监理措施

（一）质量控制措施

1.审查施工单位的施工方案和质量保证措施，确保施工方案符合设计要求和施工规范的规定。

2.对原材料、构配件和设备进行检验，不合格的材料、构配件和设备不得用于工程。

3.对施工过程进行旁站监理，及时发现和解决施工中出现的质量问题。

4.加强对隐蔽工程的验收，隐蔽工程验收合格后，方可进行下一道工序的施工。

5.定期组织质量检查和评估，对工程质量进行动态控制。

（二）进度控制措施

1.审查施工单位的施工进度计划，确保施工进度计划符合合同要求和工程实际情况。

2.建立进度控制台账，定期对工程进度进行检查和对比分析，及时发现进度偏差，并采取相应的措施进行调整。

3.协调各施工单位之间的关系，合理安排施工顺序，避免相互干扰和影响，确保工程进度的顺利进行。

4.及时处理工程变更和索赔事宜，避免因工程变更和索赔而影响工程进度。

（三）投资控制措施

1.审查工程计量和工程款支付申请，确保工程计量准确，工程款支付合理。

2.对工程变更进行严格审查，控制工程变更的费用。

3.加强对工程造价的动态控制，及时发现和解决工程造价方面的问题。

4.协助建设单位进行工程结算，确保工程结算的准确性和合理性。

（四）安全控制措施

1.审查施工单位的安全施工方案和安全保证措施，确保施工安全。

2.对施工现场进行定期安全检查，及时发现和消除安全隐患。

3.加强对施工人员的安全教育和培训，提高施工人员的安全意识和自我保护能力。

4.督促施工单位建立健全安全管理制度，落实安全责任，确保施工安全。

（五）合同管理措施

1.协助建设单位签订工程施工合同，明确双方的权利和义务。

2.对工程施工合同进行跟踪管理，及时发现和解决合同履行中出现的问题。

3.处理工程变更、索赔和争议等事宜，维护建设单位的合法权益。

4.定期对合同执行情况进行评估和总结，为建设单位提供合同管理方面的建议和意见。

（六）信息管理措施

1.建立信息管理系统，收集、整理和保存工程建设过程中的各种信息资料。

2.定期编制工程监理月报、季报和年报，及时向建设单位汇报工程进展情况和存在的问题。

3.加强与建设单位、施工单位和设计单位之间的信息沟通和交流，确保信息的及时传递和共享。**第十节** 田间道路重点、难点及监理措施

一、重点难点

1.路基工程

（1）填方路基的压实度控制：确保填方路基的压实度符合设计要求，防止出现沉降和不均匀变形。

（2）挖方路基的边坡稳定性：保证挖方路基边坡的稳定性，避免滑坡和坍塌等事故。

（3）路基排水：合理设置路基排水系统，及时排除雨水和地下水，防止路基积水和软化。

2.路面工程

（1）路面基层的强度和稳定性：基层是路面的承重层，其强度和稳定性直接影响路面的使用寿命。

（2）路面面层的平整度和抗滑性能：保证路面面层的平整度，提高行车舒适性；同时，提高路面的抗滑性能，确保行车安全。

（3）路面材料的质量控制：严格控制路面材料的质量，如水泥、砂石、沥青等，确保路面工程的质量。

3.桥涵工程

（1）基础工程的施工质量：桥涵基础是桥涵结构的重要组成部分，其施工质量直接关系到桥涵的稳定性和安全性。

（2）结构混凝土的质量控制：保证结构混凝土的强度、耐久性和抗渗性，防止出现裂缝和渗漏等问题。

（3）桥涵的防水和排水：做好桥涵的防水和排水工作，避免水对桥涵结构的侵蚀和损害。

4.交通安全设施

（1）标志标线的设置：合理设置标志标线，确保行车安全和交通流畅。

（2）护栏的安装：安装牢固的护栏，提高道路的安全性，防止车辆驶出道路。

二、监理措施

1.施工准备阶段

（1）审查施工单位的施工组织设计和专项施工方案，确保施工方案合理、可行，符合工程要求。

（2）检查施工单位的人员、设备、材料等准备情况，确保施工条件具备。

（3）对施工现场进行测量复核，确保施工放线的准确性。

2.施工过程监理

（1）路基工程监理

1）旁站监督填方路基的分层填筑和压实过程，检查压实度是否符合设计要求。

2）定期检查挖方路基的边坡稳定性，发现问题及时要求施工单位采取措施进行处理。

3）督促施工单位及时设置路基排水设施，检查排水系统的畅通情况。

（2）路面工程监理

1）旁站监督路面基层的施工过程，检查基层材料的配合比、拌和、摊铺和压实等环节，确保基层的强度和稳定性。

2）采用平整度仪等设备对路面面层的平整度进行检测，要求施工单位及时对不平整部位进行处理。

3）检查路面面层的材料质量和施工工艺，确保路面的抗滑性能符合要求

（3）桥涵工程监理

1)对桥涵基础的施工进行旁站监理，检查基础的开挖、支护、混凝土浇筑等环节，确保基础的施工质量。

2）加强对结构混凝土的质量控制，检查混凝土的配合比、拌和、浇筑和养护等过程，确保混凝土的强度和耐久性。

3）对桥涵的防水和排水工程进行检查，确保桥涵的防水和排水效果良好

（4）交通安全设施监理

1）检查标志标线的设置是否符合设计要求，标志的内容是否清晰、准确，标线的线型是否流畅。

2）对护栏的安装进行检查，确保护栏的高度、强度和稳定性符合要求。

3.质量检验与验收

（1）按照相关标准和规范的要求，对田间道路工程的各项分项工程进行质量检验，检验合格后方可进行下一道工序的施工。

（2）组织工程竣工验收，对工程的质量、安全、功能等方面进行全面检查和评估，确保工程符合设计要求和相关标准。

4.进度控制

（1）审查施工单位的进度计划，确保进度计划合理、可行，并符合合同要求。

（2）定期检查工程进度，对比实际进度与计划进度，发现偏差及时要求施工单位采取措施进行调整。

（3）协调解决施工过程中出现的影响工程进度的问题，确保工程按时完成

5.投资控制

（1）审核工程计量和工程款支付申请，确保计量准确、支付合理。

（2）对工程变更进行严格审查，控制工程投资的增加。

（3）协助建设单位进行工程造价的控制和管理，确保工程投资不超过预算

6.安全管理

（1）检查施工单位的安全生产管理制度和安全措施的落实情况，督促施工单位加强安全教育培训，提高施工人员的安全意识。

（2）对施工现场的安全隐患进行定期排查，发现问题及时要求施工单位进行整改，确保施工安全。

7.合同管理

（1）协助建设单位与施工单位签订施工合同，明确双方的权利和义务。

（2）对施工过程中的合同履行情况进行监督检查，及时处理合同纠纷，维护建设单位的合法权益。

8.信息管理

（1）建立监理信息管理系统，及时收集、整理和传递工程信息，为监理工作提供支持。

（2）定期编写监理月报、季报和总结报告，向建设单位汇报工程进展情况和监理工作情况。

9.田间道路工程的监理工作需要重点关注路基工程、路面工程、桥涵工程和交通安全设施等方面的质量和安全，采取有效的监理措施，确保工程质量、进度、投资和安全目标的实现。

第十一节 生态环境整治重点、难点及监理措施

生态环境整治工程是一项旨在改善和恢复生态系统功能、提高环境质量的综合性工程。该工程可能包括水体修复、土壤改良、植被恢复、垃圾处理、污染防治等多个方面的内容，旨在实现生态环境的可持续发展。

二、生态环境整治重点难点分析

1.环境复杂性

生态环境整治工程通常涉及到复杂的生态系统和多样的环境条件。不同的地区可能存在着不同的生态问题和环境挑战，如水体污染程度、土壤肥力状况、植被破坏情况等。因此，在工程实施过程中，需要对当地的环境条件进行详细的调查和分析，制定针对性的整治方案。

2.技术要求高

生态环境整治工程需要运用多种先进的技术和方法，如生态修复技术、污染治理技术、水资源管理技术等。这些技术的应用需要具备较高的专业知识和技能，同时需要根据实际情况进行合理的选择和组合。因此，在工程实施过程中，需要加强技术管理和技术创新，确保工程质量和效果。

3.施工难度大

生态环境整治工程的施工场地往往较为复杂，可能存在着地形起伏、地质条件不稳定、交通不便等问题。此外，施工过程中还需要考虑到对周边生态环境的影响，尽量减少施工对生态系统的干扰和破坏。因此，在工程实施过程中，需要制定合理的施工方案和施工组织设计，加强施工管理和安全管理，确保施工进度和施工质量。

4.质量控制难

生态环境整治工程的质量控制是一个较为复杂的过程，需要对多个方面的指标进行监测和评估，如水体水质、土壤肥力、植被覆盖率等。由于生态系统的复杂性和动态性，这些指标的变化往往具有一定的不确定性，因此，在工程实施过程中，需要建立完善的质量监测和评估体系，加强对工程质量的全过程控制。

5.协调难度大

生态环境整治工程涉及到多个部门和利益相关者，如环保部门、水利部门、农业部门、当地居民等。在工程实施过程中，需要加强各部门之间的协调和沟通，充分听取各方意见和建议，形成合力，共同推进工程的顺利实施。同时，还需要做好与当地居民的沟通和协调工作，争取他们的理解和支持，避免因工程建设而引发的社会矛盾和纠纷。

三、监理措施

1.施工准备阶段

（1）审查施工单位的资质和施工方案，确保施工单位具备相应的施工能力和技术水平，施工方案合理、可行。

（2）协助建设单位进行工程设计交底和图纸会审，提出监理意见和建议，确保工程设计符合生态环境整治的要求。

（3）对施工场地进行实地勘察，了解场地的地形、地貌、地质、水文等情况，为施工单位提供合理的施工建议。

（4）审查施工单位的施工机械设备和检测仪器的配备情况，确保施工机械设备和检测仪器的性能和精度满足工程施工的要求。

2.施工阶段

（1）质量控制

1）建立质量控制点，对工程施工过程中的关键工序和重要部位进行旁站监理，确保施工质量符合设计要求和相关标准。

2）加强对施工材料和构配件的质量控制，严格审查施工单位提交的材料和构配件的质量证明文件，对进场的材料和构配件进行检验和验收，不合格的材料和构配件不得用于工程施工。

3）定期对工程施工质量进行检查和评估，发现问题及时要求施工单位进行整改，确保工程施工质量处于受控状态。

（2）进度控制

1）审查施工单位提交的施工进度计划，确保施工进度计划合理、可行，并符合工程总进度计划的要求。

2）定期对工程施工进度进行检查和评估，对比实际进度与计划进度的差异，分析原因，采取相应的措施进行调整，确保工程施工进度按计划进行。

3）协调各施工单位之间的施工进度，避免因施工交叉作业而影响工程施工进度。

（3）投资控制

1）审查施工单位提交的工程计量和工程款支付申请，确保工程计量准确、工程款支付合理。

2）对工程变更进行严格审查，确保工程变更符合工程实际需要和相关规定，避免因工程变更而增加工程投资。

3）加强对工程费用的控制，严格控制工程费用的支出，确保工程投资不超过预算。

（3）安全管理

1）审查施工单位的安全生产管理制度和安全技术措施，确保施工单位具备完善的安全管理体系和有效的安全防范措施。

2）定期对工程施工现场进行安全检查，发现安全隐患及时要求施工单位进行整改，确保工程施工安全。

3）加强对施工人员的安全教育和培训，提高施工人员的安全意识和自我保护能力。

（4）环境保护

1）审查施工单位的环境保护方案，确保施工单位在施工过程中采取有效的环境保护措施，减少施工对周边环境的影响。

2）加强对施工现场的环境监测，定期对水体水质、土壤肥力、空气质量等进行监测，发现问题及时要求施工单位进行整改。

3）督促施工单位合理处理施工废弃物和建筑垃圾，避免对环境造成污染

3.竣工验收阶段

（1）组织工程预验收，对工程质量进行全面检查和评估，发现问题及时要求施工单位进行整改。

（2）协助建设单位组织工程竣工验收，审查施工单位提交的竣工验收资料，确保竣工验收资料齐全、真实、准确。

（3）参加工程竣工验收，对工程质量、工程进度、工程投资、环境保护等方面进行综合评价，提出监理意见和建议。

（4）督促施工单位做好工程保修工作，确保工程在保修期内正常运行。

第十二节 村庄整治工程重点、难点及监理措施

村庄整治工程通常包括道路硬化、排水设施建设、环境卫生整治、绿化美化等方面的内容，旨在改善农村居民的生活环境和质量。

一、重点难点分析

1.施工协调难度大

村庄整治工程涉及到多个方面的利益，如村民的日常生活、农业生产等。在施工过程中，需要与村民进行充分的沟通和协调，避免因施工对村民的生活和生产造成不必要的影响。同时，还需要与当地政府、村委会等相关部门进行协调，确保工程的顺利进行。

2.质量控制要求高

村庄整治工程的质量直接关系到村民的生活质量和农村的形象。因此，在施工过程中，需要严格控制工程质量，确保各项工程符合相关标准和规范的要求。特别是在道路硬化、排水设施建设等方面，需要保证工程的稳定性和耐久性。

3.安全管理任务重

村庄整治工程施工现场较为分散，施工人员和机械设备较多，安全管理难度较大。在施工过程中，需要加强安全教育，提高施工人员的安全意识，同时要加强现场安全管理，确保施工过程中的安全。

4.环境保护要求严

村庄整治工程在施工过程中，可能会对周围环境造成一定的影响，如扬尘、噪声、污水等。因此，在施工过程中，需要采取有效的环境保护措施，减少对环境的污染。

二、监理措施

1.施工协调方面

（1）建立良好的沟通机制，定期组织召开工程协调会，及时解决施工过程中出现的问题。

（2）协助施工单位制定合理的施工方案，尽量减少对村民生活和生产的影响。

（3）加强与当地政府、村委会等相关部门的沟通和协调，争取他们的支持和配合。

2.质量控制方面

（1）审查施工单位的施工方案和质量保证措施，确保施工方案的合理性和可行性。

（2）加强对原材料、构配件和设备的质量控制，严格执行见证取样送检制度。

（3）加强对施工过程的质量控制，严格按照设计文件和相关标准规范进行验收，对不符合要求的工程坚决要求返工。

（4）定期组织召开质量分析会，对工程质量进行评估和分析，及时发现问题并采取措施加以解决。

3.安全管理方面

（1）审查施工单位的安全管理制度和安全保证措施，确保安全管理制度的完善和安全保证措施的有效。

（2）加强对施工现场的安全检查，及时发现和消除安全隐患。

（3）加强对施工人员的安全教育，提高施工人员的安全意识和自我保护能力。

（4）督促施工单位制定应急预案，定期组织演练，提高应对突发事件的能力。

4.环境保护方面

（1）审查施工单位的环境保护方案，确保环境保护方案的合理性和可行性

（2）加强对施工现场的环境监测，及时发现和处理环境污染问题。

（3）督促施工单位采取有效的防尘、降噪、污水处理等环境保护措施，减少对环境的污染。

（4）加强对施工人员的环保教育，提高施工人员的环保意识。

第十三节 土地整治工程中进度控制、造价控制、合同信息、监理协调的重点难点分析及对策

一、工程进度控制

土地整治工程进度控制的重点

1.项目规划与设计

项目规划与设计是土地整治工程的基础，其合理性和可行性直接影响到工程进度。在规划与设计阶段，需要充分考虑项目区的地形地貌、土壤条件、水资源状况、农业生产需求等因素，制定科学合理的整治方案。同时，要确保设计文件的完整性和准确性，避免在施工过程中出现因设计变更而导致的工期延误。

2.施工组织与管理

施工组织与管理是土地整治工程进度控制的核心。施工单位应根据工程特点和要求，制定详细的施工组织设计，合理安排施工顺序和资源配置，确保施工的连续性和均衡性。同时，要加强施工现场管理，建立健全质量管理体系和安全管理体系，保证工程质量和施工安全，避免因质量问题或安全事故而影响工程进度

3.资源保障

土地整治工程需要投入大量的人力、物力和财力资源。在工程实施过程中，要确保资源的及时供应，避免因资源短缺而导致的工期延误。人力资源方面，要根据工程进度要求，合理安排施工人员，确保施工队伍的稳定性和专业性。物力资源方面，要提前做好材料、设备的采购和储备工作，保证施工所需材料和设备的及时供应。财力资源方面，要确保工程资金的足额到位，合理安排资金使用计划，避免因资金短缺而影响工程进度。

4.协调与沟通

土地整治工程涉及到多个部门和利益主体，需要加强协调与沟通，确保工程顺利进行。在项目实施过程中，要建立健全协调沟通机制，加强与项目区所在地政府、村民委员会、相关部门和施工单位的沟通与协调，及时解决工程实施过程中出现的问题和矛盾，避免因协调不畅而影响工程进度。

土地整治工程进度控制的难点

1.自然因素的影响

土地整治工程大多在野外进行，容易受到自然因素的影响，如恶劣天气、地质灾害等。这些自然因素可能会导致工程停工或延误，给工程进度控制带来较大困难。例如，在雨季施工时，可能会出现道路泥泞、场地积水等情况，影响施工车辆和机械设备的通行，从而导致施工进度延误。

2.土地权属调整的复杂性

土地整治工程往往涉及到土地权属的调整，这是一个较为复杂的问题。在土地权属调整过程中，需要充分尊重农民的意愿，妥善解决土地权属纠纷，确保农民的合法权益得到保障。如果土地权属调整工作不到位，可能会引发农民的不满和抵触情绪，从而影响工程进度。

3.群众参与度不高

土地整治工程的实施需要得到当地群众的支持和参与。然而，在实际工作中，由于部分群众对土地整治工程的认识不足，参与度不高，可能会给工程进度带来一定的影响。例如，在工程施工过程中，可能会出现群众阻挠施工的情况，导致工程无法正常进行。

4.变更管理的难度

在土地整治工程实施过程中，由于实际情况与设计方案存在差异，可能会出现工程变更的情况。工程变更需要经过严格的审批程序，涉及到多个部门和环节，管理难度较大。如果变更管理不善，可能会导致工程进度延误和成本增加。

土地整治工程进度控制的对策

1.加强项目规划与设计管理

（1）深入开展项目区实地调研，充分了解项目区的自然条件、社会经济状况和土地利用现状，为项目规划与设计提供准确的依据。

邀请相关领域的专家参与项目规划与设计，提高设计方案的科学性和可行性。

（2）加强对设计文件的审查和论证，确保设计文件的完整性、准确性和合理性。在设计文件审查过程中，要充分征求项目区所在地政府、村民委员会和相关部门的意见，及时发现和解决设计中存在的问题。

2.优化施工组织与管理

（1）施工单位应根据工程特点和要求，制定详细的施工进度计划，并将其分解为月、周、日计划，明确各阶段的工作任务和完成时间。

（2）合理安排施工顺序，按照先地下后地上、先重点后一般的原则进行施工，确保施工的连续性和均衡性。

（3）加强施工现场管理，建立健全质量管理体系和安全管理体系，严格控制施工质量和施工安全。同时，要加强对施工人员的培训和管理，提高施工人员的素质和技能水平。

（4）定期对施工进度进行检查和评估，及时发现和解决施工中存在的问题，采取有效的措施加以整改，确保工程进度按计划进行。

3.强化资源保障措施

（1）人力资源方面，施工单位应根据工程进度要求，合理配备施工人员，确保施工队伍的稳定性和专业性。同时，要加强对施工人员的管理和培训，提高施工人员的工作效率和质量意识。

（2）物力资源方面，施工单位应提前做好材料、设备的采购和储备工作，确保施工所需材料和设备的及时供应。在采购材料和设备时，要严格按照设计要求和质量标准进行采购，确保材料和设备的质量符合要求。

（3）财力资源方面，项目建设单位应确保工程资金的足额到位，合理安排资金使用计划，确保工程资金的专款专用。同时，要加强对工程资金的管理和监督，防止资金被挪用和浪费。

4.加强协调与沟通

（1）建立健全协调沟通机制，加强与项目区所在地政府、村民委员会、相关部门和施工单位的沟通与协调，及时解决工程实施过程中出现的问题和矛盾。

（2）定期召开项目协调会，通报工程进展情况，协调解决工程实施过程中存在的问题。在协调会上，要充分听取各方的意见和建议，共同研究解决问题的办法和措施。

（3）加强宣传教育工作，提高当地群众对土地整治工程的认识和理解，增强群众的参与意识和支持力度。通过宣传教育，使群众了解土地整治工程的重要意义和实施效果，积极参与到工程建设中来。

5.应对自然因素影响的措施

（1）密切关注天气预报，提前做好防范措施。在雨季施工时，要合理安排施工时间，避开暴雨等恶劣天气。同时，要做好施工现场的排水工作，确保场地不积水。

（2）对于地质灾害易发区，要加强地质灾害监测和预警工作，制定相应的应急预案。在施工过程中，要采取有效的防护措施，确保施工人员和机械设备的安全。

（3）如因自然因素导致工程停工或延误，要及时调整施工进度计划，采取赶工措施，尽量减少工期延误的影响。

6.妥善解决土地权属调整问题

（1）深入开展土地权属调查，摸清项目区土地权属现状，为土地权属调整提供准确的依据。

（2）制定科学合理的土地权属调整方案，充分尊重农民的意愿，妥善解决土地权属纠纷。在制定土地权属调整方案时，要广泛征求项目区所在地政府、村民委员会和相关部门的意见，确保方案的可行性和可操作性。

（3）加强对土地权属调整工作的宣传和解释，使农民了解土地权属调整的政策和意义，提高农民的参与度和支持力度。

（4）建立健全土地权属调整纠纷调解机制，及时解决土地权属调整过程中出现的问题和矛盾，确保土地权属调整工作的顺利进行。

7.提高群众参与度

（1）加强对土地整治工程的宣传和教育，提高当地群众对土地整治工程的认识和理解，增强群众的参与意识和支持力度。

（2）充分听取群众的意见和建议，在项目规划与设计、施工组织与管理等方面充分考虑群众的需求和利益。

（3）建立群众参与机制，鼓励群众参与工程建设和监督管理。例如，可以组织群众代表参与工程质量监督和验收工作，提高工程建设的透明度和公正性。

8.加强变更管理

（1）建立健全工程变更管理制度，明确工程变更的审批程序和责任主体。在工程变更审批过程中，要严格按照相关规定进行审批，确保工程变更的合理性和合法性。

（2）加强对工程变更的论证和评估，分析工程变更对工程进度、质量和成本的影响，采取有效的措施加以控制。

（3）及时办理工程变更手续，完善相关资料和文件，确保工程变更的合法性和有效性。

二、工程造价控制

土地整治工程造价控制的重点

1.项目规划设计阶段

（1）合理规划布局：在项目规划设计阶段，需要根据土地整治的目标和要求，合理规划项目的布局和功能分区，避免重复建设和浪费。

（2）优化设计方案：通过对不同设计方案的比选和优化，选择技术可行、经济合理的设计方案，降低工程造价。

（3）准确估算工程量：工程量的准确估算直接影响工程造价的准确性。在规划设计阶段，需要认真进行现场勘察和测量，准确计算各项工程的工程量。

2.招投标阶段

（1）合理确定招标控制价：招标控制价是招标人对招标项目的最高限价，合理确定招标控制价可以有效控制工程造价。在确定招标控制价时，需要根据项目的实际情况，结合市场行情和工程造价信息，进行科学合理的测算。

（2）规范招投标程序：严格按照招投标法的规定，规范招投标程序，确保招投标活动的公平、公正、公开。通过招投标，选择信誉好、实力强、报价合理的施工单位和监理单位，为工程造价控制打下良好的基础。

3.施工阶段

（1）严格控制工程变更：工程变更往往会导致工程造价的增加，因此需要严格控制工程变更。在施工过程中，如确需进行工程变更，应按照规定的程序进行审批，并对变更的必要性和合理性进行充分论证，尽量减少不必要的变更。

（2）加强工程质量管理：工程质量是工程建设的核心，加强工程质量管理可以避免因质量问题而导致的返工和损失，从而降低工程造价。

（3）合理安排施工进度：合理安排施工进度可以避免因工期延误而导致的索赔和增加费用。在施工过程中，应根据工程的实际情况，制定科学合理的施工进度计划，并加强对施工进度的监督和管理，确保工程按时完成。

4.竣工结算阶段

（1）认真审核竣工结算资料：竣工结算资料是竣工结算的依据，认真审核竣工结算资料可以确保结算的准确性和合理性。在审核竣工结算资料时，需要对工程量、单价、费用等进行认真核对，发现问题及时纠正。

（2）严格按照合同约定进行结算：合同是工程建设的法律依据，严格按照合同约定进行结算可以避免因合同纠纷而导致的工程造价增加。在结算过程中，应认真履行合同约定，对合同外的费用应严格按照规定的程序进行审批。

土地整治工程造价控制的难点

1.土地整治工程的复杂性

土地整治工程涉及到土地平整、农田水利、道路工程、林网工程等多个方面，工程内容复杂，技术要求高。在工程造价控制过程中，需要对各个工程环节进行全面的考虑和分析，这增加了工程造价控制的难度。

2.工程变更的频繁性

在土地整治工程的实施过程中，由于受到自然条件、设计缺陷、政策调整等因素的影响，工程变更较为频繁。工程变更不仅会增加工程造价，还会影响工程进度和质量。因此，如何有效控制工程变更，是土地整治工程造价控制的一个难点。

3.工程造价信息的不对称性

在土地整治工程造价控制过程中，工程造价信息的不对称性是一个普遍存在的问题。建设单位往往对工程造价信息掌握不够全面，而施工单位则对工程造价信息了解较多。这种信息不对称性容易导致工程造价的失控。

4.缺乏专业的造价管理人员

土地整治工程涉及到多个专业领域，需要具备综合素质的造价管理人员。然而，目前在土地整治工程领域，缺乏专业的造价管理人员，这在一定程度上影响了工程造价控制的效果。

土地整治工程造价控制的对策

1.加强项目规划设计管理

（1）提高规划设计人员的专业素质和业务水平，加强对规划设计人员的培训和考核，确保规划设计方案的科学性和合理性。

（2）建立健全规划设计评审制度，邀请专家对规划设计方案进行评审，广泛征求意见和建议，不断优化规划设计方案。

（3）加强与相关部门的沟通和协调，充分考虑土地整治工程与其他相关规划的衔接，避免出现冲突和矛盾。

2.规范招投标管理

（1）加强对招投标代理机构的监管，规范招投标代理行为，确保招投标活动的公正性和合法性。

（2）完善招投标文件的编制，明确工程的范围、质量标准、工期要求、计价方式等内容，避免在招投标过程中出现歧义和纠纷。

（3）加强对投标单位的资格审查，严格审查投标单位的资质、业绩、信誉等情况，确保投标单位具备相应的施工能力和管理水平。

3.加强施工过程管理

（1）建立健全工程变更管理制度，明确工程变更的审批程序和权限，严格控制工程变更的发生。对于必须进行的工程变更，应进行充分的论证和评估，尽量减少变更对工程造价的影响。

（2）加强对工程质量的监督和管理，建立健全工程质量监督体系，严格按照设计要求和施工规范进行施工，确保工程质量符合要求。

（3）合理安排施工进度，制定科学合理的施工进度计划，并加强对施工进度的跟踪和调整，确保工程按时完成。

4.加强工程造价信息管理

（1）建立健全工程造价信息收集和发布机制，及时收集和发布工程造价信息，为工程造价控制提供依据。

（2）加强对工程造价信息的分析和研究，掌握工程造价的变化趋势和规律，为工程造价控制提供决策支持。

（3）加强与工程造价咨询机构的合作，充分利用工程造价咨询机构的专业优势，提高工程造价控制的水平。

5.加强造价管理人员队伍建设

（1）加强对造价管理人员的培训和教育，提高造价管理人员的专业素质和业务水平。

（2）引进和培养高素质的造价管理人才，充实造价管理人员队伍，提高造价管理队伍的整体素质。

（3）建立健全造价管理人员的考核机制，对造价管理人员的工作进行定期考核和评价，激励造价管理人员积极工作，提高工作效率和质量。

三、合同管理

土地整治工程合同管理重点

1.合同条款的明确与完善

（1）确保合同中工程范围、工期、质量标准、价款及支付方式、违约责任等重要条款清晰明确，避免歧义。

（2）对可能出现的变更、索赔等情况进行详细约定，明确处理流程和依据

2.合同履行的监督与控制

（1）建立有效的合同履行跟踪机制，及时掌握工程进度、质量、费用等情况，与合同约定进行对比分析。

（2）对合同双方的履约行为进行监督，确保各方严格按照合同要求履行义务。

3.合同变更的管理

（1）规范合同变更的程序，明确变更的提出、审批、实施等环节的要求。

（2）对变更引起的费用和工期调整进行合理评估和协商，签订补充协议。

土地整治工程合同管理难点

1.合同风险的识别与防范

（1）土地整治工程涉及的因素较多，如政策法规变化、自然条件影响等，可能导致合同风险的增加。

（2）需要对各种潜在风险进行全面分析，制定相应的防范措施。

2.争议解决的处理

（1）在合同履行过程中，可能会出现双方对合同条款的理解不一致或其他争议情况。

（2）如何及时、有效地解决争议，维护双方的合法权益，是合同管理的一个难点。

土地整治工程合同管理对策

1.加强合同签订前的审查

（1）组织专业人员对合同草案进行仔细审查，确保合同条款的合法性、完整性和可操作性。

（2）对合同风险进行评估，提出风险防范建议。

2.建立合同管理信息系统

（1）利用信息化手段，对合同的签订、履行、变更、结算等全过程进行管理，提高合同管理的效率和准确性。

（2）及时收集、整理和分析合同相关信息，为决策提供依据。

3.完善争议解决机制

（1）在合同中明确争议解决的方式，如协商、调解、仲裁或诉讼等。

（2）加强与对方的沟通与协商，尽量通过友好方式解决争议。如协商不成，应按照合同约定的方式及时启动争议解决程序。

四、信息管理

土地整治工程信息管理重点

1.信息的收集与整理

（1）广泛收集土地整治工程相关的政策法规、技术标准、市场行情等外部信息，以及工程进度、质量、费用、安全等内部信息。

（2）对收集到的信息进行分类、筛选、整理和分析，确保信息的准确性和有效性。

2.信息的传递与共享

（1）建立畅通的信息传递渠道，确保信息能够及时、准确地在项目各参与方之间传递。

（2）实现信息的共享，提高项目团队的协同工作能力，避免信息孤岛的出现。

3.信息的安全与保密

（1）加强信息安全管理，采取必要的技术和管理措施，防止信息泄露、篡改或丢失。

（2）对涉及国家机密、商业秘密和个人隐私的信息，要严格按照相关规定进行处理和保护。

土地整治工程信息管理难点

1.信息的复杂性和多样性

（1）土地整治工程涉及的信息种类繁多，来源广泛，格式不一，给信息的收集、整理和管理带来了较大的难度。

（2）需要建立科学的信息管理体系，对各类信息进行有效的整合和管理。

2.信息的时效性要求高

（1）土地整治工程的进度较快，对信息的时效性要求较高。如果信息传递不及时，可能会影响工程的顺利进行。

（2）需要建立快速响应的信息传递机制，确保信息能够及时传递到相关人员手中。

3.信息管理人才缺乏

（1）信息管理需要具备一定专业知识和技能的人才，如信息系统开发与维护人员、数据分析人员等。目前，在土地整治工程领域，这类人才相对缺乏。

（2）加强信息管理人才的培养和引进，提高信息管理队伍的整体素质。

土地整治工程信息管理对策

1.制定信息管理制度

（1）明确信息管理的职责分工、工作流程和标准规范，确保信息管理工作的有序进行。

（2）建立信息质量控制机制，对信息的准确性、完整性和时效性进行审核

2.应用信息技术

（1）利用计算机技术、网络技术和数据库技术等，建立土地整治工程信息管理系统，实现信息的自动化收集、整理、存储和传递。

（2）推广使用项目管理软件，提高信息管理的效率和水平。

3.加强人员培训

（1）定期组织信息管理人员参加培训，学习信息管理的新知识、新技术和新方法，提高其业务能力和综合素质。

（2）鼓励信息管理人员参加相关的学术交流和研讨活动，拓宽视野，提升能力。

五、监理协调

土地整治工程监理协调的重点

1.参建各方的关系协调

（1）协调建设单位、施工单位、设计单位等各方之间的沟通与合作，确保项目目标的一致性。

（2）解决各方在工程进度、质量、费用等方面的分歧和矛盾，促进项目的顺利进行。

2.工程进度协调

（1）监控施工进度，及时发现并解决影响工程进度的问题，如施工资源不足、施工计划不合理等。

（2）协调各施工标段之间的进度衔接，避免出现工序冲突和延误。

3.质量控制协调

（1）督促施工单位建立完善的质量管理体系，确保工程质量符合设计要求和相关标准。

（2）协调解决施工过程中出现的质量问题，如施工工艺不当、材料质量不合格等。

3.变更管理协调

（1）处理工程变更事宜，包括变更的提出、审核、批准和实施等环节。

（2）协调各方对变更的影响进行评估，确保变更后的工程质量和进度不受影响。

4.环境保护协调

（1）监督施工单位落实环境保护措施，减少工程施工对周边环境的影响。

（2）协调解决施工过程中出现的环保问题，如水土流失、噪音污染等。

5.安全生产协调

（1）督促施工单位加强安全生产管理，建立健全安全管理制度和应急预案

（2）协调处理施工过程中的安全事故和隐患，确保施工人员的生命财产安全。

土地整治工程监理协调难点

1.利益诉求多元化

参建各方的利益诉求各不相同，如建设单位关注项目的投资效益和进度，施工单位关注工程费用和利润，设计单位关注设计方案的实施效果等。协调各方利益，实现共赢是一个难点。

2.沟通障碍

（1）参建各方可能来自不同的地区和行业，文化背景、工作习惯和沟通方式存在差异，容易导致信息传递不畅和误解，增加协调难度。

3.技术问题复杂

（2）土地整治工程涉及土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护等多个方面，技术要求较高。在施工过程中，可能会遇到各种技术问题，如地质条件复杂、施工工艺难度大等，需要监理协调各方共同解决。

4.外部环境影响

（1）土地整治工程往往受到当地气候、地形、土地权属等外部因素的影响，如雨季施工困难、土地权属纠纷等，这些因素会给工程协调带来一定的难度。

土地整治工程监理协调对策

1.建立有效的沟通机制

（1）定期召开监理例会、专题会议等，加强参建各方之间的信息交流和沟通。

（2）利用现代信息技术，如建立项目管理信息平台，及时发布工程信息，提高沟通效率。

2.明确各方职责和权利

（1）在合同中明确参建各方的职责和权利，避免出现职责不清、权利不明的情况。

（2）制定详细的监理规划和监理细则，明确监理的工作内容和方法，为协调工作提供依据。

3.加强协调能力建设

（1）监理人员应具备良好的沟通协调能力、问题解决能力和团队合作精神

（2）定期组织监理人员进行培训和学习，提高其业务水平和综合素质。

4.公正公平处理问题

（1）在协调过程中，监理应秉持公正公平的原则，不偏袒任何一方。

（2）依据合同和相关法律法规，客观地分析问题，提出合理的解决方案。

5.灵活应对突发情况

（1）对于工程中出现的突发情况，如自然灾害、安全事故等，监理应及时采取应急措施，协调各方共同应对，减少损失。

6.做好风险管理

（1）识别项目中可能存在的风险因素，如政策风险、市场风险、技术风险等，并制定相应的风险应对措施。

第十章 检测、监测方法、手段和保证措施

1.独立平行检测方法

监理的独立平行检测是在对施工单位见证取样送检的基础上，按业主要求的检测比例另行取样送检，以达到“双保险”控制的目的，充分客观地以检测结果反映工程质量真实情况。

2.平行检测的具体操作要求

为了做到有章可循，按章监理，以确保平行检测的质量，特制定具体操作要求如下：

（1）对各类钢筋、水泥、砂石料等工程原材料，由监理单位独立平行取样，送至委托的单位进行检测；检测结果不合格，则责令施工单位将该批材料退场。

（2）对各类工程现场制作的混凝土试块，钢筋焊接件或机械连接接头、水泥土试块等，由监理单位独立平行取样后，送至委托的单位进行检测；在检验批验收前，必须取得相应工程部位的钢筋焊接件或机械连接接头的合格试验报告。同时，监理应配置独立平行检测所用的抗压、抗折、抗渗试块的专用试模。

（3）配备先进的、高精密度的工程测量仪器，对工程测量定位、建筑沉降等进行跟踪检测控制。

（4）对各单体工程按照施工质量验收规范的要求，采用各种专业检测工具对各工序的施工质量进行实测实量和现场功能性检验、试验。

（5）发生不合格情况的处理如下：在监理独立平行检测过程中，对于测试结果不合格的情况，必须在24小时内通知施工单位并停止使用该测试报告所代表的整批材料，同时尽快布置实施双倍取样复试，复试结果合格方可使用该批材料；复试结果不合格，则整批材料为不合格品；不得再在本工程中使用。

3.独立平行检测的保证措施

（1）人员保证

选派具有丰富工程检测经验的同志负责，组成一支强有力的专业平行检测监理人员队伍，做到专人专职管理。由经过专业检测培训的监理人员，专门承担监理独立平行检测和见证取样工作。建立完善有序的监理独立平行检测工作的资料台帐。

（2）检测设备保证

为了做好平行检测工作，我们将配备满足工程需要的性能先进的必须的仪器、设备和工具（详见配备的检测仪器、设备清单）。

（3）工作制度保证

为了将监理平行检测工作切实做好，我司将建立严格规范的有关工作制度，做到检测有计划，工作有依据，落实有措施，以确保监理平行检测工作保持一流的水准。以使平行检测工作能做到及时、完整、准确地为工程施工提供依据。

为此，我们将制定：“监理平行检测取样送检和产品封样制度”、“见证取样送检和产品封样制度”、“检测机构考核评价制度”、“检测结果信息反馈工作制度”、“检测资料管理制度”等。

针对本工程关键工序制定的独立平行检测方法

1.监理平行检测计划

（1）项目监理机构进场后根据施工单位上报的施工进度计划以及原材料进场计划、施工计划中的实物工程量，制定详细的监理平行检测、检验、试验计划。依据《上海市建设工程施工监理平行检测的若干规定》[沪建交（2013）233号]文件的规定，监理平行检测应当结合工程实际情况，针对涉及结构安全和重要使用功能的项目实施。本工程监理平行检测范围为：地基基础、主体结构、防水、装修、节能、设备安装相关材料和现场实体检测。

（2）委托合作单位的保证：我公司委托的监测中心检测计划不少于以下三个阶段：

1）在现场取样阶段，监理平行检测数量不低于规范要求的检测数量的20%。

2）在建筑材料使用过程中，监理对后续进场材料产品，发现外观质量差劣、对材料质量有异议时，将抽取一定比例样品实施随机或定向的平行检测；

3）在混凝土浇筑达到28d龄期，并达到同条件养护试件的等效养护龄期后，监理将对地基基础分部、主体结构分部的混凝土实体强度实施非破损检测，检测的构件数量不低于同条件养护试块组件数的30%，并不少于3个构件。非破损检测结果作为分部工程验收重要依据。

（3）人员保证：项目监理机构将配置专人负责原材料的见证取样，对于各专业检测、检验，各专业皆配置专业监理工程师负责本专业检测和检验。

（4）设备保证：项目监理机构配备常用的检测、监测仪器和设备，能满足日常检查，如全站仪、电子经纬仪、水准仪、焊缝检测尺、接地电阻测试仪等，对于非常规检测和试验，项目监理机构将送有资质的实验室进行检验。

（5）现场管理保证：项目监理机构将制定针对性的检测、监测、检验、试验管理制度，对人员、设备及合作单位等皆进行控制，保证检测、监测、检验、试验工作能正常顺利开展。

（6）试验检测质量保证制度： 严格按照国家现行的技术标准和有关试验检测标准、规范进行各项试验检测工作； 根据有关规定定期检查、维护和检定检测设备，确保设备状态良好和准确可靠，实行检测设备专人负责制，未经同意，他人不得动用； 在检验过程中发生停电或设备故障时，对影响检测结果的均应作废重测； 试验检测人员违反有关技术规定进行检测时，试验监理工程师有权责令其停止操作； 建立材料进场台帐以及旋工单位检测台帐和监理单位抽检台帐，对照执行，保证监理的平行试验频率达到要求。

第十一章 服务承诺

针对本项目的监理工作，我司承诺如下：

1、我公司严格依法进行投标活动；

2、我公司拟派总监理工程师、总监代表及其他所有岗位的工程师不兼职其他项目监理工作，总监理工程师驻工地工时每周不少于五天；

3、我公司委派的现场监理组严格执行监理报告制度；

4、利用公司的技术资源对重大技术方案参与评审、在造价咨询方面提出参考意见

5、关于旁站人数，我司根据招标文件要求已有预估并保证满足本工程需要；

6、公司分管生产部门及技术部门积极参与，协助业主对项目实施进行总体策划，明确思路，分清界面；结合实际情况制定总进度计划、阶段性目标节点；对分包单位的选择、甲供 材料的选定提出建议；

7、监理组严格对甲供材料、甲指乙供材料清单进行核对，并做好相关台账记录；

8、严格执行公司各项管理制度，加强公司监管，强化总监负责制，现场监理部内明确职责 分工、权限和责任、责任到人、落实考核，建立管理制度、工作标准、工作流程、监督机制 以及奖惩措施。严格执行公司对总监、项目组季度、年度考核。严格执行总监对项目组人员 的季度、年度考核。

9、坚守、加强监理人员的责任意识和职业道德意识，派驻现场的监理人员秉承“守法、诚 信、公正、科学”的监理原则，监理人员遇到问题尽可能及时解决于现场，不拖拉，不推

诿，限时解决问题。严格执行职业道德管理规章制度，严肃处理违纪人员，严格遵守“监理 人员职业道德守则”；杜绝“吃、拿、卡、要”现象，不接受施工单位的宴请。

10、本项目无论图纸是否变更，均按业主要求保质保量的完成监理任务；

11、本项目延长期内工程质量、安全、进度满足业主要求；

12、本项目延长期内的人员配置与合同约定的人员保持一致，不任意调整人员配置；

13、优质服务承诺：

1）人员到位：全体监理人员按期进场开展工作，监理人员不随意调换，特殊情况报业主批准后才能调换。若现场需要增加监理人员，公司将在1-3天内安排到位。

2）在现场配备齐全有效的检测工具与设备，包括GPS卫星定位仪、全站仪、精密水准仪、测 距仪等先进的测量设备，以充分满足工程的需要。

除公司日常培训外，公司将根据本工程的技术特点和进展情况，对监理人员进行有针对性的 技术、管理培训，提高监理人员处理技术问题和突发事件的能力。

3）在监理服务期限内，项目监理机构人员保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。投标时的项目监理机构人员未经招标单位书面批准不得随意调换。中标人按照投标承诺履行义务，不得擅自变更总 监理工程师。确需变更的，中标人应提前提出总监理工程师变更要求，并提交相关书面证明，并经采购人同意后，方可变更。所更换总监必须注册在中标单位，且资格不得低于合同约定的总监条件。专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知采购人和承包人。