

工程编号：2111-440306-04-01-910146006001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）施
工总承包工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市建工集团股份有限公司

日期：2025 年 05 月 28 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况	投标人填写本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表，具体详见招标文件第三章附表 1。
2	投标人已完成类似项目的业绩（牵头单位）	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人（牵头单位）已完成的最具代表性的施工总承包工程或工程总承包类项目（EPC）类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评，投标人提供的工程总承包类项目（EPC）业绩作为投标人业绩的合同金额仅计取施工部分金额。），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
3	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（项目经理和项目技术负责人均须由联合体牵头单位派出）	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的施工总承包工程或工程总承包类项目（EPC）类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评，投标人提供的工程总承包类项目（EPC）业绩作为投标人业绩的合同金额仅计取施工部分金额。），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
4	项目管理机构	项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
5	投标人控股及管理关系情况（如为联合体投标，则联合	提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。

	体各方均需提供)	
6	承诺函及承诺书（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）	在资信标中提交承诺函及承诺书，承诺函及承诺书内容及格式详见第三章，如为联合体投标，则联合体各方均需提供。
7	其他（牵头单位）	（1）投标人（牵头单位）近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交政府主管部门或行业协会颁发的项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人（牵头单位）近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告；（3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。（4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况

本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表

序号	投标人拟分包的 劳务及主要专业 工程	拟分包单位名称	投标人对拟分包单 位的履约评价（如 有）	备注
1	劳务分包	广东省众建建筑工程劳 务有限公司	A 级	东莞滨海广场 2 期商业项目土建劳务分包工 程
		深圳市粤茂建筑工程劳 务有限公司	A 级	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承 包(一标段)泥工劳务分包工程(二)
		深圳市信一建筑劳务有 限公司	A 级	博文雅苑项目钢筋制安劳务分包工程
2	水电专业工程	深圳市龙辉机电安装工 程有限公司	A 级	白石洲学校改扩建一期水电专业分包合同、深 圳市唐商大厦主体项目室外污水管网下沉修 复工程
		深圳市华懋建设工程有 限公司	A 级	南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总 承包水电安装一标段专业分包合同
		深圳市拓普威节能建设 有限公司	B 级	金麟府项目 18 地块主体及配套工程水电安装 分包工程
3	人防工程	深圳市馥豪人防工程防 护设备有限公司	A 级	深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包人 防专业分包工程
		深圳市安强人防设备工 程有限公司	A 级	光明十三号线项目一期住宅 23、24 地块总承 包工程人防专业分包工程
		深圳市瑞鼎盛人防设备 工程有限公司	B 级	华润光明凤凰 A503-0096 地块人防专业分包 工程
4	燃气工程	深圳市华燃建设工程有 限公司	A 级	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项 目燃气专业分包合同
		深圳市广安工程有限公 司	B 级	博文雅苑项目燃气安装工程专业分包工程
		深圳市华诚能源建设工 程有限公司	B 级	臻玺家园总承包（EPC）项目燃气分包工程
5	消防分包	中京云涛建设（深圳） 有限公司	A 级	讯美科技广场扩建 7 号楼消防工程
		深圳市金英尔建设工程 有限公司	A 级	丽岛花园棚户区改造项目施工总承包消防专 业分包工程
		深圳市金灿消防装饰工 程有限公司	B 级	深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包消 防专业分包工程

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，填报上述表格中拟分包的劳务及主要专业工程（例如：劳务分包、幕墙分包、蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程、高低压变配电工程、泛光照明工程、机电安装工程、人防工程建设工程、燃气工程等，装饰装修工程、园林景观工程除外），并填写拟分包名单，每家分包单位不少于 3 家；

（2）拟分包单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）；提供投标人对拟分包单位的履约评价记录，如尚未开展履约评价可不提供；

（3）投标人中标后在实施上表劳务及主要专业工程分包时，应优选上表中的单位，若未按照上表委托的，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，最终的分包单位应报监理人审核、发包人备案；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

1、 劳务分包

广东省众建建筑工程劳务有限公司



统一社会信用代码
91441381MA56B2DR0X

营业执照



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

名 称 广东省众建建筑工程劳务有限公司

注 册 资 本 人民币壹仟万元

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成 立 日 期 2021年04月23日

法 定 代 表 人 丁忆

营 业 期 限 长期

经 营 范 围 建筑装饰材料销售；建筑工程用机械销售；五金产品零售；灯具销售；玻璃纤维增强塑料制品销售；技术玻璃制品销售；金属材料销售；日用玻璃制品销售；涂料销售（不含危险化学品）；水泥制品销售；建筑材料销售；电力设施器材销售；家具销售；建筑劳务分包；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；城市建筑垃圾清运；房屋拆迁服务；各类工程建设活动；建设工程设计；施工专业作业；住宅室内装饰装修；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；地质灾害治理工程施工；市政设施管理；预应力混凝土铁路桥简支梁产品生产；园林绿化工程施工；金属结构销售；土石方工程施工；环保咨询服务；港口经营；消防设施工程施工；文物保护工程施工；建筑用石加工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住 所 惠州大亚湾澳头南山国际大厦A区4楼428号房

登 记 机 关 

2022 年 07 月 26 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



建筑业企业资质证书

证书编号: D344511848

企业名称: 广东省众建建筑工程劳务有限公司

统一社会信用代码: 91441381MA56B2DR0X

法定代表人: 丁忆

注册地址: 惠州大亚湾澳头南山国际大厦A区4楼428号房

有效期: 至 2026年07月01日

资质等级: 施工劳务不分等级

住房和城乡建设部



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 惠州市住房和城乡建设局

发证日期: 2021年09月01日





统一社会信用代码：91441381MA56B2DR0X



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]222065

企业名称：广东省众建建筑工程劳务有限公司

法定代表人：丁忆

单位地址：惠州大亚湾澳头南山国际大厦A区4楼428号房

经济类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

许可范围：建筑施工

有效期：2024年09月11日 至 2027年09月11日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年09月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市建工集团股份有限公司建筑装饰劳务分包合同（20230804 版）

深圳市建工集团股份有限公司

劳务分包合同

（建筑装饰）



深圳建工
建筑美好未来

合同编号：2024-集团直属-滨海广场2期商业-分-土建劳务-001
分包工程名称：东莞滨海广场2期商业项目土建劳务分包工程
总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司
分包单位：广东省众建建筑工程劳务有限公司





等现象，否则将视为乙方违约。

3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

4、工期奖罚：

乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励___/___元；若因乙方自身问题（如劳动力安排不合理、施工工效低等）导致甲方要求的工期节点未完成，每延误一天向甲方支付违约金___/___元。

四、承包方式

本工程按以下承包方式：

固定不含税综合单价包干（具体单价详见附件《工程投标报价书》），结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为3%的增值税专用发票。

合同造价明细详见附件一：《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）：人民币___元（大写：伍仟___）；合同总价（含增值税）人民币___元（大写：伍仟伍佰陆拾伍元伍角）；增值税（税率3%）：人民币___元（大写：___）。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：人工费、辅材费、机具费、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品、半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税、等一切税费，具体以



当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

4、因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 60 天或累计超过 120 天的，甲乙双方均有权解除合同。合同解除后，由双方当事人按照第二十条规定的相关条款执行。

二十二、补充条款

清单以外内容双方协商处理，不得以任何理由拒绝施工。

如补充条款内容与以上条款有矛盾之处以补充条款为准。

二十三、其它

- 1、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。
- 2、合同订立时间： 2024 年 2 月 / 日。
- 3、合同订立地点： 深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A 楼
- 4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一：《工程投标报价书》
 - 2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》
 - 3、附件三：《工程签证单审批表》
- （其他附件）
（以下无正文）

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



深圳市粤茂建筑工程劳务有限公司



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5DH5143W



名称 深圳市粤茂建筑工程劳务有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 庄如旺

成立日期 2016年07月26日

住所 深圳市福田区华强北街道上步中路工会大厦A栋1楼

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左右角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方的一维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2020年07月26日



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34403133

企业名称: 深圳市粤茂建筑工程劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DH5143W

法定代表人: 庄如艇

注册地址: 深圳市福田区华强北街道上步中路工会大厦A栋2楼

有效期至: 至 2026年12月28日

资质等级: 施工劳务不分等级



请先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2021年12月28日





安全生产许可证

编号: (粤)JZ安许证字[2022]021328延

单位名称: 深圳市锦茂建筑工程劳务有限公司

主要负责人: 任如艇

单位地址: 深圳市福田区华强北路国信中心A栋2楼

经济类型: 有限责任公司

许可范围: 建筑施工

有效期: 2022年10月25日至2025年10月25日



请关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”扫码
查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年10月25日



深圳市建工集团股份有限公司 泥工劳务分包合同



深圳建工
建筑未来



合 同 编 号：2021-四建-科创中心-分-土建及水电劳务-015-018

分包工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）
泥工劳务分包工程（二）

总 承 包 单 位：深圳市建工集团股份有限公司

分 包 单 位：深圳市粤茂建筑工程劳务有限公司



泥工劳务分包合同

合同编号：2021-四建-科创中心-分-土建及水电劳务-015-018

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市粤茂建筑工程劳务有限公司

鉴于建设单位深圳市万科城市建设管理有限公司（以下称“建设单位”）与总承包单位甲方已经签订南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）合同（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包单位和分包单位双方就南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）泥工劳务分包工程（二）施工事项，经协商一致，订立本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）泥工劳务分包工程（二）

工程地点：深圳市南山区创科路与打石一路交汇

建筑面积：约 398929 平方米

建筑层数：44~56 层

建筑高度：206~256m

结构类型：钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒

二、工程承包范围及内容

设计施工图以及设计变更、洽商、答疑等所包含的砖砌筑、抹灰、屋面、楼地面、外墙（含保温）、构造柱砼、压顶、圈过梁、补预留孔洞等，因现浇需要的自拌砼和砂浆，砌筑、楼地面、屋面、室内外抹灰、操作架搭拆。其具体工作内容包括但不限于：

1、砌体分项工程：砖墙放线（外墙从上到下通线）、测标高及找平、内墙放小线、放水平线、墙基层冲洗和凿毛、砖湿水、砂浆转运或制作转运、砌筑、双面勾缝、砌体墙内附加钢筋（含打孔、清孔、注胶、植筋）、顶砖填充，钢筋混凝土圈梁过梁、构造柱、反坎、压顶等二次构件的钢筋安装、简易支模架的制安、模板制安、混凝土的浇注及清理等工作。



等现象，否则将视为乙方违约。

3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

4、工期奖罚：

乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励¥/ 元；若因乙方自身问题（如劳动力安排不合理、施工工效低等）导致甲方要求的工期节点未完成，每延误一天向甲方支付违约金 。

四、承包方式

本工程按以下承包方式：

本工程按以下承包方式选择：

☐A:按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为 / %的增值税 / 发票。

☒B:固定不含税综合单价包干，结算时工程量按协议约定计量方式计量，对于不含税综合单价因分包在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。样板引路、闭水试验不计算工程量，乙方须提供税率为 3 %的增值税 ☒ 专用 发票。

以上内容所产生的费用及未列明的费用均包含在综合单价内，乙方保证：协议签订后不因任何原因要求调整单价。

☐C:以建设单位 建设单位全称最终审定的对应本合同工程甲方结算价下浮 / %作为最终结算价，乙方提供税率为 / %的增值税 / 发票。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）： ；大写： 贰仟 元（大写： ；合同总价（含增值税 ；增值税（税率 3 %）： 大写： 合同造价明细详见附件一：《工程投标报价书》。



法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐 号：



法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐 号：



深圳市信一建筑劳务有限公司



统一社会信用代码：91440300MA5EEY4F6J



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]028291

企业名称：深圳市信一建筑劳务有限公司

法定代表人：叶字琳

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋305

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月24日 至 2027年05月24日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年05月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



统一社会信用代码
91440300MA5EEY4F6J

营业执照

(副本)



名称 深圳市信一建筑劳务有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 2017年03月30日

法定代表人 叶宇琳

住所 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利
科技数码园A栋305

重要提示

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

登记机关



2022年08月01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



建筑业企业资质证书

证书编号: DL344367566

企业名称: 深圳市信一建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EEY4F6J

法定代表人: 叶宇琳

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋305

有效期: 至 2029年04月22日

资质等级: 施工劳务不分等级



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号、广东省住房和城乡建设厅网站

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年04月22日



深圳市建工集团股份有限公司 钢筋制安劳务分包合同



深圳建工
建筑未来

合同编号：2023-集团直属-博文雅苑项目-分-土建劳务-001-003

分包工程名称：博文雅苑项目钢筋制安劳务分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市信一建筑劳务有限公司



钢筋制安劳务分包合同

合同编号：2023-集团直属-博文雅苑项目-分-土建劳务-001-003

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市信一建筑劳务有限公司

鉴于建设单位深圳市振业（集团）股份有限公司（以下称“建设单位”）与总承包单位甲方已经签订博文雅苑项目施工总承包合同（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包单位和分包单位双方就博文雅苑项目钢筋制安劳务分包工程施工事项，经协商一致，订立本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：博文雅苑项目施工总承包工程

工程地点：深圳龙岗区宝龙街道

建筑面积：总建筑面积 48000m²

建筑层数：1#楼住宅 33 层，2#楼住宅 33 层；地下 2 层

建筑高度：100m

结构类型：剪力墙+PC 构件

二、工程承包范围及内容

根据本工程建设单位提供的施工图，在甲方的施工承包范围内钢筋制作安装工程。包括但不限于：

- 1、样板引路钢筋制作和绑扎；
- 2、钢筋原材及焊接、机械连接接头送检试件的切割和制作；
- 3、现场材料的水平转运及垂直运输；
- 4、钢筋除锈、除污的清理；
- 5、塔吊基础、电梯基础等设备基础的钢筋工程制作及安装施工；
- 6、成型钢筋的焊接（钢筋接头焊接，地下室结构等厚板马镫制作安装，剪力墙定位梯子筋制作安装，梁柱核心钢筋笼制作安装等）；
- 7、因现场施工需要钢筋加工厂移位；



☐A:按承包范围施工图纸内容总价包干方式,包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用,结算时除合同约定可调整的因素外,总价不再调整,乙方须提供税率为 / %的增值税 / 发票。

☒B:固定不含税综合单价包干,结算时工程量按协议约定计量方式计量,对于不含税综合单价因分包在报价时已综合考虑各种因素,结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整,如出现增值税税率调整,根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方须提供税率为 3 %的增值税 ☐普通☒专用 发票。

以上内容所产生的费用及未列明的费用均包含在综合单价内,乙方保证:协议签订后不因任何原因要求调整单价。

☐C:以建设单位 / 建设单位全称最终审定的对应本合同工程甲方结算价下浮 / %作为最终结算价,乙方提供税率为 / %的增值税 / 发票。

五、合同造价

1、本合同 暂定 合同总价(不含增值税):人民币 元(大写:肆 拾壹万叁仟 元);合同总价(含增值税) 元(大写: 拾壹万叁仟 元);增值税(税率 3 %): 元。大写: 叁 万伍仟 元。

合同造价明细详见附件一:《工程投标报价书》。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内施工内容所发生的全部费用,包括但不限于:人工费、机械费、管理费、利润、施工前的准备费用、施工人员进退场费、施工人员劳保用品费、一切措施费、安全责任、文明施工费、风险、施工至移交期间的成品及半成品的保护、机械进退场费。

3、材料及机械:钢筋、氧气、乙炔、钢筋加工棚搭设、加工场配电箱提供至三级箱、塔吊及施工电梯均由甲方提供,详见附件二《甲方提供材料、机械、设备表》,乙方不得要求在现有基础上增加新材料、机械设备。

4、乙方负责的辅材及机具:除甲方提供的材料、机械设备外,其它为完成本合同施工内容所有材料、机械设备均由乙方提供,乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。包括但不限于:①钢筋加工机具(含套丝机及扭矩扳手)及焊接机具(含焊把线、焊条),不允许使用交流焊机。②钢筋加工操作台的布置。③钢筋机具操作箱及三级箱后的电线、电缆。④直螺纹接头塑料保护帽、塑料垫块、成品垫块、水泥垫



2、合同订立时间：2023 年 月 日。

3、合同订立地点：深圳市南山区

4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

1、附件一：《工程投标报价书》

2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》

3、附件三：《工程签证单审批表》

(其他附件)

(以下无正文)

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

叶宇琳

2、 水电专业工程

深圳市龙辉机电安装工程有限公司



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 91440300MA5F23826E

名 称	深圳市龙辉机电安装工程有限公司
类 型	有限责任公司（自然人独资）
住 所	深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡立交桥旁恒荣立方商厦恒荣立方商厦410
法定代表人	金龙
成 立 日 期	2018年03月28日

重
要
提
示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018 年 03 月 28 日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344226987

企业名称: 深圳市龙辉机电安装工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F23826E

法定代表人: 金龙

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡立交桥旁恒荣立方商厦恒荣立方商厦410

有效期: 至2025年08月13日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码验证



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年08月13日



统一社会信用代码：91440300MA5F23826E

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]022745

企业名称：深圳市龙辉机电安装工程有限公司

法定代表人：金龙

单位地址：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡立交桥旁恒荣立方商厦恒荣立方商厦410

经济类型：有限责任公司（自然人独资）

许可范围：建筑施工

有效期：2024年07月22日至2027年07月22日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月22日



深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工

建 筑 未 来

合 同 编 号：2021-四建-总部大厦-分-水电安装-004

分包工程名称：建筑装饰产业总部项目水电安装专业分包工程

总 承 包 单 位：深圳市建工集团股份有限公司

分 包 单 位：深圳市龙辉机电安装工程有限公司





建筑装饰产业总部项目水电安装工程专业分包合同

合同编号：2021-四建-总部大厦-分-水电安装-004

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市龙辉机电安装工程有限公司

鉴于建设单位深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司（以下称“建设单位”）与甲方已经签订（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就建筑装饰产业总部项目水电安装专业分包工程安装工程事项经协商达成一致签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：建筑装饰产业总部项目水电安装专业分包工程

工程地点：深圳市科苑南路与海德二路交汇处

建筑面积：总建筑面积约 66350.83 平方米，其中地下室建筑面积约 17615.69 m²，地上建筑面积约 48735.14 m²。

建筑层数：26

建筑高度：131.35m

结构类型：框架核心筒

二、工程承包范围及内容

本项目工程强弱电工程、防雷接地、室内给排水工程、室外给排水工程。

三、工期

1、总工期

1.1 合同工期总日历天数：650 天；该合同工期为固定工期（竣工验收合格日期已含在该工期限定时间内），应在上述工期限定时间内考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、大风、雾霾等因素对工期的影响。除非合同另有约定或甲方事先书面同意，上述工期在任何情况下不予延长。

1.2 开工日期：本分包工程定于 2021 年 11 月 1 日开工（如实际开工日期发生

四、承包方式

本工程按以下承包方式：

按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为9%的增值税专用发票。

合同造价明细详见附件一：《工程乙方报价书》。

五、合同造价

1、本合同包干合同总价（不含增值税）：

大写：

；合同总价（含增值税）
（大写：；增值税（税率 9 %）：
大写：。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用，包括但不限于：人工费、主材、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品，半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税、等一切税费，具体以工程所在地政府的规定为准。

4、甲方提供的材料、机械设备：详见附件二《甲方提供材料、机械、设备表》，乙方不得要求在现有基础上增加新材料、机械设备。

5、乙方提供的材料、机械设备：除甲方提供的材料、机械设备外，其它为完成本合同施工内容的所有材料、机械设备均由乙方提供，乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

6、乙方提供的拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用，且由乙方承担检验试验费用。对于“甲供”材料，应严格控制材料的消耗量，对超出材料标准耗损量的材料消耗按市场价由乙方承担。

7、合同造价中已包含临时设施、生活生产水电费用，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。



程进度款，竣工验收合格后付至合同总价的 90%，办理完结算后付至结算金额的 97%，甲乙双方约定将工程结算价的 3%作为工程质量保修金预留在甲方，相应的进度款于收到建设单位支付相应项目工程款后 15 日内支付。”

2、乙方必须按照甲方要求配置管理人

员。_____。

如补充条款内容与以上条款有矛盾之处以补充条款为准。

二十三、其他

- 1、本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份。
- 2、合同订立时间：2022 年 1 月 19 日。
- 3、合同订立地点：深圳市南山区科技园汇英科技大厦深圳市建工集团股份有限公司
- 4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一：《工程投标报价书》
- 2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》
- 3、附件三：《工程签证单审批表》
- 4、附件四：《建筑装饰产业总部项目水电安装专业分包工程量清单》
- 5、附件五：主要材料设备品牌
- 6、附件六：建筑装饰产业总部项目水电安装专业分包工程技术要求
- 7、附件七：安全生产管理协议
- 8、附件八：廉洁从业承诺书

(以下无正文)

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

深圳市华懋建设工程有限公司

统一社会信用代码
91440300724701056U

营业执照
(副本)

名称 深圳市华懋建设工程有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 郑允兴

成立日期 2000年09月07日
住所 深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦公寓楼27D

登记机关
2019年11月18日

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

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

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码: 91440300724701056U

安全生产许可证

编号: (粤) JZ安许证字[2023]024191

企业名称: 深圳市华懋建设工程有限公司
法定代表人: 郑允兴
单位地址: 深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦公寓楼27D
经济类型: 有限责任公司
许可范围: 建筑施工
有效期: 2024年07月19日 至 2027年07月19日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2024年07月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244065264

企业名称: 深圳市华懋建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300724701056U

法定代表人: 郑允兴

注册地址: 深圳市宝安区新安街道新湾村瑞思大厦公寓楼27D

有效期至: 至2028年12月14日

资质等级: 防水防腐保温工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑装饰装修工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级
特种工程(结构补强)专业承包不分等级



为关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 输入“资质查询”扫码查询

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月14日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344049745

企业名称: 深圳市华懋建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300724701056U

法定代表人: 郑允兴

注册地址: 深圳市福田区新沙路新沙村瑞恩大厦公寓楼27D

有效期至: 至2028年12月29日

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包三级

地基基础工程专业承包三级

市政公用工程专业承包三级

环保工程专业承包三级

起重设备安装工程专业承包三级

古建筑工程专业承包三级

机电工程施工总承包三级

建筑智能化工程专业承包二级

消防设施工程专业承包二级

输变电工程专业承包二级

钢结构工程专业承包二级



为关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号: 输入“住建厅”并扫码
关注

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月29日



深圳市建工集团股份有限公司安装专业分包合同(20230804 版)

深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工
建筑美好未来

合同编号：2024-集团直属-南科大医院-分-水电安装工程-018

分包工程名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目施工
总承包水电安装一标段专业分包合同

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司



深圳市建工集团股份有限公司安装专业分包合同(20230804 版)

分包单位：深圳市华懋建设工程有限公司



水电安装工程专业分包合同

合同编号: 2024-集团直属-南科大医院-分-水电安装工程-018

总承包单位(以下简称甲方): 深圳市建工集团股份有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市华懋建设工程有限公司

鉴于建设单位 深圳市建筑工务署工程管理中心(以下称“建设单位”)与甲方已经签订 南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程(以下称“总承包合同”),依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方双方就南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程水电安装一标段安装工程事项经协商达成一致签订本合同,以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包水电安装一标段专业分包工程

工程地点: 深圳市南山区西丽大学城学苑大道1088号南方科技大学校园内

建筑面积: 16.76万平方米

建筑层数: 1.西地块一栋地下二层地上五层及一栋两层的感染楼;2.东地块一栋地下一层地上五层的东楼;3.东西楼之间设地下通廊一座、地上连廊一座

建筑高度: /

结构类型: /

二、工程承包范围及内容

南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包水电安装一标段专业分包工程给排水施工图、电气施工图、弱电智能化施工图、消防施工图、暖通施工图图纸及施工规范、其它相关资料、技术要求等所包含的工程全部工程施工内容及生活区管理(卫生清理、打扫、固有财产的保管、维护、保安)等均包含在本合同承包范围内,具体界面划分详见 00 南科大水电界面划分示意图(20240326).zip。

具体承包内容包括但不限于以下工程内容,且包括上述本工程承包范围中含有但甲



本工程按以下承包方式:

以建设单位 深圳市建筑工务署工程管理中心 最终审定的对应本合同工程甲方结算价下浮 10 % 作为最终结算价,乙方提供税率为 9 % 的增值税 专用 发票。

合同造价明细详见附件一:《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价(不含增值税): 大写: 贰 ;合同总价(含增值税) 元(大写: ;增值税(税率 9 %): 大写: 。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用,包括但不限于:人工费、主材、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品、半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费:增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税、等一切税费,具体以工程所在地政府的规定为准。

4、甲方提供的材料、机械设备:详见附件二《甲方提供材料、机械、设备表》,乙方不得要求在现有基础上增加新材料、机械设备。

5、乙方提供的材料、机械设备:除甲方提供的材料、机械设备外,其它为完成本合同施工内容的所有材料、机械设备均由乙方提供,乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

6、乙方提供的拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用,且由乙方承担检验试验费用。对于“甲供”材料,应严格控制材料的消耗量,对超出材料标准耗损量的材料消耗按市场价由乙方承担。

7、合同造价中已包含临时设施、生活生产水电费用,甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

7.1 办公室、住宿、生活区水电费:在有条件的情况下甲方可提供现场临时办公及



二十三、其他

- 1、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。
- 2、合同订立时间： 2024 年 5 月 17 日。
- 3、合同订立地点： 深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场1栋27A
- 4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一：《工程投标报价书》
- 2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》
- 3、附件三：《工程签证单审批表》
- 4、附件四：《廉洁从业承诺书》
- 5、附件五：《南科大创优要求》
- 6、附件六：《南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程机电安装质量标准要求》-电子版
- 7、附件七：《深圳建工·工程细部质量标准做法》（2018年版）-电子版
- 8、附件八：《工程质量管理底线规定》（2023版）-电子版
- 9、附件九：《工程创优实施指南》（2023版）-电子版
- 10、附件十：《南科大项目工程界限划分》-电子版

(以下无正文)

甲方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

乙方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

深圳市拓普威节能建设有限公司

		
统一社会信用代码 91440300734178844D	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 深圳市拓普威节能建设有限公司	类 型 有限责任公司	成 立 日 期 2002年01月25日
法 定 代 表 人 刘志方	住 所 深圳市南山区西丽街道麻岭社区麻岭南路10号401	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关  2019 年 07 月 05 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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244011128

企业名称: 深圳市拓普威节能建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300734178844D

法定代表人: 刘志方

注册地址: 深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路10号401

有效期: 至2028年12月25日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月26日





统一社会信用代码：91440300734178844D

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]024244

企业名称：深圳市拓普威节能建设有限公司

法定代表人：刘志方

单位地址：深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路10号401

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年03月20日 至 2028年03月20日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工
建筑美好未来

合同编号：2023-集团直属-金麟府-分-水电安装-004

分包工程名称：金麟府项目 18 地块主体及配套工程水电安装分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市拓普威节能建设有限公司

金麟府项目 18 地块主体及配套工程水电安装工程 工程专业分包合同

合同编号：2023-集团直属-金麟府-分-水电安装-004

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市拓普威节能建设有限公司

鉴于建设单位 惠州市卓越创盈房地产有限公司（以下称“建设单位”）与甲方已经签订金麟府项目 18 地块主体及配套工程（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就金麟府项目 18 地块主体及配套工程水电安装分包合同安装工程事项经协商达成一致签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：金麟府项目 18 地块主体及配套工程

工程地点：惠州市仲恺高新区陈江街道办双一、双二、双三村片区

建筑面积：总建筑面积 19.2 万 m²

建筑层数：地下二层，地上 6 栋高层及商铺组成

建筑高度：最高 99.65m

结构类型：框架—核心筒结构、框架剪力墙结构

二、工程承包范围及内容

工程给排水施工图、电气施工图、弱电智能化施工图、消防施工图、暖通施工图
图纸及施工规范、其它相关资料、技术要求等所包含的工程全部工程施工内容及生活
区管理（卫生清理、打扫、固有财产的保管、维护、保安）等均包含在本合同承包范
围内。

具体承包内容包括但不限于以下工程内容，且包括上述本工程承包范围中含有但
甲方又未另行分包的图纸中所有安装工程内容：

室内、室外给排水工程：包括但不限于水泵，增压、稳压、水处理设备等给排水

上访、围攻等现象，否则将视为乙方违约。

3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

4、工期奖罚：

乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励 / 元；若因乙方自身问题（如劳动力安排不合理、施工工效低等）导致甲方要求的工期节点未完成，每延误一天向甲方支付违约金 1000.00 元。

四、承包方式

本工程按以下承包方式：

以建设单位 惠州市卓越创盈房地产有限公司 最终审定的对应本合同工程甲方结算价下浮 12 % 作为最终结算价，乙方提供税率为 9 % 的增值税 专用 发票。如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。

合同造价明细详见附件一：《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）：人民币 15,613,944.95 元（大写：壹仟伍佰陆拾壹万叁仟玖佰肆拾肆元玖角伍分）；合同总价（含增值税）人民币 17,019,200.00 元（大写：壹仟柒佰零壹万玖仟贰佰元整）；增值税（税率 9 %）：人民币 1,405,255.05 元（大写：壹佰肆拾万伍仟贰佰伍拾伍元零伍分）。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用，包括但不限于：人工费、主材、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品、半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税、等一切税费，具体以工程所在地政府的规定为准。

3、合同订立地点：深圳市南山区讯美科技广场1号楼27A层

4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

1、附件一：《工程投标报价书》

2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》

3、附件三：《工程签证单审批表》

（其他附件）

（以下无正文）

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



3、人防工程

深圳市馥豪人防工程防护设备有限公司

统一社会信用代码 9144030027943899XW		营业执照 (副本)			
名称 深圳市馥豪人防工程防护设备有限公司		成立日期 1997年11月18日			
类型 有限责任公司		住 所 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区人民中路33号嵘桂工业园(深圳)有限公司B区13-B101			
法定代表人 郑荣忠					
					
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登记机关		 2021年 09月 02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



统一社会信用代码：9144030027943899XW



安全生产许可证

编号：（粤）J2安许证字[2023]003456

企业名称：深圳市睿豪人防工程防护设备有限公司

法定代表人：郑荣志

单位地址：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区人民中路33号震雄工业园（深圳）有限公司B区13-B101

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年02月10日 至 2026年02月10日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年02月10日





建筑业企业资质证书

证书编号: DL34406532

企业名称: 深圳市霞意人防工程防护设备有限公司

统一社会信用代码: 9144030027943899XW

法定代表人: 魏荣忠

注册地址: 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区人民中路33号霞意工业园(深圳)有限公司B区13-B101

有效期: 至 2027年03月18日

资质等级: 施工劳务不分等级



微信扫一扫或用手机扫描二维码，进入“粤建政务”小程序查询

发证机关: 深圳市坪山区住房和建设局

发证日期: 2023年03月18日



人民防空防护设备生产资质证书

企业名称 深圳市新嘉人防工程防护设备有限公司

法人代表 郑荣忠

注册地址 深圳市龙岗区坪地街道六联社区松年路65号1栋101

证书编号: GR 0504

证书有效期至: 2030年01月01日

(企业生产的防护设备产品目录范围以二维码查询结果为准)



国家人民防空办公室
2025年03月04日



深圳市建工集团股份有限公司 专业分包合同



深圳建工
建筑美好未来

合同编号：2024-集团直属-深汕二高-分-人防-012

分包工程名称：深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包人防
专业分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市馥豪人防工程防护设备有限公司



建设工程施工专业分包合同

合同编号：2024-集团直属-深汕二高-分-人防-012

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市馥豪人防工程防护设备有限公司

鉴于建设单位深圳市深汕特别合作区公共事业局（以下称“建设单位”）与甲方已经签订深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包人防专业分包工程施工事项经协商达成一致签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包人防专业分包工程

工程地点：深汕特别合作区赤石镇中心片区 01-04 地块

建筑面积：49090.01 平方米

建筑层数：地上 5 层/地下一层

建筑高度：建筑最高高度：23.80m

结构类型：框架结构

二、工程承包范围及内容

1、**人防土建**：人防战时建筑图纸范围内的所有人防制安工作内容，包括但不限于：各类防护密闭门、悬板式活门、人防标示牌，密闭门的小五金、预埋件、锚固及其它一切所需的配件和附件的供货和安装。

2、**人防战时通风**：人防战时通风纸范围内的所有人防工作内容，包括但不限于：混流式风机、混流式风机（防爆型）、油网过滤器、过滤器吸嘴、手电动两用密闭阀、测压装置、换气堵头、插板阀、自动超压排气阀、百叶风口、铝风口、70C 防火阀、止回阀、多叶调节阀、高温管道消声器、放射性监测取样管、压差测量管、尾气监测取样管、气密测量管、平战转换密闭阀门、静压箱、预埋套管、通风圆管、矩形风管的制作、安装和调试。**暗敷的线管归水电班组施工，其余归专业分包单位施工。**

3、**人防战时给排水：**人防战时给排水图纸范围内的所有人防工作，包括但不限于：战时人防水箱、**防爆地漏**、热镀锌钢管、闸阀、截止阀、皮带水龙头的采购、安装和调试等。

4、**人防电气：**人防战时电气图纸范围内的抗暴按钮（门铃）的供货和安装；战时人防配电柜、人防单元双电源配电箱、战时给水泵控制箱、战时油泵控制箱、战时进风机控制箱、通风方式控制箱、通风信号箱、插座箱、插座、电力电缆、控制电缆、绝缘导线、热镀锌线管的制作、安装和调试等。**所有战时部分均由人防单位负责施工，其余部分由水电进行施工。**

5、**地下室（含人防）空调工程：**人防战时通风纸范围内的所有人防空调工程，具体详见招标工程量清单及招标文件【附件 6-4：（增补）深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包-地下室（含人防）空调工程(单位工程)】

6、人防专业（包括土建、通风、电气、排水等）施工图纸的**深化优化设计；**

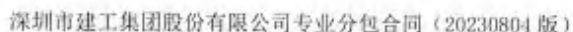
7、**安全文明施工：**施工期间现场所有的环境保护、文明施工、安全防护（符合国家、地方及业主相关要求）。

8、人防工程所有资料（包含竣工图绘制、晒图及装订，数量符合移交规定）的编制、整理、上传、归档、评优、移交甲方的所有资料满足档案馆要求。

9、人防工程的**验收备案、检验检测及专项验收**，并负责成品半成品的保护等。不得影响甲方的整体验收。具体验收内容包括人防工程在验收小组预验收完成的基础上，由乙方负责联系相关部门进行验收，本分包包验收通过，总包及其他分包负责配合验收。现阶段深汕合作区暂无要求需人防第三方检测，如后期出新规要求，则此项并入投标单位范围，不再单独计取。

10、本项目所有迎检、观摩的配合工作（包括但不限于施工样板、工艺样板等）。因为评估、观摩所造成的停工、窝工、工效降低、严格整改等等情况，项目部概不负责进行任何形式的补偿，如果未能严格按照评估和观摩的标准进行及时配合整改，项目部将进行每次 1 万元处罚。而且为了评估，项目部如因乙方方不配合外请工人进行整改，项目部将按照所花费用的双倍扣除乙方方款项。

11、以及所有建设单位和甲方分包的配合工作和由此增加施工难度的用工、所有临时设施、甲方所有材料设备的进场退场装卸车用工、施工现场及生活区办公区的保卫保洁工作等。



3.6 如建设单位提出工期变化要求,乙方必须执行。

乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励____/____元；若因乙方自身问题（如劳动力安排不合理、施工工效低等）导致甲方要求的工期节点未完成，每延误一天向甲方支付违约金_____。

本工程按以下承包方式:

合同造价明细详见附件一：《工程投标报价书》。

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）： ； 大写： ；
 ；合同总价（含增值税） ； 大写： 捌
 ； ； 增值税（税率 9 % ）： ；
 大写：

3、合同造价包括但不限于以下税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费



(以下无正文)

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



张健康

深圳市安强人防设备工程有限公司



统一社会信用代码
91440300335079638T

营业执照



名称 深圳市安强人防设备工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 张新生

成立日期 2015年03月23日

住所 深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区牛眠岭村24号金典厂进门右边第1栋102

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

登记机关

2023年04月13日





建筑业企业资质证书

证书编号: D244120331

企业名称: 深圳市安强人防设备工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300335079638T

法定代表人: 张新生

注册地址: 深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区牛眠岭村24号金典厂进门右边第1栋102

有效期: 至 2028年12月14日

资质等级: 特种工程 (结构补强) 专业承包不分等级



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“惠德办事”主菜单

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月14日



统一社会信用代码：91440300335079638T



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009943

企业名称：深圳市安强人防设备工程有限公司

法定代表人：张新生

单位地址：深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区牛眠岭村24号金典厂进门右边第1栋102

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年06月21日至2026年06月21日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



人民防空防护设备生产资质证书

企业名称 深圳市安强人防设备工程有限公司

法人代表 张新生

注册地址 深圳市龙岗区坪地街道四方埔社区牛眠岭村24号金典厂进门
右边第1栋102

证书编号：GR 0529

证书有效期至：2030年01月01日



国家人民防空办公室

2025年03月04日



(企业生产的防护设备产品目录范围以二维码查询结果为准)

深圳市建工集团股份有限公司

专业分包合同



深圳建工
建筑未来



合同编号：2023-集团直属-十三号线一期 23、24 地块-分-人防-008

分包工程名称：光明十三号线项目一期住宅 23、24 地块总承包工程人防专业分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市安强人防设备工程有限公司



建设工程施工专业分包合同

合同编号：2023-集团直属-十三号线一期 23、24 地块-分-人防-008

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市安强人防设备工程有限公司

鉴于建设单位 /（以下称“建设单位”）与甲方已经签订 /（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就 光明十三号线项目一期住宅 23、24 地块总承包工程人防专业分包工程 施工事项经协商达成一致签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：光明十三号线项目一期住宅 23、24 地块总承包工程人防专业分包工程

工程地点：深圳市光明区松白路与塘明路交汇处

建筑面积：总建筑面积 324120.63m²

建筑层数：地下室三层；23 地块附属配套+地上 4 栋 46 层住宅；24 地块附属配套+地上 5 栋 46 层住宅+1 栋 4 层幼儿园。

建筑高度：总高度约 146.2m。

结构类型：框剪结构+PC 构件

二、工程承包范围及内容

承包范围：23、24 地块图纸范围内人防施工，包括但不限于以下内容：

1、人防土建：人防战时建筑图纸范围内的所有人防制安工作内容，包括但不限于：各类防护密闭门、悬板式活门、人防标示牌，密闭门的小五金、预埋件、锚固及其它一切所需的配件和附件的供货和安装。

2、人防通风：人防战时通风纸范围内的所有人防工作内容，包括但不限于：手动电动两用密闭阀、超压排气阀、压差测量管、气密测量管、放射性监测取样管及球阀、增压管、过滤吸收器阻力测量管及球阀、测压装置、人防过滤吸收器、压差测量管、除污器(过滤器)、人防过滤吸收器、碳钢通风管道、碳钢阀门、电动脚踏两用风机、离心式通风机、轴流通风机、消声器、低压碳钢焊接法兰、静压箱、套管的制作、安装和调试。



误一天向甲方支付违约金】 。

四、承包方式

本工程按以下承包方式：

固定不含税综合单价包干，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用 发票。

合同造价明细详见附件一：《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）： ； 大写： ；
合同总价（含增值税）
（大写： ； 增值税（税率 9 %）： 人
民币 大写： 。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：人工费、主材费、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品，半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税、等一切税费，具体以工程所在地政府的规定为准。

4、甲方提供的材料、机械设备：详见附件二《甲方提供材料、机械、设备表》，乙方不得要求在现有基础上增加新材料、机械设备。

5、乙方提供的材料、机械设备：除甲方提供的材料、机械设备外，其它为完成本合同施工内容的所有材料、机械设备均由乙方提供，乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

6、乙方提供的拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用，且由乙方承担检验试验费用。对于“甲供”材料，应严格控制材料的消耗量，对超出材料标准耗损量的

4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一：《工程投标报价书》
- 2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》
- 3、附件三：《工程签证单审批表》
- 4、附件四：《廉洁从业承诺书》

（以下无正文）

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：中国银行深圳龙兴支行

帐 号：762769477917



张新生

深圳市瑞鼎盛人防设备工程有限公司



营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300335241252P

名 称 深圳市瑞鼎盛人防设备工程有限公司
主 体 类 型 有限责任公司
住 所 深圳市龙岗区平湖街道良安田社区振兴路17号
法 定 代 表 人 崔礼俊
成 立 日 期 2015年04月16日

重
要
提
示

- 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2016 年 1 月 4 日





统一社会信用代码：91440300335241252P



安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2023]004721

企业名称：深圳市瑞鼎盛人防设备工程有限公司

法定代表人：崔礼俊

单位地址：深圳市龙岗区平湖街道良安田社区振兴路17号

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年03月10日 至 2026年03月10日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



人民防空防护设备生产资质证书

企业名称 深圳市瑞鼎盛人防设备工程有限公司

法人代表 崔礼俊

注册地址 深圳市龙岗区平湖街道良安田社区振兴路17号

证书编号：GR 0536

证书有效期至：2030年01月01日

(企业生产的防护设备产品目录范围以二维码查询结果为准)



国家人民防空办公室

2023年03月04日



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34403471

企业名称: 深圳市瑞鼎盛人防设备工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300335241252P

法定代表人: 崔礼俊

注册地址: 深圳市龙岗区平湖街道良安田社区振兴路17号

有效期: 至 2026年12月29日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”主界面

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2021年12月29日



深圳市建工集团股份有限公司 专业分包合同



深圳建工
建筑未来



合同编号：2023-集团直属-华润光明凤凰 A503-0096 地块项目-分-人防-007

分包工程名称：华润光明凤凰 A503-0096 地块人防专业分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市瑞鼎盛人防设备工程有限公司





人防工程验收均由乙方负责。

8. 人防门单价已含预埋铁件、吊钩费用，不另单独计费。

9. 乙方报价已含检验试验费用；配合建设单位现场第三方检测费用暂定单价 16000 元/单元，确保检测合格，如因人防单位部分造成检测不合格，重新检测所增加的检测费用由人防单位自行承担。但甲方有权将此部分费用拿出另找单位检测。

10. 乙方报价已充分考虑甲方进度要求，材料供应及人员需无条件满足，不得再索取赶工费用。

11. 招标工程量为暂定量，最终按实际施工及图纸计算工程量，单价不因工程量调整而调整。

12. 付款：月进度按甲方审核造价的 70% 于支付（门框按 40%，门扇按 60% 计量），施工完成且验收合格支付至甲方审核造价 85%，结算完成后 10 天内提供的发票累计应达到结算金额的 100%，支付至结算总价的 97%，预留结算总价的 3% 在保修期满后一次性支付（保修期 2 年，自总包工程竣工验收完成之日起算）

13. 甲方提供的服务：1. 提供门框临时支撑用钢管材料。2. 提供现有塔吊配合服务，超出塔吊范围外由乙方自行运输。3. 提供施工用电接驳口，施工现场不计水电费。

14. 分包报价包含提供 9% 增值税专用发票。

如补充条款内容与以上条款有矛盾之处以补充条款为准。

二十三、其它

1、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

2、合同订立时间： 2023 年 5 月 10 日。

3、合同订立地点：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

1、附件一：《工程投标报价书》

2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》

3、附件三：《工程签证单审批表》

（其他附件）

（以下无正文）

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

4、 燃气工程

深圳市华燃建设工程有限公司

统一社会信用代码 914403000589542379		营业执照 (副本)			
名称 深圳市华燃建设工程有限公司		成立日期 2012年12月07日			
类型 有限责任公司		住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区2栋209			
法定代表人 张黎明					
<div>重要提示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>					
				登记机关 2023 年 04 月 28 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

统一社会信用代码: 914403000589542379		安全生产许可证			
编号: (粤) JZ安许证字[2023]012071					
企业名称: 深圳市华燃建设工程有限公司					
法定代表人: 张黎明					
单位地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区2栋209					
经济类型: 有限责任公司					
许可范围: 建筑施工					
有效期: 2024年05月17日 至 2027年05月17日					
				发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2024 年 05 月 17 日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244161805

企业名称: 深圳市华燃建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403000589542379

法定代表人: 张黎明

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区2栋209

有效期至: 2028年12月12日

资质等级: 石油化工工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月12日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344076549

企业名称: 深圳市华燃建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403000589542379

法定代表人: 张黎明

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区2栋209

有效期: 至2028年12月19日

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包三级
建筑工程施工总承包三级
起重设备安装工程专业承包三级
建筑装修装饰工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月19日

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3844429-2026

单位名称：深圳市华燃建设工程有限公司

住 所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清湖路贤华名苑 C 栋 14A、
14B

办公地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清湖路贤华名苑 C 栋 14A、
14B

经审查，获准从事下列特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
承压类特种设备 安装、修理、改 造	工业管道安装 (GC2)	--	--
承压类特种设备 安装、修理、改 造	公用管道安装 (GB1)	--	--

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2026 年 6 月 20 日

2022 年 6 月 15 日



深圳市建工集团股份有限公司

安装专业分包合同



合同编号：2022-集团直属-阜外医院三期-分-燃气专业-019

分包工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目燃气专业分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市华燃建设工程有限公司



燃气 安装工程专业分包合同

合同编号： 2022-集团直属-阜外医院三期一分-燃气专业-019

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华燃建设工程有限公司

鉴于建设单位深圳市振业（集团）股份有限公司（以下称“建设单位”）与甲方已经签订阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程合同（以下称“总承包合同”），依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目燃气专业分包工程安装工程事项经协商达成一致签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程燃气安装工程

工程地点：深圳市南山区

建筑面积：约 69090m²

建筑层数：地下 4 层 地上 45 层

建筑高度：147.37m

结构类型：框架-剪力墙结构

二、工程承包范围及内容

包含阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程施工图纸范围内全部燃气安装工程的施工，具体包括但不限于以下内容：

1、包含相关设备安装时的二次开洞、封堵及垃圾清运等工作，严格按照总包单位要求做到工完场清。

2、包含施工范围内的检验检测及验收工作；

3、包含本施工范围内所有试验、清洁、材料搬运、成品、半成品保护等工作。

4、包含三次以内的仓库迁移（含第 3 次，每次为搭建和重新安装及材料搬运）、施工材料的卸货及二次搬运（不分昼夜）并按要求分类堆码整齐，统一挂牌标识，妥善

3.4.2 甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长；

3.4.3 由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的（必须要有足够的证明材料），乙方可以向甲方及时申请工期签证。

3.5 暂停施工：因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患，甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿，由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责；因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工，乙方应予以接受，并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间，乙方应对施工人员做妥善安排，不得发生上访、围攻等现象，否则将视为乙方违约。

3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

4、工期奖罚：

乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励 / 元；若因乙方自身问题（如劳动力安排不合理、施工工效低等）导致甲方要求的工期节点未完成，每延误一天向甲方支付违约金 5000 元。

四、承包方式

本工程按以下承包方式：

以审价单位最终审定的对应本合同工程结算价（不含规费、措施费）下浮 16% 作为最终结算总价；乙方提供税率为 9% 的增值税 专用 发票，税款部分，如国家税率调整，则按照乙方开具增值税专用发票时所适用的国家税率作相应调整。

合同造价明细详见附件一：《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价（不含增值税）：人民币 1454310.09 元（大写： 壹佰肆拾伍万肆仟叁佰壹拾元零玖分 ）；合同总价（含增值税）人民币 1585198 元（大写： 壹佰伍拾捌万伍仟壹佰玖拾捌元整 ）；增值税（税率 9 %）：人民币 130887.91 元（大写： 壹拾叁万零捌佰捌拾柒元玖角壹分 ）。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用，包括但不限于：人工费、主材、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二

二十四、合同附件

- 1、附件一：《工程投标报价书》
 - 2、附件二：《甲方提供材料、机械、设备表》
 - 3、附件三：《工程签证单审批表》
- （其他附件）

（以下无正文）

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



深圳市广安工程有限公司

统一社会信用代码
91440300MA5EXY5DXH

名称 深圳市广安工程有限公司
类型 有限责任公司（自然人独资）
法定代表人 周武强

成立日期 2018年01月04日
住所 深圳市龙岗区布吉街道罗岗社区罗岗路1号西湖新村9栋202

登记机关
2024年03月25日

营业执照

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码：91440300MA5EXY5DXH



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]222484

企业名称：深圳市广安工程有限公司

法定代表人：周武强

单位地址：深圳市龙岗区布吉街道罗岗社区罗岗路1号西湖新村9栋202

经济类型：有限责任公司(自然人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2024年10月16日 至 2027年10月16日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月16日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244223006

企业名称: 深圳市广安工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EXY5DXH

法定代表人: 周武强

注册地址: 深圳市龙岗区布吉街道罗岗社区罗岗路1号西湖新村9栋202

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码验证

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月09日



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34400185

企业名称: 深圳市广安工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EXY5DXH

法定代表人: 周武强

注册地址: 深圳市龙岗区布吉街道西湖新村九栋住宅楼第二层202

有效期至: 至 2026年10月15日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2021年10月15日

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3844490-2028

单位名称: 深圳市广安工程有限公司

住 所: 深圳市龙岗区布吉街道罗岗社区罗岗路1号西湖新村9栋202

办公地址: 广东省深圳市龙岗区布吉街道罗岗社区罗岗路1号西湖新村9栋202

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备 注
承压类特种设备安 装、修理、改造	工业管道安装 (GC2)	GC1 级以外的工艺 管道; 制冷管道	可以安装压力容 器(氧舱除外)
承压类特种设备安 装、修理、改造	公用管道安装 (GB1)	燃气管道	可以安装压力容 器(氧舱除外)

发证机关: 广东省市场监督管理局



有效期至: 2028 年 01 月 19 日 发证日期: 2024 年 06 月 19 日



深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工
建筑美好未来



合同编号：2024-集团直属-博文雅苑项目-分-燃气分包-021

分包工程名称：博文雅苑项目燃气安装工程专业分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市广安工程有限公司





博文雅苑项目燃气安装工程专业分包合同

合同编号: 2024-集团直属-博文雅苑项目-分-燃气分包-021

总承包单位(以下简称甲方): 深圳市建工集团股份有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市广安工程有限公司

鉴于建设单位 深圳市振业(集团)股份有限公司(以下称“建设单位”)与甲方已经签订博文雅苑施工总承包(以下称“总承包合同”),依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方双方就博文雅苑项目燃气安装工程事项经协商达成一致签订本合同,以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 博文雅苑项目施工总承包工程

工程地点: 深圳龙岗区宝龙街道

建筑面积: 总建筑面积 48000m²

建筑层数: 1#楼住宅 33 层, 2#楼住宅 33 层; 地下 2 层

建筑高度: 100m

结构类型: 剪力墙+PC 构件

二、工程承包范围及内容

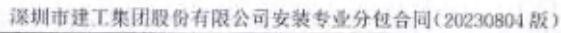
工程燃气图图纸及施工规范、其它相关资料、技术要求等所包含的工程全部工程施工内容及生活区管理(卫生清理、打扫、固有财产的保管、维护、保安)等均包含在本合同承包范围内。

具体承包内容包括但不限于以下工程内容,且包括上述本工程承包范围中含有但甲方又未另行分包的图纸中所有安装工程内容:

上述各项中各专业规范强制要求的试验、试车以及符合设计要求的系统清洁措施等;

建设单位销售所增加工程、所有安全文明施工项目等;

承包每项项目中无论高低、大小、宽窄、方圆、异型均在承包项目中,且预留预埋





改,所用材料设备等需满足燃气集团品牌库要求。

17、验收标准须满足设计图纸、规范及其他国家或地方政府现行规范标准要求,且保证一次性通过验收,否则招标人有权不予结算,若由此造成一切损失均由投标人承担。

。

如补充条款内容与以上条款有矛盾之处以补充条款为准。

二十三、其他

- 1、本合同一式____份,甲方执____份,乙方执____份。
- 2、合同订立时间:____年____月____日。
- 3、合同订立地点:_____
- 4、本合同自签字盖章后生效,双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一:《工程投标报价书》
 - 2、附件二:《甲方提供材料、机械、设备表》
 - 3、附件三:《工程签证单审批表》
- (其他附件)
- (以下无正文)

甲方:(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

开 户 银 行:

帐 号:



乙方:(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

开 户 银 行:

帐 号:



深圳市华诚能源建设工程有限公司



统一社会信用代码
91440300MA5F48EG1Q

营 业 执 照



名 称 深圳市华诚能源建设工程有限公司

类 型 有限责任公司

法 定 代 表 人 姜怀明

成 立 日 期 2018年05月08日

住 所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清湖路
贤华名苑B栋22A及22B

**重
要
提
示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录天下集的企业信用信息公示系统或扫描右方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业年度报告。

登 记 机 关



2022年01月17日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244664750

企业名称: 深圳市华诚能源建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F4BEG1Q

法定代表人: 姜怀明

注册地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清湖路清华名苑B栋22A及22B

有效期: 至 2028年06月13日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
石油化工工程施工总承包二级



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”栏目查询

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月19日



安全生产许可证

编号: (粤) JZ安许证字[2023]000205

单位名称: 深圳市华诚能源建设工程有限公司

主要负责人: 姜怀明

单位地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清湖路贤华名苑B栋22A及22B

经济类型: 有限责任公司

许可范围: 建筑施工

有效期: 2023年01月10日至2026年01月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年01月10日



深圳市建工集团股份有限公司安装专业分包合同(20230804 版)

深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工
建筑美好未来

合同编号：2023-集团直属-臻玺家园-分-燃气工程-020

分包工程名称：臻玺家园总承包（EPC）项目燃气分包工程

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市华诚能源建设工程有限公司



臻玺家园总承包(EPC)项目燃气分包 安装工程专业 分包合同

合同编号: 2023-集团直属-臻玺家园-分-燃气工程-020

总承包单位(以下简称甲方): 深圳市建工集团股份有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市华诚能源建设工程有限公司

鉴于建设单位深圳市前海蛇口和胜实业有限公司(以下称“建设单位”)与甲方已经签订 19 单元 05-1、05-3 住宅项目总承包(EPC)建设工程施工合同(合同编号 ZMTZ.HSSYZNCG.szschskhssvyxgs-ZMTZ-sg-2023-05-0001)(以下称“总承包合同”),依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方双方就臻玺家园总承包(EPC)项目燃气分包工程安装工程事项经协商达成一致签订本合同,以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 臻玺家园总承包(EPC)项目燃气分包工程

工程地点: 深圳前海妈湾片区 19 单元,港城路以东,梦海大道以南,临近深圳前海宝创宝马 4S 店

建筑面积: 约 70000 平米

建筑层数: 地下 2 层 地上四栋楼(最高 23 层)+商业+幼儿园

建筑高度: 最高 74.94 米

结构类型: 框架剪力墙

二、工程承包范围及内容

1. 按照甲方提供的燃气工程图纸的所有工作内容,包括但不限于市政燃气管道碰口接驳、小区内燃气管网、住宅居民 320 户、商业燃气管道预留、幼儿园燃气管道、设施等全部施工内容,以及为完成上述施工内容而进行的报建备案、质监、安监、施工、验收、通气、点火等沟通协调全部相关事宜;

2. 燃气户外埋地管及立管:包括市政管网至小区庭院管网管沟的开挖和回填、管道

- 4、建设单位后续付款将从监管账户中支出,投标人承诺建设单位未付款至总包单位时,不向总包单位索要进度款或结算款,资金成本已综合考虑。
- 5、乙方需按照甲方分账制要求提供实名制付款资料,在投标人申报的产值范围内承担相应的分账制比例,无法提供实名制付款资料导致工人工资专户部分金额无法发放的,损失由投标人自行承担。
- 6、乙方负责和建设单位核对进度款,办理签证,结算等一切手续,总包单位进行相关配合。
- 7、乙方遵守国家、地方、行业及建设单位、总包单位的各项管理制度,配备相关的专业人员,保障现场进度、质量、安全等,严格遵守建设单位要求的品牌库要求,不得使用品牌库要求以外的材料设备。

如补充条款内容与以上条款有矛盾之处以补充条款为准。

二十三、其他

- 1、本合同一式 六份 份,甲方执 肆 份,乙方执 贰 份。
- 2、合同订立时间: 2024 年 10 月 16 日。
- 3、合同订立地点: _____
- 4、本合同自签字盖章后生效,双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一:《工程投标报价书》
- 2、附件二:《甲方提供材料、机械、设备表》
- 3、附件三:《工程签证单审批表》

(其他附件)

(以下无正文)

甲方:(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

开 户 银 行:

帐 号:

乙方:(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

开 户 银 行:

帐 号:

5、 消防分包

中京云涛建设（深圳）有限公司

统一社会信用代码 91440300192342696U					
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>					
名称 中京云涛建设(深圳)有限公司		成立日期 1995年05月19日			
类型 有限责任公司		住所 深圳市福田区香蜜湖街道香林社区侨香路3081号力公司A栋205、206			
法定代表人 魏嘉		登记机关 2019年08月27日			
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批等项目有关企业信用信息公示系统及其他信用信息，可通过国家企业信用信息公示系统或以下网址查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>					

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

统一社会信用代码: 91440300192342696U					
<h1>安全生产许可证</h1>					
编号: (粤)J2安许证字[2023]001349					
企业名称: 中京云涛建设(深圳)有限公司					
法定代表人: 魏嘉					
单位地址: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)5层510、520					
经济类型: 有限责任公司					
许可范围: 建筑施工					
有效期: 2023年05月08日 至 2026年05月08日					
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅					
发证日期: 2023年05月09日					



建筑业企业资质证书

证书编号: D244103161

企业名称: 中京云涛建设(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300192342696U

法定代表人: 魏嘉

注册地址: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城8栋)5层510、520

有效期: 至2028年12月04日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级



请先登录广东省住房和城乡建设厅网站
或公众号, 进入“办事大厅”扫码
验证

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月04日

讯美科技广场扩建7号楼消防工程 施工合同

甲方：深圳市建工集团股份有限公司

乙方：中京云涛建设（深圳）有限公司

合同编号：2022-直属-讯美7号楼-分-消防-004

甲 方：深圳市建工集团股份有限公司

乙 方：中京云涛建设（深圳）有限公司

甲方依法委托乙方为讯美科技广场扩建7号楼消防工程的施工单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及深圳市有关规定，为进一步明确甲乙双方责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：讯美科技广场扩建7号楼消防工程。

1.2 工程地点：广东省深圳市高新区中区科苑大道东侧。

1.3 施工条件：施工用水和施工用电已接至施工现场，生活用水、电费由乙方承担，办公和生活场地乙方自理。施工用水电费由甲方负责，建筑垃圾由乙方按甲方管理要求倾倒堆放至甲方指定的垃圾集中收集地点，清运由甲方负责，无总包服务费（总包管理费及总包配合费）。

二、承包范围

2.1 本次承包范围为深圳市建工集团股份有限公司（设计院）设计的讯美科技广场扩建7号楼项目消防工程图纸（2021.03 版本，工程代号：JGSJ20-10）及变更所包含的讯美科技广场扩建7号楼项目宿舍、商业、地下室及室外消防工程的全部施工内容，详见附件二《已标价工程量清单》。

2.2 具体包括但不限于以下内容：

2.2.1 宿舍、商业及地下室的消防工程，包含消防水（消火栓系统及喷淋系统）、消防电（含火灾自动报警及消防联动系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、防火门监控系统及加压送风余压监控系统）、通风及防排烟、气体灭火系统工程、挡烟垂壁、发电机排烟管、建筑金属风管等。

2.2.2 甲方下发的所有与本工程有关的设计变更、技术核定单和甲方通知单增加内容。

2.2.3 办理消防验收手续，消防检测，直至消防验收通过（取得《建设工程消防验收意见书》，且意见书的验收内容全部为合格）。

2.2.4 由于本专业安装所造成的洞口修补工作（含风管穿墙体洞口的封堵），消防及电气检测工作，承包范围内消防工程的清洁和清理工作。

2.2.5 由甲方采购设备的转运、保管及安装调试费用等。

发生的相关费用由乙方承担。

3.2.4 在施工过程中，乙方必须按甲方施工现场管理制度的有关规定，并按甲方的要求制定进度计划并组织施工，接受甲方的检查、监督，否则甲方均可按施工现场管理制度对乙方进行处罚。

四、合同价款及承包方式

4.1 合同价款：

4.1.1 本合同暂定合同总价（含增值税）为 大写：

税合同总价为 大写：

，增值税（税率：9%）为 大写：

，详见附件《已标价工程量清单》。

本合同承包方式为不含税（增值税）综合单价包干，增值税税率按照国家税务总局正式颁布的适用税率和适用时间，在甲乙双方结算时调整含税综合单价，实物工程量以甲方确认为准。如合同执行期间有不同的适用税率，可根据乙方实际开票时间分段计算含税综合单价。

4.1.2 乙方属于增值税 ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他。

4.2 承包方式：

4.2.1 本工程采用包施工、包材料（含损耗）、包质量、包工期与安全、包风险、包措施、包文明施工、包验收合格等不含税综合单价包干方式。涉及设计变更单、甲方通知单、技术核定单等（限于因甲方原因导致的设计变更或经甲方书面确认的合同内容之外的工程量），按签证据实结算。工程结算总价款=施工图实物工程量*（不含税包干综合单价+增值税）+签证变更+奖励-违约金-应扣款项。

4.2.2 工程量清单中所填入的不含税包干综合单价为按技术规范与技术要求完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费（含主材及所有辅材）、施工机械使用费或台班费、深化设计费、安装费、企业管理费、规费、施工用水用电费、包装、制作、运输、装卸车、保险费、二次搬运费、样品费用、材料检验、材料堆放、转运、垃圾处理、半成品和成品保护、工人住宿及政府收费、检验检测费、措施费、与其他专业交叉施工而导致的人工、机械降效、损耗、质量、竣工验收、风险费、利润及税金（增值税单计，含增值税附加、消费税及所得税等）等一切费用，以及按技术规范、招标文件、设计图纸、国标《建设工程工程量清单计价规范》、深圳市现行计价办法等要求为完成一个规定计量单位的工程量所需的其他费用，均视为已被包含在工程量清单中各项目不含税总价中。乙方工程量清单报价表中为

附件六、《招标文件》

附件七、《招标答疑》

(以下无正文)

甲方：深圳市建工集团股份有限公司

(公章)

法人代表：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日

乙方：中京云涛建设(深圳)有限公司

(公章)

法人代表：

委托代理人：

深圳市金英尔建设工程有限公司



统一社会信用代码
914403007084617181

营业执照



名称 深圳市金英尔建设工程有限公司
类型 有限责任公司（法人独资）
法定代表人 李伟中

成立日期 1998年11月16日
住所 深圳市福田区深南大道6006号华丰大厦
2602、2607、2608室

重要提示

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

登记机关

2023年 04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



统一社会信用代码：914403007084617181

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]013513

企业名称：深圳市金英尔建设工程有限公司
法定代表人：李伟中
单位地址：深圳市福田区深南大道6006号华丰大厦2602、2607、2608室
经济类型：有限责任公司
许可范围：建筑施工
有效期：2023年10月19日 至 2026年10月19日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年 10月 19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244014788

企业名称: 深圳市金英尔建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007084617181

法定代表人: 李伟中

注册地址: 深圳市福田区深南大道6006号华丰大厦2602、2607、2608室

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月25日



深圳市建工集团股份有限公司安装专业分包合同(20230804 版)

深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工

建筑美好未来

合同编号：2024-集团直属-丽岛花园项目-分消防工程-015

分包工程名称：丽岛花园棚户区改造项目施工总承包消防工程专业分包

总承包单位：深圳市建工集团股份有限公司

分包单位：深圳市金英尔建设工程有限公司





消防安装工程专业分包合同

合同编号: 2024-集团直属-丽岛花园项目-分-消防工程-015

总承包单位(以下简称甲方): 深圳市建工集团股份有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市金英尔建设工程有限公司

鉴于建设单位深圳市南山安居建设开发有限公司(以下称“建设单位”)与甲方已经签订丽岛花园棚户区改造项目施工总承包施工合同 2023-集团直属-丽岛花园-总包-01/001(以下称“总承包合同”),依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方双方就丽岛花园棚户区改造项目施工总承包消防专业分包安装工程事项经协商达成一致签订本合同,以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 丽岛花园棚户区改造项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区桃源街道大学城社区西丽湖路

建筑面积: 73057.4 平方米

建筑层数: 地下三层,地上 2 栋高层(1 栋 A/B 座), 2 栋超高层(2 栋 A/B 座)

建筑高度: 地上 2 栋高层(1 栋 A/B 座)高度均为 99.00 米, 2 栋超高层(2 栋 A/B 座)分别为高度 133.20 米和 130.20 米

结构类型: 框剪剪力结构

二、工程承包范围及内容

1、本分包工程为:丽岛花园棚户区改造项目施工总承包消防工程按照施工图纸范围内的全部内容,包括但不限于完成上述所有分包工程内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及税金、缺陷修复和所有分包工程内容所发生的施工技术措施、安全质量保证措施、夜间施工措施、冬雨季施工措施、文明施工、环境保护、施工机械设备及人员调遣、范围内一切工程材料及设备运输、搬运(包含二次转运)、材料库房搭建、检测、保管、存放、地上地下设施及建筑物保护、材料及设备送检费、工程图纸深化、调试、完成验收、移交等所有相关工作。



量按合同约定计量方式计量,对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素,结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整,如出现增值税税率调整,根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为9%的增值税专用发票。

合同造价明细详见附件一:《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价(不含增值税): 大写: ；
；合同总价(含增值税
(大写: 壹仟 整);增值税(税率 9%): 大
写: 。

2、本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用,包括但不限于:人工费、主材、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品,半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费:增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税、等一切税费,具体以工程所在地政府的规定为准。

4、甲方提供的材料、机械设备:详见附件二《甲方提供材料、机械、设备表》,乙方不得要求在现有基础上增加新材料、机械设备。

5、乙方提供的材料、机械设备:除甲方提供的材料、机械设备外,其它为完成本合同施工内容的所有材料、机械设备均由乙方提供,乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

6、乙方提供的拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用,且由乙方承担检验试验费用。对于“甲供”材料,应严格控制材料的消耗量,对超出材料标准损耗量的材料消耗按市场价由乙方承担。

7、合同造价中已包含临时设施、生活生产水电费用,甲方在每月支付乙方进度款中扣除。



深圳建工
SHENZHEN JIAN GONG

深圳市建工集团股份有限公司安装专业分包合同(20230804 版)

甲方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐



乙方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐



深圳市金灿消防装饰工程有限公司

统一社会信用代码
914403005685045198

营业执照
(副本)

名 称 深圳市金灿消防装饰工程有限公司
类 型 有限责任公司
法定代表人 钟作林

成立日期 2011年01月26日
住 所 深圳市龙岗区布吉街道诚信华庭商业裙楼2楼207

重要提示

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

登记机关
2019年05月27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

统一社会信用代码: 914403005685045198

安全生产许可证

编号: (粤)JZ安许证字[2023]012471

企业名称: 深圳市金灿消防装饰工程有限公司
法定代表人: 钟作林
单位地址: 深圳市龙岗区布吉街道诚信华庭商业裙楼2楼207
经济类型: 有限责任公司
许可范围: 建筑施工
有效期: 2024年07月22日 至 2027年07月22日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2024年07月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244172431

企业名称: 深圳市金灿消防装饰工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005685045198

法定代表人: 钟作林

注册地址: 深圳市龙岗区布吉街道诚信华庭商业裙楼2楼207

有效期至: 2028年12月08日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码验证

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月08日



深圳市建工集团股份有限公司 安装专业分包合同



深圳建工
建筑美好未来



合 同 编 号：2024-集团直属-深汕二高-分-消防-008

分包工程名称：深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包消防专业分包工程

总 承 包 单 位：深圳市建工集团股份有限公司

分 包 单 位：深圳市金灿消防装饰工程有限公司



消防安装工程专业分包合同

合同编号: 2024-集团直属-深汕二高-分-消防-008

总承包单位(以下简称甲方): 深圳市建工集团股份有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市金灿消防装饰工程有限公司

鉴于建设单位深圳市深汕特别合作区公共事业局(以下称“建设单位”)与甲方已经签订深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包(以下称“总承包合同”),依照中华人民共和国有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方双方就深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包消防专业分包工程安装工程事项经协商达成一致签订本合同,以兹双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包消防专业分包工程

工程地点: 深汕特别合作区赤石镇中心片区 01-04 地块

建筑面积: 49090.01 平方米

建筑层数: 地上 5 层/地下一层

建筑高度: 建筑最高高度: 23.80m

结构类型: 框架结构

二、工程承包范围及内容

包含深圳市第二高级中学深汕学校施工总承包项目消防安装工程招标文件(包括标前答疑、补遗等)所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容(附件)和合同文件所要求完成的一切工作(含甲方下发相关精装修图纸优化图、变更图纸)全部施工、安装、调试等,具体包括但不限于以下内容:

一、消防电(含弱电):

- 1) 从配电箱(控制箱)出线端至设备由消防单位负责。
- 2) 动力部分从消防水泵房(包含天面水箱间)的双电源柜(含箱体)后至设备及控制箱由本专业施工,风机控制箱(含箱体)后部分由本专业施工,其余部分由水电施工;
- 3) 电气火灾部分由本专业负责施工。
- 4) 应急照明系统安装(含箱体)归入消防单位。



深圳建工
SHENZHEN CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

深圳市建工集团股份有限公司安装专业分包合同(20230804 版)

甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿,由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责;因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工,乙方应予以接受,并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间,乙方应对施工人员做妥善安排,不得发生上访、围攻等现象,否则将视为乙方违约。

3.6 如建设单位提出工期变化要求,乙方必须执行。

4、工期奖罚:

乙方应积极配合甲方进度计划要求,若按要求完成相应里程碑节点(里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件),每提前一天奖励____/____元;若因乙方自身问题(如劳动力安排不合理、施工工效低等)导致甲方要求的工期节点未完成,每延误一天向甲方支付违约金 _____。

四、承包方式

本工程按以下承包方式:

以建设单位 深圳市深汕特别合作区公共事业局 最终审定的对应本合同工程甲方结算价下浮 9.5% 作为最终结算价,乙方提供税率为 9% 的增值税 专用 发票。如出现增值税税率调整,根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。

合同造价明细详见附件一:《工程投标报价书》。

五、合同造价

1、本合同暂定合同总价(不含增值税): _____ 大写: _____

_____ 元;合同总价(含增值税) _____ 大写: _____ 元;
写: _____ 整);增值税(税率 9%): _____
元(大写: _____)

2、本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用,包括但不限于:人工费、主材、辅材费、机具费、材料设备检验检测费、专项验收、施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、施工人员劳保用品费、高温补贴、措施费、安全文明施工费、风险、施工至移交期间的成品,半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费等。

3、合同造价包括但不限于以下税费:增值税、城建税、教育费附加、地方教育费



施工;

十五、乙方知悉本工程为背靠背模式,乙方负责承包范围的清标、设计变更、进度款申报、重计量、工程资料编制及归档、结算等工作;

十六、乙方应按照国家法律或者政府要求为其员工购买保险,该费用已经包含在投标报价中,非因甲方原因发生的安全事故,给甲方、乙方或者第三方造成的任何人身和财产损失都由乙方承担,具体赔付分担由乙方和保险公司自行协商解决,甲方若因此承担责任,有权向乙方追偿。

十七、进场要求:所有工人及管理人员进场前必须配合安全部做好三级安全教育,技术交底;所有 55 岁以上人员要有体检报告,55 岁以下的要做血压,血糖的初步检查,并将报告及结果交于安全部,做好记录台账,身体不合格的要清退。

十八、乙方需配置完整的项目管理人员,若甲方通知后逾期未到岗的人员按每人 1000/天处罚。(人员配置表按投标阶段拟派管理人员履历表执行)

十九、本分包工程招标阶段所有文件资料隶属本合同不可分割部分,如本合同未阐述,则参照招投标阶段资料明确;

•

如补充条款内容与以上条款有矛盾之处以补充条款为准。

二十三、其他

- 1、本合同一式 陆 份,甲方执 肆 份,乙方执 贰 份。
- 2、合同订立时间: 2024 年 4 月 10 日。
- 3、合同订立地点: 深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A 楼。
- 4、本合同自签字盖章后生效,双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十四、合同附件

- 1、附件一:《工程投标报价书》
 - 2、附件二:《甲方提供材料、机械、设备表》
 - 3、附件三:《工程签证单审批表》
- (其他附件)
- (以下无正文)

甲方: (公章)

乙方: (公章)

二、投标人已完成类似项目的业绩（牵头单位）

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人（牵头单位）已完成的最具代表性的施工总承包工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。								
序号	项目名称	项目内容	项目类型	委托单位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工时间	备注
1	深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）	建筑总面积：14.90 万 m ² 总投资：212429.06 万元 工期：1731 天 项目经理：舒孝洪 荣获奖项：中国建设工程鲁班奖/中国土木工程詹天佑奖 项目地点：深圳南山	施工总承包/住宅类项目	深圳市深旅物业管理有限公司	214600.00	2016.03.15	2020.12.10	独立完成
2	卓越沙井辛养总承包（更名：卓越誉珑项目）	建筑总面积：30.53 万 m ² 总投资：157702.37 万元 工期：842 天 项目经理：李林 荣获奖项：广东省建筑业绿色施工示范工程 项目地点：深圳宝安	施工总承包/住宅类项目	深圳市卓越青浦房地产开发有限公司	157702.37	2016.03.20	2021.06.22	独立完成
3	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程	建筑总面积：44.02 万 m ² 总投资：156435.78 万元 工期：1267 天 项目经理：胡勇军 荣获奖项：广东省建设工程优质结构奖 项目地点：深圳光明	施工总承包/医院类项目	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	156435.78	2019.06.03	2023.05.10	独立完成

4	金众江悦府工程 EPC	建筑总面积：22.59 万m ² 总投资：130634.00 万元 工期：852 天 项目经理：王天鹏 荣获奖项：广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地 项目地点：广州增城	EPC 项目/住宅类项目	广州市旭莱房地产开发有限公司	130634.00	2018.06.06	2021.06.21	独立完成
5	中山讯美科技广场 EPC 项目	建筑总面积：17.80 万m ² 总投资：126896.60 万元 工期：1095 天 项目经理：李卫祥 项目地点：中山翠亨	EPC 项目/商办类项目	中山市讯美科技有限公司	126896.6	2020.09.01	2023.11.29	独立完成
6	柏悦公馆一期 EPC	建筑总面积：11.93 万m ² 总投资：101405.00 万元 工期：1004 天 项目经理：王身洲 项目地点：东莞塘厦	EPC 项目/住宅类项目	东莞市昌大城市置业有限公司	101405.00	2019.01.25	2022.09.22	独立完成
7	华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包 EPC	建筑总面积：13.83 万m ² 总投资：94960.44 万元 工期：463 天 项目经理：杜宪贵 荣获奖项：广东省建设工程优质奖 项目地点：广州增城	EPC 项目/学校类项目	广州市增城区公共建设项目管理中心	94960.44	2021.04.21	2022.08.31	联合完成,承担施工任务

8	惠州铂悦府项目总承包工程	建筑总面积：30.69 万m ² 总投资：71586.48 万元 工期：936 天 项目经理：王刚 项目地点：惠州惠阳	施工总承包/住宅类项目	惠州市华强置地房地产开发有限公司	71586.48	2018.11.13	2021.09.13	独立完成
9	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包	建筑总面积：17.77 万m ² 总投资：69167.42 万元 工期：1000 天 项目经理：侯光华 荣获奖项：广东省建设工程优质结构奖 项目地点：深圳南山	施工总承包/办公楼类项目	华润（深圳）有限公司	69167.42	2018.09.21	2022.12.14	独立完成
10	招商臻城花园施工总承包项目	建筑总面积：31.70 万m ² 总投资：62004.22 万元 工期：1042 天 项目经理：王军 荣获奖项：深圳市优质结构工程奖 项目地点：深圳南山	施工总承包/住宅类项目	深圳招商安业投资发展有限公司	60000.00	2020.11.06	2023.06.28	独立完成

[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]

1、 深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）

施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工合同

工程名称：深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（深规土选-ZG-2013-0042号）

工程地点：深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处东北侧

发 包 人：深圳市深旅物业管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2011 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深旅物业管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地(深规土选-ZG-2013-0042号)

工程地点: 深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处东北侧

工程规模及特征: 总用地面积 33570 平米,总建筑面积 147114.00m²,其中 1、2 栋均为 45 层,建筑高度 145.45m;3、4 栋为 29 层,建筑高度 95.10m; 5 栋为 25 层,建筑高度 85.20m,地下室 2 层,商业、幼儿园等。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市华阳国际工程设计有限公司设计的深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地(深规土选-ZG-2013-0042号)施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单,图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程,具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定贰拾壹亿肆仟陆佰万圆整

(小写)：暂定 2146000000.00 元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）（2014 机械）
- 4、按《深圳市建设工程计价规程》（2013）（相关费率按推荐费率计取）
- 5、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐ 协议书；
- ☐ 中标通知书(适用招投标工程)；
- ☐ 投标文件(适用招投标工程)；
- ☐ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；
- ☐ 专用条款和补充条款；
- ☐ 通用条款；
- ☐ 标准、规范及有关技术文件；
- ☐ 图纸；
- ☐ 工程量清单；
- ☐ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
- ☐ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐ 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2016年3月15日

订立地点：深圳市福田区国都高尔夫花园裙楼二楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

更名文件

证 明

我司开发的金众麒麟公馆项目和“金众麒麟公馆一期总承包工程”
“金众麒麟公馆二期总承包工程”“深圳市深旅物业管理有限公司收
地补偿用地（居住用地）”项目是同一个工程。竣工报告工程名称与
施工许可证工程名称一致，与合同中工程名称和中标通知书中工程名
称所指项目为同一个项目。

特此证明！



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 金众麒麟公馆一期总承包工程

验收日期: 2020年12月1日

建设单位（盖章）: 深圳市深旅物业管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金众麒麟公馆一期总承包工程				
工程地点	南山区西丽水库地区，资本学院以南	建筑面积	115505.53m²	工程造价	155819.55万元
结构类型	1、4-6栋框剪；幼儿园、垃圾站和地下室为框架	层数	地上：30层/3栋，29层/1栋 地下：2层。另地上：幼儿园3层/1栋，垃圾站1层/1栋		
施工许可证号	4403002018013303	监理许可证号	/		
开工日期	2018/10/20	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180073-04		
建设单位	深圳市深旅物业管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	许廷毅
副组长	陈磊、姜福华、杜宪贵
组员	孙辉、张伟、林汉端、周斌、夏旭维、马骏、张琳、赵伟、武凌、申杰、李勇、黄桃伍、胡磊、熊玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙辉	孙润林、潘志刚、张洪刚、邹贤飞、郭又铭、殷明轩、黄明、徐建森、王伟、彭军维、周伟、文伟能、孙圣华
建筑设备安装工程	王小雄	刘章斌、刘锋、熊豪献、罗剑锋、徐晗
工程质控资料	李辉	廖媚、黄锐冲、龚瑞雪

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许廷毅	深圳市深旅物业管理有限公司	项目经理	工程师	许廷毅
2	周斌	深圳市深旅物业管理有限公司	项目副经理	工程师	周斌
3	黄明	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	黄明
4	文伟能	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	文伟能
5	徐建森	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	徐建森
6	王伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	王伟
7	刘章斌	深圳市深旅物业管理有限公司	电气工程师	工程师	刘章斌
8	刘锋	深圳市深旅物业管理有限公司	给排水工程师	工程师	刘锋
9	彭军维	深圳市深旅物业管理有限公司	幕墙工程师	工程师	彭军维
10	周伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	周伟
11	李辉	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师兼资料员	助理工程师	李辉
12	袁勇	深圳市深旅物业管理有限公司	园林工程师	工程师	袁勇
13	夏旭维	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	/	夏旭维
14	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	/	马骏
15	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业设计师	/	温李山
16	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	/	曹锋
17	武凌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	武凌
18	申杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	/	申杰
19	陈磊	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	/	陈磊
20	黄桃伍	深圳市金钢建设监理有限公司	专业监理工程师	/	黄桃伍
21	熊玮	深圳市金钢建设监理有限公司	电气	/	熊玮
22	罗剑锋	深圳市金钢建设监理有限公司	给排水、暖通	/	罗剑锋
23	胡磊	深圳市金钢建设监理有限公司	监理员	/	胡磊



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
25	杜宪贵	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	杜宪贵
26	潘志刚	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	潘志刚
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	一级建造师	孙辉
28	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	孙润林
29	孙圣华	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	孙圣华
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	邹贤飞
31	郭义铭	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	郭义铭
32	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	分公司机电部长	助理工程师	林汉端
33	王小雄	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	助理工程师	王小雄
34	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	设备安装质量员	/	熊豪献
35	廖媚	深圳市建工集团股份有限公司	土建资料员	助理工程师	廖媚
36	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员	/	黄锐冲
37	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	分公司副总工	高级工程师	张伟
38	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员	/	徐晗
39	王力勇	海旅物业	副经理	高工	王力勇
40	殷明科	深圳建工	技术总工	高工	殷明科
41	万凯	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	万凯
42	高丹	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	高丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程质量控制资料齐全, 安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求, 观感质量较好, 质量观感为“好”; 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。

根据相关规定, 建设单位已组织以下专项验收:

- 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程;
- 7、城建档案; 8、住宅光纤到户; 9、住宅信报箱; 10、海绵设施; 11、绿色建筑;
- 12、新能源汽车充电设施;

以上各专项符合相关要求, 并验收合格:

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李亮辉
注册号: 4404826-AY012
有效期: 至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 马骏
注册号: 4401870-071
有效期: 至2022年06月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 许卫毅 2020年12月10日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年12月10日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日
---	---	--	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：金众麒麟公馆二期总承包工程

验收日期：2020年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市深旅物业管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	金众麒麟公馆二期总承包工程				
工程地点	南山区西丽水库地区，资本学院以南	建筑面积	33355.07m²	工程造价	56609.51万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	30	层
			地下:	/	层
施工许可证号	4403002018013302	监理许可证号	/		
开工日期	2019/1/18	验收日期	2020年12月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180073-03		
建设单位	深圳市深旅物业管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	许廷毅
副组长	陈磊、姜福华、舒孝洪
组员	孙辉、张伟、林汉端、周斌、夏旭维、马骏、张琳、赵伟、武凌、申杰、李勇、黄桃伍、胡磊、熊玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙辉	孙润林、潘志刚、张洪刚、邹贤飞、郭又铭、殷明轩、黄明、徐建森、王伟、彭军维、周伟、文伟能、孙圣华
建筑设备安装工程	王小雄	刘章斌、刘锋、熊豪献、罗剑锋、徐晗
工程质控资料	李辉	廖媚、黄锐冲、龚瑞雪

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许廷毅	深圳市深旅物业管理有限公司	项目经理	工程师	许廷毅
2	周斌	深圳市深旅物业管理有限公司	项目副经理	工程师	周斌
3	黄明	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	黄明
4	文伟能	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	文伟能
5	徐建森	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	徐建森
6	王伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	王伟
7	刘章斌	深圳市深旅物业管理有限公司	电气工程师	工程师	刘章斌
8	刘锋	深圳市深旅物业管理有限公司	给排水工程师	工程师	刘锋
9	彭军维	深圳市深旅物业管理有限公司	幕墙工程师	工程师	彭军维
10	周伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	周伟
11	李辉	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师兼资料员	助理工程师	李辉
12	袁勇	深圳市深旅物业管理有限公司	园林工程师	工程师	袁勇
13	夏旭维	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	/	夏旭维
14	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	/	马骏
15	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业设计师	/	温李山
16	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	/	曹锋
17	武陵	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	武陵
18	申杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	/	申杰
19	陈磊	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	/	陈磊
20	黄桃伍	深圳市金钢建设监理有限公司	专业监理工程师	/	黄桃伍
21	熊玮	深圳市金钢建设监理有限公司	电气	/	熊玮
22	罗剑锋	深圳市金钢建设监理有限公司	给排水、暖通	/	罗剑锋
23	胡磊	深圳市金钢建设监理有限公司	监理员	/	胡磊



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
25	舒孝洪	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	舒孝洪
26	潘志刚	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	潘志刚
27	孙 辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	一级建造师	孙 辉
28	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	孙润林
29	孙圣华	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	孙圣华
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	郭又铭
32	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	分公司机电部长	助理工程师	林汉端
33	王小雄	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	助理工程师	王小雄
34	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	设备安装质量员	/	熊豪献
35	廖媚	深圳市建工集团股份有限公司	土建资料员	助理工程师	廖媚
36	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员	/	黄锐冲
37	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	分公司副总工	高级工程师	张伟
38	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员	/	徐晗
39	王力勇	深圳张杨物建	副总裁	高工	王力勇
40	陈明辉	深圳张杨物建	技术部	高工	陈明辉
41	万凯	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专业	工程师	万凯
42	高丹	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专业	工程师	高丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程质量控制资料齐全, 安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求, 观感质量较好, 质量观感为“好”; 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。

根据相关规定, 建设单位已组织以下专项验收:

- 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程;
- 7、城建档案; 8、住宅光纤到户; 9、住宅信报箱; 10、海绵设施; 11、绿色建筑;
- 12、新能源汽车充电设施;

以上各专项符合相关要求, 并验收合格:

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李亮辉
注册号: 4404826-AY012
有效期: 至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 马骏
注册号: 4401870-071
有效期: 至2022年06月

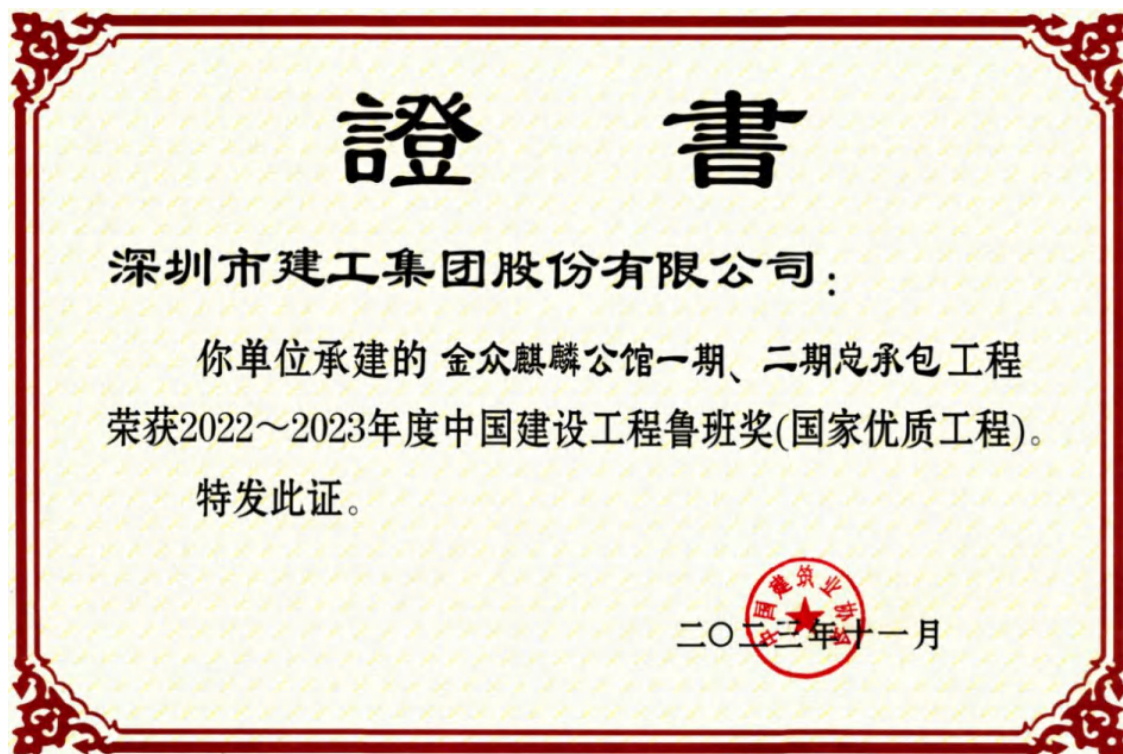
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日	2020年12月10日



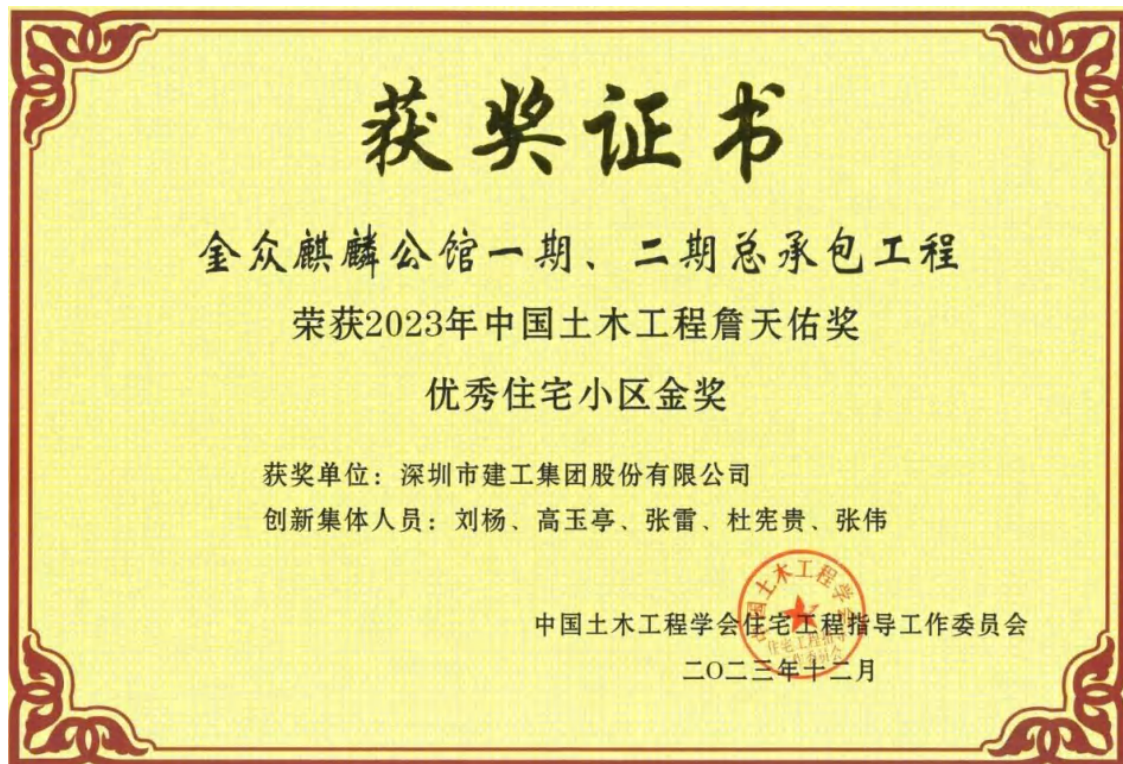
GD-E1-914

获奖证书

2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖



2023 年中国土木工程詹天佑奖



2、卓越沙井辛养总承包（更名：卓越誉珑项目）

施工合同

总合同

全案号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.747	1	

卓越沙井辛养项目

施工总承包合同

发包人(甲方): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

合同订立时间: 2016年3月

合同订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

合同编号:

协议书

发包人（甲方）：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

1. 工程概况

工程名称：卓越沙井辛养项目施工总承包工程

工程地点：深圳市沙井镇环镇路辛养大厦对面

工程内容：土建工程、室内给排水、电气安装工程、其它各专业管道预留、预埋孔洞，各种预埋件、土方、桩基、基坑支护、铝合金门窗及栏杆、消防、高低压变配电，防火门及入户门，园林景观，智能化，游泳池系统，室外给排水，室外道路，二次装修及甲方通知的其它项目。

- 工程规模：占地面积约 43000 m²，建筑面积约 270000m²，具体面积按图纸内容测算。

结构形式：剪力墙结构

2. 工程承包范围

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的审图意见、图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施。

承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，具体包括但不限于：

- 2.1 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、供水排水管道（如有需要）；
- 2.2 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；
- 2.3 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；
- 2.4 建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

- 2.5 主体工程(含土建结构工程、室内精装修工程、外墙面装修工程(外墙涂料、石材甲供)及常规水电工程);
- 2.6 为全部分包人提供总包管理及配合;
- 2.7 承包人对非自己承包工程的验收、接收(含资料);
- 2.8 包括对分包工程的预埋(留)、暗配及构件(或设备、部件等)安装后的收口、封堵、防水和修补等,对分包单位的配合管理工作,甲供材料设备的卸车、倒运、转运、验收及保管等;
- 2.9 包括施工组织措施和施工技术措施,销售配合工作等以及投标人承包范围内的设计变更增加工程;
- 2.10 仔细研究红线图,配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施。
- 2.11 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线,并承担所有相关费用;
- 2.12 临时性设施包括一切工地安全设施;
- 2.13 本工程的降水及现场环境监测;
- 2.14 基坑支护完成后(如非承包人承包范围)承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备,并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工。
- 2.15 于施工过程中对整个工程之结构进行监测,包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位,及编制报告并准时送予建设单位。
- 2.16 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程,以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的,并对整个工程的质量及安全负责;
- 2.17 包括深圳当地关于材料抽样检测要求的甲供材和设备等检测工作和费用,满足竣工备案要求;
- 2.18 附件中包括和未包括的所有卓越集团工程管理相关制度等文件中所含全部工程内容;
- 2.19 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书;
- 2.20 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用;
- 2.21 配合市政管网接驳等协调及照管工作;
- 2.22 申报及完成竣工验收所需的资料及费用(甲指分包资料由指定分包自行编制,统一由承包人组卷、归档);
- 2.23 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作,包括正确施工所需的一切附带的工作。

3. 合同工期

工程合同工期总日历天数: 816天。

从2016年4月1日开始施工,至2018年6月26日竣工完成。

具体开工日期以甲方(发包方)书面开工令为准。

甲方有权根据项目实际进展情况调整各节点日期,以工程指令单的形式执行。

4. 质量标准

工程质量标准: 详见技术要求

5. 合同价款

暂定合同总价(大写): 壹拾伍亿柒仟柒佰零贰万叁仟陆佰伍拾捌圆玖角陆分

(小写): 1,577,023,658.96元

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

9. 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

10. 合同生效

订立合同时间: 2016年3月20日

订立合同地点: 深圳市福田区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

承 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

2016-3-20

誉珑明轩

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：誉珑明轩工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

发 包 人：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 誉珑明轩工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

工程规模及特征: 本工程为誉珑明轩工程,开发总建设用地面积 8775.60 平方米,总建筑面积: 55709.36 平方米,计容积率建筑面积 40043 平方米,包括住宅 32508 平方米、商业 2300.00 平方米、9 班幼儿园 2400 平方米,公交首末站 2500 平方米。地上核增架空绿化建筑面积 335 平方米,不计容积率建筑面积: 15666.36 平方米,包括:公用设备用房 350 平方米、共用停车库 15316.36 平方米。项目容积率为 4.52,建筑覆盖率为 55%,绿化率 40%,住宅总户数 304 户,机动车停车位 395 个。

资金来源: 企业自筹及银行贷款。

二、工程承包范围

地基与基础工程、金属门窗工程、智能建筑工程、通风空调工程、主体结构工程、室外环境工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、消防工程、建筑给排水工程、建筑电气工程。

1. 房建工程: (在口内打√,并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>

装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	人防工程

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	口长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	口长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	口长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	口雨水管：米 口污水管：米	道路改造工程	口长：宽：
排水箱涵工程	口长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：2018年06月15日

竣工日期：2021年02月10日

合同工期总日历天数 972 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：壹亿玖仟伍佰贰拾叁万柒仟捌佰肆拾肆元壹角肆分

(小写)：¥ 195237844.14 元

项目单价：口详见承包人的投标报价书(招标工程)

☒ 详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

- ☒协议书;
- ☐中标通知书(适用招标投标工程);
- ☐投标文件(适用招标投标工程);
- ☒经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程);
- ☒专用条款和补充条款;
- ☒通用条款;
- ☒标准、规范及有关技术文件;
- ☒图纸;
- ☒工程量清单;
- ☒双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- ☒发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- ☒工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 月 日

订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送
备案后生效。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

誉珑名苑

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：誉珑名苑工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

发 包 人：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 誉珑名苑工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

工程规模及特征: 本工程为誉珑名苑工程,开发总建设用地面积 11733.10 平方米,总建筑面积: 91956.33 平方米,计容积率建筑面积 64806 平方米,包括住宅 34386 平方米、商业 30000.00 平方米,地上核增架空绿化建筑面积 420 平方米,不计容积率建筑面积: 27150.33 平方米,包括: 公用设备用房 2000 平方米、共用停车库 25150.33 平方米。项目容积率为 5.49,建筑覆盖率为 65%,绿化率 40%,住宅总户数 306 户,机动车停车位 623 个。

资金来源: 企业自筹及银行贷款。

二、工程承包范围

地基与基础工程、金属门窗工程、智能建筑工程、通风空调工程、主体结构工程、室外环境工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、消防工程、建筑给排水工程、建筑电气工程。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>

装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	人防工程

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	口长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	口长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	口长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	口雨水管: 米 口污水管: 米	道路改造工程	口长: 宽:
排水箱涵工程	口长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期: 2018 年 06 月 15 日

竣工日期: 2021 年 02 月 10 日

合同工期总日历天数 972 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同总价(大写): 叁亿贰仟柒佰零伍万柒仟陆佰捌拾捌元叁角伍分

(小写): ¥ 327057688.35 元

项目单价: 口详见承包人的投标报价书(招标工程)

☒ 详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

- ☒协议书;
- ☐中标通知书(适用招标投标工程);
- ☐投标文件(适用招标投标工程);
- ☒经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程);
- ☒专用条款和补充条款;
- ☒通用条款;
- ☒标准、规范及有关技术文件;
- ☒图纸;
- ☒工程量清单;
- ☒双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- ☒发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- ☒工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 月 日

订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送

备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

誉珑豪轩

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：誉珑豪轩主体工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

发 包 人：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 誉珑豪轩主体工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

工程规模及特征: 本工程为誉珑豪轩主体工程,开发总建设用地面积 8734.45 平方米,总建筑面积:56946.56 平方米,计容积率建筑面积 41176 平方米,包括住宅 29986.00 平方米、商业 3000.00 平方米、商务公寓 4490.00 平方米、公共配套设施 3700.00 平方米、不计容积率建筑面积:15770.56 平方米,包括:地上核增建筑面积 1060 平方米、地下室 14710.56 平方米、架空层 720、架空车库 340。项目容积率为 4.71,建筑覆盖率为 50%,绿化率 40%,住宅总户数 274 户,商务公寓户数 104 户,机动车停车位 366 个。

资金来源: 企业自筹及银行贷款。

二、工程承包范围

地基与基础工程、金属门窗工程、智能建筑工程、通风空调工程、主体结构工程、室外环境工程、装饰装修工程、电梯工程、屋面及防水工程、消防工程、建筑给排水工程、燃气工程、建筑电气工程、人防工程。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数： 户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管： 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	人防工程

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	口长： 宽： 高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	口长： 宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	口长： 宽： 高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	口雨水管： 米 口污水管： 米	道路改造工程	口长： 宽：
排水箱涵工程	口长： 宽： 高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期： 2018 年 05 月 10 日

竣工日期： 2021 年 02 月 10 日

合同工期总日历天数为 1008 天。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：壹亿玖仟捌佰捌拾伍万玖仟柒佰玖拾圆陆角伍分

(小写)：¥ 198859790.65 元

项目单价：☐ 详见承包人的投标报价书(招标工程)

☒ 详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

☒ 协议书；

☐ 中标通知书(适用招标投标工程)；

☐ 投标文件(适用招标投标工程)；

☒ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程)；

☒ 专用条款和补充条款；

☒ 通用条款；

☒ 标准、规范及有关技术文件；

☒ 图纸；

☒ 工程量清单；

☒ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

☒ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

☒ 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2018 年 月 日

订立地点：深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送_____备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

誉珑豪轩

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：誉珑荟庭工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

发 包 人：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 誉珑荟庭工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区

工程规模及特征: 本工程为誉珑荟庭工程,开发总建设用地面积 10906.27 平方米,总建筑面积: 100489.30 平方米,计容积率建筑面积 71431 平方米,包括住宅 58730 平方米、商业 6700 平方米。地上核增建筑面积 6001 平方米,包括架空停车: 3321 平方米,架空绿化: 280 平方米,消防避难空间: 2400 平方米。不计容积率建筑面积: 29058.3 平方米,包括: 公用设备用房 1200 平方米、共用停车库 27858.3 平方米。项目容积率为 6.00,建筑覆盖率为 40%,绿化率 40%,住宅总户数 532 户,机动车停车位 780 个。

资金来源: 企业自筹及银行贷款。

二、工程承包范围

地基与基础工程、金属门窗工程、智能建筑工程、通风空调工程、主体结构工程、室外环境工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、消防工程、建筑给排水工程、建筑电气工程。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>

装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	人防工程

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	口长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	口长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	口长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	口雨水管：米 口污水管：米	道路改造工程	口长：宽：
排水箱涵工程	口长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：2018年06月15日

竣工日期：2021年02月10日

合同工期总日历天数为972天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：叁亿肆仟玖佰伍拾壹万陆仟零伍拾玖元肆角捌分

(小写)：¥ 349516059.48 元

项目单价：口详见承包人的投标报价书(招标工程)

☒ 详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

- ☒协议书;
- ☐中标通知书(适用招标投标工程);
- ☐投标文件(适用招标投标工程);
- ☒经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程);
- ☒专用条款和补充条款;
- ☒通用条款;
- ☒标准、规范及有关技术文件;
- ☒图纸;
- ☒工程量清单;
- ☒双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- ☒发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- ☒工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 月 日

订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送

备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

誉珑明轩

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.747	9	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐



工程名称: 誉珑明轩

验收日期: 2021年06月22日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑明轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	55709.36m²	工程造价	19523.784414万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：33层 B座：32层 幼儿园：3层 层 地下：A座：3层 B座：3层 幼儿园：3层 层			
施工许可证号	4403062017042905	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180151			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市登泰装饰设计有限公司 深圳市弘景装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、杨万恒、武岭、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、马梦龙、余斌、龙勤玲、刘惠连、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰、欧阳翔麟、何国明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、杨万恒、武岭、马梦龙、余斌、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦、欧阳翔麟
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、龙勤玲、刘惠连、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰、何国明
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟、吴星星

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	杨万恒	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	杨万恒
10	武岭	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	武岭
11	马梦龙	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	马梦龙
12	龙勤玲	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	龙勤玲
13	余斌	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	余斌
14	刘惠连	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	刘惠连
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(常璇朋轩)



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 王小湖
注册号: 4404304-AY003
有效期: 至2021年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 总监理工程师: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月22日



* GD- E1- 914/ 6 *



誉珑名苑

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐

工程名称: 誉珑名苑

验收日期: 2021 年 6 月 22 日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑名苑					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	91956.33m²	工程造价	32705.768835万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：30层 B座：30层 C座：29层 层 地下：A座：3层 B座：3层 C座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042903	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180152			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、孙明、梁镇敏、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、许谦、吴宗俊、张国庆、陈君、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、孙明、梁镇敏、许谦、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、吴宗俊、张国庆、陈君、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人  2021年6月22日	  (公章) 总监理工程师  2021年6月22日	   (公章) 单位(项目)负责人  2021年6月22日	  (公章) 单位(项目)负责人  2021年6月22日	  (公章) 单位(项目)负责人  2021年6月22日

* GD-E1-914/6 *

有效期至2023.03.24

誉珑豪轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 誉珑豪轩

验收日期： 2021 年 11 月 7 日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑豪轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	57126.56平方米	工程造价	19885.979065万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A座：11层 B座：33层 C座：32层 层 地下：A座：2层 B座：2层 C座：2层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042902	监理许可证号	/			
开工日期	2018-5-30	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量监督安全监督站	监督编号	FJ20180120			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥鑫建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市弘景装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长伸
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长伸、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈叔彬、向枝叶

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可饶	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可饶
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致时	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致时
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王强强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王强强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江德	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江德
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿涛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿涛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

(李咏豪)

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年4月9日	2021年4月9日	2021年4月9日	2021年4月9日	2021年4月9日

* GD-E1-914/6 *

誉珑荟庭

全宗号	分类号	账册号	件号
1<38	1101.747	12	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 誉珑荟庭

验收日期: 2021 年4月9日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑荟庭					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	100489.30平方米	工程造价	34951.605948万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上： A座：43层 B座：43层 C座：42层 D座：16层 层 地下： A座：3层 B座：3层 C座：3层 D座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042904	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180150			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、徐永祥、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈叔彬、向枝叶

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总 经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负 责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师 (安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王强强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王强强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿沛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿沛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 [illegible]

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(荣球荣庭)



中华人民共和国注册监理工程师

姓名：王小湖

注册号：4404304-AY003

有效期：至2021年12月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2021年4月9日

(公章)

总监理工程师：

2021年4月9日

(公章)

单位(项目)负责人：

2021年4月9日

(公章)

单位(项目)负责人：

2021年4月9日

(公章)

单位(项目)负责人：

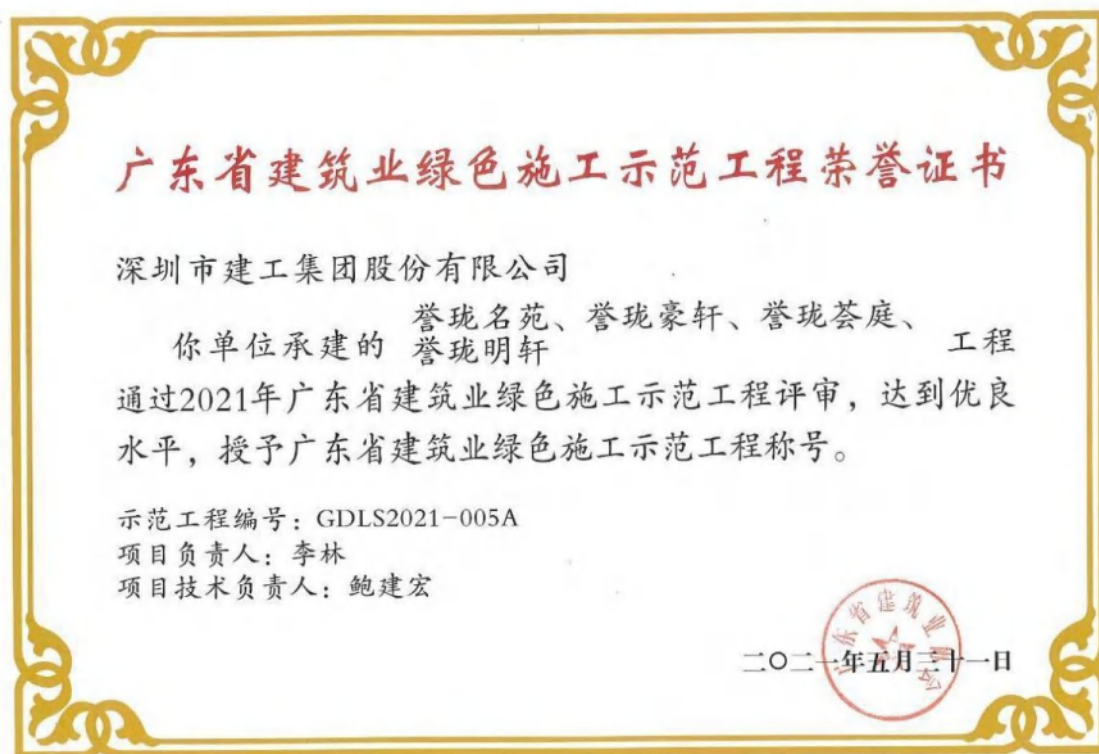
2021年4月9日

* GD- E1- 914 / 6 *

2023.12.03
深圳市建工集团股份有限公司

获奖证书

广东省建筑业绿色施工示范工程



广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地（誉珑荟庭）

证书



深圳市建工集团股份有限公司：
你公司承建的“誉珑荟庭”工程项目，荣获
2020年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工
示范工地”
特发此证

广东省建筑安全协会
二零二一年六月

3、 深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

施工合同

副本



合同编号: ZYGM-029-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书



项目名称: 深圳市中医院光明院区一期项目

合同名称: 深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

承包方: 深圳市建工集团股份有限公司

日期: 二〇一九年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理姓名：甘亦波，资格等级：一级建造师，证书号码：粤 144060804428

本工程于 2019 年 5 月 5 日通过公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处

工程内容：本合同内建设内容包括地下室、综合医疗区（门诊医技楼、内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼）、制剂中心及高压氧舱楼、行政科研楼、会议中心、教学宿舍大楼、锅炉房污水处理站、衰减池、室外配套工程等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙剪结构、钢结构等型式。

层/幢：12 层/4 幢（内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼、教学宿舍楼）、6 层/1 幢（行政科研楼）、5 层/2 幢（门诊医技楼、制剂中心）、3 层/1 幢（会议中心）、2 层/1 幢（污水处理站、垃圾站）。

建筑面积：约 44.26 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]1010 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于工程建设范围内的以下内容：建筑结构、给排水工程、电气工程、通风空调工程（不含洁净空调、精密空调）、消防工程、燃气工程、屋面工程、普通装饰工程、防水工程、室外配套工程（不包括园林景观绿化）、白蚁防治、蒸汽系统、污水处理系统、智能化工程的管线预埋及桥架安装、临时水电、市政接驳、水土保持、BIM 建设工程（含 BIM 展示中心、BIM 建模及展示、管线综合等，管线综合的管线包括本招标范围内的管线及发包人指定专业工程承包人的管线）等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同工期总日历天数 1268 日历天；

开工日期：2019 年 6 月 16 日（暂定，以监理人签发的开工令日期为准）；

竣工日期：2022 年 12 月 4 日（暂定，根据开工令日期顺延）。

四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程，关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹拾伍亿陆仟肆佰叁拾伍万柒仟捌佰壹拾元柒角伍分

（小写）：¥1564357810.75 元。

相对招标控制价净下浮 19.68%（扣除三项不可竞争费用后净下浮率）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：肆仟零捌拾叁万贰仟贰佰壹拾陆元叁角伍分（¥40832216.35 元）；

（2）专业工程暂估价金额：人民币（大写）：陆佰万元整（¥ 6000000.00 元）；

（3）暂列金额：人民币（大写）：壹亿肆仟万元整（¥ 140000000 元）；

（4）奖励金：人民币（大写）：壹仟贰佰万元整（¥ 12000000 元）。

最终结算价格以发包人按深圳市政府审计部门要求的审定结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（扣除暂列金额 14000 万元、专业工程暂估价 600 万元及优质优价奖励费 1200 万元后）的 15%即 21095 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。因本工程开工预付款金额较大，承包人可分批申请办理开工预付款。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

除上述进度款支付外,经发包人确认的工程变更实施后可进行工程变更费用的支付,支付比例为工程变更金额的 70%。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%以上(含 97%), 剩余资金作为保修金, 保修金具体金额由发包人另行确定。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书;
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书;
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2019 年 6 月 3 日

合同订立地点：深圳市福田区侨香村 1 栋裙楼 3 层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市住宅工程管理站

住所：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙

楼 3 层 336 室

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

承包人：深圳市建工集团股份有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备 案 机 构（公 章）

年 月 日

竣工验收报告

深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市中医院光明院区一期项目

验收日期: 2025 年 4 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目				
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交汇处	建筑面积	440225m²	工程造价	156435.7 81075万 元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：12层		
			地下：2层		
施工许可证号	2017-440394-83-01-29341201	监理许可证号			
开工日期	2019/11/20	验收日期	2023年4月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170227-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任展
副组长	赵桂阳、胡勇军、江文斌、陈辉
组员	谢孟光、王成立、戚雨峰、程 垚、欧福盛、郑伟亮、张邦国、庄士新、英 柯、姜富敏、苏平江、王云鹏、徐坚玉、任江鸿、魏三固、周兴兵、周雪、张洪刚、刘伟、易云奇、谢冠豪、王强、林雄芳、陈勇、林华春、王荣新、石文龙、陈先桃、纪海生、熊恩农、林宗建、刘子琨、郑澎湃、任卧龙、李鹏军、吴卫、李政杰、张雷、方舜标、曹东、陈卫、庄洪辉、肖志威、周志干、廖述碑、熊永东、林炳场、梁金兴、李劲鹏、吴震宇、肖松、何晓雪、胡凯、吴建宇、黄建强、刘志军、刘晓东、郭金环、李练英、农良贤、丁华斌、高照、郭新跃、赵震、梁桂玲、刘奇、郑尧、王玮、吕朝霞、袁坤花、黄齐、赵健玮、郑伟亮、戚雨峰、袁习桢、刘明典、柳盛彬、伍小华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄 齐	欧福盛、肖松、何晓雪、胡凯、邹骏庚、张鸿坤、王荣新、石文龙
建筑设备安装工程	王成立	戚雨峰、程 垚、刘晓东、郭金环、李练英、陈学金、周春愚、梁金海、王志强、佟铸、刘登科、曹 东、梁东华
工程质控资料	戴翠英	谢秀兰、吴震宇、刘学生、黄锐冲、李慧、刘金莲、史丰升

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能（建筑设备）	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	何强	市公路局工程中心	副经理	高工	何强
	肖松	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	肖松
	潘元川	深圳市工勘岩土	项目负责人	高工	潘元川
	陈辉	深圳市小建建设股份有限公司	项目负责人	高工	陈辉
	柯建群	深圳市建发集团股份有限公司	项目负责人	高工	柯建群
	周心林	深圳市中大建设股份有限公司	项目负责人	高工	周心林
	刘江星	深圳市建发集团股份有限公司	项目负责人	高工	刘江星
	李卫锋	深圳市建发集团股份有限公司	技术负责人	高工	李卫锋
	王亚五	惠州金峰建设工程有限公司	项目负责人	高工	王亚五
	李志铭	深圳强本建设工程有限公司	项目负责人	中工	李志铭
	张自龙	湛江五洲装饰工程有限公司	项目负责人	高工	张自龙
	陈云岩	深圳市岩土工程管理有限公司	项目负责人	中工	陈云岩
	林若华	深圳机械院设计有限公司	技术设计	高工、注册	林若华
	杨斌	深圳市岩土工程管理有限公司	经理		杨斌
	张中原	深圳市华成能源科技有限公司	经理		张中原
	谢益志	教育工程中心	总工程师	工程师	谢益志
	程磊	市工务署工程管理中心	机电工程师	工程师	程磊
	梁卓华	深圳南粤工程集团有限公司	机电		梁卓华
	彭明平	市工务署工程管理中心	项目副经理	工程师	彭明平
	周明	深圳市建发集团股份有限公司	项目经理	中工	周明



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	曾钢粮	深圳市华剑建设集团股份有限公司	执行经理		曾钢粮
	胡立森	中建广东幕墙有限公司	项目经理	高级	胡立森
	叶国芳	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高级	叶国芳
	杜海鹏	浙江西厦幕墙有限公司	项目经理	中级	杜海鹏
	付绍东	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	中级	付绍东
	韦哲威	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	韦哲威
	贺振华	中建电子信息技术有限公司	项目经理	中级	贺振华
	李明	深圳文科园林股份有限公司	项目经理	中级	李明
	蓝时华	深圳市同林工程咨询有限公司	项目经理	中级	蓝时华
	祝鸣玲	深圳市粤大明智慧科技股份有限公司	项目经理		祝鸣玲
	戴翠英	深圳市九鼎建设技术股份有限公司	资料员		戴翠英
	王梓	深圳市永泽明实业发展有限公司	项目经理		王梓
	陈锐	深圳达实智能股份有限公司	工程师		陈锐
	蒋柏帆	深圳达实智能股份有限公司	工程师		蒋柏帆
	马国瑞	中建电子信息技术有限公司	资料员		马国瑞
	陈国辉	中建电子信息技术有限公司	项目经理		陈国辉
	殷远梯	深圳市建安装饰集团有限公司	资料员		殷远梯
	李真鑫	深圳市博大建设集团有限公司	资料员		李真鑫
	庄土新	深圳市建安装饰集团有限公司	土建总监	中级	庄土新
	杨树旺	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		杨树旺



"GD-E1-914/5"

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	廖晨凯	深圳市九州建设技术有限公司	监理工程师	初级	廖晨凯
	周雪	深圳九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	周雪
	刘小明	深圳九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	刘小明
	韩正山	深圳九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	韩正山
	梁发明	深圳九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	梁发明
	马康生	深圳九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	马康生
	张晓春	深圳市建工集团股份有限公司	监理工程师	中级	张晓春
	周刚	深圳市建工集团股份有限公司	监理工程师	中级	周刚
	顾楚清	深圳市九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	顾楚清
	蔡玉林	深圳市九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	蔡玉林
	詹恩华	深圳华建集团股份有限公司	监理工程师	中级	詹恩华
	李浩好	深圳市建工集团股份有限公司	监理工程师	中级	李浩好
	史丰林	深圳市建工集团股份有限公司	监理工程师	中级	史丰林
	王华	深圳建工	监理工程师	中级	王华
	郑锐利	深圳市建工集团股份有限公司	监理工程师	初级	郑锐利
	陈慧明	深圳市建工集团股份有限公司	监理工程师	中级	陈慧明
	姜名	深圳文科园林股份有限公司	监理工程师	中级	姜名
	陈万耀	深圳文科园林股份有限公司	监理工程师	中级	陈万耀
	陈军江	深圳九州建设技术有限公司	监理工程师	中级	陈军江

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	陈典洋	深圳市建安集团工程有限公司	项目经理		陈典洋
	陈昌辉	中建电子信息技术有限公司	项目经理		陈昌辉
	林唯芳	深圳市深圳建工集团有限公司	工程师	工程师	林唯芳
	欧慧恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	工程师	欧慧恒
	姜富敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	高级	姜富敏
	彭龙	深圳市华创建设集团股份有限公司	工程师	工程师	彭龙
	许汉卿	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		许汉卿
	彭发贵	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	彭发贵
	袁习顺	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	袁习顺
	袁北祖	深圳市鹏达实业有限公司			袁北祖
	张发礼	南京斯德克金制品有限公司	项目经理		张发礼
	张发礼	霍曼(北京)贸易有限公司	项目经理		张发礼
	邹远忠	上海森林特种钢材有限公司	项目经理		邹远忠
	孔阳阳	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		孔阳阳
	范慧敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		范慧敏
	胡学毅	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		胡学毅
	邹远忠	广东铭泰物业管理有限公司	项目经理		邹远忠
	贾正	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		贾正
	朱方文	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		朱方文
	蔡耀宗	中建电子信息技术有限公司	项目经理		蔡耀宗



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1 914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	叶斌	浙江亚厦幕墙有限公司	生产经理		叶斌
	朱柯	深圳康力特建筑科技有限公司	总工程师	工程师	朱柯
	胡峰	中建不二幕墙装饰有限公司	材料员		胡峰
	胡峰	浙江亚厦幕墙有限公司	材料员		胡峰
	胡峰	广东铭和幕墙工程有限公司	项目经理		胡峰
	曹杰	深圳中建幕墙有限公司	机电经理		曹杰
	周君量	深圳市九州建设技术有限公司	机电总代	高工	周君量
	姜富斌	--- --	高工	高工	姜富斌
	吴臻	深圳市九州建设技术有限公司	设计管理		吴臻
	阮文丽	深圳市九州建设技术有限公司	项目总负责人	高工	阮文丽
	阮文丽	上海市园林工程有限公司	现场负责人		阮文丽
	梅晓芳	深圳市九州建设技术有限公司	资料员		梅晓芳
	林昌毅	深圳市九州建设	安全员		林昌毅
	熊恩发	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	熊恩发
	谢冠豪	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	谢冠豪
	曾祥成	深圳市九州建设	造价员		曾祥成
	褚文丽	深圳市九州建设	造价负责人		褚文丽
	刘超	广东省质量监督中心	监理工程师	工程师	刘超
	梁伟	深圳市建工集团股份有限公司	机电		梁伟
	石文龙	深圳建工	土建		石文龙

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	张洪川	深圳市建工集团有限公司	技术负责人	工程师	张洪川
	纪海强	深圳市建工集团有限公司	技术部长	助理工程师	纪海强
	王允	深圳市建工集团有限公司	商务经理		王允
	梁桂玲	深圳市建工集团有限公司	预算	助理工程师	梁桂玲
	刘奇	深圳市建工集团有限公司	预算	助理工程师	刘奇
	吕朝霞	深圳市建工集团有限公司	预算	助理工程师	吕朝霞
	郑亮	深圳市建工集团有限公司	预算	助理工程师	郑亮
	袁坤花	深圳市建工集团有限公司	预算		袁坤花
	王玮	深圳市建工集团有限公司	预算	助理工程师	王玮
	孙成云	广东省教育工程管理中心	机电工程师		孙成云
	刘助民	深圳神州建设技术有限公司	财务总监		刘助民
	刘洪和	广东省教育工程管理中心	项目副经理		刘洪和
	欧福盛	教育工程管理中心	工程师		欧福盛
	侯臻	深圳市九州建设技术有限公司			侯臻
	金苗	深圳市九州建设技术有限公司			金苗
	张军	深圳市九州建设技术有限公司		工程师	张军
	李政杰	深圳市建工集团有限公司	安全主任		李政杰
	李印全	深圳市九州建设技术有限公司	电气		李印全
	吴吉全	深圳市九州建设技术有限公司			吴吉全
	王丁强	深圳九州建设技术有限公司	空调通风	工程师	王丁强



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程从开工到竣工，施工单位能够严格按照设计图纸、施工组织设计方案及合同约定要求施工；各分项、分部工程均符合设计要求及满足施工规范规定；工程技术资料齐全，观感质量良好。施工过程中没有发生安全事故。工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容，具备竣工验收条件，同意竣工验收。最后验收组成员达成一致，该工程达到设计图纸的使用工能，工程质量等级评定为合格。

<p>胡勇军 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442014201528863(00) 建筑 2024.12.19 深圳市建工集团股份有限公司</p>				
建设单位:	监理单位:	总包单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年4月20日	2023年4月20日	2023年4月20日	2023年4月20日	2023年4月20日

GD-E1-914/6

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
深圳市中医院光明院区一期项目 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）158A号

二〇二一年十二月十六日

深圳市建筑工务署 2021 年度质量评比建筑总承包组别第一名

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市建工集团股份有限公司

你单位参加建设的深圳市中医院光明院区（一期）项目
目施工总承包工程，荣获 深圳市建筑工务署2021年度质量
评比建筑总承包组别第一名

特发此证，以资鼓励

承建范围：建筑工程施工总承包

二〇二一年一月

4、 金众江悦府工程 EPC

施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件 号
K38	1101.888	1	

建设工程设计施工总承包合同

工程名称: 金众江悦府工程 EPC

发 包 人: 广州市旭莱房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

签订日期: 2018 年 6 月 6 日

合同编号: GZ-ZC-施合总-[2018]-06-001

合同协议书

发包人(全称): 广州市旭莱房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

广州市旭莱房地产开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施金众江悦府工程EPC项目，已接受深圳市建工集团股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。现依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人就本项目设计施工总承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 金众江悦府工程 EPC

工程地点: 广州市增城区石滩镇江龙大道与建设东路东南

工程内容: 基坑开挖及地下室底板以上所有工作内容项目工程, 总建筑面积约 226889 m² (其中地上 154517 m², 地下室 72372 m²)。

工程立项批准文号: _____

资金来源： 企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围:

本项目的设计和施工,包括但不限于:

2.1 设计部分

以下列明各阶段的设计范围及深度，是本合同要求的最低范围及深度。若有遗漏，乙方应根据甲方及当地报建要求予以补充，相应的费用已含在本合同单价中。

2.1.1 初步设计阶段：根据甲方提供的规划设计及方案设计，乙方完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物 and 室外工程初步设计文件，并协助甲方完成初步设计报批，直至报建通过。提交设计成果包括但不限于以下内容：

- ✧ 初步设计说明书
- ✧ 建筑总平面图
- ✧ 建筑单体细化、包括建筑专业初步设计阶段的平、立、剖面图
- ✧ 建筑墙身剖面及外墙材料、色彩选择和提供样板
- ✧ 建筑单体标注尺寸的彩色立面设计
- ✧ 节点详图：栏杆、玻璃及金属构件的大样图
- ✧ 提交建筑节能设计方案
- ✧ 建筑构造材料表及使用部位表
- ✧ 新技术、新材料使用可行报告
- ✧ 结构专业扩初图
- ✧ 机电专业扩初图
- ✧ 标准层机电设备配置图
- ✧ 地下室机电管线标高控制图

- ◇ 用地范围内的综合管线布置方案图
- ◇ 如需报建, 则包括报建规定的其他图纸

2.1.2 施工图纸阶段:

- (1) 乙方在项目设计过程中, 应严格执行国家相关规范规定, 加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定, 严格把关。
- (2) 乙方应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计, 其中:
 - 1) 完成建筑施工图设计
 - (a) 各类建筑设计;
 - (b) 立面设计 (包括所有建筑的外立面分色图设计)。
 - 2) 完成结构施工图设计;
 - 3) 完成设备施工图设计 (含强弱电、防雷、给排水、消防、通风空调等; 市政管网系统接驳的设计工作);
 - 4) 总图施工图设计 (含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图 等, 在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系;)
 - 5) 完成节能设计及测算, 并提交计算书。
 - 6) 其他可选施工图设计 (本设计合同包含以下设计)
 - (a) 燃气设计配合 (甲方委托专业设计, 乙方需考虑到其预留位置及与相关专业的关系)
 - (b) 人防设计
 - 7) 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计时, 乙方要协助甲方作方案审核并协调合理布局。如:
 - (a) 小区建筑夜景灯光设计配合 (建筑、机电管线等);
 - (b) 小区背景音乐系统布置的配合设计 (建筑、机电管线等)
 - (c) 电梯设计;
 - (d) 雨水再利用设计;
 - (e) 太阳能设计;
 - (f) 湿地设计;
 - (g) 钢结构设计;
 - (h) 幕墙、铝合金节点设计;
 - (i) 其他。
- (3) 提供分拆后户型图电子版。

备注: A. 建筑物包括

- ☐ 各类住宅建筑;
- ☐ 商业、会所等公共建筑;
- ☐ 各类小区配套建筑;
- ☐ 各种独立或存在于主体建筑中的设备用房;
- ☐ 其他。

B. 构筑物包括

- ☐ 环境景观用途的构筑物如亭、廊、花架等; (结构配合)

工
系
须
专
方

□ 其他。

C. 室外工程包括:封闭组团围墙及入口装置;

- 封闭组团围墙及入口装置;
- 底层住户户外花园围墙;
- 4 米以下的挡土墙及边坡支护设计;
- 道路
- 盲沟设计;

2.2 施工部分

负责本项目规划用地红线范围内的施工工作(包括但不限于以下工作:土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等];机电安装工程[含人防安装工程(平时)、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、智能化、柴油发电机组及环保工程、供电供水等];(2)负责预算、结算的编制工作;(3)协助办理工程开工至验收所需的各项手续资料(发包人配合提供各项手续所需资料),包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案等工作,并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用;(4)负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁及绿化养护等管理工作;负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作;负责设置施工污水收集过滤系统,保证污水排放不得影响周边环境;配合发包人做好各项迎检工作,对场地进行清扫和布置。(5)项目红线范围内的场地围蔽水平提升施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作(该部分费用包含在投标报价中);(6)负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民,包括但不限于:街道居委、公安派出所、交通管理部门、质安监、建管、城管等。(7)组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作,包括竣工图签审及竣工图编制;在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

承包方式: 设计施工总承包

三、合同工期

计划总工期为 852 个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况,确保项目保质保量按时完成。

1、设计工期:120 日历天①中标单位签订设计合同后 40 个日历天内提交初步设计方案(含室外市政配套设计,设计说明、平面图、立面图和效果图电子版和一套纸质版),方案设计说明(包括设计指导思想,立面特点及设计风格,占地面积,建筑面积,使用面积,建筑高度,层数及消防,环保,交通组织等说明)。②初步设计方案待业主方确定后,进入报建图设计,25 个日历天内完成设计并提交业主方审核。③业主方审定报建图设计方案后,中标单位在 25 个工作日内按相关政府部

门要求完成报建图设计交并提交设计成果。④中标单位负责本工程的报建工作及相关报建图纸的修改、晒图等工作。⑤报建通过后, 30 个日历天内完成施工图设计并提交业主方复核通过后, 中标单位负责提供施工图设计给项目所在地相关政府部门审查。经审查后的正式施工图以一式八套提交业主方。⑥各阶段设计文件深度要求必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求, 各专业还应该满足各专业工程设计文件编制深度规范或规定的要求。

2、施工工期: 732 个日历天。

四、质量标准

设计质量标准: 符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

工程质量标准: 符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

工程质量目标: 合格。

五、合同价款

合同总价(大写): 壹拾叁亿零陆佰叁拾肆万元整 (小写): ¥1306340000.00 元, 不含税价为¥1267723026.19 元;

其中设计费¥20680000.00 元, 不含税价为¥19509433.96 元。

建安费¥1285660000.00 元, 不含税价为¥1248213592.23 元, 投标下浮率: / %

六、组成合同的文件

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下列文件应被认为是组成本协议书的一部分, 并互为补充和解释的, 如上述各部分存在不一致之处, 以先后排列次序为优先。

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 合同专用条款;
- (4) 招标文件(含招标答疑及招标文件补充说明等文件资料);
- (5) 合同通用条款;
- (6) 价格清单;
- (7) 承包人投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (8) 标准、规范及有关技术文件;
- (9) 图纸;
- (10) 其他合同文件(如: 工程量质量保修书、工程安全文明施工协议书、建设工程安全防护、文明施工措施费协议书、工程施工廉政责任书、联合体协议书、施工总承包管理与配合服务管理办法等)

七、本协议书中有关词语含义与本合同《合同通用条款》、《合同专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质

修
单
业
还

量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及按合同规定支付的其他款项。

十、承包人与发包人签订合同时使用的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”一致、且帐户不能是临时帐户，合同签订后不得变更，否则发包人有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

十一、合同生效

合同订立时间：2018年6月6日

合同订立地点：广州

本合同双方约定自发包人与承包人的法定代表人签字盖章后生效，至双方履行完本合同约定的义务和责任后自然失效。

（以上无正文内容）

发 包 人：
广州市旭莱房地产开发有限公司
法定代表人：[Signature]

授权代表：

联 系 人：
联 系 电 话：
传 真：

承 包 人：
深圳市建工集团股份有限公司
法定代表人：[Signature]

授权代表：

联 系 人：
联 系 电 话：
传 真：
开 户 银 行：
帐 号：

!价

一致

全防
务管

们的

程质

竣工验收报告

全宗号	分类号	案卷号	件数
k38	1101.808	5	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化活动站，P1、P2）；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）

验收日期：2021年3月1日

建设单位（盖章）：广州市旭莱房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化活动站，P1、P2）；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）				
工程地点	广州市增城区石滩上镇沙庄下围村白茫	建筑面积	106764m ²	工程造价	54255万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1-33层		
	框架剪力墙		地下：2层		
施工许可证号	440183201901070301	监理许可证号			
开工日期	2019年1月9日	验收日期	2021年3月17日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190107003		
建设单位	广州市旭莱房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州市城市建设工程监理公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张晋伟
副组长	杜文刚
组员	常发明、刘合伍、王天鹏、张海明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张成林	练贤荣、陈健森、柳弟龙、蔡志赢、谭超杰、陈长远、张海明、陈郁平
建筑设备安装工程	肖发	黄爱军、李长权、徐松岩、焦波、伍活虎、古林开
工程质控资料	王敬龙	林泽钿、黄静怡、于雪

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张晋伟	广州市旭莱房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	张晋伟
2	张冠文	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	张冠文
3	陈长远	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈长远
4	陈健森	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈健森
5	肖发	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	肖发
6	黄爱军	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	黄爱军
7	王敬龙	广州市旭莱房地产开发有限公司	资料员	工程师	王敬龙
8	常发明	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册	常发明
9	练贤荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构专业负责人	工程师	练贤荣
10	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人	工程师	徐松岩
11	谢荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水专业负责人	工程师	谢荣
12	焦波	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通专业负责人	工程师	焦波
13	刘合伍	广东省东莞地质勘察院	项目负责人	注册土木	刘合伍
14	杜文刚	广州市城市建设工程监理公司	总监理工程师	注册土木	杜文刚
15	谭超杰	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	谭超杰
16	柳弟龙	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	柳弟龙
17	李长权	广州市城市建设工程监理公司	水电专业监理工程师	工程师	李长权
18	王天鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	王天鹏
19	张海明	深圳市建工集团股份有限公司	现场负责人	工程师	张海明
20	蔡志赢	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	蔡志赢
21	李泽伟	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	李泽伟
22	陈郁平	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	工程师	陈郁平
23	李吉永	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	工程师	李吉永
24	林泽钿	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	注册资料	林泽钿
25	伍活虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	工程师	伍活虎
26	古林开	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	工程师	古林开



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按设计及施工规范要求完成设计图纸和合同约定范围的工程验收，程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定为“合格”。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2021年3月17日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化活动站，P1、P2）；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年3月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区 区 公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化活动站，P1、P2）；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年3月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化站）；
位于广州市 增城 区 P1、P2）；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：（公章）



2021年3月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化站），
位于广州市 增城 区 P1、P2；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



[Handwritten signature]

2021年3月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

全宗号	分类号	案卷号	件数
K38	110.808	4	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，
商业（自编号12#）

验收日期: 2021年6月21日

建设单位（盖章）: 广州市旭莱房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，商业（自编号12#）				
工程地点	广州市增城区石滩上镇沙庄下围村白茫	建筑面积	119159m ²	工程造价	74311万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	29-33	层
	框架剪力墙		地下：	2	层
施工许可证号	440183201901100301	监理许可证号			
开工日期	2019年1月10日	验收日期	2021年6月21日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190110004		
建设单位	广州市旭莱房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州市城市建设工程监理公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张晋伟
副组长	杜文刚
组员	常发明、刘合伍、王天鹏、张海明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张成林	练贤荣、陈健森、柳弟龙、蔡志赢、谭超杰、陈长远、张海明、陈郁平
建筑设备安装工程	肖发	黄爱军、李长权、徐松岩、焦波、伍活虎、古林开
工程质控资料	王敬龙	林泽钿、黄静怡、于雪

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张晋伟	广州市旭莱房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	张晋伟
2	张冠文	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	张冠文
3	陈长远	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈长远
4	陈健森	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈健森
5	肖发	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	肖发
6	黄爱军	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	黄爱军
7	王敬龙	广州市旭莱房地产开发有限公司	资料员	工程师	王敬龙
8	常发明	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册	常发明
9	练贤荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构专业负责人	工程师	练贤荣
10	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人	工程师	徐松岩
11	谢荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水专业负责人	工程师	谢荣
12	焦波	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通专业负责人	工程师	焦波
13	刘合伍	广东省东莞地质勘察院	项目负责人	注册土木	刘合伍
14	杜文刚	广州市城市建设工程监理公司	总监理工程师	工程师	杜文刚
15	谭超杰	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	谭超杰
16	柳弟龙	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	柳弟龙
17	李长权	广州市城市建设工程监理公司	水电专业监理工程师	工程师	李长权
18	王天鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	王天鹏
19	张海明	深圳市建工集团股份有限公司	现场负责人	工程师	张海明
20	蔡志赢	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	蔡志赢
21	李泽伟	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	李泽伟
22	陈郁平	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	工程师	陈郁平
23	李吉永	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	工程师	李吉永
24	林泽钿	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	工程师	林泽钿
25	伍活虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	工程师	伍活虎
26	古林开	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	工程师	古林开



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按设计及施工规范要求完成设计图纸和合同约定范围的工程验收，程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定为“合格”。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021年6月4日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区住宅（自编号4#、6#、7#、9#、10#、11#）；住宅，商业（自编号12#）工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年6月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区 区 住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，商业（自编号12#）工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年6月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，商业（自编号12#）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市旭莱房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，商业（自编号12#）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2021年6月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

5、 中山讯美科技广场 EPC 项目

施工合同

建设工程设计施工总承包合同

工程名称: 中山讯美科技广场 EPC 项目

发 包 人: 中山市讯美科技有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

签订日期: 2020 年 3 月

合同编号: ZS-CH-XMKJGC-202003-001

合同协议书

发包人（全称）：中山市讯美科技有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

中山市讯美科技有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施中山讯美科技广场EPC项目，已接受深圳市建工集团股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。现依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人就本项目设计施工总承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中山讯美科技广场EPC项目

工程地点：中山市翠亨新区南朗镇翠城道

工程内容：建设用地 23485 m²，总建筑面积约 17.8 万 m²，地下建筑面积约 3.7 万 m²，地上建筑面积约 14.1 万 m²，1#研发办公楼高度 120m，1、2#研发办公楼高度 100m 内、3#配套宿舍楼高度 100m 内。

工程立项批准文号：

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：

本项目整期施工和整期的设计，包括但不限于：

2.1 设计部分

以下列明各阶段的设计范围及深度，是本合同要求的最低范围及深度，若有遗漏，承包人应根据发包人及当地报建要求予以补充，相应的费用已含在本合同单价中。

2.1.1 **初步设计阶段**：根据发包人提供的规划设计及方案设计，承包人完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程初步设计文件，并协助发包人完成初步设计报批，直至报建通过。**提交设计成果包括但不限于以下内容：**

- ◇ 初步设计说明书
- ◇ 建筑总平面图
- ◇ 建筑单体细化、包括建筑专业初步设计阶段的平、立、剖面图
- ◇ 关键建筑墙体剖面示意图
- ◇ 新技术、新材料使用可行报告
- ◇ 结构专业扩初图
- ◇ 机电专业扩初图
- ◇ 标准层机电设备配置图
- ◇ 地下室机电管线标高控制图
- ◇ 用地范围内的综合管线布置方案图
- ◇ 如需报建，则包括报建规定的其他图纸
- ◇ 满足人防报建要求的人防初步设计阶段图纸

◆ 提交绿色建筑设计相关资料并按绿建咨询公司意见修改设计

2.1.2 施工图纸阶段:

- (1) 承包人在项目设计过程中,应严格执行国家相关规范规定,加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定,严格把关。
- (2) 承包人应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物 and 室外工程的施工图设计,其中:
 - 1) 完成建筑施工图设计
 - (a) 各类建筑设计;
 - (b) 立面设计(包括所有建筑的外立面分色图设计)。
 - 2) 完成结构施工图设计;
 - 3) 完成设备施工图设计(含强弱电、防雷、给排水、消防、通风空调等;市政管网系统接驳的设计工作);
 - 4) 总图施工图设计(含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等,在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系;)
 - 5) 完成节能设计及测算,并提交计算书;提交绿色建筑设计文件。
 - 6) 其他可选施工图设计(本设计包含以下设计)
 - (a) 人防设计(包括根、等、等及建要求出具相应的报建图纸)
 - (b) 外立面分色施工图
 - (c) 景观构筑物等的结构设计
 - (d) 面积测算(提供详细的面积指标表及细部数据)
 - (e) 绘制满足销售户型单张要求的户型图
 - 7) 某些特殊专业由发包人委托其它单位设计或由相关专业公司设计时,承包人要发发包人作方案审核并协调合理布局。如:
 - (a) 小区建筑夜景灯光设计配合(建筑、机电管线等);
 - (b) 小区背景音乐系统布置的配合设计(建筑、机电管线等)
 - (c) 电梯设计;
 - (d) 雨水再利用设计;
 - (e) 太阳能设计;
 - (f) 湿地设计;
 - (g) 钢结构设计;
 - (h) 幕墙、铝合金节点设计;
 - (i) 节点详图:栏杆、玻璃及金属构件的大样图;
 - (j) 提交建筑节能设计方案;
 - (k) 建筑构造材料表及使用部位表;
 - (l) 其他。
- (3) 提供分拆后户型图电子版。

备注: A. 建筑物包括

公寓建筑;
商业、会所等公共建筑;
各类小区配套建筑;

各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；
其他。

B. 构筑物包括

环境景观用途的构筑物如亭、廊、花架、桥等；（结构设计）
其他。

C. 室外工程包括：

封闭组团围墙及入口装置；
底层住户户外花园围墙；
4 米以下挡土墙及边坡支护设计；
道路
盲沟设计；

(3) 施工配合：

针对设计错漏或根据发包人要求出具设计变更，参加有关的设计审查、设计交底的会议，处理设计问题，参加各项相关验收。

(4) 竣工图纸配合：

配合施工单位编制竣工图电子文件，并签字、盖章进行审核和盖章。

备注：设计详细内容见《施工图设计任务书》。

2.2 施工部分

负责本项目规划用地红线范围内的施工工作（包括但不限于以下工作：土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、装配式工程（如有）、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等]；机电安装工程[含人防安装工程（平时）、电梯/货梯、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、弱电工程（含智能化）、柴油发电机组及环保工程、供电供水等]；（2）负责预算、结算的编制工作；（3）协助办理工程开工至验收所需的各项手续资料（发包人配合提供各项手续所需资料），包括但不限于办理施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案等工作，并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用；（4）负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境；配合发包人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。（5）项目红线范围内的场地围蔽水平提升施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在投标报价中）；（6）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。（7）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括竣工图签审及竣工图编制；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

承包方式：设计施工总承包

三、合同工期

计划总工期为 1095 个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况，确保项目保质保量按时完成。

3.1、设计工期：375 日历天

3.2、施工工期：1035 个日历天。

四、质量标准

设计质量标准：符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

工程质量目标：合格。

五、合同价款

合同总价（大写）：壹拾贰亿陆仟捌佰玖拾陆万陆仟元整

（小写）：¥ 126,896.60 万元；

其中，设计费¥ 2,788.74 万元，

建安费¥ 124,107.86 万元，设计费占建安费比例：2.25 %

六、组成合同的文件

6.1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。

6.2. 下列文件应被认为是组成本协议的一部分，并互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款；
- (4) 招标文件（含招标答疑及招标文件补充说明等文件资料）；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 价格清单；
- (7) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件（如：工程质量保修书、工程安全文明施工协议书、建设工程安全防护、文明施工措施费协议书、工程施工廉政责任书、施工总承包管理与配合服务管理办法等）

七、本协议书中有关词语含义与本合同《合同通用条款》、《合同专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及按合同规定支付的其他

款项。

十、承包人与发包人签订合同时使用的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”一致、且帐户不能是临时帐户，合同签订后不得变更，否则发包人有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年3月

合同订立地点：深圳市

本合同双方约定自发包人与承包人的法定代表人签字盖章后生效，至双方履行完本合同约定的义务和责任后自然失效。

发 包 人：

中山市讯美科技有限公司

法定代表人：

授权代表：

联 系 人：

联 系 电 话：

传 真：

人：

深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：

授权代表：

联 系 人：

联 系 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称: 中山讯美科技广场

验收日期: 2023年11月29日

建设单位（盖章）: 中山市讯美科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	3
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	中山讯美科技广场				
工程地点	中山市南朗镇（翠亨新区起步区）西三围	建筑面积	175017.47m²	工程造价	124107.8600万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	28/25/32	层
	框架剪力墙		地下：	二	层
施工许可证号	442000202012070101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月07日	验收日期	2023 年 11月29日		
监督单位	中山翠亨新区城市建设和管理局	监督编号	2020120301CH		
建设单位	中山市讯美科技有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市建工集团股份有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李佐强
副组长	李卫祥、李建平、陈强、程超
组员	王晶、惠广深、郭立瑶、刘文、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、易峻华、刘中勇、林威宇、肖原辉、陈楚云、吴驰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李卫祥	王晶、郭立瑶、惠广深、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、刘中勇、林威宇
建筑设备安装工程	易峻华	王晶、张得红、王晶、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、刘中勇、林威宇
工程质控资料	郭立瑶	王晶、张钊、刘洁、冯智煌、林威宇

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李佐强	中山市讯美科技有限公司	项目负责人	高工	李佐强
2	易峻华	中山市讯美科技有限公司	机电工程师	中工	易峻华
3	林威宇	中山市讯美科技有限公司	土建工程师	中工	林威宇
4	刘中勇	中山市讯美科技有限公司	土建工程师		刘中勇
5	吴驰	中山市讯美科技有限公司	造价工程师		吴驰
6	陈强	韶关地质工程勘察院	项目负责人		陈强
7	程超	深圳市建工集团股份有限公司（设计单位）	项目负责人		程超
8	李建平	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		李建平
9	蒋定国	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		蒋定国
10	何泽超	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		何泽超
11	冯智煌	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		冯智煌
12	马传臻	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	监理员		马传臻
13	李卫祥	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中工	李卫祥
14	王晶	深圳市建工集团股份有限公司	执行经理	助工	王晶
15	郭立瑶	深圳市建工集团股份有限公司	质量员		郭立瑶
16	惠广深	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人		惠广深
17	刘文	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘文
18	许明杰	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		许明杰
19	刘鹏	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘鹏
20	张钊	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		张钊
21	刘立	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		刘立
22	邱兴辉	中山市讯美科技有限公司	造价工程师		邱兴辉



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该单位工程合格，同意验收

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年11月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月29日
--	---	--	--	--



6、 柏悦公馆一期 EPC

施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市昌大城市置业有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就柏悦公馆一期工程设计（不含方案设计）及工程施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：柏悦公馆一期 1 号住宅楼，2 号住宅楼，3 号住宅楼，4 号幼儿园，5 号住宅楼，6 号住宅楼，7 号住宅楼，8 号住宅楼，9 号住宅楼，10 号地下室。

具体以政府部门批复文件为准。

2.工程地点：东莞市塘厦镇 138 片区，宏业北路西侧。

3.工程立项批准文号：2018-441900-70-03-841703。

4.资金来源：自有。

5.工程内容：基坑开挖、基础及地下室底板以上所有工作内容，总建筑面积约 119300 m²，基坑面积约 36000 m²，结构形式为框架、剪力墙结构，地下 1 层、地上 3-25 层/10 栋。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

6.1 设计部分

6.1.1 初步设计阶段：根据发包人提供的规划设计及方案设计，承包人完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程初步设计文件，并协助发包人完成初步设计报批，直至报建通过。

6.1.2 施工图纸阶段：

(1) 承包人在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定，严格把关。

(2) 承包人应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计。

(3) 提供分拆后户型图电子版。

(4) 施工配合：针对设计错漏或根据发包人要求出具设计变更，参加有关的设计审查、设计交底的会议，处理设计问题，参加各项相关验收。

(5) 竣工图纸配合：配合施工单位编制竣工图电子文件，并对竣工图进行审核和盖章。

6.1 施工部分

土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等]；机电安装工程[含人防安装工程（平时）、电梯/货梯、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、智能化、柴油发电机组及环保工程、供电供水

等]_____。

二、合同工期

合同总工期为 1094 个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况，确保项目保质保量按时完成。其中

1、设计工期：90 日历天，各阶段工作时间需满足发包人的开发要求。

2、施工工期：1004 个日历天

计划开工日期：2020 年 7 月 25 日。

计划竣工日期：2023 年 4 月 25 日。

其中，基坑工程工期：2020 年 7 月 25 日-2020 年 9 月 25 日；基础工程工期：2020 年 8 月 25 日-2020 年 11 月 25 日。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价暂定为：

人民币（大写）壹拾亿零壹仟肆佰零伍万元整 (¥101405 万元)。

其中，设计费人民币（大写）伍仟玖佰陆拾伍万元整 (¥5965 万元)；建安费人民币（大写）玖亿伍仟肆佰肆拾万元整 (¥95440 万元)。

建安费：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟肆佰叁拾壹万陆仟元整 (¥1431.6 万元);

(2) 基坑工程暂定价款: 人民币(大写) 捌仟玖佰伍拾万捌仟元整 (¥8950.8 万元);

(3) 基础工程暂定价款: 人民币(大写) 玖仟捌佰壹拾万零捌佰元整 (¥9810.08 万元);

(4) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(6) 发包人供应材料及金额: 局部混凝土、预制混凝土构件,

暂定价款人民币(大写) 壹拾伍万元整 (¥150,000.00 元)。

2. 合同价格形式: 签约合同价为暂定价。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘跃进。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 1 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 东莞市塘厦镇 签订。



十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 本合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，
承包人执 肆 份。

发包人：东莞市昌大城市建设
有限公司(公章)

承包人：深圳市建工集团股份
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

1952

GD-E1-914

建设单位(盖章): 东莞市昌大城市置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	柏悦公馆一期1号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10605.09平方米	工程造价	8451.2万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	25	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	441900202012313001	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-01			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳峥、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳峥、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 7

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峥	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峥
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					




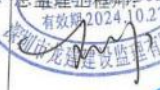
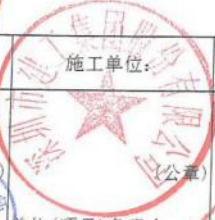
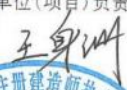



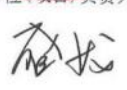
* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。

2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	 (公章) 丁爱武 总监理工程师502 有效期2024.10.27 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日

GD-E1-914/6 0 0 1

144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0][2]

工程名称: 柏悦公馆一期2号住宅楼

验收日期: 2021年7月22日

建设单位(盖章): 东莞市昌大城市置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	柏悦公馆一期2号住宅楼				
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10809.43平方米	工程造价 8619.34万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上:	25	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202012313101	监理许可证号			
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年 9月22日		
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-02		
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳峥、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳峥、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日

* GD-E1-914/6001

粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称: 柏悦公馆一期3号住宅楼

验收日期: 2021年7月22日

建设单位(盖章): 东莞市昌大城市置业有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 3

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



• GD - E1 - 914 / 1 •

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	柏悦公馆一期3号住宅楼				
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10827.79平方米	工程造价 8628.32万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	25 层	
	/		地下:	/ 层	
施工许可证号	441900202012313201	监理许可证号			
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日		
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-03		
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3003

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计研究院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2021年 9月22日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 注册号：025502 有效期：2024.04.15 2021年 9月22日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王身洲 2021年 9月22日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年 9月22日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年 9月22日
---	--	--	--	---



* GD - E1 - 914 / 6 *



粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 4

工程名称: 柏悦公馆一期4号幼儿园

验收日期: 2021年9月22日

建设单位(盖章): 东莞市昌大城市置业有限公司



• GD - E1 - 914 •

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 4

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 4

工程名称	柏悦公馆一期4号幼儿园					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	1633.56平方米	工程造价	1303.64万元
结构类型	框架结构	层 数	地上:	3	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	441900202012313301	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年 9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-04			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-B1-914/3 0 0 4

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳峥、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳峥、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙 博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘 承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭 义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程 超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙 媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭 磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹 翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/3 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日

GD-E1-914/3

粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 5

工程名称：柏悦公馆一期5号住宅楼

验收日期：2022年9月22日

建设单位(盖章)：东莞市昌大城市建设有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2005

工程名称	柏悦公馆一期5号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10605.06平方米	工程造价	8451.43万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：25层			
	/		地下：/层			
施工许可证号	441900202012313401	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月24日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-05			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



GD-E1-914/2005

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 5

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月24日	2022年9月24日	2022年9月24日	2022年9月22日	2022年9月24日

* GD - E1 - 914 / 6 * 44202101860 (00) 建筑 2024.04.15 深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 6

工程名称： 柏悦公馆一期6号住宅楼

验收日期： 2021年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 6

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2006

工程名称	柏悦公馆一期6号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	11696.75平方米	工程造价	9322.64万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上:	25	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	441900202012313501	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-06			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3006

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳坤、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳坤、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 6

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙 博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘 承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭 义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程 超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙 媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭 磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹 翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日

GD-E1-914/6

粤144202101860(66)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 7

工程名称： 柏悦公馆一期7号住宅楼

验收日期： 2021年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城市置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 7

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][7]

工程名称	柏悦公馆一期7号住宅楼				
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区	建筑面积	11696.79平方米	工程造价	9322.66万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	25	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202012313601	监理许可证号			
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日		
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-07		
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 7

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 7

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年 7月22日	2022年 9月22日	2022年 9月22日	2022年 9月22日	2022年 9月22日



* GD - E1 - 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 8

工程名称: 柏悦公馆一期8号住宅楼

验收日期: 2012年9月22日

建设单位(盖章): 东莞市昌大城置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 8

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 8

工程名称	柏悦公馆一期8号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	9336.59平方米	工程造价	7439.19万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	22		
	/		地下:	/		
施工许可证号	441900202012313701	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-08			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 8

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晨、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晨、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 8

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日	 监理单位： (公章) 丁爱武 总监理工程师：02 有效期：2024.10.2 2022年9月22日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日
--	---	--	--	--


* GD-E1-914/6 *

粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 9

工程名称：柏悦公馆一期9号住宅楼

验收日期：2011年9月22日

建设单位(盖章)：东莞市昌大城市置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 9

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 9

工程名称	柏悦公馆一期9号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	9336.77平方米	工程造价	7439.19万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	22层		
	/		地下:	/层		
施工许可证号	441900202012313801	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月24日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-09			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3009

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳峥、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳峥、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 9

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日

GD-E1-914/6

144202401860

2024.04.15

深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 1 0

工程名称： 柏悦公馆一期10号地下室

验收日期： 2021年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1 0

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



• GD - E1 - 914 / 1 •

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 1 0

工程名称	柏悦公馆一期10号地下室					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	33159.48平方米	工程造价	26462.39万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上:	/ 层		
	/		地下:	1 层		
施工许可证号	441900202012313901	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-10			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 1 0

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 1 0

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计研究院			盛小龙
10	程超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日

GD-E1-914/6

144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

7、 华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包 EPC

施工合同

增公建合字[2021]HS-06 号				副本
12 021205				
全宗号	分类号	案卷号	件数	
K38	1101.890	1		

华南师范大学附属中学增城学校项目

设计施工总承包合同

发 包 人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承 包 人：(主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)广州承总设计有限公司

(成)广州地质勘察基础工程公司

二〇二一年四月二十一日

1

合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理服务中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司、（成）广州承总设计有限公司、（成）广州地质勘察基础工程公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，广州承总设计有限公司为本项目设计单位，广州地质勘察基础工程公司为本项目勘察单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 工程概况：

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包

工程地点：广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧

工程立项：穗增发改投批〔2021〕17号，规划批准文件号： /

资金来源：区财政资金

招标内容、规模：项目拟建共分两部分，包含近期规模30班小学（1350人）及24班中学（1200人），远期规模36班小学（1620人）及48班中学（2400人）。项目总用地面积约为104776.13平方米，总建筑面积约为138255.27平方米，其中计容建筑面积约为97360.60平方米，不计容建筑面积约40894.67平方米（含地下室28000平方米）。建设内容主要包括教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。（招标人有权按实际设计情况调整工程建设规模、建设内容或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准）。

完成本项目勘察、设计、采购、施工至工程竣工验收（包括：建筑工程（含装配式建筑）、装修装饰工程、机电工程、智能化工程、市政园林绿化工程、临时用水用电工程、永久用水用电工程、发电机工程、燃气工程、室外场地及配套设施工程等）及移交的工程总承包，配合业主办报建、报批、结（决）算审计等工作；完成工程保修等工作，以及按设计任务书的要求，具体包括但不限于以下事项：

（1）协助业主办报工程前期的报建、报批工作；

（2）根据委托人和设计任务书要求，负责勘察、设计、采购、施工，编制项目概算、预算及相应的报建审批工作；

（3）负责项目勘察设计施工全过程工程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包，配合业主办报结（决）算审计等工作，完成工程保修等工作；

(4) 本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳；

(5) 项目范围内场地平整及地上附着物清运；

(6) 现场六通一平（道路、供电、给水、排水、通讯、燃气，场地平整）。

(7) 按照《建筑信息模型施工应用标准》（GB/T51235-2017）、《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》（建质函[2015]159号）和《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》（建质函[2016]183号）等标准规范文件的要求，在深化设计、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型（BIM）在本项目的创建和应用。

(8) 装配式建筑应用。

2. 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章；
- (2) 合同协议书（含补充协议）
- (3) 中标通知书；
- (4) 施工投标书及投标书附表；
- (5) 《华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包造价控制方案》
- (6) 专用合同条款；
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 招投标文件、澄清、答疑
- (10) 发包人要求
- (11) 价格清单；
- (12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
- (13) 承包人建议；
- (14) 其他合同文件。

3. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4. 签约合同价（即中标价，也就是项目投资总额）：人民币（大写）玖亿肆仟玖佰陆拾万零肆仟叁佰陆拾伍元整（¥949604365元）。其中：工程勘察费¥6749700元、工程设计费（含绿色建筑设计）¥22602900元、二星级绿色建筑运行标识认证费¥1529700元、建安工程费 ¥834602285元，预备费¥71022800元，场地准备和临时设施费¥8345980元、BIM技术应用费¥4751000元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用，由发包人支配使用，主要用于以下方面：

- 4.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；
- 4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化；用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用；
- 4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。（发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用，组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用，如开挖和修复隐蔽工程等；）
- 4.4 概算送审后发包人原因造成变更；
- 4.5 应由发包人承担的工程签证；
- 4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况；
- 4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。
- 合同约定自然灾害，由承包人购买自然灾害保险，自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用，转嫁给保险公司承担，不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理：蒋涛；设计负责人：吴志伟；施工负责人：蒋涛。

监理单位：/；总监理工程师：/；发包人代表：邓荔川。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合国家建设工程勘察、设计的相关技术规范及本项目设计任务书的要求；施工要求的质量标准：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，确保广东省建设工程优质奖；安全生产及文明施工目标：确保广东省房屋建筑工程安全生产文明施工示范工程；装配式建筑要求：满足《广东省标准装配式建筑评价标准》规定要求。

7. 建安工程费、场地准备和临时设施费投标下浮率：1.08%；工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费投标下浮率：0%；BIM 技术应用费下浮率：0%。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价：承包人在投标时对招标控制价的工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备和临时设施费、BIM 技术应用费投标下浮率，预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价，并作为限额设计的依据。

概算造价：概算由承包人负责编制，不另外计取编制费用。承包人编制概算后，由发包人委托有资质的造价咨询单位审核，审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。

工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资，工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资，或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的，则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

● 预算造价：承包人在施工图审查及概算审核完成后编制施工图预算，预算造价原则上须经审核概算的建安工程费、场地准备及临时设施费两项费用结合投标下浮率计算，其中的不可竞争费用（如“绿色施工安全防护措施费”），编制预算造价时不执行投标下浮率。预算造价由承包人按国家、省、市有关预

和预

中发

施所

规范

标准

建筑

求。

建筑

及标

费、

项填

质

中

发

概

色

预

算编制规范和合同规定进行编制,不另外计算编制费用,预算编制费不在概算中开项。承包人编制预算后,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核。若在审定概算中存在①以暂估价开项的费用;②需单独进行专项施工图设计并经相关部门批准同意方可实施的专项工程,以暂估价开列的费用。承包人在编制预算造价时须确定上述暂估价项目的具体预算清单和价格,且其预算价格原则上不得高于审定概算中的暂估价,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算造价。预算造价不得超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。

结算造价:除合同约定情况外,工程勘察费结算价、工程设计费结算价、二星级绿色建筑运行标识认证费结算价、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价、BIM技术应用费结算价不得超出经评审概算中的工程勘察费、工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备及临时设施费、BIM技术应用费下浮后的造价。在合同执行过程中,由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的,则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的,按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算,但因发包人增加或变更工程,造成工程结算造价超出合同价的,按实调整。

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

11. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

12. 承包人计划开始工作时间:2021年3月25日, (实际开始工作日期以本项目中标通知书签发时间次日为准,实际施工开工日期以监理发出的开工令为准)。计划工期为463日历天,实际工期须满足下列关键节点工期要求:

(1) 中标通知书发出后30天内完成工程勘察所有外业工作,提交全部正式工程勘察成果资料。

(2) 中标通知书发出后15天内完成方案设计,方案设计确定后30天内完成初步设计工作,初步设计技术评审通过后45天完成施工图设计;

(3) 2022年6月30日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13. 联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束力。

14. 合同生效

合同订立时间:2021年4月21日。

合同订立地点:广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人(或其授权代理人)签字盖章之日起生效,至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15. 本协议书正本一式肆份,发包人壹份,承包人叁份(施工、勘察、设计各执壹份),副本一式拾贰份,发包人肆份,承包捌份(施工方肆份,勘察、设计方各执贰份)。合同正、副本具有同等效力,但

当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程勘察费由承包人“广州地质勘察基础工程公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；本工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、设计部分 BIM 技术应用费由承包人“广州承总设计有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费、施工部分 BIM 技术应用费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

发包人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

(盖单位章)

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 81 号 13 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体主办方）：深圳市建工集团股份有限公司

(盖单位章)

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：0755-83619888

邮政编码：518051

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

帐 号：44201503500052509214

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州承总设计有限公司

(盖单位章)

地址：广州天河区体育东路东横街 3 号

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87542218

邮政编码：510620

开户银行：中国农业银行广州金穗路支行

帐 号：44057301040000758

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州地质勘察基础工程公司

(盖单位章)

地址：广州市越秀区环市东路 477 号海洋地质大厦 4 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87305456

邮政编码：510075

开户银行：建行广州市环市东路支行

帐 号：44001490505050402090

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华南师范大学附属中学增城学校项目

验收日期： 2022年08月31日

建设单位（盖章）： 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华南师范大学附属中学增城学校项目				
工程地点	广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）	建筑面积	135949.43m²	工程造价	83,460.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构	层数	地上： 1、4、5、6、8、19 层		
	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	440183202106170701/440183202110260201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月18日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210617006		
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心				
勘察单位	广州地质勘查基础工程公司				
设计单位	广州承总设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				



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

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓荔川
副组长	廖瑞峰、谢会华、单淑贤、陈旭晶
组员	郭炽斌、李斌、杜宪贵、吴志伟、汪令明、李乾文、赖金瑞、孙利民、吴超兵、熊宁、林汉端、王小雄、李鹏军、彭林锋、吴文静、黄皓冰、廖小华、许润佳、曾志文、林发荣、何智坚、张仕明、刘劲、林子菱、欧荣轩、林翠玲、黄翠翠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈旭晶	杜宪贵、汪令明、吴超兵、熊宁、黄皓冰、廖小华
建筑设备安装工程	谢会华	李乾文、张仕明、孙利民、林汉端、许润佳、曾志文、王小雄
海绵城市	廖瑞峰	刘劲、林子菱、欧荣轩、李鹏军、林发荣
工程质控资料	单淑贤	林翠玲、黄翠翠、赖金瑞、何智坚、彭林锋、吴文静

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项 实体抽查符合要求 64 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 80 项, 其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项 实体抽查符合要求 78 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 85 项, 其中: 经审查符合要求 85 项 经核定符合要求 85 项	共 76 项, 其中: 资料核查符合要求 76 项 实体抽查符合要求 76 项	共 45 项, 其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 0 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈建中	公建中心			陈建中
3	陈建中	公建中心			陈建中
4	陈建中	公建中心			陈建中
5	陈建中	公建中心			陈建中
6	陈建中	公建中心			陈建中
7	陈建中	公建中心			陈建中
8	陈建中	公建中心		工程师	陈建中
9	林于美	公建中心			林于美
10	陈建中	公建中心			陈建中
11	陈建中	公建中心	项目负责人		陈建中
12	陈建中	公建中心	总监		陈建中
13	陈建中	公建中心	专监		陈建中
14	陈建中	公建中心	专监		陈建中
15	陈建中	公建中心	专监		陈建中
16	陈建中	公建中心	专监		陈建中
17	陈建中	公建中心	专监		陈建中
18	陈建中	公建中心	专监		陈建中
19	陈建中	公建中心	专监		陈建中
20	陈建中	公建中心	专监		陈建中
21	陈建中	公建中心	专监		陈建中
22	陈建中	公建中心	专监		陈建中
23	陈建中	公建中心	专监		陈建中
24	陈建中	公建中心	专监		陈建中
25	陈建中	公建中心	专监		陈建中
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围
施工完毕,各项检验批质量验收及材料报验全部合格,
工程质量符合合同要求和设计图纸要求,有关工程
质量验收标准各项功能满足使用要求,验收组一
致同意,本工程评定为合格。同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年8月31日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日
---	--	---	---	---



获奖证书

广东省建设工程优质奖

广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
华南师范大学附属中学增城学校项目 工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）014A号

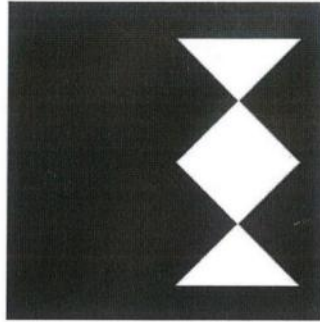
二〇二三年五月三十一日



8、 惠州铂悦府项目总承包工程

施工合同

全案号	分类号	案卷号	件 号
K38	1101.811	1	



铂悦府1-14幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼

总承包工程

施工合同

项目名称：铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼

项目地点：惠州市惠阳区人民路与北环路交汇处

合同编号：2018-HZBF-GC-00

发 包 人：惠州市华强置地房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

签订地点：广东省惠州市惠阳区

签订日期：2018 年 11 月 12 日

铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼总承包工程 施工合同

发 包 人：惠州市华强置地房地产开发有限公司（以下简称发包人）

地 址：惠州市惠阳区淡水街道荔兴路凯丰楼五层 505 室

邮政编码：516200

法定代表人：陈佳彬

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司（以下简称承包人）

地 址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

法定代表人：魏俊

第一条 【总则】

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第二条 【定义】

2.1 除本合同另有约定外，本合同中以下词语的定义依本款约定解释。

2.1.1、本工程，指“铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼总承包工程”（简称：本工程）。

2.1.2、合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

2.1.3、发包人：是指与承包人签订合同的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

2.1.4、承包人：是指与发包人签订合同的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

2.1.5、设计文件：是指发包人委托设计单位设计并且经发包人确认的各种设计图纸、施工图纸、相关图则、以及本合同第四条所约定的一切内容及其修改和更正。

2.1.6、设计单位：是指发包人委托的负责本工程设计并且取得相应工程设计资质等级证书的单位。

2.1.7、遗漏：是指本工程本应有但因为设计时的疏忽或者失误而未在设计文件上

体现的，本工程必不可少应当补充设计的内容。

2.1.8、缺陷：是指本工程设计文件局部存在瑕疵、不合理或者不完善，为使工程质量合格而必须对本工程设计文件进行增减或变更从而加以完善的部分。

2.1.9、监理单位：是指发包人委托负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

发包人委托深圳市昊源建设监理有限公司负责实施本工程的监理业务，监理人委托的总监理工程师：陈江，身份证号码：422428197411032411，注册号：44013550，联系电话：15915487636。

2.1.10、竣工日期：是指本工程完工并经政府有关部门竣工综合验收合格且资料完备，取得竣工备案证书当日。

2.1.11、指令：是指发包人依合同之约定条件向承包人签发的有关工程施工及管理方面的书面指示。

2.1.12、分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

2.1.13、专业分包工程：是指发包人根据工程的需要，将本合同约定由承包人承包范围以外的工程，直接发包给其它单位施工的工程。

2.1.14、专业分包人：是指由发包人直接发包，承担专业分包工程施工的单位。

2.1.15、合同价款：以本合同9.2条等条款约定的计价方式及标准计价。发包人向承包人提供施工图纸后，发包人与承包人按本合同约定的时间内确定合同固定综合总价，并签订补充协议。本工程最终合同价款以发包人、承包人共同盖章确认的结算报告或结算协议书记载的价格为准。

2.1.16、竣工结算价：是指全部工程竣工验收合格后，依据本合同约定，由发包人、承包人共同加盖公章确认的结算报告或结算协议书记载的工程结算总价。

2.1.17、项目章：是指承包人依据规定就本工程成立项目部并依法向公安机关申请备案刻具的本工程项目部公章。

2.1.18、临时设施：是指承包人为进行建筑施工所需搭设的生活和生产用的临时性建筑物、构筑物和其他临时设施。包括临时宿舍、文化福利及公用事业性房屋与构筑物、围墙、仓库、办公室、加工厂及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设备。



2.1.19、降雨量、降雪量：指气象学上对降雨量和降雪量规定标准。

2.1.20、甲指乙购：指发包人就某一工程物资指定品牌和约定范围，由承包人购买该产品的一种采购方式。其中“甲”是指发包人，“乙”是指承包人。

2.1.21、节点：指根据合同及双方约定，在某个时间点承包人应当完成的工程进度。

2.1.22、发包人与承包人合称“双方”，单称“单方”。

2.1.23、“以内”包括本数“以外”则不包括本数。

2.1.24、日、天、月、年：除另外约定外，均为自然日、天、月、年。

2.2、本合同中其他名词或词语，未在本条约定并且根据第2.1款约定仍无法明确其定义者，根据中国建筑科学研究院对专业问题的解释为准。

第三条 【工程概况】

3.1 工程名称：铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼。

3.2 工程地址：惠州市惠阳区人民北路与北环路交汇处；

3.3 建筑面积：约 306852.10 m²；

第四条 【设计文件及其组成部分】

4.1 【设计文件】

双方共同盖章确认的：

4.1.1、由广州名阳建筑设计有限公司设计的本工程施工图纸。

4.1.2、由建设综合勘察研究设计院有限公司设计的基坑支护工程施工图纸。

4.1.3、由发包人提供的场地原始标高图。

4.2 【设计文件的其他组成部分】

经发包人加盖公章认可的，与本工程各施工图纸相关的设计补充文件、施工图设计审查意见回复单及附件、设计说明、设计交底、设计变更、图纸遗漏（包括数量及内容）、图纸缺陷或图纸错误等的补充资料、图纸会审记录、会议纪要及协商纪要等一揽子文件均作为设计文件不可分割的组成部分。

4.3 【施工过程中发现设计问题】

4.3.1、施工过程中承包人发现设计文件及本合同第五条约定内容出现遗漏、缺陷或错误的，应及时向发包人反映并根据发包人要求处理相关施工事宜，不得直接与设计人联系从而变更设计。承包人未通过发包人，自行与设计单位联系而变更设计的，该变

7.1.10、包法律变化引起的调整、包本合同条款中没有体现，施工中又必须发生的工程内容所需的所有费用、使本工程顺利通过竣工验收所须实施的一切费用、以及可预见及不可预见的所有风险费用。

第八条 【工期】

8.1、总工期

本合同签订之前承包人已踏勘过工程现场，确认本工程现场已具备开工条件，同意按现状条件移交现场，双方现确认本合同工期严格按以下约定执行：

总工期：1042 个日历天

开工日期：2018 年 11 月 23 日

竣工日期：2021 年 9 月 30 日

承包人必须在本合同签订后十天内办理完毕安检、质检等相关手续，双方共同办理施工许可证的手续。开工日期为暂定日期，实际开工日期以发包人开工通知为准，节点工期相应调整，但总工期不变。

上述合同工期（按日历天计）已综合考虑了工程施工期的节假日、冬季及雨期施工及恶劣气候（其包括但不限于：强降雨、暴雪、风暴等）、政府部门因为举办、举行集会、庆典、体育运动会、环保、其他政府原因等导致的停工或对施工的限制等，不因上述事项再做调整或顺延。

8.2、节点工期

本工程关键节点工期严格按下表约定执行，工程进度计划由承包人根据合同工期要求及各分包专业工程进度统筹，认真制订工程的施工进度计划报送发包人及监理人。

序号	关键节点工期	施工段一	施工段二	施工段三	施工段四	施工段四
		1#、2#、13#及 14# 楼	4#、5#、11#楼	3#、10#、12#栋	6#、7#、8#、9#楼	幼儿园、垃圾站
1	基坑土石方、基坑支护完成	2018 年 12 月 30 日	2019 年 1 月 13 日	2019 年 1 月 23 日	2019 年 8 月 15 日	-
2	地下室至 ±0.00 结构施工完成	2019 年 4 月 20 日	2019 年 6 月 10 日	2019 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 15 日	2020 年 10 月 30 日

3	塔楼主 施工至 (满足 求)完成
4	主体结构
5	外墙脚 除完成
6	竣工初
7	园林工 完成
8	规划验
9	消防验
10	竣工备

注

8

承包
及施
工备
为准
8
本合
在本
成任
负责

3	塔楼主体结构 施工至 22 层 (满足预售要 求)完成	2019 年 9 月 10 日	2019 年 11 月 1 日	2019 年 11 月 30 日	2020 年 5 月 25 日	-
4	主体结构封顶	2019 年 11 月 10 日	2019 年 12 月 30 日	2020 年 3 月 1 日	2020 年 7 月 25 日	2020 年 12 月 30 日
5	外墙脚手架拆 除完成	2020 年 4 月 30 日	2020 年 6 月 20 日	2020 年 7 月 20 日	2021 年 1 月 15 日	-
6	竣工初验完成	2020 年 6 月 30 日	2020 年 8 月 20 日	2020 年 9 月 20 日	2021 年 4 月 15 日	2021 年 4 月 15 日
7	园林工程施工 完成	2021 年 6 月 15 日	2021 年 6 月 15 日	2021 年 6 月 15 日	2021 年 6 月 15 日	2021 年 6 月 15 日
8	规划验收完成	2021 年 8 月 31 日	2021 年 8 月 31 日	2021 年 8 月 31 日	2021 年 8 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
9	消防验收完成	2021 年 9 月 15 日	2021 年 9 月 15 日	2021 年 9 月 15 日	2021 年 9 月 15 日	2021 年 9 月 15 日
10	竣工备案完成	2021 年 9 月 30 日	2021 年 9 月 30 日	2021 年 9 月 30 日	2021 年 9 月 30 日	2021 年 9 月 30 日

注：本工程售楼处土建工程移交精装修时间： 2019年6月23日

样板房（3层）移交精装修时间： 2019年7月25日

展示区地下室顶板移交工作面时间： 2019年8月10日

样板房外架拆除时间： 2019年8月8日

8.2.1、承包人负责统筹总包和专业分包工程的施工计划、质量、安全的管理责任。承包人在签订本合同的同时，须根据以上重要关键节点工期的要求制订施工组织方案及施工计划（施工计划包含承包人及专业分包人的计划），确保2021年9月30日取得竣工备案证书。专业分包工程的实际施工工期，以发包人与专业分包人签订的合同工期为准，承包人必须按该工期严格进行管理。

8.2.2、以上节点为本工程的关键性节点，承包人必须按时完成，如有延误则按照本合同相关条款之约定承担违约责任。不属于承包人承包范围的专业分包工程未全部在本表中列明，但承包人必须严格按本合同约定的要求负责统筹管理并承担责任，造成任何专业分包工程无法按时完成的，导致本工程竣工日期延误的损失，均由承包人负责，包括但不限于发包人和监理人、购房业主等的赔偿责任。

8.2.3、发包人有权调整本工程节点计划（节点计划调整以发包人书面指令为准），届时承包人必须根据发包人指令调整本工程施工节点计划，确保本工程按期竣工。承包人不得因调整节点计划而要求发包人增加工程费用，不得调整总工期、竣工日期。

第九条 【合同价款及计价方式】

9.1 【合同暂定价款】

9.1.1 本合同依据9.2条等条款计价，暂定总价为¥715864677.63元（大写人民币：柒亿壹仟伍佰捌拾陆万肆仟陆佰柒拾柒元陆角叁分）。合同暂定总价仅作为支付工程进度款的依据。

9.1.2 【固定综合总价的确认】

本工程取得工程施工许可证之日起，承包人按本合同计价方式约定在120个日历天内报送工程造价给发包人审核，双方在60个日历天内核对并确认完毕。发包人、承包人在对工程造价核对确认完毕后10个日历天内按双方确认完毕的总价作为固定综合总价并签订补充协议。届时签订的补充协议仅供双方用于确定固定综合总价，未经发包人同意，不得对本合同其他条款进行调整。

特别说明：无论任何原因，超过本工程施工许可证颁布之日起180个日历天仍不能签订确定固定综合总价的补充协议的，均视为承包人违约，发包人有权解除本合同，承包人不得据此向发包人主张任何权利。如发包人未解除合同的，视为双方一致同意按届时发包人单方计算的工程造价作为固定综合总价。无论发包人是否解除合同，承包人均应按每日人民币10万元，向发包人承担延期签订关于明确固定总价补充协议的违约金。但经发包人加盖公章的工程联系单同意顺延的，签订补充协议的时限可以按发包人工程联系单注明的时限顺延。

9.2 【计价方式】

本合同的计价方式为：

9.2.1 采用清单计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），工程量清单计价程序详见附件；

9.2.2 《广东省建设工程计价依据（2010）》各专业综合定额、《广东省施工机械台班定额（2010）》；

9.2.3 按营业税改增值税后的计价依据（见粤建市函[2016]1113号）及有关文件规定（包含2018年4月23日广东省住房和城乡建设厅发布的《广东省住房和城乡建设厅关



限于报价文件、会议记录、谈判纪要、图纸等，在本合同签订之后均归于无效。但根据本合同约定作为本合同附件的除外。

30.2、由承包人提供的作为本合同附件的工程量清单报价书中的工程量如未能完全反映本工程实际，承包人必须严格按合同约定及设计文件完成承保范围内工程施工。承包人不得以该工程量清单报价书中工程量错误或者漏项等为由对抗全面履行本合同约定的各项义务，且不得要求增加工程造价。

30.3、未尽事宜，双方可通过协商另行签订书面协议。

30.4、本合同一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份，经双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效，均具有同等法律效力。

发包人：惠州市华强置地房地产开发有限公司 承包人：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：

佳彬

法定代表人：

林强

签订日期：2018 年 11 月 13 日

签订日期：2018 年 11 月 13 日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：铂悦府1幢至14幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼

验收日期：2021年9月13日

建设单位(盖章)：惠州市华强置地房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	铂悦府1幢至14幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼				
工程地点	惠州市惠阳区淡水桥背排坊岭背地段	建筑面积	306866平方米	工程造价	71586万元
结构类型	剪力墙结构/住宅 框架结构/幼儿园、 垃圾站、商铺、地下室	层数	地上：32层/1-7栋、9、13、14栋；28层/8栋，29层/10、12栋；3层/幼儿园；2层/垃圾站、综合楼。 地下：2层		
施工许可证号	441303201812060301	监理许可证号	/		
开工日期	2019. 2. 20	验收日期	2021年9月13日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J18226		
建设单位	惠州市华强置地房地产开发有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东华夏工程顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 (1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李天喜
副组长	陈江
组员	王刚、魏三固、李水明、李学进

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李天喜	李水明、李学进
建筑设备安装工程	陈江	王刚
工程质控资料	李天喜	魏三固

(二)验收程序

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



三、建筑设备安装工程质量情况

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

[illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

1. 各参加验收单位, 均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收, 设计单位认为本工程基本符合设计要求, 施工质量较好, 符合国家规范规定, 没有违反强制性条文的规定。
2. 通过对工程资料的检查核实, 一致认为控制资料比较安全, 所有材料均有出厂质量合格证, 并附有相关的检验报告, 并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验, 各项指标均符合要求, 复验合格。符合设计要求。
3. 在验收中提出需要整改的部位, 施工单位表示在最短的时间内维修完毕, 一定达到设计、规范的要求, 令业主满意。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
惠州市华源置地房地产开发有限公司 (公章)	深圳市景源建设监理有限公司 (公章)	深圳市建工集团股份有限公司 (公章)	广州名阳建筑设计有限公司 (公章)	核工业赣州工程勘察设计院集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 李天 2021年9月13日	总监理工程师: 陈江 2021年9月13日	单位(项目)负责人: 李天 2021年9月13日	单位(项目)负责人: 李天 2021年9月13日	单位(项目)负责人: 李天 2021年9月13日



9、 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包

施工合同

工程编号：_____

合同编号：CRCSZ-QH-SG-18001

深圳市建设工程

施工合同

(第一册，共三册)



工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区

域

发包人：华润（深圳）有限公司



承包人：深圳市建工集团股份有限公司

2015 年版

工程编号: _____

合同编号: CRCSZ-QH-SG-18001

深圳市建设工程

施工合同



工程名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域

发包人: 华润(深圳)有限公司



承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

2015 年版

协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域

工程规模及特征:

深圳清华大学研究院新大楼建设项目用地面积约 15048 平方米,地上 31 层,地下三层(其中有一层夹层),建筑总高度 148.1 米,总建筑面积约 174004 平方米,其中,计容建筑面积约 126104 平方米,地下建筑面积约 39000 平方米。

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于:拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体工程、钢结构工程、防水工程、装饰装修工程、室内门窗工程、屋面工程、室外工程、BIM 技术应用、人防工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____ 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: _____ 米宽: _____ 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: _____ 米宽: _____ 米高: _____ 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 _____ 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: _____ 米宽: _____ 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它砌体_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

开工日期：2018 年 9 月 30 日

竣工日期：2021 年 6 月 26 日

合同工期总日历天 1000 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：陆亿玖仟壹佰陆拾柒万肆仟贰佰壹拾元零陆角叁分

(小写)：691674210.63

其中，施工现场安全文明施工费为(小写)：1894.581463 万元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条件 5.2 款的规定一致：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同的协议书；
- 3、中标通知书及其附件；
- 4、本合同的专用条款；
- 5、本合同的通用条款；
- 6、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 7、投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- 8、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 9、图纸和技术规格书；
- 10、已标价工程量清单；
- 11、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付

的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 9 月 21 日

订立地点: 深圳市

本合同正本一式壹拾份,各方各执叁份,甲方多留存肆份备用。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。



发包人(公章):

地

址: 华润(深圳)有限公司

法定代表人: 合同专用章

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地

址: 华润(深圳)有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期：2022年12月18日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工程署/华润(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m ²	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：32层 地下：4层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2020年10月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈三波	侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 黄志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 粟军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文龙 唐茂权 张琛玮 邬路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	江华	宝山建设方表			江华
3	谭培伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谭培伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承都	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承都
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	华润(深圳)有限公司		高工	李朝晖
9	詹志平	深圳市建工集团	项目经理	高工	詹志平
10	何志信	深圳市特发建设股份有限公司	总代表	工程师	何志信
11	杨绍俊	深圳市特发建设股份有限公司	工程师	高工	杨绍俊
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	余伟	华润(深圳)有限公司	设计师	工程师	余伟
14	陈明华	深圳市特发建设股份有限公司	总监	工程师	陈明华
15	刘烈阳	深圳大学研究院	主任	工程师	刘烈阳
16	李朝晖	深圳市特发建设股份有限公司	项目经理	工程师	李朝晖
17	孟祥辉	深圳地铁建设股份有限公司	项目经理	工程师	孟祥辉
18	李军	深圳市建工集团	项目经理	工程师	李军
19	张朝	深圳市建工集团	项目经理	工程师	张朝
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘朝	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘朝
22	刘朝				刘朝
23	刘朝	(南山)后拉站		电	刘朝
24	刘朝			电	刘朝
25	黄信	深圳科达集团有限公司	项目经理	高工	黄信
26	吴朝阳	深圳中航集团	项目经理	工程师	吴朝阳
	刘朝	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘朝

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐发收	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		唐发收
2	王哲	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级	王哲
3	潘勇	深圳市南山同林建设有限公司	副总	高级	潘勇
4	陈新	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	助理	陈新
5	杜文忠	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	技师	杜文忠
6	李永强	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	高级	李永强
7	李金尧	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	工程师	李金尧
8	刘进	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	中级	刘进
9	周良辉	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	工程师	周良辉
10	赵明	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	工程师	赵明
11	潘向东	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	工程师	潘向东
12	张云飞	华润(深圳)有限公司	技术总工	工程师	张云飞
13	王健	深圳(深圳)有限公司	技术总工	工程师	王健
14	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	初级	符国章
15	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	初级	符国章
16	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	初级	符国章
17	孙旭	华阳	技术总工	工程师	孙旭
18	孙旭	华阳	技术总工	工程师	孙旭
19	庄阳伦	华阳	技术总工	工程师	庄阳伦
20	庄阳伦	华阳	技术总工	工程师	庄阳伦
21	庄阳伦	华阳	技术总工	工程师	庄阳伦
22	叶国伟	深圳	技术总工	工程师	叶国伟
23	叶国伟	深圳	技术总工	工程师	叶国伟
24	叶国伟	深圳	技术总工	工程师	叶国伟
25	叶国伟	深圳	技术总工	工程师	叶国伟
26	叶国伟	深圳	技术总工	工程师	叶国伟

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	信志平	深圳市建之集团股份有限公司	项目经理	信志平	信志平
6	张晓明	深圳市建之集团股份有限公司	质量负责人	张晓明	张晓明
7	周建	深圳市建之集团股份有限公司	技术负责人	周建	周建
8	曹永华	深圳市建之集团股份有限公司	安全员	曹永华	曹永华
9	游永卿	华建(深圳)有限公司	安全员	游永卿	游永卿
10	张屹铭	华建(深圳)有限公司	招采经理	张屹铭	张屹铭
11	陈发	特发	陈发	陈发	陈发
12	陈发	特发	陈发	陈发	陈发
13	陈发	特发	陈发	陈发	陈发
14	陈发	特发	陈发	陈发	陈发
15	陈发	特发	陈发	陈发	陈发
16	陈发	特发	陈发	陈发	陈发
17	吴小明	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	吴小明	吴小明
18	刘洪	中建四局	刘洪	刘洪	刘洪
19	高军	中建四局	高军	高军	高军
20	王强	中建四局	王强	王强	王强
21	陈发	中建四局	陈发	陈发	陈发
22	陈发	中建四局	陈发	陈发	陈发
23	马力	中建四局	马力	马力	马力
24	陈发	中建四局	陈发	陈发	陈发
25	陈发	中建四局	陈发	陈发	陈发
26	陈发	中建四局	陈发	陈发	陈发
	陈发	中建四局	陈发	陈发	陈发



GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李国良	深圳福彩	项目经理		李国良
2	侯国平	深圳福彩			侯国平
3	谢国平	深圳福彩			谢国平
4	吴国平	深圳金友装饰			
5	陈国平	金友	项目经理		
6	李国平	深圳福彩	项目经理		李国平
7	王国平	深圳福彩	项目经理		王国平
8	陈国平	特发通理			陈国平
9	陈国平	陈国平	技术负责人		陈国平
10	陈国平	陈国平	项目经理		陈国平
11	陈国平	南山园林	项目负责人		陈国平
12	李国平	李国平			李国平
13	陈国平	华润(深圳)有限公司	项目负责人		
14	刘国平	深圳时乙	项目负责人		刘国平
15	李国平	李国平	技术负责人		李国平
16	李国平	李国平			
17	李国平	李国平	技术负责人		李国平
18	李国平	建工	生产经理		李国平
19	李国平	李国平	技术负责人		李国平
20	李国平	李国平	技术负责人		李国平
21	李国平	李国平	技术负责人		李国平
22	李国平	中建四局第五建筑工程有限公司	生产经理		
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李磊	深圳康华医药有限公司	技术员	初级	李磊
2	林宗明	深圳康华医药有限公司	质量负责人		林宗明
3	姚露光	深圳康华医药有限公司	质量负责人		姚露光
4	江泽	深圳市金安医药有限公司	质量负责人	中级	江泽
5	人书	深圳市金安医药有限公司	质量负责人	初级	人书
6	潘名松	华润(深圳)有限公司	技术负责	高级	潘名松
7	肖敏	华润(深圳)有限公司	资料员	罗孝文	肖敏
8	梁晓峰	华润(深圳)有限公司	土建经理	中级	梁晓峰
9	罗孝文	华润(深圳)有限公司	合约经理	初级	罗敏
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：秦晶

注册号：4401870-068

有效期：至2024年6月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
华润(深圳)有限公司	深圳市特发工程建设监理有限公司	深圳市建工集团有限公司	深圳市华阳国际工程技术有限公司	深圳地质工程集团
(公章) 单位(项目)负责人: 陈三兆 2022年11月14日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年11月14日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月14日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月14日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月14日

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）139A号

二〇二二年七月二十五日



10、招商臻城花园施工总承包项目

施工合同

合同编号: SZ.1100611019.001-sg-0011

建设工程施工合同

工 程 名 称: 招商臻城花园施工总承包工程

工 程 地 点: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区

发 包 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：招商臻城花园施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

工程规模及特征：项目分 A-01、A-06 地块，占地面积 43068.00m²（其中 A-01 地块占地面积 8596.90 m²，A-06 地块占地面积 34471.10 m²），总建筑面积约 31.7 万 m²。包含 7 栋高层住宅与部分低层商业、会所；

地下车库：A-01 地块三层地下室、面积 1.42 万 m²，A-06 地块二层地下室、面积 4.77 万 m²。

工程立项批准文号：深龙岗发改备案【2018】0729 号

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包方式：

[/]固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

[/]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定

办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

[√]承包方式为：按战采协议所附投标单价包干及二次竞价金额总价包干（二次竞价清单要求单价包干的除外）。在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单结合战采价及二次竞价金额签订暂定总价合同，该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议（即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理），工程造价（含增值税）总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司设计公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件 3，出图日期 2020.10 第七版）包括的全部内容和战采招标所发招标文件包括的全部内容 & 标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款第 14 条所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

[√]临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水、临时开路口、临设报建）；

[√]土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填、一期地块周边的新修市政道路及市政绿地区域土方等的回填、夯实及开挖、回填产生的土方边坡，应考虑简易的支护和防护措施，确保边坡的稳定安全等）；

[√]顶板覆土回填；

[√]地下室及主体结构；

[√]内外墙砌体；

[√]成品烟道；

[]建筑外饰面（[√]外墙保温、[]外墙砖、[]涂料、[]石材、[]铝板、[]其它： ）；

[√]防水工程（[√]屋面、外墙、地下室、[√]厨房、[√]卫生间、[√]阳台，[√]露

- ☒地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰；
- ☒机房设备基础；
- ☒屋面铺装工程；
- ☒化粪池（包括结构、防水），人工湿地结构；
- ☒外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。
- ☒电梯的临时防水门槛；电梯轿厢用夹板做临时保护。
- ☒室外水景、游泳池（包括水景、泳池结构、套管预埋）；
- ☒室外泳池更衣室土建、找平层、防水层）。
- ☒给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、☐热水、☐中水）；
- ☒电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线管预埋到位，包括桥架安装）；
- ☒所有预留预埋；
- ☒变压器房、高低压配电室土建施工、电房照明；
- ☒其它：01和06地块之间的管廊工程（包括土建、防水、管线等相关工程）、防火门、地下室所有入户大堂玻璃隔断和玻璃门（含防火玻璃隔断和防火玻璃门）、具体界面划分详见附件14、施工图纸及补充条款、钢结构工程。

项目定位：精装修交付。

三、合同工期

开工日期：2020年6月16日，竣工日期：2022年6月6日。具体开工日期以发包人书面通知为准。合同工期：项目A区和B区：562日历天，项目C区682日历天。该工期含专用条款第13、14、15条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

☐合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

☒暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 550458715.60 元, 增值税人民币: 49541284.40 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 600000000.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍亿伍仟零肆拾伍万捌仟柒佰壹拾伍元陆角整, 增值税人民币: 肆仟玖佰伍拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元肆角整, 含税价人民币: 陆亿元整。

扣除专用条款第 14、15、41 条 (发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额 (小写): 不含税价人民币: 1 元, 增值税人民币: 1 元, 增值税率: 1%, 含税价人民币: 1 元;

(大写): 不含税价人民币: 1, 增值税人民币: 1, 含税价人民币: 1 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、发包人、承包双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议;
- 2、本合同协议书、补充条款;
- 3、本合同专用条款和附件 (保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等);
- 4、中标通知书;
- 5、招标书 (包括招标答疑、招标会议纪要) 及其附件;
- 6、本合同通用条款;
- 7、标准、规范及有关技术文件;
- 8、图纸;
- 9、投标书及其附件;
- 10、工程量清单和设备材料清单;
- 11、工程报价单或预算书;
- 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

九、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的

款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月6日

合同订立地点：

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 2-5 栋

验收日期：2022.6.28

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903802	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 2-5 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	87931.32 平方米	工程造价	20528.375322 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0006(改 1) 号
施工许可证号	2020-1231	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	2023.6.28
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200159
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（2 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（3 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（4 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（5 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月28日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年6月28日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 招商臻城花园 1、6 栋

验收日期: 2023.6.28

建设单位 (盖章): 深圳招商安业投资发展有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903801	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 1、6 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	163677.91 平方米	工程造价	26400.205426 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-005(改 2) 号
施工许可证号	2020-1230	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	2023.6.28
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200158
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（1 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋一二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋三单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况






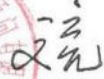




类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 6月28日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年 6月28日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2023年 6月28日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年 6月28日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年 6月28日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年 6月28日</p>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 招商臻城花园 7 栋

验收日期: 2023. 6. 28

建设单位 (盖章): 深圳招商安业投资发展有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903803	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 7 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	69667.13 平方米	工程造价	15075.634125 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0376
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0007(改 1) 号
施工许可证号	2020-1232	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	2023.6.28
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200160
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园7栋（7栋一单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园7栋（7栋二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月28日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年6月28日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月28日

获奖证书

深圳市优质结构工程奖



三、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（项目经理和项目技术负责人均须由联合体牵头单位派出）

提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的施工总承包工程类似业绩(业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评)，以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]

项目经理（建造师）简历表 张伟

姓名	张伟	性 别	男	年 龄	41 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	身份证号	440306198407130038	手机号码	13682468214
参加工作时间		2007. 07. 01	从事类似岗位工作年限		12 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442013201322756			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳越泰房地产开发有限公司	瑞樾府主体工程	项目总建筑面积 7.95 万m²，合同金额 20896.35 万元	2022 年 10 月 5 日-2024 年 9 月 27 日	已完	合格
/	/	/	/	/	/

1. 瑞樾府主体工程

施工合同

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 瑞樾府主体工程

工程地点: 深圳市宝安区新乡街道宝源南路与玉律路交界

发包人: 深圳越泰房地产开发有限公司

承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

合同编号:

合同协议书

发包人（全称）：深圳越泰房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称:瑞樾府主体工程

工程地点: 广东省深圳市宝安区新乡街道宝源南路与玉律路交界。

核准(备案)证编号: _____。

工程规模及特征:本项目总用地面积为9852.89m²,总建筑面积为79518.86m²,其中地上建筑面积为53963.33 m²;包括 1栋31层、1栋32层高层住宅;1栋31层租赁用房;3栋1层裙楼; 3 层地下室建筑面积为25555.53 m²。

资金来源: 自筹 100%。

二、工程承包范围

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明, 承包总承包工程(及提供总承包管理配合服务)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在口内打“”, 并填写相应的工程量)

□七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长: 米 ; 宽: 米;高: 米		□电力管道工程	米
□软基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□泵站工程	平方米
□道路工程 长: 米 宽: 米		□隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
□桥梁工程	座	□道路改造工程 长: 米 宽: 米	
□排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米		□路灯照明工程	座
□交通监控、收费综合系统工程		□绿化工程	米
□交通安全设施工程	米	□燃气工程	米
□其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在口内打“”, 并填写相应的工程量)

☐地基与基础工程 (☐基础 ☐基坑支护 ☐边坡 ☐土方 ☐其它):

<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数:_____庭院管:_____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 1 月 10 日;

计划竣工日期: 2024 年 8 月 30 日;

合同工期总日历天数 598天。

招标工期总日历天数 598天。

定额工期总日历天数 598 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准:按照国家验收标准达到合格

五、签约合同价

本工程签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）贰亿零捌佰玖拾陆万叁仟肆佰陆拾玖元贰角玖分（小写：¥208,963,469.29元）。

总承包工程为暂定数量，乙方以固定单价的形式进行承包，此后单价不作任何调整，风险由乙方自负（除另有说明外）。

六、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书及其附件；
- (3) 合同签署前往来函件；
- (4) 承包合同条件；
- (5) 工料规范（施工界面划分、技术要求）
- (6) 图纸目录及其所列合同图纸
- (7) 承包工程开办措施项目及工程量清单计价计价规则
- (8) 工程量清单
- (9) 其他合同文件（廉洁合作协议，工程质量保修书，关于及时支付农民工工资的承诺函，安全文明施工责任书，安全生产目标管理责任书，诚信守法承诺书，工程质量、安全、文明施工管理规定，工程结算原则，材料调差条款，主要人员固化承诺书，履约保函（参考格式））
- (10) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

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

6.3 上述第 5 项技术要求和（或）第 6 项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“承包合同条件”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

8.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务;

8.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务;

8.3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 1 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

因履行本合同发生的争议,双方均应提交深圳国际仲裁院仲裁。

(以下无协议书正文)

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签
字)



组织机构代码:

地址: 深圳市宝安区西乡街道富华
社区尖岗山大道21号和樾府2栋2
层

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-86715145

传真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账号: 755961903310806

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 北京银行深圳分行营业
部

账号: 20000019241900072835178

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 瑞樾府

验收日期: 2024 年 9 月 27 日

建设单位 (盖章): 深圳越泰房地产开发有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01 -16297504	项目代码	2208-440306-04-01 -162975
项目名称	瑞樾府	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新安宝源南路与玉律路交汇处		
建筑面积	79816.1m ²	工程造价	22196.346929 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下3层，地上32层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2022) 0725 号	宗地号	A003-0434
用地规划许可证号	地字第 440306202200158 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0130(改1)
施工许可证号	2208-440306-04-01 -16297503、 2208-440306-04-01 -16297504	监理许可证号	EW144008727
开工日期	2022. 10. 05	验收日期	2024. 9. 27
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	Q44030120220116-0 1
建设单位	深圳越泰房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	广州城建开发设计院有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司、深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广州越建工程管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	方运泽
副组长	李华平、文艳顺、凌家斌、张伟
组员	孙华灵、陈雄思、谭卓伦、李朝阳、舒孝洪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛宇阳	闫雨、张冠文、孙润林、刘善堂、陆晓星、林宗建、王军、肖虹姣
建设设备安装工程	马文超	王金钊、黄春华、李炎昌、熊豪、林桂宁、黎庆俊、王朝旺、杨仁亮
工程质控资料	龚瑞雪	袁远添、何阳婷

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：瑞穗府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：瑞樾府（室外工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	方运泽	深圳越泰房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	装配式工程师	方运泽
2	薛宇阳	深圳越泰房地产开发有限公司	土建工程师	装配式工程师	薛宇阳
3	孙华灵	深圳越泰房地产开发有限公司	装修工程师	建筑工程师	孙华灵
4	马文超	深圳越泰房地产开发有限公司	机电工程师	电气工程师	马文超
5	闫雨	深圳越泰房地产开发有限公司	工程师	建筑工程师	闫雨
6	张冠文	深圳越泰房地产开发有限公司	工程师	建筑工程师	张冠文
7	文艳顺	广州城建开发设计院有限公司	设计项目负责人	一级注册建筑师	文艳顺
8	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察项目负责人	土木工程师(岩土)	李华平
9	凌家斌	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	建筑工程师	凌家斌
10	陈雄思	广州越建工程管理有限公司	土建监理工程师	BIM 高级工程师	陈雄思
11	谭卓伦	广州越建工程管理有限公司	机电监理工程师	注册监理工程师	谭卓伦
12	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	施工单位项目负责人	一级注册建造师	张伟
13	舒孝洪	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	二级注册建造师	舒孝洪
14	李朝阳	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理	建筑工程师	李朝阳
15	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	建筑工程师	孙润林
16	曾维镪	深圳市建工集团股份有限公司	项目副总工	二级注册建造师	曾维镪
17	林宗建	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管	二级注册建造师	林宗建
18	龚瑞雪	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	助理馆员	龚瑞雪
19	王金钊	深圳市建工集团股份有限公司	机电主管	助理工程师	王金钊

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)

姓名：林贵华

注册号：4407428-CD001

有效期：至2026年6月



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年9月27日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

文艳顺

姓名：文艳顺

注册号：4401901-027

有效期：至2026年06月



2024年9月27日

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

林表华

2024年9月27日

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

林表华(燃气)

2024年9月27日

监理单位(公章)：

总监理工程师：

凌家斌

2024年9月27日

监理单位(公章)：

总监理工程师：

凌家斌

2024年9月27日



勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024年9月27日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024年9月27日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024年9月27日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024年9月27日



技术负责人简历表 党金博

姓 名	党金博	性 别	男	年 龄	33 岁
职 务	项目技术负责人（兼任 BIM 总负责人）	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		身份证号	610528199104068156	
手机号码	13509615812		证件号（职称证书编号）	2203003084319	
参加工作时间	2015. 07		从事技术负责人年限	5 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市润投咨询有限公司 深圳地铁前海国际发展有限公司	中国深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目主体工程（润曜府）	项目总建筑面积 11. 356 万 m²，高度 148. 15m	2022-12-30 2024-11-14	已完	合格
/	/	/	/	/	/

1. 中国深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目主体工程（润曜府）

中标通知书



关于《华润置地深圳大区 2022 年度住宅 BCD 档首开分期总承包工程集采》的
中标通知函

深圳市建工集团股份有限公司：

经公开招标，我司评标委员会对参加投标各家单位提交的投标书进行了评审，根据评审结果，确定贵司为《华润置地深圳大区 2022 年度住宅 BCD 档首开分期总承包工程集采》中标人。

顺致

商祺！

发包人：深圳市润投咨询有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：



蒋慕川

日期：2022.6.8

中标人：深圳市建工集团股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：



张广

日期：2022.6.8

工程编号:

合同编号: CRLSZGMFH2-SG-22008

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目主体工程

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道

发 包 人: 深圳市润投咨询有限公司

深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市润投咨询有限公司

深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 中国深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目主体工程

工程地点：深圳市光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧。

核准(备案)证编号: _____ /

工程规模及特征: 总计容建筑面积113560平方米, 其中: 普通商品住房84140m²、企自持的保障性和租赁住房9000 m², 无偿移交公租房10350 m², 商业2500m², 配套7570m² (幼儿园6100平方米、便民服务站700平方米、社区管理用房300平方米、通信机房250平方米、物业服务用房220平方米)。地下室三层, 三栋超高层塔楼, 一栋高层塔楼, 一栋幼儿园。

资金来源：财政投入____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%； 外商投资____%；混合经济____%； 其他____%。

二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、电梯工程、室外安装工程、室外环网、人防工程、地下室工程、钢结构工程、燃气工程、白蚁防治工程、防水分包工程、铝合金门窗及幕墙安装工程、阳台栏杆及百叶安装工程、护窗栏杆安装工程、木地板安装工程、入户门安装工程、户内门安装工程、防火门安装工程、防火卷帘门安装工程、精装修分包工程、消防分包工程、弱电智能化分包工程、标识分包工程水景及泳池系统安装工程、康乐设施安装工程、停车场地坪漆及划线分包工程、雨水回收系统安装工程、变配电安装工程、柴油发电机安装工程、泛光照明工程、园林景观分包工程、电梯安装分包工程、充电桩工程、橱柜工程、风机安装工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____； 庭院管：_____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日；（以发包人发出的开工指令为准）

计划竣工日期：2024年12月30日；

合同工期总日历天数 731 天。

招标工期总日历天数 731 天。

定额工期总日历天数 731 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿伍仟陆佰陆拾肆万壹仟肆佰贰拾柒元伍角玖分

（小写：¥256,641,427.59元）； 其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟柒佰壹拾柒万零玖佰叁拾陆元玖角玖分（¥37,170,936.99元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3) 专业工程暂估价金额：v

人民币（大写）/（¥/元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / 工人
工资款支付专用账户开户银行：_____ / 工人工资
款支付专用账户号： / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第二部分的通用条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第四部分的补充条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺


1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 27 日；

订立地点：_____ 深圳市 _____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。本合
同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

A handwritten signature in blue ink is visible, enclosed within a red circular stamp. The signature appears to be 'K. K. K.' or similar, and the stamp is a solid red circle.

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国光大银行股份有限

公司深圳水贝支行

账号：083903120100304005554

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目1-5栋主体
工程（地上部分）

验收日期： 2018年11月14日

建设单位（盖章）： 深圳市润铁房地产咨询有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目1-5栋主体工程（地上部分）				
工程地点	光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧	建筑面积	117675m²	工程造价	25317.55万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	3-48	层
	剪力墙结构		地下：	/	层
施工许可证号	2208-440311-04-01-78517104	监理许可证号	2023-0176		
开工日期	2022年12月30日	验收日期	2024年11月14日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移050-1号		
建设单位	深圳市润铁房地产咨询有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谭锐
副组长	肖帆
组员	贾耀威、罗俊松、欧阳明龙、熊军、姜宇、詹伟、李江涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林加德	黄梓彦、姜宇、李必亮、陈军华、党金博、杨茂臻、张攀
建筑设备安装工程	王文超	范国华、刘柏、杨继军、王权、胡浩、郭维彭、龚本双
工程质控资料	何心怡	冯高艺、钟焱及各分包资料员

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭锐	深圳市润铁房地产咨询有限公司	项目负责人	/	谭锐
2	肖帆	深圳市润铁房地产咨询有限公司	项目执行经理	/	肖帆
3	贾耀威	深圳市润铁房地产咨询有限公司	土建工程师	/	贾耀威
4	王文超	深圳市润铁房地产咨询有限公司	机电工程师	/	王文超
5	林加德	深圳市润铁房地产咨询有限公司	土建工程师	/	林加德
6	黄梓彦	深圳市润铁房地产咨询有限公司	精装修工程师	/	黄梓彦
7	姜宇	深圳华西建设工程管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	姜宇
8	赖恒聪	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代	注册监理工程师	赖恒聪
9	范国华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	中级工程师	范国华
10	李必亮	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	李必亮
11	钟珪	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	/	钟珪
12	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	丁华龙
13	孔健情	深圳华西建设工程管理有限公司	园林专监	注册监理工程师	孔健情
14	田欣	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	/	田欣
15	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	中级工程师	郑师为
16	王文硕	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	/	王文硕
17	涂勇成	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	/	涂勇成
18	阮起庆	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	注册监理工程师	阮起庆
19	邹磊	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	注册监理工程师	邹磊
20	胡友鹏	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理员	/	胡友鹏
21	魏鹏程	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理员	/	魏鹏程
22	石忠璞	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理员	/	石忠璞
23	鲁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	/	鲁彬
24	罗森	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	罗森
25	罗俊松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	罗俊松
26	金祥祥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	建筑工程师	金祥祥
27	李文斌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业总师	结构工程师	李文斌
28	朱梅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	暖通工程师	朱梅
29	陈锐文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	助理给排水工程师	陈锐文
30	李彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	电气工程师	李彬
31	赵卫国	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	总图专业设计师	高级建筑工程师	赵卫国



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
32	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	注册土木工程师（岩土）	李江涛
33	詹伟	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	詹伟
34	杨鸿操	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	高级工程师	杨鸿操
35	于耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理	/	于耀
36	党金博	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	党金博
37	陈军华	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	/	陈军华
38	刘柏	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	中级工程师	刘柏
39	范光宇	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	中级工程师	范光宇
40	曾超	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	曾超
41	杨茂臻	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	杨茂臻
42	王权	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	王权
43	胡浩	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	/	胡浩
44	李井港	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	李井港
45	黄汉钊	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	/	黄汉钊
46	郭维彭	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	郭维彭
47	龚本双	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	龚本双
48	张攀	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	张攀
49	王建云	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	初级工程师	王建云
50	江健	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	/	江健
51	冯高艺	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	初级工程师	冯高艺
52	吴文静	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	/	吴文静
53	谢康煜	深圳市建工集团股份有限公司	项目BIM负责人	/	谢康煜
54	陈进发	深圳市建工集团股份有限公司	项目BIM成员	/	陈进发
55	吴铖	深圳市建工集团股份有限公司	项目BIM成员	/	吴铖



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，质量观感为“好”，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，验收通过。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、人防工程、2、排水设施、3、水土保持设施、4、环境保护设施、5、无障碍设施、6、燃气工程、7、城建档案
8、住宅光纤到户、9、住宅信报箱、10、海绵设施、11、绿色建筑、12、新能源汽车充电设施

以上各专项符合相关要求，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：罗俊松

注册号：4401870-191

有效期：至2025年6月

建设单位： 深圳市润铁房地产咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	监理单位： 深圳华西建设工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师： 2024年11月14日	施工单位： 深圳市建工集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	勘察单位： 深圳市大升勘测技术有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日
--	---	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	
2 栋	52.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.6	
3 栋	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	
5 栋	53	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53	

装配式建筑实施结论：

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

建设单位：  项目负责人：  2024年11月14日	监理单位：  项目负责人：  2024年11月14日	施工单位：  项目负责人：  2024年11月14日	设计单位：  项目负责人：  2024年11月14日
---	--	---	--

注：本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：罗俊松
注册号：4401870-131
有效期：至2025年6月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目1-5栋主体工程（地下室部分）

验收日期： 2024年11月14日

建设单位（盖章）： 深圳市润铁房地产咨询有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目1-5栋主体工程（地下室部分）				
工程地点	光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧	建筑面积	45709	工程造价	5651.11万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	框架、剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2208-440311-04-01-78517103	监理许可证号	2023-0176		
开工日期	2022年12月30日	验收日期	2024年11月14日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移050-2号		
建设单位	深圳市润铁房地产咨询有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谭锐
副组长	肖帆
组员	贾耀威、罗俊松、欧阳明龙、熊军、姜宇、詹伟、李江涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林加德	黄梓彦、姜宇、李必亮、陈军华、党金博、杨茂臻、张攀
建筑设备安装工程	王文超	范国华、刘柏、杨继军、王权、胡浩、郭维彭、龚本双
工程质控资料	何心怡	冯高艺、钟壹及各分包资料员

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭锐	深圳市润铁房地产咨询有限公司	项目负责人	/	谭锐
2	肖帆	深圳市润铁房地产咨询有限公司	项目执行经理	/	肖帆
3	贾耀威	深圳市润铁房地产咨询有限公司	土建工程师	/	贾耀威
4	王文超	深圳市润铁房地产咨询有限公司	机电工程师	/	王文超
5	林加德	深圳市润铁房地产咨询有限公司	土建工程师	/	林加德
6	黄梓彦	深圳市润铁房地产咨询有限公司	精装修工程师	/	黄梓彦
7	姜宇	深圳华西建设工程管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	姜宇
8	赖恒聪	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代	注册监理工程师	赖恒聪
9	范国华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	中级工程师	范国华
10	李必亮	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	李必亮
11	钟焱	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	/	钟焱
12	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	丁华龙
13	孔健婧	深圳华西建设工程管理有限公司	园林专监	注册监理工程师	孔健婧
14	田欣	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	/	田欣
15	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	中级工程师	郑师为
16	王文硕	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	/	王文硕
17	涂勇成	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	/	涂勇成
18	阮起庆	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	注册监理工程师	阮起庆
19	邹磊	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	注册监理工程师	邹磊
20	胡友鹏	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理员	/	胡友鹏
21	魏鹏程	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理员	/	魏鹏程
22	石忠璞	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理员	/	石忠璞
23	鲁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	/	鲁彬
24	罗森	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	罗森
25	罗俊松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	罗俊松
26	金祥祥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	建筑工程师	金祥祥
27	李文斌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业总师	结构工程师	李文斌
28	朱梅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	暖通工程师	朱梅
29	陈锐文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	助理给排水工程师	陈锐文
30	李彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	电气工程师	李彬
31	赵卫国	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	总图专业设计师	高级建筑工程师	赵卫国



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
32	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	注册土木工程师 (岩土)	李江涛
33	詹伟	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	詹伟
34	杨鸿操	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	高级工程师	杨鸿操
35	于耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理	/	于耀
36	党金博	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	党金博
37	陈军华	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	/	陈军华
38	刘柏	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	中级工程师	刘柏
39	范光宇	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	中级工程师	范光宇
40	曾超	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	曾超
41	杨茂臻	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	杨茂臻
42	王权	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	王权
43	胡浩	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	/	胡浩
44	李井港	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	李井港
45	黄汉钊	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	/	黄汉钊
46	郭维彭	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	郭维彭
47	龚本双	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	龚本双
48	张攀	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	张攀
49	王建云	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	初级工程师	王建云
50	江健	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	/	江健
51	冯高艺	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	初级工程师	冯高艺
52	吴文静	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	初级工程师	吴文静
53	谢康煜	深圳市建工集团股份有限公司	项目BIM负责人	/	谢康煜
54	陈进发	深圳市建工集团股份有限公司	项目BIM成员	/	陈进发
55	吴铖	深圳市建工集团股份有限公司	项目BIM成员	/	吴铖



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，质量观感为“好”，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，验收通过。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、人防工程、2、排水设施、3、水土保持设施、4、环境保护设施、5、无障碍设施、6、燃气工程、7、城建档案
8、住宅光纤到户、9、住宅信报箱、10、海绵设施、11、绿色建筑、12、新能源汽车充电设施
以上各专项符合相关要求，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗俊松
注册号：4401870-191
有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位： 深圳市润铁房地产咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	监理单位： 深圳华西建设工程管理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	施工单位： 深圳市建工集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	勘察单位： 深圳市大升勘测技术有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日
--	--	---	---	---

GD-E1-914/6

四、项目管理机构

项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	张伟	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442013201322756	建筑工程/市政公用工程
2	技术负责人	党金博	工程师	职称证	中级	2203003084319	建筑施工
3	生产经理	卿朝	工程师	职称证	中级	20241046529	房屋建筑工程
4	商务经理	及瑞虹	工程师	注册造价工程师	一级	建【造】11234400024239	土木建筑工程
5	质量主任	顾凤池	高级工程师	职称证	高级	00119940	建筑施工
6	安全总监	赵宁波	高级工程师	注册安全工程师	中级	44130142694	建筑施安全
7	机电经理	杨继军	工程师	职称证	中级	2017003011695	建筑电气施工
8	BIM 负责人	张欣	工程师	BIM 建模师证	二级	2001001023018941	建筑设计专业
9	BIM 工程师	翁建权	工程师	BIM 建模师岗位证	中级	1610085243	BIM 建模
10	BIM 工程师	姚霞光	工程师	BIM 建模师证	一级	1601001023025655	BIM 建模师
11	BIM 工程师	李嘉琪	/	BIM 建模师岗位证	一级	1801001023034158	BIM
12	质量工程师	刘铮	工程师	职称证	中级	2203003071787	施工管理
13	质量工程师	林春龙	工程师	职称证	中级	2003003048558	建筑施工

14	安全工程师	高天明	工程师	安全生产考核合格证	C3 级	粤建安 C3(2013)0002171	/
15	安全工程师	张占华	工程师	安全生产考核合格证	C3 级	粤建安 C3(2018)0014801	/
16	安全工程师	周迪	/	安全生产考核合格证	C3 级	粤建安 C3(2017)0006199	/
17	土建工程师	王凯	工程师	职称证	中级	2403003186399	建筑施工
18	土建工程师	张洪刚	工程师	职称证	中级	1903003019246	建筑施工
19	土建工程师	赵楠海	工程师	职称证	中级	2403003186845	建筑施工
20	精装修工程师	黄学沈	工程师	职称证	中级	1903003021075	建筑装饰施工
21	电气工程师	王艳明	工程师	职称证	中级	2103003052736	电气工程
22	暖通工程师	谢慧明	工程师	职称证	中级	2403003198832	暖通
23	给排水工程师	冯彭博	工程师	职称证	中级	2203003065838	给排水
24	测量主管	刘贤龙	工程师	职称证	中级	GX22020039477	工业与民用建筑
25	预制构件厂驻场工程师	何争强	工程师	职称证	中级	2303003118618	装配式建筑
26	资料管理员	廖媚	工程师	资料员证	员级	2303003116153	施工管理
27	资料管理员	龚瑞雪	助理馆员	助理馆员证	员级	2203006076210	档案管理
28	劳资管理员	徐雪莹	助理工程师	劳务员证	员级	32171131200180	工程造价
29	测量工程师	罗敏宁	助理工程师	测工证	中级	1419002004301497	工程测量
30	测量工程师	许明杰	助理工程师	测工证	中级	1414020000472961	测绘工程

31	造价员	黎雨琦	工程师	职称证	中级	2403003208810	工程造价
32	造价员	姜丽新	工程师	职称证	中级	1903003027593	工程造价
33	造价员	李洪松	助理工程师	职称证	员级	2303006131583	工程造价
34	材料员	邹伟强	工程师	职称证	中级	1903003027112	建筑材料
35	施工员	姚正林	/	施工员证	员级	2301010100077458	/
36	施工员	林秋明	/	施工员证	员级	2301010100263954	/

项目经理 张伟





使用有效期: 2025年03月13日
- 2025年03月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张伟

性 别: 男

出生日期: 1984年07月13日

注册编号: 粤1442013201322756



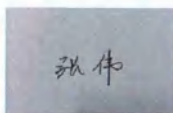
聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)

市政公用工程(有效期: 2023-04-21至2026-04-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张伟

签名日期: 2025.03.13



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0001788

姓 名:张伟

性 别:男

出 生 年 月:1984年07月13日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年03月14日

有 效 期:2023年01月18日 至 2026年03月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月20日



广东省职称证书

姓 名: 张伟

身份证号: 440306198407130038



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月20日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第九评审委员会

证书编号: 2003001048574

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张伟 社保电话号: 613430461 身份证号码: 440306198407130038 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	05	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	90.48	11600	92.8
2024	06	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	90.48	11600	92.8
2024	07	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2024	08	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2024	09	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2024	10	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2024	11	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2024	12	705008	11600.0	1856.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2025	01	705008	11600.0	1972.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2025	02	705008	11600.0	1972.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2025	03	705008	11600.0	1972.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2025	04	705008	11600.0	1972.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
2025	05	705008	11600.0	1972.0	928.0	1	11600	580.0	232.0	1	11600	58.0	11600	116.0	11600	92.8
合计				24708.0	12064.0			7540.0	3016.0			754.0			1206.4	301.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e9ee0a04eebv) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



技术负责人 党金博

普通高等学校

毕业证书



学生**党金博** 性别**男**，一九九一年四月六日生，于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本校 **土木工程** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 **山西大同大学**

校（院）长: **常乃军**

证书编号: 101201201505002114

二〇一五 年七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：党金博

身份证号：610528199104068156



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084319

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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

姓名: 党金博		社保电脑号: 041887264		身份证号码: 610328199104068156		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0	18.0
2024	07	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	08	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	09	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	10	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	11	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2024	12	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	01	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	02	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	03	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	04	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
2025	05	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	18.0
合计			17730.0	8640.0			5400.0	2160.0			540.0						216.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e9f93b7f57cn) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 705008	单位名称 深圳市建工集团股份有限公司
----------------	-----------------------



生产经理 卿朝



四川省中级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓名：卿朝

性别：男

身份证号：510921197509207710

资格名称：工程师

专业名称：房屋建筑工程

评审组织：绵阳市建筑工程中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审时间：20231209

审批机关：绵阳市职称改革领导小组办公室

批准文号：绵职改办函〔2024〕300号

批准时间：20240118

编号：20241046529

查询网址：四川人社在线公共服务平台



绵阳市职称改革领导小组办公室



商务经理 及瑞虹

普通高等学校		
毕业证书		
学生 及瑞虹 性别 女, 一九八九年 二 月二十七日生, 于二〇〇六		
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 工程管理		
专业 四 年制 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: 哈尔滨商业大学	校(院)长:	
证书编号: 102401201005002794	二〇一〇 年 七 月 一 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

	评审委员会名称 大同市工程技术中级 (初聘批准单位) 职务评审委员会
姓 名 及瑞虹	评审通过任职资格 (初聘职务任职资格) 工程师
性 别 女	专 业 工程管理
身份证号 1989.02	评审通过时间 (初聘批准时间) 2017年11月20日
工作单位 大同市房地产业公司	发证单位 大同市人力资源 和社会保障局 (章)
序 号: N° 201703859	发证日期 2017年12月18日
	证书编号: 0833978

使用有效期: 2025年05月28日
- 2025年08月26日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 及瑞虹

性 别: 女

出 生 日 期: 1989年02月27日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400024239

有 效 期: 2023年07月28日-2027年07月27日

聘 用 单 位: 深圳市建工集团股份有限公司



个人签名:

及瑞虹

及瑞虹

签名日期:

2025.05.28



发证日期: 2023年07月21日

质量主任 顾凤池

	<p>学生顾凤池,性别男,一九六八年 十二月 日生。于一九九五年七 月至一九九五年七月在本校(院) 工业与民用建筑 专业函授学 习,修完 叁 年制专 科教 学计划规定的全部课程,成绩合格, 准予毕业。</p>
<p>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p>	<p>校(院)长  一九九五年七月十日</p>
<p>批准文号: 证书编号: 原科 9510543</p>	



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 顾凤池
Name
性别 男
Sex
出生年月 68.12
Date of Birth
工作单位 辽宁中宇建设(集团)有
Establishment 限责任公司

专业名称 建筑施工
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2011年10月31日
Conferment Date



发证机关
Issued by

No 111001078

编号: 00119940
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅制发，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, formulated and
issued by Human Resources and
Social Security Department of
Liaoning Province, is to certify
the bearer's qualification of any
profession and speciality herein
completed.

安全总监 赵宁波



广东省职称证书

姓名：赵宁波

身份证号：140421198205206418



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072219

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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



	姓名	赵宁波
	性别	男
	执业资格 证书编号	0178778
	发证日期	2013年09月26日
持证人签名	44130142694	
执业证号		

注册记录	注册记录
注册类别: 建筑施工安全	C0115 赵宁波 140421198205206418
聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司	注册类别: 建筑施工安全
有效期至: 2016年09月25日	聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司
赵宁波 44130142694	有效期: 2021年11月30日至2025年11月30日
注册类别: 建筑施工安全	
聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司	
有效期至: 2021年10月31日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵宁波

社保电脑号：617605515

身份证号码：140421198205206418

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	89.7	11500	92.0
2024	07	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2024	08	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2024	09	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2024	10	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2024	11	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2024	12	705008	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2025	01	705008	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2025	02	705008	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2025	03	705008	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2025	04	705008	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
2025	05	705008	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	115.0	11500	92.0
合计			22655.0	11040.0			6900.0	2760.0			690.0		1354.7	104.0		276.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b81ef16 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



机电经理 杨继军

高 等 教 育		
毕 业 证 书		
学生 杨继军 性别男,一九七六年 五 月十四 日生,于二〇一三 年 三 月		
至二〇一五年 七 月在本校 机电一体化技术 专业网络教育		
专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名:	 吉林大学	校 (院) 长: 
证书编号:101837201506007132		二〇一五 年 七 月 十 日

广东省职称证书

姓 名: 杨继军

身份证号: 44030119760514491X



职称名称: 工程师

专 业: 建筑电气施工

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年11月28日

评审组织: 阳江市工程系列建筑专业技术资格中级评审委员会

证书编号: 2017003011695

发证单位: 阳江市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年12月28日



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

姓名: 杨继军		社保电脑号: 2275436		身份证号码: 44030119760514491X		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老险			医疗险			生育			工伤险			失业险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705008	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	07	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
合计			8770.52	4272.96			3949.5	1579.8			395.01					96.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b805b7q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年3月20日
证明专用章

BIM 负责人 张欣

普通高等学校

毕业证书

学生 张欣 性别女，一九九六年六月二十一日生，于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校 土木工程 专业 四年制 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：山东科技大学 校（院）长：罗云利

证书编号：104241201805007012 二〇一八年六月二十八日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

持证人经过此培训，
经考试（考核），成绩合格，特发此证。

姓名：张欣

项目名称：建筑设计专业
BIM高级建模技术

身份证号：210603199606215041

证书编号：20100029850

发证机构（盖章）
2020年7月2日

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



张欣 参加 2019 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师(建筑设计专业)，成绩 良好 ，特发此证。

身份证号: 210603199606215041

证书编号: 2001001023018941

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST


Level II

ID Number: 210603199606215041

Certificate Number: 2001001023018941

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号: 
1200020533

广东省职称证书

姓名：张欣

身份证号：210603199606215041



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003224077

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日



BIM 工程师 翁建权



广东省职称证书

姓 名：翁建权

身份证号：441283199101301079



职称名称：工程师

专 业：建筑电气

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003021729

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

BIM 工程师 姚霞光



BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



姚霞光 参加 2016 年 06 月全国 BIM 技能等级考试

BIM建模师 , 成绩 合格 , 特发此证。

身份证号: 432503199002055793

证书编号: 1601001023025655

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 432503199002055793

Certificate Number: 1601001023025655

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号: 
11008497

广东省职称证书

姓名：姚霞光
身份证号：432503199002055793



职称名称：工程师
专业：建筑信息模型化
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年07月02日
评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150224
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年08月11日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚霞光

社保电脑号：640214360

身份证号码：432503199002055793

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	60.84	7800	62.4
2024	07	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2024	08	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2024	09	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2024	10	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2024	11	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2024	12	705008	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2025	01	705008	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2025	02	705008	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2025	03	705008	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2025	04	705008	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
2025	05	705008	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	78.0	7800	62.4
合计			14430.0	7488.0			4680.0	1872.0			468.0			918.84	48.8	187.2

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b8076d6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



BIM 工程师 李嘉琪



普通高等学校

毕业证书



学生 李嘉琪 性别 女，一九九七年 十 月 五 日生，于二〇一六年
九月至二〇一九年 六 月在本校 工程造价 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：蒋新华

证书编号：141361201906161236

二〇一九年 六 月 二十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李嘉琪

社保电话号：802266769

身份证号码：44148119971003610X

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	42.12	5400	43.2
2024	07	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	08	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	09	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	10	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	11	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	12	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2025	01	705008	5400.0	918.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	02	705008	5400.0	918.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	03	705008	5400.0	918.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	04	705008	5400.0	918.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	05	705008	5400.0	918.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
合计			10638.0	5184.0			3949.5	1579.8			395.01		636.12	518.4		129.6

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b7fd05i ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



质量工程师 刘铮

普通高等学校	
<h1>毕业证书</h1>	
	
学生 刘铮 性别 男，一九九五 年 一 月 十七 日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校 土木工程	
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名：	校（院）长：
证书编号： 105551201505680111	二〇一五年 六 月 十六 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：刘铮

身份证号：432524199501178319



职称名称：工程师

专 业：施工管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071787

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

证书编码: 0441810694418001098

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 刘铮

身份证号: 432524199501178319

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年08月05日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名: 刘铮	社保电脑号: 641658095	身份证号码: 432524199501178319	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司	单位编号: 705008	计算单位: 元	

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，在验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b806532 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



质量工程师 林春龙

普通高等学校

毕业证书

学生 **林春龙** 性别 **男**，**一九八七年** 十二月十八 日生，于 **二〇〇七** 年 九月至 **二〇一一年** 七 月在本校 **土木工程** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**安徽建筑工业学院**

校（院）长：**刘培光**

证书编号：**108781201105000422**

二〇一一年 七 月 一 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：林春龙

身份证号：440883198712184534



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月21日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003003048558

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林春龙

社保电脑号：629564095

身份证号码：440883198712184534

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2024	07	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2024	08	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2024	09	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2024	10	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2024	11	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2024	12	705008	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2025	01	705008	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2025	02	705008	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2025	03	705008	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2025	04	705008	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
2025	05	705008	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2
合计			16548.0	8064.0			5040.0	2016.0			504.0			989.52	106.4	201.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b80419y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



安全工程师 高天明

普通高等学校		
毕业证书		
学生 高天明 性别 男，一九八五年 三 月 十五 日生，于二〇〇八		
年 九 月至二〇一二年 六 月在本校		土木工程
专业 四 年制 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：白城师范学院	校（院）长：任凤春	
证书编号：102061201205001259	二〇一二年 六 月 三十 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22023034940

姓名: 高天明

性别: 男

身份证号: 220202198503153334



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2022年12月

评审机构: 河池市工程系列建筑行业中级专业技术职务资格评审委员会

批准机关: 河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址:



生成时间: 2023年03月30日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0002171

姓 名:高天明

性 别:男

出 生 年 月:1985年03月15日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2013年03月01日

有 效 期:2023年06月09日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月09日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高天明

社保电脑号：632846175

身份证号码：220202198503153334

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0
2024	07	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	08	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	09	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	10	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	11	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	12	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2025	01	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2025	02	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2025	03	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2025	04	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2025	05	705008	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
合计			17730.0	8640.0			5400.0	2160.0			540.0			1050.0	864.0	216.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b81c6dn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



安全工程师 张占华

普通高等学校		
毕业证书		
学生 张占华 性别 男 , 一九九一年 五 月 十 日生, 于二〇一二年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 土木工程		
专业 四 年制 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:		校 (院) 长: 12 38 26
证书编号: 104241201605007006	二〇一六 年 六 月二十二 日	

广东省职称证书

姓名: 张占华

身份证号: 37292919910510637X



职称名称: 工程师

专业: 建筑施工

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月14日

评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003128704

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月12日



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

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2018)0014801

姓 名: 张占华

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年05月10日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年07月24日

有 效 期: 2024年07月24日 至 2027年07月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张占华
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

社保电码号: 644173370
 单位编号: 705008

身份证号码: 37292919910510637X
 单位编号: 705008

页码: 1
 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	42.12	5400	43.2
2024	07	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	08	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	09	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	10	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	11	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2024	12	705008	5400.0	810.0	432.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5400	54.0	5400	43.2
2025	01	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	02	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	03	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	04	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
2025	05	705008	5400.0	864.0	432.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5400	54.0	5400	43.2
合计			9990.0	5184.0			3949.5	1579.8			395.01	636.13		318.4		129.6

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e9f93b816553) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



安全工程师 周迪

22

普通高等学校

毕业证书



学生 周迪 性别男，一九九一年三月十六日生，于二〇一七年
三月至二〇一九年七月在本校网络教育 建筑工程技术 专业
专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华中科技大学 校（院）长： 

证书编号： 104877201906712347 二〇一九年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部)

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2017)0006199

姓 名:周迪

性 别:男

出 生 年 月:1991年03月16日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年05月02日

有 效 期:2023年04月27日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月27日



土建工程师 王凯

普通高等学校



毕业证书

学生 王凯 性别男 ,一九九五年 十 月 四 日生,于二〇一四

年 九 月至二〇一八年 七 月在本学院

工程管理 专业

四年制 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: 西安建筑科技大学华清学院

院 长: 

长: 

证书编号: 136791201805000548

二〇一八年 七 月 三 日

广东省职称证书

姓名: 王凯

身份证号: 610324199510042318



职称名称: 工程师

专业: 建筑施工

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年6月2日

评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003186399

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王凯 社保电码号：649873562 身份证号码：610324199510042318 页码：1
参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	54.6	7000	56.0	14.0
2024	07	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	08	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	09	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	10	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	11	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2024	12	705008	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	01	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	02	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	03	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	04	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
2025	05	705008	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	7000	56.0	14.0
合计			12950.0	6720.0			4200.0	1680.0			420.0			824.6	672.0	168.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e9f93b7f6ae9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



土建工程师 张洪刚

成人高等教育

毕业证书

学生 张洪刚 性别 男 , 一九八二 年 八 月 十八 日生, 于 二〇〇六 年 二 月 至 二〇〇九 年 一 月 在本校 土木工程 专业 函授 学习, 修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 四川省水利电力学校 校(院)长: 谈和平

批准文号: 教育部(80)教工农字 046 号 二〇〇九 年 一 月 十五 日

证书编号: 106105200905201235

中华人民共和国教育部学历证书查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：张洪刚

身份证号：652322198208183031



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003019246

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

姓名: 张洪刚			社保电话号: 604846975			身份证号码: 65232198208183031			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司			单位编号: 705008			计算单位: 元											
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	78.0	10000	80.0	20.0
2024	07	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	08	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705008	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705008	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
合计			19700.0	9600.0			6000.0	2400.0			600.0					240.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e9f93b7f54ft) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



土建工程师 赵楠海

普通高等学校

毕业证书

学生 赵楠海 性别 男，一九九五年 九 月二十四日生，于二〇一三年
九 月至二〇一七年 六 月在本校 土木工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：  

证书编号：136561201705000982 二〇一七年 六 月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓 名:	赵楠海
证件号码:	441422199509243130
性 别:	男
出生年月:	1995年09月
专 业:	建筑工程
批准日期:	2020年12月06日
管 理 号:	2020050440502019440220009660

广东省职称证书

姓名：赵楠海

身份证号：441422199509243130



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月2日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003186845

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵楠海 社保电脑号: 647155931 身份证号码: 441422199509243130 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	19.5	2500	20.0
2024	07	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	08	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	09	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	10	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	11	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	12	705008	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2025	01	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0
2025	02	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0
2025	03	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.2	2520	20.16
2025	04	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.2	2520	20.16
2025	05	705008	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.2	2520	20.16
合计			8694.2	4234.8			3949.5	1579.8			395.01			40.48		60.12

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e9f93b7ff62g) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



精装修工程师 黄学沈



广东省职称证书

姓 名：黄学沈

身份证号：441523198404167378



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021075

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄学沈 社保账号：612684969 身份证号码：441523198404167378 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	75.35	9660	77.28	19.32
2024	07	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2024	08	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2024	09	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2024	10	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2024	11	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2024	12	705008	9660.0	1545.6	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2025	01	705008	9660.0	1642.2	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2025	02	705008	9660.0	1642.2	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2025	03	705008	9660.0	1642.2	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2025	04	705008	9660.0	1642.2	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
2025	05	705008	9660.0	1642.2	772.8	1	9660	483.0	193.2	1	9660	48.3	9660	96.6	9660	77.28	19.32
合计			19030.2	9273.6			5796.0	2318.4			579.6			1137.95	927.36	231.84	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e9f93b7fc30u ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 705008 单位名称
 深圳市建工集团股份有限公司



电气工程师 王艳明

普通高等学校		
毕业证书		
学生 王艳明 性别 男，一九八九 年 十 月二十六 日生，于二〇一一年		
九 月至二〇一三年 六 月在本校 自动化 专业		
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。		
校 名：	 深圳大学	校（院）长： 
证书编号：	105901201305004016	二〇一三 年 六 月二十六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名: 王艳明

身份证号: 142202198910264172



职称名称: 工程师

专 业: 电气工程

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年04月25日

评审组织: 深圳市生物技术专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003052736

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

暖通工程师 谢慧明



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓名：谢慧明

身份证号：360781198710122913



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003198832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢慧明

社保电脑号：610254602

身份证号码：360781198710122913

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2024	07	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2024	08	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2024	09	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2024	10	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2024	11	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2024	12	705008	8700.0	1305.0	696.0	2	8700	130.5	43.5	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2025	01	705008	8700.0	1332.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2025	02	705008	8700.0	1332.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2025	03	705008	8700.0	1332.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2025	04	705008	8700.0	1332.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
2025	05	705008	8700.0	1332.0	696.0	1	8700	435.0	174.0	1	8700	43.5	8700	67.86	8700	69.6
合计			16095.0	8352.0			3088.5	1174.5			522.0			1024.8	835.2	208.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b817b81 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



给排水工程师 冯彭博

硕士研究生		
毕业证书		
研究生 冯彭博	性别 男， 一九九二年 六 月 八 日生，于	
二〇一五年 九 月至二〇一八年 六 月在	环境科学与工程	
专业学习，学制 3 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，		
毕业论文答辩通过，准予毕业。		
培养单位：西安建筑科技大学	校(院、所)长：刘悦	
证书编号：107031201802000434	二〇一八年 六 月 二十六 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓名: 冯彭博

身份证号: 411282199206083117



职称名称: 工程师

专业: 给排水

级别: 中级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003065838

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月21日



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

姓名: 冯影博	社保电脑号: 650042082	身份证号码: 411282199206083117	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e9f93b8150c0) 核查, 验证码有效期三个月。


- | | |
|-----------------|---------------|
| 7. 单位编号对应的单位名称: | |
| 单位编号 | 单位名称 |
| 705008 | 深圳市建工集团股份有限公司 |




测量工程师 刘贤龙

普通高等学校


毕业证书



学生 刘贤龙 性别 男， 1988 年 8 月 29 日生，于 2007
年 9 月至 2011 年 6 月在本学院 土木工程(建筑工程方向) 专业
肆 年制 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: 吉林建筑工程学院城建学院 院 长: 

证书编号: 136041201105001653 2011 年 6 月 28 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020039477

姓 名: 刘贤龙

性 别: 男

身份证号: 220502198808290213



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 工业与民用建筑

取得资格时间: 2020年08月

评审机构: 广西贵港市流动专业技术人员工程系列中级评委会

批准机关: 贵港市职称改革工作领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年08月28日

预制构件厂驻场工程师 何争强

普通高等学校		
毕业证书		
学生 何争强 性别 男 ，一九九〇年 五 月 十九 日生，于二〇〇九		
年 十 月至二〇一二 年 七 月在本校		建筑工程技术
专业 三 年制 专		科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。		
校 名：陕西工业职业技术学院		校（院）长： 
证书编号：108281201206000968		二〇一二 年 七 月 二 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓名：何争强

身份证号：610124199005190052



职称名称：工程师

专业：装配式建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月12日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003118618

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何争强 社保电脑号：632906192 身份证号码：610124199005190052 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	66.3	8500	68.0
2024	07	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2024	08	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2024	09	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2024	10	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2024	11	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2024	12	705008	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2025	01	705008	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2025	02	705008	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2025	03	705008	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2025	04	705008	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
2025	05	705008	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0
合计			16745.0	8160.0			5100.0	2040.0			510.0				204.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b7f837f ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号705008 单位名称深圳市建工集团股份有限公司



资料管理员 廖媚

普通高等学校		
毕业证书		
学生 廖媚 性别 女，一九八六年 一 月 四 日生，于 二〇一五年 三 月至 二〇一七年 七 月在本校 网络教育学院 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。		
校 名：	华南理工大学	校 长：王迎军
证书编号：105617201705700703		二〇一七年 七 月 三十日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名: 廖媚
身份证号: 450821198601043221



职称名称: 工程师
专业: 施工管理
级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月16日

评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003116153

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月05日



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

证书编码: 0442311400007000299

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 廖媚

身份证号: 450821198601043221

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年11月01日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料管理员 龚瑞雪

广东省职称证书

姓 名：龚瑞雪

身份证号：431123199001052024



职称名称：助理馆员

专 业：档案管理

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市档案管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006076210

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

姓名: 黄瑞雪 社保电话号: 800482531 身份证号码: 431123199001052024 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e9f93b81125n) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2023年3月16日
证明专用章

劳资管理员 徐雪莹

普通高等学校

毕业证书

学生 徐雪莹 性别女, 1994 年 10 月 11 日生, 于 2011 年 9 月至 2014 年 7 月在本校 工程造价 专业 三年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 黑龙江农垦科技职业学院

校(院)长: 芬柳印咏

证书编号: 134531201406001484

2014 年 07 月 01 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

徐雪莹 手O一七

年八 月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,

具备 工程造价 助理工程师

资格。特发此证

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 二 月 四 日

广东省专业技术资格委员会 专用章

粤初职证字第 1702006000828 号

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 劳务员

姓 名： 徐雪莹

性 别： 女

身份证号： 232325199410110421

证书编号： 32171131200180



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2017 年 12 月 7 日



“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证

姓名: 徐雪莹		社保电脑号: 639140189		身份证号码: 232325199411010421		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008				计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	68.8	8820	70.56	17.64
2024	07	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2024	08	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2024	09	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2024	10	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2024	11	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2024	12	705008	8820.0	1323.0	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2025	01	705008	8820.0	1411.2	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2025	02	705008	8820.0	1411.2	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2025	03	705008	8820.0	1411.2	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2025	04	705008	8820.0	1411.2	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
2025	05	705008	8820.0	1411.2	705.6	1	8820	441.0	176.4	1	8820	44.1	8820	88.2	8820	70.56	17.64
合计			16317.0	8467.2			5292.0	2116.8			529.2		10992.0	846.72		211.68	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 在验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e9f93b81967n) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



测量员 罗敏宁

普通高等学校
毕业证书



学生 罗敏宁，性别 男，一九九三年 六 月
二十 日生，于二〇一五年 九月至二〇一八年 一月在本校

行政管理

专业 2.5 年制

专科起点本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，

成绩合格，准予毕业。



校长：

王长平

证书编号：103947201805002814 二〇一八年 一 月 十 日



广东省职称证书

姓 名：罗敏宁

身份证号：440582199306207499



职称名称：助理工程师

专 业：土木工程

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2018年09月06日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002094

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年03月28日



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

姓名 罗敏宁 性别 男
Name Sex

出生日期 1993 年 06 月 20 日
Birth Date Year Month Day

文化程度 大专
Educational Level

发证日期 2014年06月05日
Date of Issue

职业(工种)及等级 测量放线工
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 69
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 85
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格
Result of Test

证书编号 1419002004301497
Certificate No.

身份证号 440582199306207499
ID Card No.

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 06 月 05 日
Year Month Day

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗敏宁 社保电脑号: 641480962 身份证号码: 440582199306207499 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	47.74	6120	48.96
2024	07	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	61.2	6120	48.96
2024	08	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	61.2	6120	48.96
2024	09	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	61.2	6120	48.96
2024	10	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	61.2	6120	48.96
2024	11	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	61.2	6120	48.96
2024	12	705008	6120.0	918.0	489.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6120	61.2	6120	48.96
2025	01	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96
2025	02	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96
2025	03	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96
2025	04	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96
2025	05	705008	6120.0	979.2	489.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6120	61.2	6120	48.96
合计			11322.0	5875.2				3949.5	1579.8			395.01				146.88

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e9f93b804cdw) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705008 单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司



测量员 许明杰

普通高等学校

毕业证书

学生许明杰 性别男，一九八六年七月七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校土木工程学院 测绘工程专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名南京工业大学

证书编号:102911201005001756

校(院)长: 欧阳平凯

二〇一〇年六月二十二日

许明杰
1802060218

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

许明杰 于二〇一一年十二月，经 深圳市人力资源和社会保障局 考核认定，具备 助理工程师 资格。特发此证

发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年一月六日

广东省专业技术资格委员会 专用章

粤初职证字第102052004842号

许明杰

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级技能
Fourth Level/Medium Skill Level



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

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，
经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.



Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China



姓名 许明杰 性别 男
Name Sex

出生日期 1986 年 7 月 7 日
Birth Date Year Month Day

文化程度 中专
Educational Level

发证日期 2014 年 11 月 26 日
Date of Issue

证书编号 1414020000472961
Certificate No.

身份证号 330724198607071617
ID Card No.

职业(工种)及等级 工程测量工
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 70.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 70.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 11 月 26 日
Year Month Day

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许明杰

社保电脑号：625784238

身份证号码：330724198607071617

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0
2024	07	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	08	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	09	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	10	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	11	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	12	705008	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2025	01	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	02	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	03	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	04	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	05	705008	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
合计			11100.0	5760.0			3949.5	1579.8			395.01			106.8	376.0	144.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b818496 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



造价员 黎雨琦

普通高等学校

毕业证书

学生 黎雨琦 性别 女，一九九六年七月二十八日生，于
二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价
专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：李建安

证书编号：115271201805001632 二〇一八年六月二十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓名：黎雨琦

身份证号：430722199607280027



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003208810

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎南琦 社保电脑号：649005839 身份证号码：43072199607280027 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	37.44	4800	38.4
2024	07	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4
2024	08	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4
2024	09	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4
2024	10	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4
2024	11	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4
2024	12	705008	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	4800	38.4
2025	01	705008	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4
2025	02	705008	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4
2025	03	705008	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4
2025	04	705008	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4
2025	05	705008	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	48.0	4800	38.4
合计			9456.0 4608.0			3949.5 1579.8			395.01			565.44		60.8 115.2		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b81279c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



造价员 姜丽新

成人高等教育		
毕业证书		
学生 姜丽新	性别 女	1977 年 4 月 14 日生, 于 2001 年 7 月
至 2004 年 7 月在本校	房地产经营与物业管理	专业
函授 学习, 修完高中起点专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予		
毕业。		
校 名:		校 (院) 长: 
批准文号: (84) 教成字 004 号		
证书编号: 102135200406500496		
二〇〇四 年 七 月 十 日		
查询网址: http://www.chsi.com.cn		
中华人民共和国教育部监制		

广东省职称证书

姓 名：姜丽新

身份证号：220323197704144226



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003027593

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜丽新

社保电脑号：601063555

身份证号码：220323197704144226

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	72.15	9250	74.0
2024	07	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2024	08	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2024	09	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2024	10	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2024	11	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2024	12	705008	9250.0	1480.0	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2025	01	705008	9250.0	1572.5	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2025	02	705008	9250.0	1572.5	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2025	03	705008	9250.0	1572.5	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2025	04	705008	9250.0	1572.5	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
2025	05	705008	9250.0	1572.5	740.0	1	9250	462.5	185.0	1	9250	46.25	9250	92.5	9250	74.0
合计			18222.5	8880.0			5550.0	2220.0			555.0		1089.65		888.0	222.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b81ab01 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



造价员 李洪松

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 李洪松 性别 男，一九九七年 十 月 一 日生，于二〇一九		
年 九 月至二〇二一年 六 月在本校	工程造价	
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	湖南工学院	校（院）长：曹机令
证书编号：	115281202105125791	二〇二一 年 六 月二十八日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：李洪松

身份证号：430626199710015715



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006131583

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

姓名: 李洪松		社保电话号: 308136189		身份证号码: 430626199710015715										页码: 1			
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司				单位编号: 705008										计算单位: 元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	06	705008	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	37.44	1800	38.4	9.6
2024	07	705008	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	1800	38.4	9.6
2024	08	705008	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	48.0	1800	38.4	9.6
2024	09	705008	5280.0	792.0	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2024	10	705008	5280.0	792.0	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2024	11	705008	5280.0	792.0	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2024	12	705008	5280.0	792.0	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2025	01	705008	5280.0	844.8	422.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2025	02	705008	5280.0	844.8	422.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2025	03	705008	5280.0	844.8	422.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2025	04	705008	5280.0	844.8	422.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5280	52.8	5280	42.24	10.56
2025	05	705008	5280.0	844.8	422.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5280	52.8	5280	42.24	10.56
合计			9552.0	4953.6			3949.5	1579.8			395.01		608.64	456.36		123.84	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供、查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e9f93b813837) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



材料员 邹伟强

普通高等学校

毕业证书



学生 **邹伟强** 性别 **男**，一九八九年十二月二十八日生，于
二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本学院**电子信息科学与技术**
专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**杭州电子科技大学信息工程学院** 院长：

证书编号：132791201205000505 二〇一二年六月十二日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓 名：邹伟强

身份证号：330182198912284417



职称名称：工程师

专 业：建筑材料

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第六评审委员会

证书编号：1903003027112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

证书编码: 0441811194418000774

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 邹伟强

身份证号: 330182198912284417

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 07 月 27 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工员 姚正林



姓名: 姚正林	社保电话号: 620824798	身份证号码: 321023196701224419	页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司		单位编号: 705008	计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年3月26日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93b819293 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司

施工员 林秋明



姓名: 林秋明 社保电话号: 628859249 身份证号码: 440883199109064516 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e9f93b802f21) 核查, 验证码有效期三个月。

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| 7. 单位编号对应的单位名称: | |
| 单位编号
705008 | 单位名称
深圳市建工集团股份有限公司 |



五、投标人控股及管理关系情况（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市宝安安居有限公司

我方参加 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）施工总承包工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市建工集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	敖菊莲
	身份证号	362203197705056123
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳建工控股有限公司：出资比例 74.9544%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市中洲投资控股股份有限公司：出资比例 15% 深圳市天健（集团）股份有限公司：出资比例 4.9014% 中海信科技开发（深圳）有限公司：出资比例 4.5316% 深圳市葵涌镇投资管理有限公司：出资比例 0.6127%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人： 深圳市建工集团股份有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 敖菊莲 （签字或盖私章）

2025 年 05 月 09 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建工集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192189548K
注册号:	440301102926352
商事主体名称:	深圳市建工集团股份有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B
法定代表人:	敖菊莲
认缴注册资本(万元):	30342.598
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	1983-05-26
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-04-03
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建工集团股份有限公司海南分公司;深圳市建工集团股份有限公司无锡分公司
备注:	

打印时间: 2025年05月28日 16:51:1

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建工集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
深圳市天健(集团)股份有限公司	1487.2	本地企业	法人
深圳市中洲投资控股股份有限公司	4551.3897	本地企业	法人
中海信科技开发(深圳)有限公司	1374.9986	本地企业	
深圳建工控股有限公司	22743.1097	本地企业	法人
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	185.9	本地企业	法人

打印时间: 2025年05月28日 16:49:5

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

六、承诺函及承诺书（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）

承诺函

致：深圳市宝安安居有限公司

我单位参加贵司 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）施工总承包工程（工程编号：2111-440306-04-01-910146006001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）深圳市建工集团股份有限公司

日期：2025 年 05 月 09 日



承诺书（一）

深圳市宝安安居有限公司（招标人）：

我司参与宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）施工总承包工程的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025年05月09日



袁南星

承诺书（二）

致：深圳市宝安安居有限公司（甲方全称）

若我司中标宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）施工总承包工程，我司郑重承诺如下：

我将协同上级集团公司与贵方签署三方协议，由集团在工程质量管理、安全生产保障及信访维稳等关键环节提供全方位支持与责任兜底。若因我司原因导致履约异常，集团公司将依约全面承接本合同项下我司的全部责任义务，确保项目建设平稳推进。

特此承诺。



承诺方（盖章）：深圳市建工集团
股份有限公司

法定代表人（签章）：

日期：2025 年 05 月 09 日

黄南星

提示：1. 若投标单位是集团公司（或联合体的牵头单位是集团公司），无需提供该承诺书。

2. 若投标单位为集团公司所属的子公司，需提供该承诺书，并上传至资信标。

七、其他（牵头单位）

（一）投标人情况一览表

申请方式	独立申请人		
投标人全称	深圳市建工集团股份有限公司	成立日期	1983.05.26
注册资本	人民币 30342.598 万元	法定代表人	敖菊莲
企业概况	见后附件		
主要业务范围	一般经营项目是：建筑工程施工（须取得相应的资质证后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防设施工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
企业资质	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包壹级、消防设施工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级		
行政负责人	1.姓名：敖菊莲 2.职务：总裁 3.职称：高级工程师		
技术负责人	1.姓名：刘杨 2.职务：总工程师 3.职称：正高级工程师		
联系方式	1.地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B 2.邮编：518057 3.电话：0755-83619888 4.传真：0755-83589360 5.E-mail：1076411128@qq.com 6.联系人：吕霖		
开户银行	1.户名：深圳市建工集团股份有限公司 2.开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行 3.帐号：44250100010909996988		

附件：企业概况

深圳市建工集团股份有限公司前身为中国人民解放军基建工程兵 304 团，1983 年集体转业深圳，2005 年参加国企改制转变为民营企业。经过 40 余年的发展，已经成为以 EPC 工程总承包和建筑施工总承包为核心，以全产业链体系和多层级服务为特色的建筑科技企业集团。

集团具有建筑工程施工总承包特级、建筑行业设计甲级、市政工程施工总承包壹级等多项资质，是国家高新技术企业、深圳市总部企业。业务聚焦经济活力好的粤港澳大湾区，打造以政府平台、央企、国企为主的优质客户群，资产负债低、现金流充沛，财务状况健康。总资产超 220 亿元，年度总收入超 180 亿元，综合纳税额位居深圳行业前列。

深圳建工始终坚持“服务+建造”的核心理念，深耕城市新建和旧城改造提升两大领域，将建造做到极致，打造项目全面标杆。累计荣获 19 项中国建设工程鲁班奖、15 项国家优质工程奖、3 项市政金杯工程奖及全国五一劳动奖状，走出了一条有别于低价竞争的高品质发展之路。

集团已形成完善的建筑全产业链，在设计研发、施工建造、机电安装、消防工程、装饰装修、幕墙工程、风景园林等方面，展现出强大的全专业统筹协调能力。在深圳市建筑工务署常年位列 A+ 级承包商第一名，是唯一一家连续四年蝉联“年度质量安全管理优秀奖”的单位。成为华润置地、越秀集团、招商蛇口最高级供应商，中信、万科、联发、振业等业主的优秀供应商，在大业主履约评价中均排名第一。

在城市新建方面，集团依托核心产品建造体系，打造大型综合医院、高品质学校、超高层住宅、工业上楼、装配式建筑、市政工程等特色产品。十年内承建 17 座医院，多次荣获鲁班奖（深圳大学总医院、香港大学深圳医院），被业界誉为医院建造专家；近十年交付高品质学校 20 所，为教育事业作出卓越贡献。自行开发高端住宅近千万平米，自行开发、建设、运营管理的产业园区超过 100 万平米；金众麒麟公馆（鲁班奖、詹天佑奖住宅小区金奖）、南山科技创新中心、清华大学研究院等多项超高层项目成为城市新地标；西丽湖环湖绿道、滨海大道等市政项目成为靓丽的城市名片；以 EPC 模式承接的深圳红花岭工业上楼项目是全

国首个“工业上楼”EPC管理示范项目。

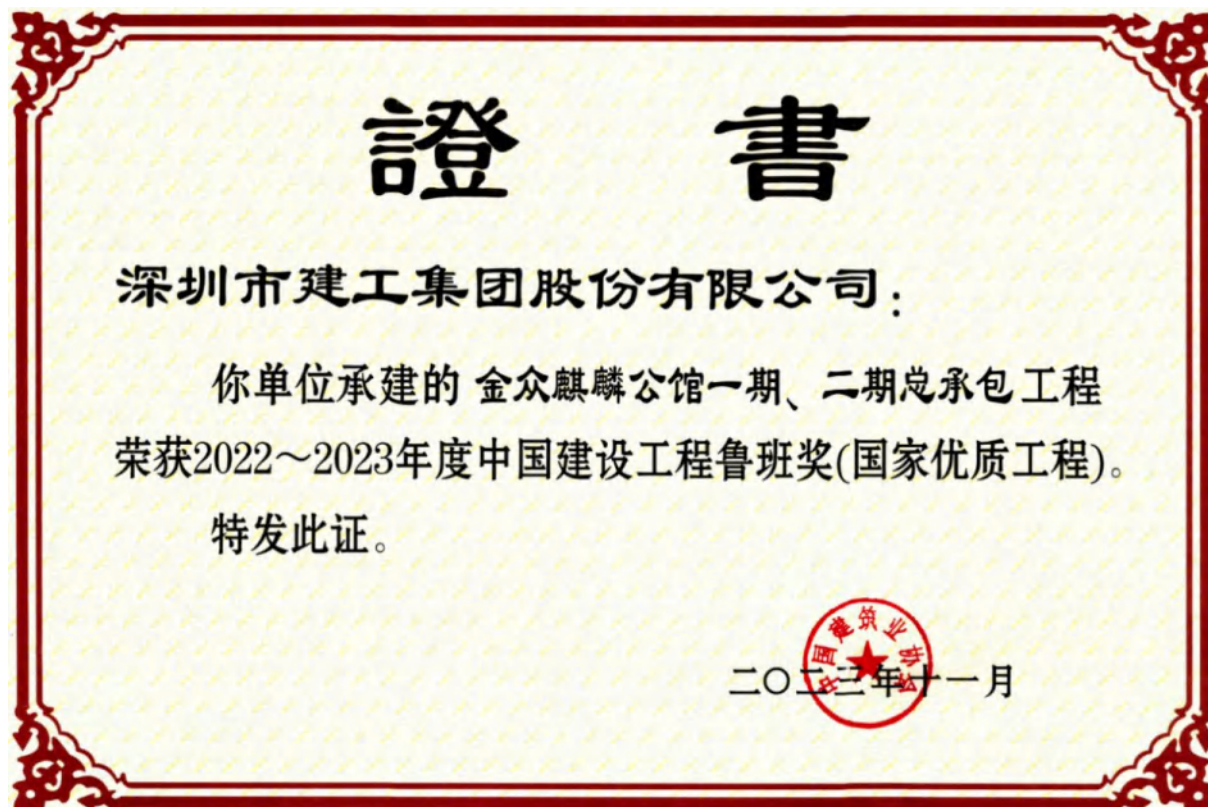
在城市旧城改造更新方面，深圳建工建立起从检测鉴定、安全评估、加固改造、装饰装修、环境提升等全流程服务的标准和能力，近五年已完成近百项涵盖城中村改造、学校医院改造、既有建筑检测加固、幕墙检测与改造、市政环境提升等项目，让旧城区蝶变新生。

四十载特区铁军，新时代匠心筑梦。深圳建工以铁军文化为魂，以科技创新为引领，依托铁军学院进行学院式管理赋能，践行“3个24小时”执行力（项目做到24小时迎检；集团对项目24小时支持；特殊事项不过夜，24小时必须完成），落实强企富民、共同富裕的事业合伙人机制，追求“三个极致”（服务极致、产品极致、成本极致），必将成为“深圳城市建设第一品牌”！

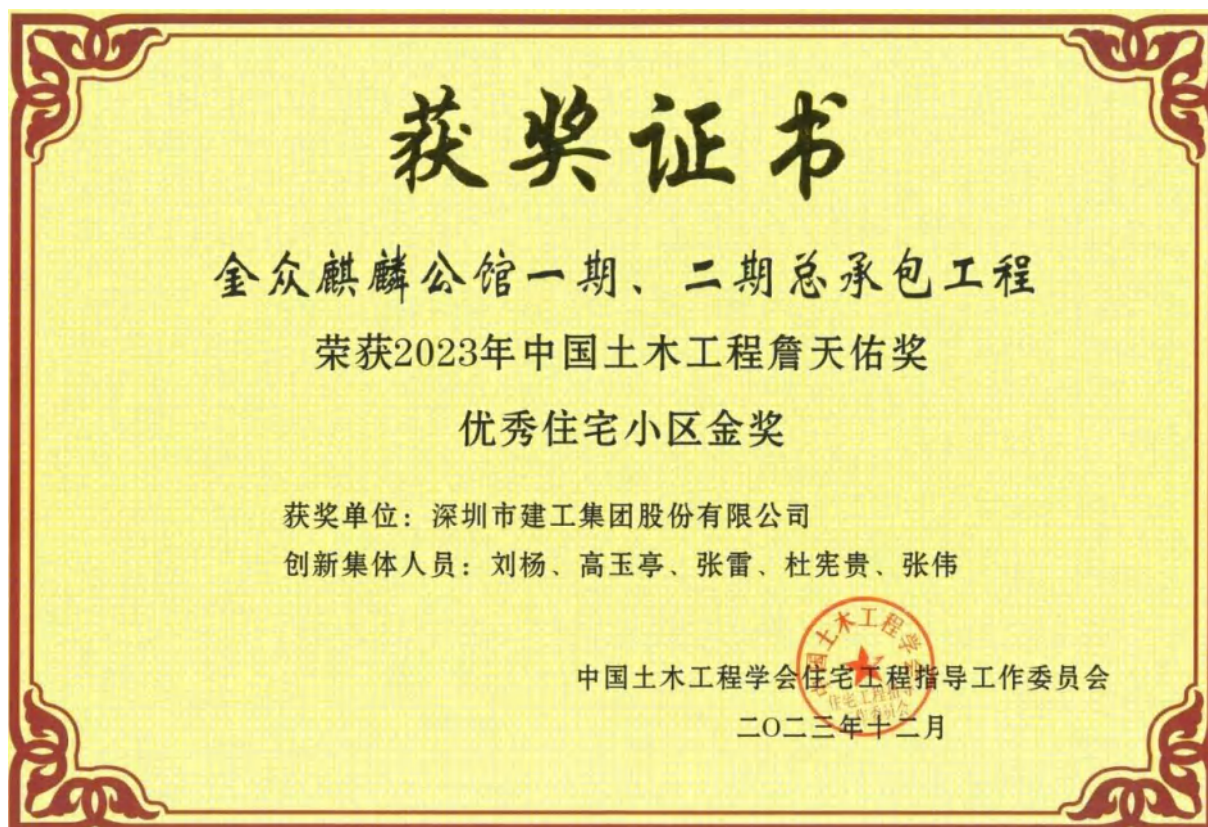
（二）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	工程名称	奖项	获奖时间	获奖等级	评奖机关
1	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	2023.11	国家级	中国建筑业协会
		2023 年中国土木工程詹天佑奖(优秀住宅小区金奖)	2023.12		中国土木工程协会
2	荷雅苑总承包工程	2024 年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖	2024.12	国家级	中国土木工程协会
3	深圳市中医院光明院区一期项目	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原 AAA 级安全文明标准化工地）	2021.12	国家级	中国建筑业协会建筑安全与机械分会
4	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原 AAA 级安全文明标准化工地）	2022.11	国家级	中国建筑业协会建筑安全与机械分会
5	华南师范大学附属中学增城学校项目	2023 年度广东省建设工程优质奖	2023.05.31	省级	广东省建筑业协会
6	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标	2023 年度广东省建设工程优质奖	2023.05.31	省级	广东省建筑业协会
7	有所为大厦 1 栋商业办公楼工程	2021 年度广东省建设工程优质奖	2021.05.28	省级	广东省建筑业协会
8	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程	2022 年广东省建设工程优质结构奖	2022.10.25	省级	广东省建筑业协会
9	海南东部区域疾病预防控制中心工程	2022 年度海南省建筑施工优质结构工程	2022.06	省级	广东省建筑业协会
10	深圳市中医院光明院区一期项目	2021 年广东省建设工程优质结构奖	2021.12.16	省级	广东省建筑业协会

1. 2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（金众麒麟公馆一期、二期）



2023 年中国土木工程詹天佑奖（金众麒麟公馆一期、二期总承包工程）



2. 2024 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖（荷雅苑总承包工程）



3. 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原 AAA 级安全文明标准化工地）（深圳市中医院光明院区一期项目）

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7 号

关于公布 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国资委管理的有关建筑业企业，会员单位：

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产工作部署，根据“关于组织开展 2021 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

(此页无正文)

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习
交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2021年11月2日



附件:

**2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化
学习交流项目名单**
(排名不分先后)

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程(暂定名)	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心 A5 工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分(会展中心等 2 项)	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目(1#装置区等 8 项)	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工 06 合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇 YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104 地块项目(0099-01#住宅楼等 27 项)一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等 5 项(绿城霄云路项目)	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园(1#科研楼等 24 项)东区	中国建筑一局(集团)有限公司
1#研发中心(地上部分)等 12 项(广发金融中心(北京))	中国建筑一局(集团)有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目(B-1#住宅楼等 18 项)	中国建筑第二工程局有限公司

工程名称	承建单位
广州金控总部大楼	广州建筑股份有限公司
深圳市城市轨道交通 13 号线 13101 标四工区	中国建筑股份有限公司、中国建筑第八工程局有限公司联合体
深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市建工集团股份有限公司
南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包 I 标	江苏省华建建设股份有限公司
碧桂园海湾名居	广州精誉庭建设工程有限公司
中山大学珠海校区二号学院楼群	广东建星建造集团有限公司
万象府 1-2 号商业、住宅楼，3 号住宅楼，4-5 号商业、住宅楼，6-10 号住宅楼，11 号幼儿园，12 号商业楼，13-14 号门楼，15-17 号地下室	中国建筑第五工程局有限公司
万科翡翠花园 24 号地下室、2 号住宅楼、公交首末站，3、4、7~11 号住宅楼，5、6 号办公楼	中天建设集团有限公司
松湖云台 1 号地下车库，1 号、3 号商业、住宅楼，2 号、4 号-8 号住宅楼，10 号幼儿园	东莞市建安集团有限公司
均安蓝和碧桂园	佳邦建设集团有限公司
广东湛江机场迁建工程航站区工程	中国建筑第八工程局有限公司
广州供电局供用电技术研发（南沙）基地技能鉴定与评价大楼	广东省第一建筑工程有限公司
南雄市黎灿小学第二校区新建项目	广东省第五建筑工程有限公司

4. 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原 AAA 级安全文明标准化工地）（南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)）

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5 号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位：

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

借鉴,不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平,在标准化建设方面再加力,为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件: 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

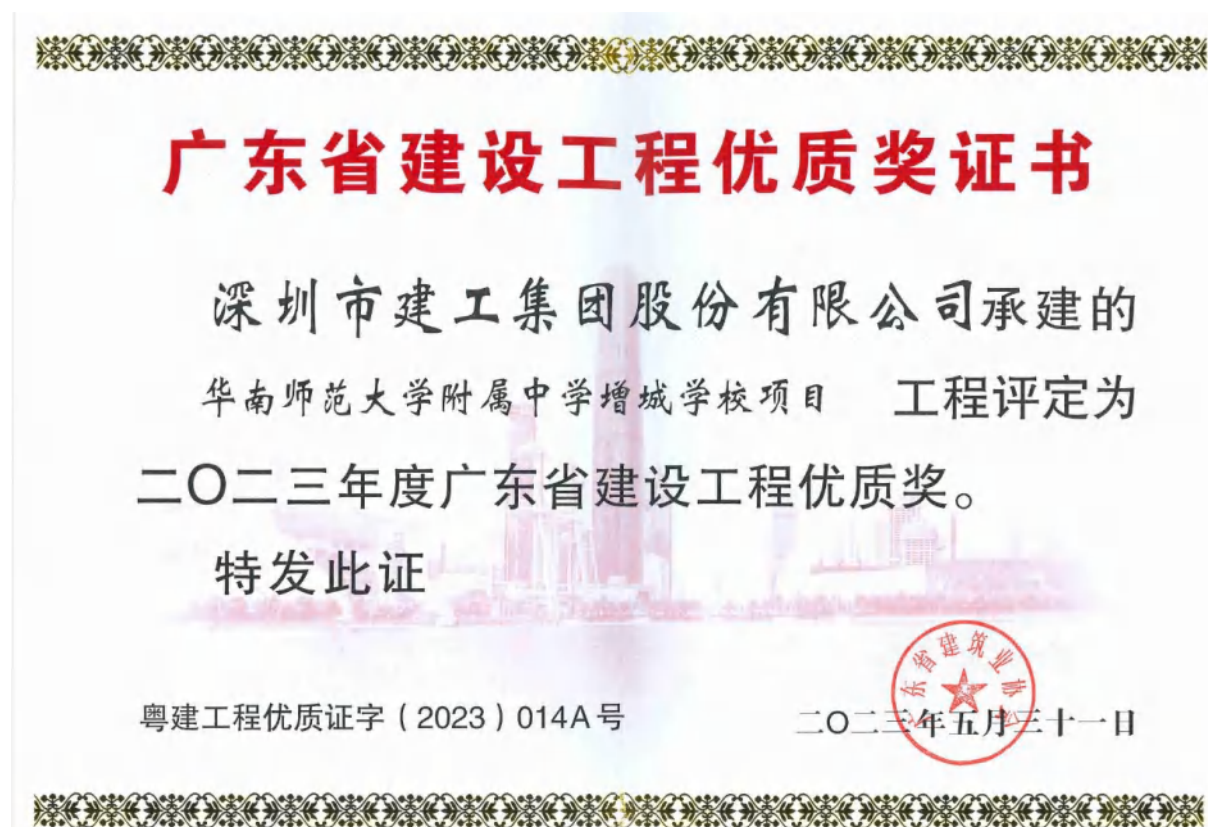
中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022 年 11 月 15 日

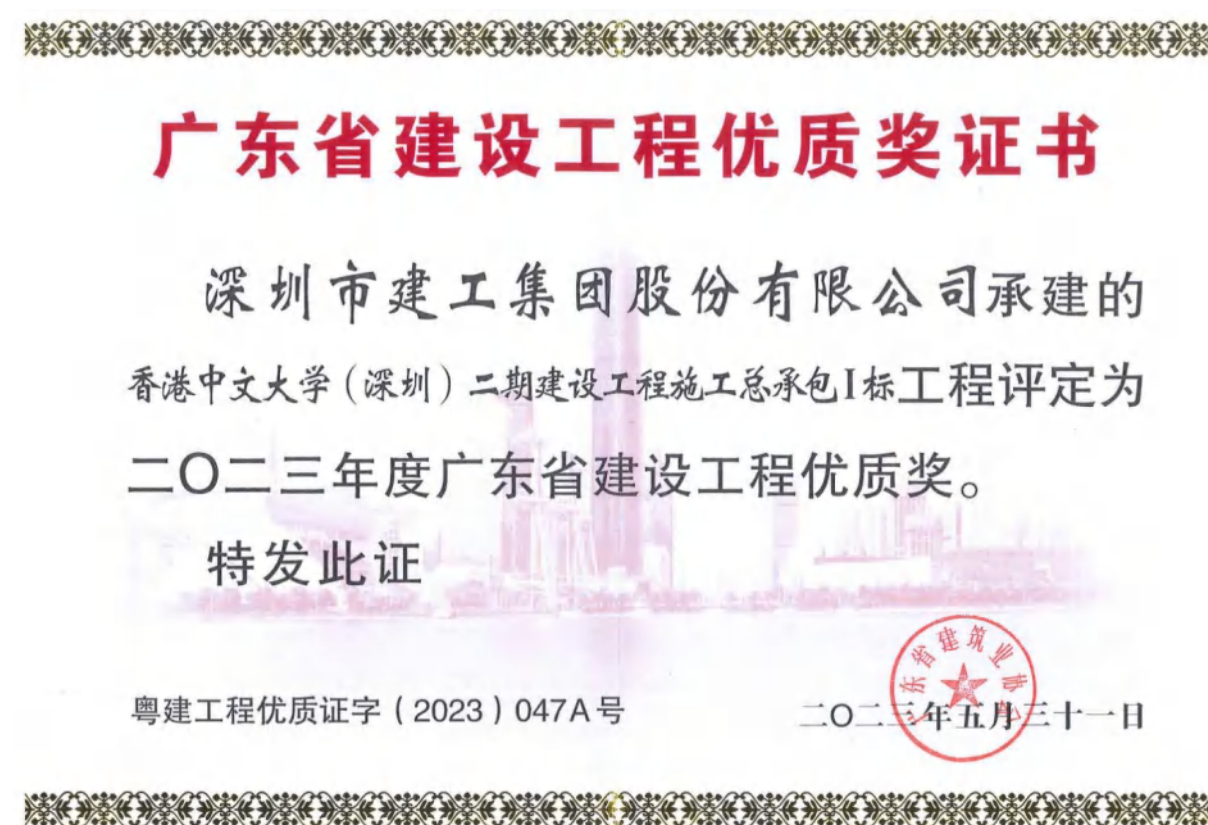


工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
深圳市前海-南山排水深隧系统工程土建I标项目	中铁隧道局集团有限公司	黄从刚	黄炳益
南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	汪仕刚	周 迪
天健前海T204-0142宗地施工总承包工程	深圳市市政工程总公司	黄绍用	李建超
珠海机场改扩建工程(一标段)-航站楼土建工程	中国建筑第二工程局有限公司	汤 亮	敖 翔
银坑蚝场搬迁安置工程(银溪雅苑)	广东建星建造集团有限公司	郭志亚	孟祥志
松山湖未来学校1号图书馆、艺术中心、文体中心、教学楼, 2号食堂、学生宿舍、教师宿舍楼, 3号门楼	中虹建设集团有限公司	杨志良	张柳华
万科金域东方花园14号地下室, 1-10号住宅楼	中天华南建设投资集团有限公司	林锦尧	王灵林
季华实验室二期建设项目	广东省六建集团有限公司	李子农	招文东
簞庄考场3号地块-1#楼~7#楼、地下车库	广东金辉华集团有限公司	黄苑璋	刘仕发
广铁法院审判业务大楼项目	广东省第一建筑工程有限公司	张媛媛	刘 文
市国家综合档案馆、市自然资源局综合档案馆项目(一期)	韶关市住宅建筑工程有限公司	李永昌	黎俊明
茂名保利奥体大都汇项目一期A区(A01-A03栋住宅楼及地下室)	中国建筑第四工程局有限公司	李蓝涛	谢文玉
珠海国际会展中心(二期)项目二标段	中建三局第一建设工程有限责任公司	苏 浩	韦建黔

5. 2023 年度广东省建设工程优质奖（华南师范大学附属中学增城学校项目）



6. 2023 年度广东省建设工程优质奖(香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标)



7. 2021 年广东省建设工程优质奖（有所为大厦 1 栋商业办公楼工程）



广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的

有所为大厦1栋商业办公楼工程

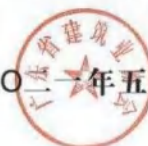
评定为

二〇二一年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2021）040A号

二〇二一年五月二十八日



8. 2022 年广东省建设工程优质结构奖（深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的

深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

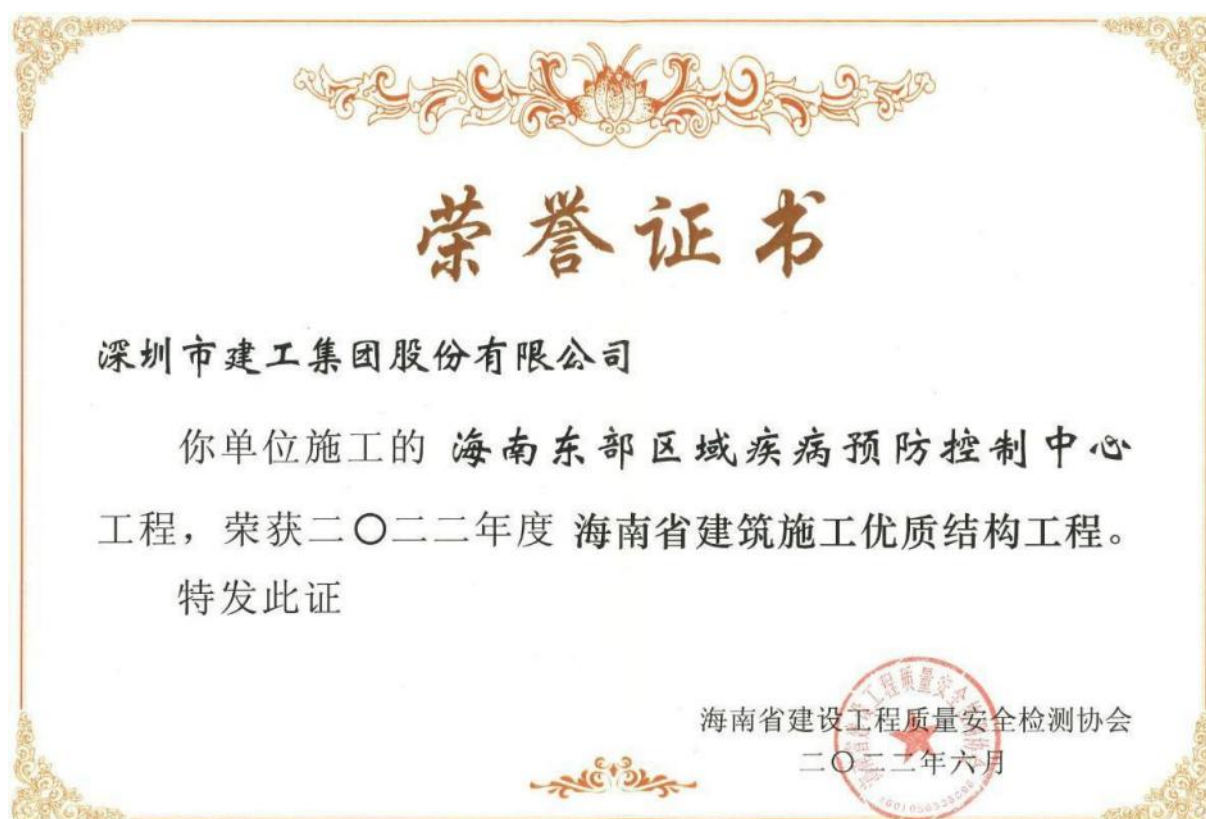
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）139A号

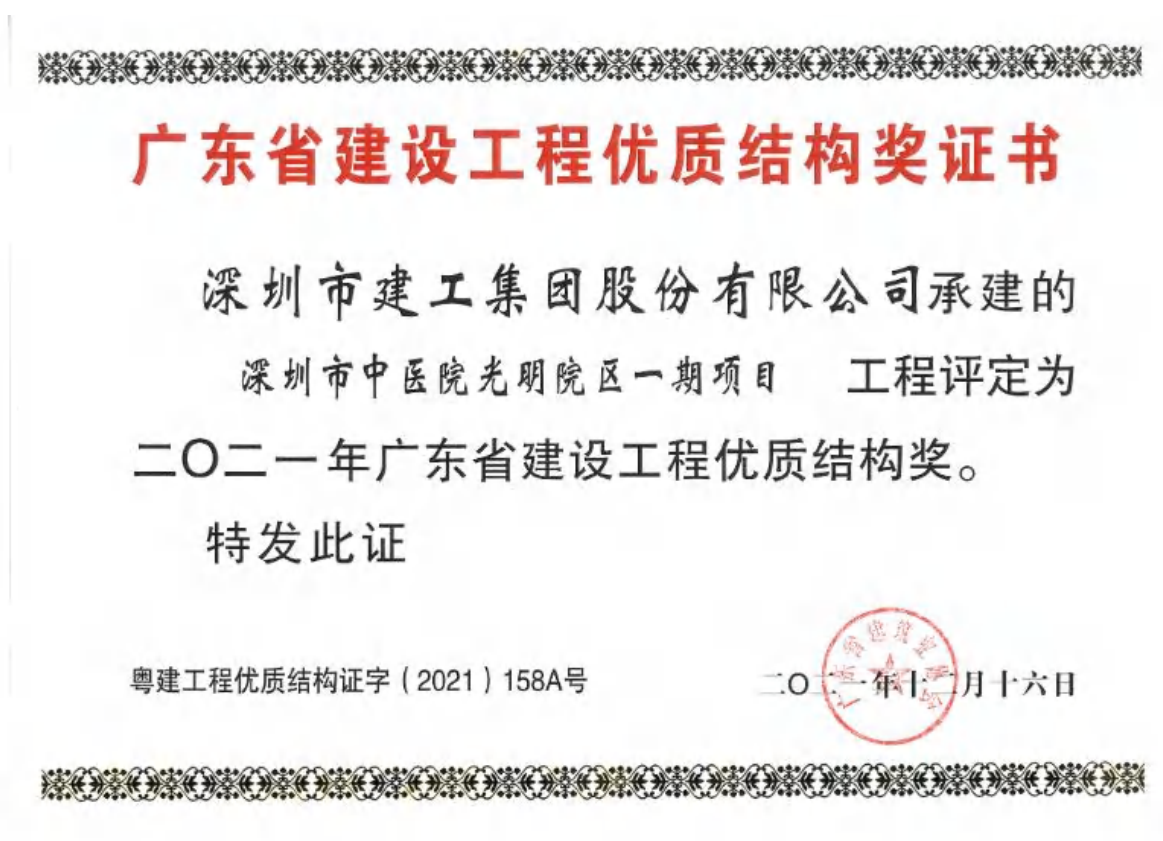
二〇二二年七月二十五日



9. 2022 年度海南省建筑施工优质结构工程（海南东部区域疾病预防控制中心工程）



10. 2021 年广东省建设工程优质结构奖（深圳市中医院光明院区一期项目）



(三) 投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一.注册资本	万元	30,342.60	30,342.60	30,342.60
二.净资产	万元	132,779.16	563,082.37	806,338.89
三.长期投资	万元	430.55	715.72	670.06
四.总资产	万元	2,887,745.13	2,981,613.67	2,682,392.17
五.固定资产	万元	17,003.72	17,100.65	16,921.41
六.流动资产	万元	2,677,363.86	2,438,354.14	1,884,821.77
其中：1.货币资金	万元	460,035.36	363,575.82	211,831.25
2.应收帐款	万元	451,450.08	687,261.88	689,942.72
3.预付帐款	万元	89,939.82	63,986.63	21,374.02
4.其他应收款	万元	393,435.82	209,065.92	2,924.67
5.存货	万元	1,270,077.59	1,104,441.22	951,829.46
七.速动资产	万元	1,314,996.68	1,268,495.30	908,447.05
八.流动负债合计	万元	2,331,016.94	2,109,501.38	1,641,371.34
其中：1.短期借款	万元	89,000.00	150,760.00	340,850.00
2.预收及应付款	万元	1,336,219.93	944,493.44	816,444.04
九.负债合计	万元	2,754,965.97	2,418,531.30	1,876,053.28
十.营业收入	万元	1,552,371.78	1,393,379.98	1,199,377.46
十一.净利润	万元	4,514.72	33,364.00	28,827.37
十二.现金流量净额	万元	-32,669.48	-96,459.54	-151,744.57

其中：1.经营活动产生的现金流量净额	万元	-29,870.57	3,918.94	45,708.57
2.投资活动产生的现金流量净额	万元	-31,816.53	76,551.92	119.45
3.筹资活动产生的现金流量净额	万元	29,017.61	-176,930.40	-197,572.59
十三.主要财务指标				
1.净资产收益率	%	3.45	9.59	4.21
2.总资产报酬率	%	3.05	2.76	3.00
3.主营业务利润率	%	9.71	8.60	11.30
4.流动资产周转率	%	59.12	54.47	55.49
5.流动比率	%	114.86	115.59	114.83
6.资产负债率	%	95.40	81.11	69.94
7.速动比率	%	56.41	60.13	55.35

1. 2021 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告

亚太(集团)会计师事务所(特
骑 缝

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

防伪编号： 07552022031127902438

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 亚会审字（2022）第02610085号
委托单位： 深圳建工控股有限公司
被审验单位名称： 深圳市建工集团股份有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
报告类型： 财务报表审计（无保留意见）
报告日期： 2022-03-25
报备日期： 2022-03-25
签名注册会计师： 孙志军 周铁华

深圳市建工集团股份有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
事务所电话： 0755-25315273
传真： 0755-25315277
通信地址： 深圳市福田区滨河大道联合广场A栋塔楼A座49楼
电子邮件： SZAPCPA@163.com
事务所网址： <http://www.apag-cn.com/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-15
(一) 合并资产负债表	4-5
(二) 合并利润表	6
(三) 合并现金流量表	7
(四) 合并所有者权益变动表	8-9
(五) 母公司资产负债表	10-11
(六) 母公司利润表	12
(七) 母公司现金流量表	13
(八) 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-54

审 计 报 告

亚会审字（2022）第 02610085 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团合并及母公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团，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

建工集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估建工集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运

营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建工集团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建工集团不能持续经营。

（五）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。

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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十五日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
交易性金融资产	2	10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	3	4,050,000.00	36,962,620.73
应收账款	4	4,512,402,545.76	5,168,347,680.33
应收款项融资			
预付款项	5	899,398,191.21	749,220,836.39
其他应收款	6	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17
存货	7	12,700,775,859.79	12,393,027,850.90
合同资产		2,098,220.07	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	110,201,905.45	136,287,700.83
流动资产合计		26,773,638,563.32	25,745,465,227.39
非流动资产：			
债权投资	9	642,408,370.91	607,613,833.47
其他债权投资	10		197,882,805.72
长期应收款			
长期股权投资	11	4,305,475.12	3,690,831.92
其他非流动金融资产			
投资性房地产	12	234,522,404.82	252,533,739.94
固定资产	13	170,037,196.75	153,969,888.89
在建工程	14	95,983,757.63	12,155,692.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	840,445,871.86	868,822,704.92
开发支出			
商誉	16	4,478,873.08	308,762,765.92
长期待摊费用	17	23,497,698.22	52,807,836.63
递延所得税资产	18	68,665,421.45	61,500,150.85
其他非流动资产	19	19,467,660.23	14,343,530.18
非流动资产合计		2,103,812,730.07	2,534,083,781.40
资产总计		28,877,451,293.39	28,279,549,008.79

法定代表人：

魏俊

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

李阳

会计机构负责人：

爱华

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	20	890,000,000.00	1,134,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	21	5,105,145,710.53	3,918,430,737.35
应付账款	22	5,915,019,129.29	3,275,822,638.48
预收款项	23	133,389.95	10,589,569,452.99
合同负债	24	7,447,046,755.97	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		208,881,841.24	143,749,643.24
应交税费		769,603,970.62	247,841,175.58
其他应付款	25	1,920,238,615.16	2,000,052,078.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,054,100,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		23,310,169,412.76	21,309,715,725.78
非流动负债：			
长期借款	26	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	27	73,071,033.68	55,302,473.55
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		8,542,506.80	
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,239,490,296.48	5,678,942,473.55
负债合计		27,549,659,709.24	26,988,658,199.33
股东权益：			
实收资本（或股本）	28	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	29	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金			
盈余公积	30	151,712,990.00	142,812,192.02
一般风险准备			
未分配利润	31	397,696,503.06	578,444,029.82
归属于母公司股东权益合计		877,039,935.08	1,048,886,663.86
少数股东权益		450,751,649.07	242,004,145.60
股东权益合计		1,327,791,584.15	1,290,890,809.46
负债和股东权益总计		28,877,451,293.39	28,279,549,008.79

法定代表人：

魏俊

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

5

小阳

会计机构负责人：

爱罗

合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年度	2020年度
一、营业总收入	1	15,523,717,804.99	8,363,922,567.95
减：营业成本	1	13,486,066,055.22	7,560,420,239.35
税金及附加	2	471,223,608.98	43,693,876.19
销售费用		84,338,190.88	115,102,316.02
管理费用		243,934,956.26	256,868,101.78
研发费用	3	356,140,698.57	254,769,221.82
财务费用	4	577,920,623.67	235,324,601.03
其中：利息费用		651,398,132.50	291,026,928.50
利息收入		80,726,171.25	79,574,165.35
加：其他收益	5	28,891,418.84	5,726,268.62
投资收益（损失以“-”号填列）	6	-79,236,761.10	90,497,868.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	7	-36,066,019.23	-37,211,173.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,986,109.43	1,432,164.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		212,696,200.49	-41,810,659.67
加：营业外收入	9	8,863,280.61	1,262,709.04
减：营业外支出	10	2,736,285.35	16,641,993.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,823,195.75	-57,189,944.23
减：所得税费用	11	173,676,025.09	31,291,934.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,147,170.66	-88,481,878.48
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-134,235,172.85	-53,841,965.03
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		179,382,343.51	-34,639,913.45
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		45,147,170.66	-88,481,878.48
归属于母公司股东的综合收益总额		-134,235,172.85	-53,841,965.03
归属于少数股东的综合收益总额		179,382,343.51	-34,639,913.45
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年度	2020年度
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		10,679,983,060.49	13,193,580,567.25
收到的税费返还		46,117.66	61,575.76
收到其他与经营活动有关的现金		3,491,233,989.71	7,752,648,756.68
经营活动现金流入小计		14,171,263,167.86	20,946,290,899.69
购买商品、接受劳务支付的现金		8,898,011,826.62	9,381,370,651.29
支付给职工以及为职工支付的现金		405,903,376.49	308,539,856.82
支付的各项税费		440,458,647.39	842,430,314.00
支付其他与经营活动有关的现金		4,725,594,967.55	6,816,684,509.59
经营活动现金流出小计		14,469,968,818.05	17,349,025,331.70
经营活动产生的现金流量净额	1	-298,705,650.19	3,597,265,567.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		23,630,000.00	11,400,000.00
取得投资收益收到的现金		90,091,594.90	91,032,327.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,971,415.16	5,849,410.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		1,376,690.41	1,609,229.51
投资活动现金流入小计		199,669,700.47	109,890,967.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		278,985,377.58	265,014,024.92
投资支付的现金		54,287,448.89	356,464,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,281,610.00
支付其他与投资活动有关的现金		184,562,166.79	10,553,902.64
投资活动现金流出小计		517,834,993.26	635,313,737.56
投资活动产生的现金流量净额		-318,165,292.79	-525,422,770.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		34,350,000.00	-493,515,000.00
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		2,806,951,756.00	2,964,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,109,691,000.00	3,744,070,000.00
筹资活动现金流入小计		7,950,992,756.00	6,214,555,000.00
偿还债务支付的现金		3,157,865,000.00	4,141,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		562,271,367.11	399,351,187.19
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		3,940,680,291.72	2,380,910,860.00
筹资活动现金流出小计		7,660,816,658.83	6,921,662,047.19
筹资活动产生的现金流量净额		290,176,097.17	-707,107,047.19
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	1	-326,694,845.81	2,364,735,750.28
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,927,048,447.04	2,562,312,696.76
六、期末现金及现金等价物余额	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度							少数股东权益	股东权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上列收入资金	盈余公积	一般风险准备		
一、上年年末余额	303,425,980.00	24,204,462.02				142,812,192.02		242,094,145.60	1,290,890,809.46
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	303,425,980.00	24,204,462.02				142,812,192.02		242,094,145.60	1,226,302,453.72
三、本期增减变动金额						8,900,797.98		208,747,333.47	101,480,130.43
(一) 综合收益总额									
(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、提取盈余公积						8,900,797.98			
2、提取一般风险准备						8,900,797.98			
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(或股本)									
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、未分配利润转增资本(或股本)									
5、处置长期股权投资结转留存收益									
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	303,425,980.00	24,204,462.02				151,712,990.00		450,841,479.07	1,327,791,584.15

法定代表人：魏俊

主管会计工作负责人：小阳

会计机构负责人：爱华

合并股东权益变动表 (续)

2020年度									
归属于母公司股东权益									
项目	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上列投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,425,980.00			136,204,462.02		121,735,941.29		643,365,197.69	277,145,677.29
加：会计政策变更									
前期差错更正									
四、控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	80,425,980.00			136,204,462.02		121,735,941.29		643,365,197.69	277,145,677.29
三、本期增减变动金额				-112,000,000.00		21,075,230.73		-44,264,530.26	-34,512,401.41
(一) 综合收益总额									
(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、提取盈余公积						21,075,230.73		-21,075,230.73	
2、提取一般风险准备						21,075,230.73		-21,075,230.73	
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转				-112,000,000.00				10,652,665.50	-3,075,877.96
1、资本公积转增资本(或股本)									
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、未分配利润转增资本(或股本)									
5、设定受益计划变动额结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备				-112,000,000.00				10,652,665.50	-3,075,877.96
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02		142,812,192.02		578,444,929.83	242,004,145.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
交易性金融资产		10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	23,329,879.00
应收账款		7,851,108,112.14	5,786,349,298.93
应收款项融资			
预付款项		65,979,876.44	116,108,344.72
合同资产		2,098,220.07	
其他应收款		2,441,079,932.60	3,157,249,667.51
存货		254,297,615.01	311,226,180.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,221,013.27	
流动资产合计		13,733,425,868.20	11,943,487,683.89
非流动资产：			
持有至到期投资		600,000,000.00	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,914,758,571.46	1,995,899,359.11
投资性房地产		33,358,327.20	35,545,173.84
固定资产		15,244,237.84	14,509,287.57
在建工程		95,983,757.63	12,155,692.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		449,350,440.35	465,544,095.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,329,575.04	7,113,370.72
递延所得税资产		54,423,917.91	45,770,038.56
其他非流动资产		17,162,285.90	14,343,530.18
非流动资产合计		3,184,611,113.33	3,190,880,548.15
资产总计		16,918,036,981.53	15,134,368,232.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

(承上页)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款		880,000,000.00	1,044,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,104,995,710.53	3,831,720,299.51
应付账款		5,376,821,972.36	2,982,445,508.13
合同负债		1,080,556,714.76	916,935,877.29
应付职工薪酬		178,423,456.90	106,364,088.28
应交税费		383,943,052.63	238,893,234.37
其他应付款		2,511,937,019.25	4,532,298,022.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		15,516,677,926.43	13,652,907,029.93
非流动负债：			
长期借款		129,951,756.00	415,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		129,951,756.00	415,000,000.00
负债合计		15,646,629,682.43	14,067,907,029.93
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金			
盈余公积		151,712,990.00	142,812,192.02
一般风险准备			
未分配利润		810,983,936.22	614,938,637.21
股东权益合计		1,271,407,299.10	1,066,461,202.11
负债和股东权益总计		16,918,036,981.53	15,134,368,232.04

法定代表人：

魏俊

主管会计工作负责人：

李阳

会计机构负责人：

爱罗

(所附注系财务报表组成部分)

利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、营业收入		10,496,387,313.01	7,479,203,787.72
减：营业成本		9,730,627,506.09	6,816,227,502.81
税金及附加		28,256,483.71	20,283,035.41
销售费用			
管理费用		84,009,711.63	87,824,846.01
研发费用	1	353,783,910.74	253,565,140.52
财务费用		139,739,722.11	133,187,639.79
其中：利息费用		190,379,300.02	176,967,708.62
利息收入		54,593,559.77	52,176,555.25
加：其他收益		28,441,335.00	5,121,570.35
投资收益（损失以“-”号填列）	2	90,690,613.77	90,102,051.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,025,646.13	2,059,206.88
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-60,673,640.21	-14,593,964.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,428,287.29	248,745,280.44
加：营业外收入		7,221,871.95	52,699.87
减：营业外支出		1,825,186.79	15,269,373.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		223,824,972.45	233,528,606.91
减：所得税费用		18,878,875.46	22,776,299.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		204,946,096.99	210,752,307.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		204,946,096.99	210,752,307.31
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

魏俊

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

爱华

现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
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		9,132,193,798.20	6,094,071,119.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		150,497,206.94	1,396,386,132.94
经营活动现金流入小计		9,282,691,005.14	7,490,457,252.00
购买商品、接受劳务支付的现金		8,003,173,118.25	5,594,607,080.60
支付给职工以及为职工支付的现金		339,953,414.43	240,185,195.74
支付的各项税费		230,219,294.21	212,269,014.21
支付其他与经营活动有关的现金		592,238,876.38	227,911,861.18
经营活动现金流出小计		9,165,584,703.27	6,274,973,151.73
经营活动产生的现金流量净额		117,106,301.87	1,215,484,100.27
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		90,091,594.90	90,636,510.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		308,065.16	51,360.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			789,854.51
投资活动现金流入小计		171,999,660.06	91,477,724.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		270,651,771.67	251,419,210.77
投资支付的现金			214,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,281,610.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		270,651,771.67	468,900,820.77
投资活动产生的现金流量净额		-98,652,111.61	-377,423,096.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			-500,000,000.00
取得借款收到的现金		1,296,951,756.00	1,448,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,109,691,000.00	3,744,070,000.00
筹资活动现金流入小计		6,406,642,756.00	4,692,070,000.00
偿还债务支付的现金		1,746,250,000.00	1,995,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		186,749,868.62	176,427,708.62
支付其他与筹资活动有关的现金		3,937,680,291.72	2,364,910,860.00
筹资活动现金流出小计		5,870,680,160.34	4,536,538,568.62
筹资活动产生的现金流量净额		535,962,595.66	155,531,431.38
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		554,416,785.92	993,592,435.42
加：期初现金及现金等价物余额		2,549,224,312.75	1,555,631,877.33
六、期末现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

魏俊

李刚

爱华

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度							未分配利润	盈余公积	上级拨入资 金	股东权益合 计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股				
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	-	5,284,392.88	-	514,538,637.21	142,812,192.02	-	1,066,461,202.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	-	5,284,392.88	-	514,538,637.21	142,812,192.02	-	1,066,461,202.11
三、本期增减变动金额								196,045,299.01	8,900,797.98	-	204,946,096.99
(一) 综合收益总额								204,946,096.99	-	-	204,946,096.99
(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、提取盈余公积								-8,900,797.98	8,900,797.98	-	-
2、提取一般风险准备								-8,900,797.98	8,900,797.98	-	-
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(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、未分配利润转增资本(或股本)											
5、设定受益计划变动额结转留存收益											
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	303,425,980.00	-	-	-	-	5,284,392.88	-	810,983,936.22	151,712,990.00	-	1,271,407,295.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：深圳市精工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2020年度										未分配利润	盈余公积	上级拨入资 金	其他综 合收益	减：库 存股	资本公积	其他权益工具		实收资本 (或股本)	股东权益合 计
	一、上年年末余额	加：会计政策变更	前期差错更正	其他	二、本年年初余额	三、本期增减变动金额	(一) 综合收益总额	(二) 股东投入和减少资本	优先股	永续债							其他			
一、上年年末余额	303,425,930.00				303,425,930.00							5,284,392.88								303,425,930.00
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	303,425,930.00				303,425,930.00							5,284,392.88								303,425,930.00
三、本期增减变动金额																				
(一) 综合收益总额																				
(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、提取盈余公积																				
2、提取一般风险准备																				
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(或股本)																				
2、盈余公积转增资本(或股本)																				
3、盈余公积弥补亏损																				
4、未分配利润转增资本(或股本)																				
5、设定受益计划变动额结转留存收益																				
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	303,425,930.00				303,425,930.00							5,284,392.88								303,425,930.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司),系于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字N05854号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的营业执照,现有注册资本303,425,980.00元,股份总数303,425,980股(每股面值1元)。

本公司经营范围:建筑工程施工(建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包三级);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

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

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 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（含属于金融

负债的衍生工具)和初始确认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。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

被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,该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2)其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且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该金融资产已转移,虽然企业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,但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有

的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司

发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（八）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），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。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内（含1年）	3.00
	1至2年（含2年）	10.00
	2至3年（含3年）	30.00
	3至4年（含4年）	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内（含1年）	10.00
	1至2年（含2年）	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内（含1年）	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下：

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提:

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内(含 1 年)	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款	1 年以内(含 1 年)	6.00
	1-2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 5 年(含 5 年)	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 发出存货采用移动加权平均法。
3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。
4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政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,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十一) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪，传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十五）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十六）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损

益。

(十七) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十八) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入住通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确

认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（十九）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十一) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（16）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用

于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3)短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1)经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2)融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十二) 重要会计政策变更

- 1. 本报告期执行新租赁准则。
- 2. 本报告期执行新收入准则。
- 3. 机器设备的折旧年限由 10 年变更为 7-10 年，无需追溯调整。

四、税(费)项

(一)主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%

土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	受托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工(须取得相应的资质证书后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			件的质量检测；室内环境检测；地基基础及桩基检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工绿色科技有限公司	其他	2,000,000.00	环保工程设计、施工和技术研发、环保建材、环保设备的生产和销售；投资兴办实业。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工，机械设备安装，上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	其他	5,000,000.00	物业管理；房地产经纪；自有物业租赁等
2. 通过同一控制合并取得的			
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务，物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发；实业投资；物业管理；物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			询业务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售（叁级）；物业管理服务；房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；装饰工程；楼宇配套设施上门维修，水电上门维修；自有物业租赁；国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证书)；房屋租赁；物业管理。
东莞市金众置业有限公司	房地产业	30,000,000.00	房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；物业管理；物业租赁、国内贸易代理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	30,000,000.00	房地产开发经营，以自有资金从事投资活动，非居住房地产租赁，物业管理，国内贸易代理。
深圳市紫路云投资有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产投资，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工艺品投资；物业管理；投资兴办实业；国内贸易；经营进出口业务。
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深圳建工第一工程有限公司	建筑	100,000,000.00	房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、市政公用工程等

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市建工绿色科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	51.00	51.00
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	85.00	85.00
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	100.00	100.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	51.00	51.00
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	100.00	100.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	70.00	70.00
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	85.00	85.00
东莞市金众置业有限公司	30,000,000.00	-	51.00	51.00
东莞市金众开发建设有限公司	30,000,000.00	-	60.00	60.00
深圳市紫路云投资有限公司	10,000,000.00	-	100.00	100.00
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深圳建工第一工程有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2021年02月23日深圳市建工集团股份有限公司和深圳市中盈置业科技有限公司签订股权转让协议，深圳市建工集团股份有限公司将其持有的深圳市建工潮博实业发展有限公司51%股权转让给深圳市中盈置业科技有限公司，深圳市建工潮博实业发展有限公司注册资本为人民币16000万元，于2021年02月24日办理工商变更登记，本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下：

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	592,251.52	545,333.38
银行存款	2,621,291,349.71	3,026,133,380.85
其他货币资金	1,978,470,000.00	1,900,369,732.81
合 计	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

(2) 其他货币资金主要为银行汇票保证金和定期结构性存款。

2. 交易性金融资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
一年持有期混合型证券投资基金	10,000,000.00	-
合 计	10,000,000.00	-

3. 应收票据

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	-	13,632,741.73
商业承兑汇票	4,050,000.00	23,329,879.00
合 计	4,050,000.00	36,962,620.73

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,170,406,355.80	67.73	40,094,689.30	3,130,311,666.50
1-2 年	799,814,454.38	17.08	47,078,871.36	752,735,583.02
2-3 年	338,941,049.38	7.24	27,749,155.87	311,191,893.51
3 年以上	372,370,442.09	7.95	54,207,039.36	318,163,402.73
合 计	4,681,532,301.65	100.00	169,129,755.89	4,512,402,545.76

续

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,480,774,986.56	65.62	18,897,340.02	3,461,877,646.54
1-2 年	1,291,012,510.77	24.34	31,929,027.43	1,259,083,483.34
2-3 年	340,735,942.35	6.42	14,536,270.79	326,199,671.56
3 年以上	192,166,711.02	3.62	70,979,832.13	121,186,878.89
合 计	5,304,690,150.70	100.00	136,342,470.37	5,168,347,680.33

(2) 应收关联方款项

项 目	2021 年 12 月 31 日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	117,672,965.06
合 计	117,672,965.06

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2 年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合 计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

续

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	654,494,852.88	87.35	-	654,494,852.88
1-2 年	93,754,384.53	12.51	-	93,754,384.53
2-3 年	971,139.92	0.13	-	971,139.92
3 年以上	105,334.16	0.01	104,875.10	459.06
合 计	749,325,711.49	100.00	104,875.10	749,220,836.39

(2) 预付关联方款项

截止到 2021 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

6. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17
合 计	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2 年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3 年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3 年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合 计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

续

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,339,832,033.86	55.19	39,553,872.10	1,300,278,161.76
1-2 年	854,224,617.14	35.19	8,193,570.66	846,031,046.48
2-3 年	197,312,831.74	8.12	17,379,931.67	179,932,900.07
3 年以上	36,319,126.27	1.50	27,991,143.41	8,327,982.86
合 计	2,427,688,609.01	100.00	93,118,517.84	2,334,570,091.17

2) 截至 2021 年 12 月 31 日，其他应收款中无关联方单位款项。

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	49,548,623.53	-	49,548,623.53
周转材料	48,492,119.45	-	48,492,119.45
库存商品	173,300,724.90	-	173,300,724.90
工程施工	222,431,769.74	214,817.89	222,216,951.85
开发产品	237,500,552.29	9,937,493.73	227,563,058.56
开发成本	11,673,915,972.61	2,009,600.00	11,671,906,372.61
合 计	12,405,189,762.52	12,161,911.62	12,393,027,850.90

(2) 存货跌价准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2021 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	214,817.89	-	214,817.89	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	12,161,911.62	-	214,817.89	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为 1,249,605,557.25 元用于抵押借款。

8. 其他流动资产

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税	110,201,905.45	-	110,201,905.45
合 计	110,201,905.45	-	110,201,905.45

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税	136,287,700.83	-	136,287,700.83
合 计	136,287,700.83	-	136,287,700.83

9. 债权投资

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	600,000,000.00
南风基金	42,408,370.91	7,613,833.47
合 计	642,408,370.91	607,613,833.47

10. 可供出售金融资产

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
可供出售债务工具	-	197,882,805.72
合 计	-	197,882,805.72

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	-	4,305,475.12

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	3,690,831.92	-	3,690,831.92
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	4,690,831.92	1,000,000.00	3,690,831.92

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股 比例 (%)	持股 比例 (%)	成本	损益调整	其他权 益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021年12月31日
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小 计	——	——	3,025,000.00	1,280,475.12	-	4,305,475.12

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2020年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	-	-	400,000.00
小 计	——	——	3,025,000.00	665,831.92	-	3,690,831.92

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2021年12月31日	2020年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	415,757,818.53	-	-	415,757,818.53
小 计	415,757,818.53	-	-	415,757,818.53

累计折旧

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	163,224,078.59	18,011,335.12	-	181,235,413.71
小 计	163,224,078.59	18,011,335.12	-	181,235,413.71

减值准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-

账面价值

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	252,533,739.94	234,522,404.82
合 计	252,533,739.94	234,522,404.82

(2) 期末投资性房地产中有账面价值为 220,956,933.63 元用于抵押担保。

13. 固定资产

(1) 明细情况

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	170,037,196.75	153,969,888.89
固定资产清理	-	-
合 计	170,037,196.75	153,969,888.89

(2) 固定资产

账面原值

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
房屋建筑物	46,187,604.28	-	3,917,163.00	42,270,441.28
机器设备	168,706,124.92	38,083,356.12	23,091,259.93	183,698,221.11
运输工具	29,666,139.04	2,534,631.23	3,971,942.09	28,228,828.18
电子设备及其他	33,087,034.15	4,445,298.47	4,396,618.5	33,135,714.12
小 计	277,646,902.39	45,063,285.82	35,376,983.52	287,333,204.69

累计折旧

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
房屋建筑物	23,403,018.61	-	729,715.10	22,673,303.51
机器设备	52,020,926.96	13,011,117.71	14,730,475.86	50,301,568.81
运输工具	22,506,039.29	1,511,400.10	3,737,995.60	20,279,443.79
电子设备及其他	25,747,028.64	2,302,161.50	4,007,498.31	24,041,691.83
小 计	123,677,013.50	16,824,679.31	23,205,684.87	117,296,007.94

账面价值

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋建筑物	22,784,585.67	19,597,137.77
机器设备	116,685,197.96	133,396,652.30
运输工具	7,160,099.75	7,949,384.39
电子设备及其他	7,340,005.51	9,094,022.29
合 计	153,969,888.89	170,037,196.75

(2) 固定资产清理

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产清理	-	-
合 计	-	-

14. 在建工程

工程名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合 计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

续

工程名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	12,155,692.96	-	12,155,692.96
合 计	12,155,692.96	-	12,155,692.96

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
土地使用权	897,549,102.15	-	-	897,549,102.15
软件	6,592,205.15	110,786.92	-	6,702,992.07
小 计	904,141,307.30	110,786.92	-	904,252,094.22

累计摊销

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
土地使用权	30,768,978.09	27,933,978.00	-	58,702,956.09

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
软件	4,549,624.29	553,641.98	-	5,103,266.27
小 计	35,318,602.38	28,487,619.98	-	63,806,222.36
账面价值				
项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日		
土地使用权	866,780,124.06	838,846,146.06		
软件	2,042,580.86	1,599,725.80		
合 计	868,822,704.92	840,445,871.86		

(2) 期末无形资产中有账面价值为 836,587,983.11 元用于抵押担保。

16. 商誉

客 户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳中航幕墙工程有限公司	-	-	-
深圳建工第一工程有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳中航幕墙工程有限公司	304,283,892.84	-	304,283,892.84
深圳建工第一工程有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	308,762,765.92	-	308,762,765.92

17. 长期待摊费用

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
装修支出	18,111,067.94	41,430,795.06
石岩生产基地	1,138,577.60	2,867,368.22
融资代理费	1,895,736.33	2,625,279.02
房屋设施专用基金及契税	1,364,389.80	1,560,457.80
其他	987,926.55	4,323,936.53
合 计	23,497,698.22	52,807,836.63

18. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
坏账准备	37,974,986.55	34,965,395.04
存货跌价准备	32,222.68	32,222.68
计提的成本及费用	18,331,822.31	18,780,880.88
计提的土地增值税	-	1,081,848.67
房地产预售预计利润	2,935,183.33	-
预提的效益工资和辞退福利	6,618,021.61	6,128,017.01
弥补亏损	2,773,184.97	511,786.57
合 计	68,665,421.45	61,500,150.85

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	237,500,523.94
存货跌价准备	214,817.87
计提的成本及费用	122,212,148.73
计提的土地增值税	-
房地产预售预计利润	11,740,733.32
预提的效益工资和辞退福利	38,780,179.16
弥补亏损	11,092,739.88
合 计	421,541,142.90

19. 其他非流动资产

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
活动板房	18,764,126.85	14,343,530.18
待处理财产损益	703,533.38	-
合 计	19,467,660.23	14,343,530.18

20. 短期借款

借款条件	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	880,000,000.00	1,134,250,000.00
保证借款	10,000,000.00	-
合 计	890,000,000.00	1,134,250,000.00

21. 应付票据

种 类	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,475,300,000.00	196,650,299.51
商业承兑汇票	1,629,845,710.53	3,711,780,437.84
信用证	-	10,000,000.00
合 计	5,105,145,710.53	3,918,430,737.35

22. 应付账款

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	5,359,690,825.05	2,481,841,350.51
1-2 年	431,853,201.63	479,313,531.93
2-3 年	71,061,009.32	254,005,545.93
3 年以上	52,414,093.29	60,662,210.11
小 计	5,915,019,129.29	3,275,822,638.48

(2) 应付关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

23. 预收账款

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	133,389.95	7,139,128,472.62
1-2 年	-	3,450,348,153.60
2-3 年	-	17,700.00
3 年以上	-	75,126.77
小 计	133,389.95	10,589,569,452.99

(2) 预收关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

24. 合同负债

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	7,446,971,629.20	-
1-2 年	--	-
2-3 年	--	-
3 年以上	75,126.77	-
小 计	7,447,046,755.97	-

(2) 合同负债关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息	276,686.67	291,060.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,919,168,660.09	1,998,967,749.74
合 计	1,920,238,615.16	2,000,052,078.14

(2) 应付股利

单位名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	131,180,955.76	682,053,799.47
1 至 2 年	1,203,934,305.41	1,223,123,751.43
2 至 3 年	91,529,748.41	30,787,467.65
3 年以上	492,523,650.51	63,002,731.19
小 计	1,919,168,660.09	1,998,967,749.74

2) 应付关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，其他应付款中无应付关联方单位款项。

26. 长期借款

借款条件	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00
合 计	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00

27. 长期应付款

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
融资租赁	82,232,963.62	63,412,244.36
减：未确认融资费用	9,161,929.94	8,109,770.81
合 计	73,071,033.68	55,302,473.55

28. 股本

投资者名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

29. 资本公积

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

30. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积	114,329,524.68	8,900,797.98	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	142,812,192.02	8,900,797.98	-	151,712,990.00

(2) 盈余公积本期增减原因及依据说明

本期增加系按公司本年净利润 10%计提法定盈余公积。

31. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	578,444,029.82
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-64,588,355.74
调整后期初未分配利润	513,855,674.08
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-134,235,172.85
减: 提取法定盈余公积	-8,900,797.98
其他	26,976,799.81
期末未分配利润	397,696,503.06

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	15,444,634,168.53	8,318,925,774.76
其他业务收入	79,083,636.46	44,996,793.19
合 计	15,523,717,804.99	8,363,922,567.95

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	13,473,595,321.94	7,549,063,797.85
其他业务成本	12,470,733.28	11,356,441.50
合 计	13,486,066,055.22	7,560,420,239.35

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	8,172,029,099.66	7,489,407,422.07	682,621,677.59
房地产销售及租赁收入	120,721,352.57	44,546,094.36	76,175,258.21
检测等其他收入	26,175,322.53	15,110,281.42	11,065,041.11
小 计	8,318,925,774.76	7,549,063,797.85	769,861,976.91

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	12,225,195.32	9,067,535.87
教育费附加	5,377,696.00	3,969,244.45
地方教育附加	3,567,701.63	2,630,122.27
印花税	30,287,520.19	10,845,554.68
土地使用税	2,061,284.22	1,636,394.41
房产税	5,721,513.69	4,902,820.39
土地增值税	410,465,557.19	10,138,903.66
其他税金	1,517,140.74	503,300.46
合 计	471,223,608.98	43,693,876.19

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	56,559,953.62	52,039,658.60
材料费	298,708,042.47	202,000,921.19
无形资产摊销	92,349.72	92,349.72
委托研发费用	145,631.07	145,631.07
其他费用	634,721.69	490,661.24
合 计	356,140,698.57	254,769,221.82

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	651,398,132.50	291,026,928.50
减：利息收入	80,726,171.25	79,574,165.35
银行手续费支出	4,127,247.53	8,519,022.03

项 目	本期数	上年同期数
其他	3,121,414.89	15,352,815.85
合 计	577,920,623.67	235,324,601.03

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	28,891,418.84	5,726,268.62
合 计	28,891,418.84	5,726,268.62

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,181,076.98	2,059,206.88
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-170,082,805.72	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	87,664,967.64	88,300,963.11
其他	-	137,698.64
合 计	-79,236,761.10	90,497,868.63

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-36,066,019.23	-37,211,173.26
合 计	-36,066,019.23	-37,211,173.26

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,986,109.43	1,432,164.58
合 计	-4,986,109.43	1,432,164.58

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	265,598.32	36,574.69
违约金及没收定金	7,000,544.37	1,111,231.00

项 目	本期数	上年同期数
其他	1,597,137.92	114,903.35
合 计	8,863,280.61	1,262,709.04

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	260,092.88	258,251.81
罚款、滞纳金	1,468,226.15	1,713,868.94
公益性捐赠支出	671,000.00	14,454,533.00
其他	336,966.32	215,339.85
合 计	2,736,285.35	16,641,993.60

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	181,821,282.42	34,903,194.38
递延所得税费用	-8,145,257.33	-3,611,260.13
合 计	173,676,025.09	31,291,934.25

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	45,147,170.66	-88,481,878.48
加：资产减值准备	36,066,019.23	37,211,173.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,221,288.32	33,167,430.29
无形资产摊销	24,409,207.98	23,559,242.53
长期待摊费用摊销	40,553,453.95	38,959,085.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	4,809,753.39	2,209,155.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	160,350.96	246,731.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	366,452,583.56	208,326,751.66
投资损失(收益以“-”号填列)	72,219,047.87	-90,497,868.63

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-6,203,170.96	-3,611,260.13
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-962,099.64	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-307,748,008.89	-4,298,632,326.16
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,035,021,952.78	-1,937,142,236.91
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	371,824,461.71	5,390,502,494.91
其他	56,366,244.45	4,281,449,072.53
经营活动产生的现金流量净额	-298,705,650.19	3,597,265,567.99
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
减: 现金的期初余额	4,922,528,714.23	2,562,312,696.76
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	4,519,732.81	-
现金及现金等价物净增加额	-326,694,845.81	2,364,735,750.28

2. 现金和现金等价物

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
(1) 现金	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
其中: 库存现金	593,494.29	545,333.38
可随时用于支付的银行存款	2,621,290,106.94	3,026,133,380.85
可随时用于支付的其他货币资金	1,978,470,000.00	1,900,369,732.81
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
成都市金众房地产开发有限公司	受同一方控制

关联方名称	与本公司关系
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
深圳市金众装饰工程有限公司	重大影响
中海信科技开发（深圳）有限公司	股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2022 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,992,608,527.19	-	1,992,608,527.19
对联营企业投资	3,290,831.92	-	3,290,831.92
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	1,996,899,359.11	1,000,000.00	1,995,899,359.11

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市建工绿色科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深圳建工第一工程有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.6322	65.6322	3,281,610.00
小 计	—	—	1,911,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27
小 计	—	—	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2020 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92
小 计	—	—	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
其他股权投资	-	-	-	-
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

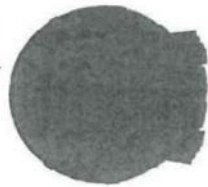
项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	54,803,142.72	51,507,393.18
材料费	298,683,389.02	201,903,377.27
仪器设备费	-	-
动力费	-	-
样品费	-	-
委托研发费用	145,631.07	145,631.07
其他费用	151,747.93	8,739.00
合 计	353,783,910.74	253,565,140.52

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,025,646.13	2,059,206.88
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	87,664,967.64	87,905,145.61
其他	-	137,698.64
合 计	90,690,613.77	90,102,051.13

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二二年三月二十五日



会计师事务所分所 执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：赵庆军

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座49层

分所执业证书编号：110100754701

批准执业文号：深财会[2007]73号

批准执业日期：2007年09月21日

此证仅供用于报告附件

证书序号：5001975

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：



二〇一一年三月十七日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照



(副本)

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业分支机构

负责人 赵庆军

成立日期 2014年03月21日

经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座49层

此证仅供用于报告附件

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息通过年报系统或其他信用信息公开。
3. 商事主体年度报告公示系统或扫描右上方二维码查询。
4. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

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

2. 2022 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司 2022 年度合并审计报告

五

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙） 深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤23NGEU03PV



目 录

一、审计报告.....	1-3
二、财务报表.....	4-15
(一) 合并资产负债表.....	4-5
(二) 合并利润表.....	6
(三) 合并现金流量表.....	7
(四) 合并所有者权益变动表.....	8-9
(五) 母公司资产负债表.....	10-11
(六) 母公司利润表.....	12
(七) 母公司现金流量表.....	13
(八) 母公司所有者权益变动表.....	14-15
三、财务报表附注.....	16-54



审计报告

亚会审字(2023)第 02610074 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司(以下简称建工集团)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2022 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及合并及母公司相关财务报表附注。

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,公允反映了建工集团合并及母公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于建工集团,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

建工集团管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估建工集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运



营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建工集团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建工集团不能持续经营。

（五）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。



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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师

A red square seal with the text "中国注册会计师" and a signature in black ink.

中国注册会计师

A red square seal with the text "中国注册会计师" and a signature in black ink.

二〇二三年三月二十五日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	2,000,000.00	4,050,000.00
应收账款	3	727,825,264.30	444,929,325.82
应收款项融资			
预付款项	4	639,866,303.12	899,398,191.21
其他应收款	5	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
存货	6	11,044,412,209.43	12,700,775,859.79
合同资产	7	6,144,793,533.50	4,069,571,440.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	98,226,700.24	110,201,905.45
流动资产合计		24,383,541,394.10	26,773,638,563.32
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	642,408,370.91
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	7,157,169.31	4,305,475.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	3,599,749,098.00	3,569,374,974.45
固定资产	12	171,006,489.41	170,037,196.75
在建工程	13	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	812,197,219.64	840,445,871.86
开发支出			
商誉	15	4,478,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	14,309,896.10	23,497,698.22
递延所得税资产	17	86,890,316.81	68,665,421.45
其他非流动资产	18	8,066,292.84	19,467,660.23
非流动资产合计		5,432,595,351.66	5,438,665,299.70
资产总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人

庆国魏

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人

华夕



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	1,507,600,000.00	890,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53
应付账款	21	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29
预收款项	22	647,371.08	133,389.95
合同负债	23	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		206,862,311.75	208,881,841.24
应交税费		529,153,272.63	769,603,970.62
其他应付款	24	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		802,472,037.23	1,054,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		21,897,485,834.28	23,310,169,412.76
非流动负债：			
长期借款	25	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款	26	46,476,697.22	73,071,033.68
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		7,580,407.16	8,542,506.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,287,827,180.38	4,239,490,296.48
负债合计		24,185,313,014.66	27,549,659,709.24
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	30	3,921,933,538.13	3,732,549,072.69
归属于母公司股东权益合计		4,901,276,970.15	4,211,892,504.71
少数股东权益		729,546,760.95	450,751,649.07
股东权益合计		5,630,823,731.10	4,662,644,153.78
负债和股东权益总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

2022年12月31日

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、营业总收入	1	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99
减：营业成本	1	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22
税金及附加	2	355,077,519.82	471,223,608.98
销售费用		33,937,406.53	84,338,190.88
管理费用		231,630,951.53	243,934,956.26
研发费用	3	332,561,396.48	356,140,698.57
财务费用	4	313,434,575.16	577,920,623.67
其中：利息费用	4	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	4	67,457,511.49	80,726,171.25
加：其他收益	5	30,875,161.94	28,891,418.84
投资收益（损失以“-”号填列）	6	90,356,722.57	-79,236,761.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-11,606,614.62	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-1,301,046.84	-36,066,019.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,642,913.24	-4,985,109.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		439,704,406.93	212,696,200.49
加：营业外收入	9	1,971,983.01	8,863,280.61
减：营业外支出	10	1,666,547.96	2,736,285.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		440,009,841.98	218,823,195.75
减：所得税费用	11	106,369,809.94	173,676,025.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		333,640,032.04	45,147,170.66
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		177,447,428.16	-134,235,172.85
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		156,192,603.88	179,382,343.51
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		333,640,032.04	45,147,170.66
归属于母公司股东的综合收益总额		177,447,428.16	-134,235,172.85
归属于少数股东的综合收益总额		156,192,603.88	179,382,343.51
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人

庆国姚

主管会计工作负责人
(所附附注系财务报表组成部分)

6

会计机构负责人

爱罗



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
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		10,017,400,295.00	10,679,983,060.49
收到的税费返还		209,561.16	46,117.66
收到其他与经营活动有关的现金		1,983,774,838.80	3,491,233,989.71
经营活动现金流入小计		12,001,384,694.96	14,171,263,167.86
购买商品、接受劳务支付的现金		10,610,974,270.73	8,898,011,826.62
支付给职工以及为职工支付的现金		407,866,841.12	405,903,376.49
支付的各项税费		700,197,530.53	440,458,647.39
支付其他与经营活动有关的现金		243,156,655.69	4,725,594,967.55
经营活动现金流出小计		11,962,195,298.07	14,469,968,818.05
经营活动产生的现金流量净额	1	39,189,396.89	-298,705,650.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		732,602,508.00	23,630,000.00
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,815,184.69	2,971,415.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			1,376,690.41
投资活动现金流入小计		821,330,905.99	199,669,700.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,362,716.19	278,985,377.58
投资支付的现金			54,287,448.89
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		3,449,019.64	184,562,166.79
投资活动现金流出小计		55,811,735.83	517,834,993.26
投资活动产生的现金流量净额		765,519,170.16	-318,165,292.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			34,350,000.00
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		1,747,543,320.00	2,806,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,759,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,506,943,319.00	7,950,992,756.00
偿还债务支付的现金		3,340,349,555.56	3,157,865,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		414,955,477.27	562,271,367.11
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		5,520,942,258.08	3,940,680,291.72
筹资活动现金流出小计		9,276,247,290.91	7,660,816,658.83
筹资活动产生的现金流量净额		-1,769,303,971.91	290,176,097.17
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	1	-964,595,404.86	-326,694,845.81
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
六、期末现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附财务报表附注为财务报表组成部分)

合并股东权益变动表

2023年度									
归属于母公司所有者权益									
项目	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	303,421,980.00	24,204,482.02				151,712,999.86	3,732,549,072.66	430,751,449.27	4,602,644,153.79
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他							11,977,607.28		11,977,607.28
二、本年年初余额	303,421,980.00	24,204,482.02				151,712,999.86	3,744,526,679.94	430,751,449.27	4,674,911,191.06
三、本年增减变动金额						500,000,000.00	177,447,428.16	278,795,111.86	956,242,540.04
(一) 综合收益总额						500,000,000.00	177,447,428.16	156,175,603.88	1,233,615,032.04
(二) 股东投入和减少资本								122,602,508.00	122,602,508.00
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(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									
4. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 未分配利润转增资本(或股本)									
5. 股本溢价冲减资本公积									
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	303,421,980.00	24,204,482.02				151,712,999.86	3,921,974,108.10	728,644,967.33	5,020,823,721.19

会计机构负责人

主管会计工作负责人

法定代表人



合并股东权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

项 目	2021年度										金额单位: 人民币元
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	所有者权益合计	所有者权益合计	
一、上年年末余额	303,425,580.00	24,304,462.02			142,811,192.02	578,444,029.32	242,894,142.60	1,250,069,803.94			
加: 会计政策变更						3,334,852,568.63		3,334,852,568.63			
前期差错更正						-44,518,355.74		-44,518,355.74			
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	303,425,580.00	24,304,462.02			142,811,192.02	3,868,779,281.21	242,894,142.60	4,519,339,175.83			
三、本期增减变动金额					8,900,797.98	-116,159,171.02	208,747,503.47	101,489,130.43			
(一) 综合收益总额											
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											
(二) 利润分配											
1、提取盈余公积					8,900,797.98	-8,900,797.98					
2、提取一般风险准备					8,900,797.98	-8,900,797.98					
3、对股东的分配											
4、其他											
(三) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、未分配利润转增资本(或股本)											
5、设定受益计划变动额结转留存收益											
6、其他											
(四) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	303,425,580.00	24,304,462.02			151,711,990.00	3,752,620,109.19	451,641,646.03	4,633,083,177.24			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款		697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项		126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产		6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款		2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货		225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		16,769,460.41	4,221,013.27
流动资产合计		12,887,262,443.51	13,733,425,868.20
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	600,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产		1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产		14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程		151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产		63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产		6,454,922.63	17,162,285.90
非流动资产合计		4,245,269,301.43	4,274,874,334.48
资产总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款		1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款		5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债		1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款		381,164,056.91	2,511,937,019.25
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		13,874,080,179.04	15,516,677,926.43
非流动负债:			
长期借款		268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		268,895,076.00	129,951,756.00
负债合计		14,142,985,255.04	15,646,629,682.43
股东权益:			
实收资本(或股本)		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润		2,029,123,127.02	1,801,247,157.37
股东权益合计		2,989,546,489.90	2,361,670,520.25
负债和股东权益总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)

利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、营业收入		9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本		8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加		24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	1	328,170,062.71	353,783,910.74
财务费用		110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益		30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	69,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,250,448.45	218,428,287.29
加：营业外收入		979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出		1,567,644.56	1,825,186.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,662,234.56	223,824,972.45
减：所得税费用		9,786,264.91	18,878,875.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,875,969.65	204,946,096.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		127,875,969.65	204,946,096.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

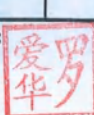
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
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		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		265,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
经营活动现金流出小计		10,734,388,471.56	9,165,584,703.27
经营活动产生的现金流量净额		-952,079,399.40	117,106,301.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		697,512,397.99	171,999,660.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
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		580,156,337.60	270,651,771.67
投资活动产生的现金流量净额		117,356,060.39	-98,652,111.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,176,943,319.00	6,406,642,756.00
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
筹资活动现金流出小计		6,560,882,035.12	5,870,680,160.34
筹资活动产生的现金流量净额		616,061,283.88	535,962,595.66
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		-218,662,055.13	554,416,785.92
加：期初现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

法定代表人：

庆国魏

主管会计工作负责人：

小阿

会计机构负责人：

爱罗

(所附财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上级投入资金	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,352.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,352.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	127,875,969.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、未分配利润转增资本(或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
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	303,425,980.00				5,284,352.88			500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02

法定代表人：庆国魏

主管会计工作负责人：年阳

会计机构负责人：爱罗华

股东权益变动表

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	2021年度				未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他权益工具	减: 库存股		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	-	614,938,637.21	1,065,461,202.11
加: 会计政策变更							
前期差错更正						1,080,283,221.15	1,080,283,221.15
其他							
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	-		
三、本期增减变动金额							
(一) 综合收益总额						142,812,192.02	142,812,192.02
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股份支付的普通股						1,705,201,838.35	1,705,201,838.35
2. 其他权益工具持有者投入资本						195,045,298.01	195,045,298.01
3. 股份支付计入股东权益的金额						204,946,066.99	204,946,066.99
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积						-8,900,797.98	-8,900,797.98
2. 提取一般风险准备						-8,900,797.98	-8,900,797.98
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(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 未分配利润转增资本(或股本)							
5. 设定受益计划变动额结转留存收益							
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	303,425,980.00	-	-	-	-	151,712,980.00	1,301,247,157.37

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司),系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字 N05854 号,经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照,现有注册资本 303,425,980.00 元,股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围:一般经营项目是:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理,消防技术服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:消防设施工程施工。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

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

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（八）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），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。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内（含1年）	3.00
	1至2年（含2年）	10.00
	2至3年（含3年）	30.00
	3至4年（含4年）	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内（含1年）	10.00
	1至2年（含2年）	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内（含1年）	50.00

工程进度	账龄	计提比例%
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 根据其他应收款业务内容按下表计提:

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内(含 1 年)	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款	1 年以内(含 1 年)	6.00
	1-2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 5 年(含 5 年)	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

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账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政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,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械和设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用

状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1) 销售合同已经订立并依法生效；(2) 房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3) 向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4) 根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5) 根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计

算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含

利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量,本年采用追溯调整法进行处理。

四、税(费)项

(一)主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	一委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询；投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务，兴办实业；国内商业、物资供销业；物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工（须取得相应的资质证书后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测；室内环境检测；地基基础及基桩检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工集团建筑科技有限公司	其他	2,000,000.00	以自有资金从事投资活动；工程和技术研究和试验发展；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物联网技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；专业设计服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；资源再生利用技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；智能机器人的研发；人工智能通用应用系统；人工智能应用软件开发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工, 机械设备安装, 上门维修(需资质的凭资质证经营); 建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售, 国内贸易(以上均不含专营、专控、专卖商品)
深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 物业管理; 房地产经纪; 自有物业租赁; 建筑技术研发; 建筑设计与建筑工程咨询服务; 企业管理咨询服务; 商务信息咨询服务; 会务及展览展示服务。; 许可经营项目是: 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 机动车停放服务; 工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 特种作业人员安全技术培训; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 营利性民办职业资格培训机构(职业技能类; 钢筋工)。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。
2. 通过同一控制合并取得的			
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售; 房屋租赁业务, 物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发; 实业投资; 物业管理; 物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 房屋租赁; 场地租赁(不含仓储); 物业管理; 房地产中介服务; 房地产咨询服务; 房屋建筑工程施工; 建筑工程后期装饰、装修和清理; 室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报); 投资管理(不含限制项目); 投资咨询(不含限制项目); 投资顾问(不含限制项目); 对未上市企业进行股权投资; 开展股权投资和企业上市咨询业务; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 信息咨询(不含限制项目)。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设施上门维修,水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报);机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证书);房屋租赁;物业管理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。
3. 通过非同一控制合并取得的	—	—	—
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深建工(广州)建设有限公司	建筑	100,000,000.00	园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;建筑工程机械与设备租赁;建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	—	—	—	—
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
深圳市建工集团建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00		100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	69.46	69.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	84.15	84.15
东莞市金众开发建设有限公司	50,000,000.00	-	59.40	59.40
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工(广州)建设有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2022年03月31日深圳市金众地产集团有限公司和深圳圳业控股有限公司签订股权转让协议,深圳市金众地产集团有限公司将其持有的深圳市紫路云有限公司50%股权转让给深圳圳业控股有限公司,深圳市紫路云有限公司注册资本为人民币1000万元,本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下:

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	3,570,215.72	592,251.52
银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

(2) 其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,000,000.00	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	4,050,000.00
合 计	2,000,000.00	4,050,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	73,524,375.38	14.14	18,574,573.83	54,949,801.55
1-2 年	88,311,189.95	16.99	5,263,566.39	83,047,623.56
2-3 年	68,082,177.90	13.09	5,722,638.85	62,359,539.05
3 年以上	290,028,718.04	55.78	45,456,356.38	244,572,361.66

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
合 计	519,946,461.27	100.00	75,017,135.45	444,929,325.82

(2) 应收关联方款项

截止至 2022 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2 年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3 年	10,341.70	-	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合 计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2 年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合 计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

(2) 预付关联方款项

截止至 2022 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
合 计	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2 年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3 年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3 年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合 计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

2)截至 2022 年 12 月 31 日，其他应收款中无关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

(2) 存货跌价准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2022 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为 390,828,084.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2 年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3 年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,170,135,878.43	76.14	21,520,115.47	3,148,615,762.96
1-2 年	640,347,586.49	15.38	41,815,304.97	598,532,281.52
2-3 年	270,858,871.48	6.50	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,341,724.05	1.98	8,750,682.98	73,591,041.07
合 计	4,163,684,060.45	100.00	94,112,620.44	4,069,571,440.01

(2) 应收关联方款项

项 目	2022 年 12 月 31 日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	17,719,481.62
合 计	17,719,481.62

8. 其他流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	97,824,122.03	110,201,905.45
其他	402,578.21	-
合 计	98,226,700.24	110,201,905.45

9. 债权投资

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
大业信托有限责任公司信托投资	-	600,000,000.00
南风基金	45,857,390.55	42,408,370.91
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-
合 计	577,686,765.54	642,408,370.91

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	1,000,000.00	4,305,475.12

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	——	——	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,691,478.05	-2,566,433.78	3,750,044.27
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小 计	——	——	3,025,000.00	3,846,908.90	-2,566,433.78	4,305,475.12

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,569,374,974.45	-	-	3,569,374,974.45
二、本期变动	30,374,123.55	-	-	30,374,123.55
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	41,980,738.17	-	-	41,980,738.17
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	11,606,614.62	-	-	11,606,614.62

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
三、期末余额	3,599,749,098.00	-	-	3,599,749,098.00

12. 固定资产

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	183,679,942.11	28,648,754.73	17,634,752.69	194,693,944.15
运输工具	28,247,107.18	4,013,554.55	1,933,005.57	30,327,656.16
电子设备及其他	33,135,714.12	4,496,830.54	2,609,479.68	35,023,064.98
小 计	287,333,204.69	37,159,139.82	22,177,237.94	302,315,106.57

累计折旧

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	22,673,303.51	1,943,949.72	-	24,617,253.23
机器设备	50,291,413.81	19,261,607.07	11,482,180.29	58,070,840.59
运输工具	20,291,734.79	3,450,950.02	1,583,140.27	22,159,544.54
电子设备及其他	24,039,555.83	4,263,611.68	1,842,188.71	26,460,978.80
小 计	117,296,007.94	28,920,118.49	14,907,509.27	131,308,617.16

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	19,597,137.77	17,653,188.05
机器设备	133,388,528.30	136,623,103.56
运输工具	7,955,372.39	8,168,111.62
电子设备及其他	9,096,158.29	8,562,086.18
合 计	170,037,196.75	171,006,489.41

13. 在建工程

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	151,053,230.93
合 计	95,983,757.63	151,053,230.93

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值				
项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,592,380.53	181,623.72	-	5,774,004.25
小 计	903,853,902.68	181,623.72	-	904,035,526.40
累计摊销				
项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	59,415,376.09	27,933,978.00	-	87,349,354.09
软件	3,992,654.73	496,297.94	-	4,488,952.67
小 计	63,408,030.82	28,430,275.94	-	91,838,306.76
账面价值				
项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日		
土地使用权	838,846,146.06	810,912,168.06		
软件	1,599,725.80	1,285,051.58		
合 计	840,445,871.86	812,197,219.64		

(2) 期末无形资产中有账面价值为 808,992,729.06 元用于抵押担保。

15. 商誉

客户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
装修支出	11,380,113.65	18,111,067.94
石岩生产基地	650,616.18	1,138,577.60
融资代理费	543,775.15	1,895,736.33
房屋设施专用基金及契税	1,168,321.80	1,364,389.80
其他	567,069.32	987,926.55
合 计	14,309,896.10	23,497,698.22

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
坏账准备	36,885,752.61	37,974,986.55
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的成本及费用	29,500,628.78	18,331,822.31
房地产预售预计利润	14,252,151.16	2,935,183.33
预提的效益工资和辞退福利	2,642,670.65	6,618,021.61
弥补亏损	3,609,113.61	2,773,184.97
合 计	86,890,316.81	68,665,421.45

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	240,604,893.80
存货跌价准备	-
计提的成本及费用	196,670,858.49
房地产预售预计利润	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	11,004,334.38
弥补亏损	14,436,454.44
合 计	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
活动板房	6,454,922.63	18,764,126.85
待处理财产损益	1,611,370.21	703,533.38

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合 计	8,066,292.84	19,467,660.23

19. 短期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	1,507,600,000.00	890,000,000.00
合 计	1,507,600,000.00	890,000,000.00

20. 应付票据

种 类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,845,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,857,520,710.06	5,359,690,825.05
1-2 年	1,630,847,582.29	431,853,201.63
2-3 年	309,676,873.29	71,061,009.32
3 年以上	108,389,488.00	52,414,093.29
小 计	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29

(2) 应付关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	647,371.08	133,389.95
小 计	647,371.08	133,389.95

(2) 预收关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,244,228,660.55	7,446,971,629.20
1-2 年	293,623,757.48	-
2-3 年	-	-
3 年以上	-	75,126.77
小 计	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97

(2) 合同负债关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息	238,467.00	276,686.67
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09
合 计	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16

(2) 应付股利

单位名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,313,779,058.40	131,180,955.76
1 至 2 年	336,420,325.07	1,203,934,305.41
2 至 3 年	291,575,087.65	91,529,748.41
3 年以上	120,747,564.40	492,523,650.51
小 计	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09

2) 应付关联方款项

项 目	2022 年 12 月 31 日
中海信科技开发（深圳）有限公司	200,000,000.00
合 计	200,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	3,011,420,076.00	4,157,876,756.00
减：一年内到期的长期借款	777,650,000.00	-
合 计	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00

26. 长期应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
融资租赁	78,350,477.31	82,232,963.62
减：未确认融资费用	7,051,742.86	9,161,929.94
减：一年内到期的长期应付款	24,822,037.23	-
合 计	46,476,697.22	73,071,033.68

27. 股本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发（深圳）有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	3,732,549,072.69
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	11,937,037.28
调整后期初未分配利润	3,744,486,109.97
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	177,447,428.16
减: 提取法定盈余公积	-
其他	-
期末未分配利润	3,921,933,538.13

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	13,869,863,054.31	15,444,634,168.53
其他业务收入	63,936,741.83	79,083,636.46
合 计	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	12,322,148,620.80	13,473,595,321.94
其他业务成本	8,986,228.70	12,470,733.28
合 计	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	48,593,675.40	12,225,195.32
教育费附加	20,873,258.06	5,377,696.00
地方教育附加	13,964,380.01	3,567,701.63
印花税	3,855,105.29	9,482,937.12
土地使用税	1,546,598.78	1,636,826.92
房产税	4,806,965.88	5,721,513.69
土地增值税	263,791,204.77	431,694,597.56
其他税金	-2,353,668.37	1,517,140.74
合 计	355,077,519.82	471,223,608.98

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	78,785,797.33	56,559,953.62
材料费	253,253,928.52	298,708,042.47
无形资产摊销	-	92,349.72
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	521,670.63	634,721.69
合 计	332,561,396.48	356,140,698.57

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	-67,457,511.49	-80,726,171.25
银行手续费支出	11,403,811.75	4,127,247.53
其他	4,261.40	3,121,414.89
合 计	313,434,575.16	577,920,623.67

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,875,161.94	28,891,418.84
合 计	30,875,161.94	28,891,418.84

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,851,694.19	3,181,076.98
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-170,082,805.72
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	591,815.08	-
合 计	90,356,722.57	-79,236,761.10

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,301,046.84	-36,066,019.23
合 计	-1,301,046.84	-36,066,019.23

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,642,913.24	-4,986,109.43
合 计	-4,642,913.24	-4,986,109.43

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	135,595.39	265,598.32
违约金及没收定金	1,043,676.17	7,000,544.37
其他	792,711.45	1,597,137.92
合 计	1,971,983.01	8,863,280.61

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	979,257.86	260,092.88
罚款、滞纳金	269,409.72	1,468,226.15
公益性捐赠支出	148,100.00	671,000.00
其他	269,780.38	336,966.32
合 计	1,666,547.96	2,736,285.35

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	125,556,804.94	181,821,282.42
递延所得税费用	-19,186,995.00	-8,145,257.33
合 计	106,369,809.94	173,676,025.09

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	333,640,032.04	45,147,170.66
加: 资产减值准备	1,301,046.84	36,066,019.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,012,609.22	33,221,288.32
无形资产摊销	28,430,275.94	24,409,207.98
长期待摊费用摊销	21,512,498.64	40,553,453.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	4,988,634.26	4,809,753.39
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	403,912.93	160,350.96

补充资料	本期数	上年同期数
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	11,606,614.62	-
财务费用(收益以“-”号填列)	313,434,575.16	366,452,583.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-90,356,722.57	72,219,047.87
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,224,280.32	-6,203,170.96
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,656,363,650.36	-307,748,008.89
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-240,861,886.00	-1,035,021,952.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,778,655,615.71	371,824,461.71
其他	-217,443,848.88	56,366,244.45
经营活动产生的现金流量净额	39,189,396.89	-298,705,650.19
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	---	---
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	---	---
现金的期末余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
减: 现金的期初余额	4,600,353,601.23	4,922,528,714.23
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	4,519,732.81
现金及现金等价物净增加额	-964,595,404.86	-326,694,845.81
2. 现金和现金等价物		
项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
(1) 现金	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
其中: 库存现金	3,570,215.72	592,251.52
可随时用于支付的银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南海房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发(深圳)有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2023 年 3 月 25 日, 本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	—	—	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	—	—	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27
小 计	—	—	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00
(5) 长期股权投资减值准备			
项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-
小 计	1,000,000.00	-	-

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料费	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二三年三月二十五日



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

重要提示

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

登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

证书序号: 5004869

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。

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号: 110100754701

批准执业文号: 深财会[2007]73号

批准执业日期: 2007年09月21日

此证仅供用于报告附件



发证机关:



中华人民共和国财政部制

3. 2023 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度合并审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

目 录

一、审计报告.....	1-3
二、财务报表.....	4-15
(一) 合并资产负债表.....	4-5
(二) 合并利润表.....	6
(三) 合并现金流量表.....	7
(四) 合并所有者权益变动表.....	8-9
(五) 母公司资产负债表.....	10-11
(六) 母公司利润表.....	12
(七) 母公司现金流量表.....	13
(八) 母公司所有者权益变动表.....	14-15
三、财务报表附注.....	16-56

审 计 报 告

亚会审字（2024）第 02610075 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

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，公允反映了建工集团合并及母公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建工集团，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

建工集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估建工集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运

营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建工集团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建工集团不能持续经营。

（五）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。

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。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,825,027.93	2,000,000.00
应收账款	3	1,191,391,185.82	727,825,264.30
应收款项融资			
预付款项	4	213,740,245.04	639,866,303.12
其他应收款	5	29,246,709.20	2,090,659,187.14
存货	6	9,518,294,644.23	11,044,412,209.43
合同资产	7	5,708,035,964.85	6,144,793,533.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	49,371,396.68	98,226,700.24
流动资产合计		18,848,217,705.71	24,383,541,394.10
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	577,686,765.54
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	6,700,602.72	7,157,169.31
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	6,266,663,614.00	3,599,749,098.00
固定资产	12	169,214,121.63	171,006,489.41
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14	784,346,378.05	812,197,219.64
开发支出			
商誉	15	25,358,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	31,712,337.32	14,309,896.10
递延所得税资产	17	102,967,841.79	86,890,316.81
其他非流动资产	18	6,138,991.16	8,066,292.84
非流动资产合计		7,975,704,007.13	5,432,595,351.66
资产总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

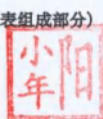
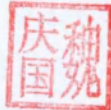
项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	21	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64
预收款项	22	1,122,197.12	647,371.08
合同负债	23	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03
应付职工薪酬		222,010,888.72	206,862,311.75
应交税费		662,146,352.08	529,153,272.63
其他应付款	24	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		320,572,074.20	802,472,037.23
其他流动负债			
流动负债合计		16,413,713,390.20	21,897,485,834.28
非流动负债：			
长期借款	25	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	26	46,261,484.70	46,476,697.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,618,307.52	7,580,407.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,346,819,394.62	2,287,827,180.38
负债合计		18,760,532,784.82	24,185,313,014.66
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,206,060.73	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益		3,969,681,952.19	1,672,996,779.13
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润	30	1,838,619,840.99	1,677,344,189.65
归属于母公司股东权益合计		6,787,646,823.91	4,329,684,400.80
少数股东权益		1,275,742,104.11	1,301,139,330.30
股东权益合计		8,063,388,928.02	5,630,823,731.10
负债和股东权益总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

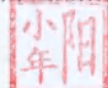
金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、营业总收入	1	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14
减：营业成本	1	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50
税金及附加	2	298,164,120.20	355,077,519.82
销售费用		63,958,702.23	33,937,406.53
管理费用		264,704,779.85	231,630,951.53
研发费用	3	278,999,070.61	332,561,396.48
财务费用	4	214,635,697.91	313,434,575.16
其中：利息费用	4	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	4	67,221,909.42	67,457,511.49
加：其他收益	5	16,846,946.78	30,875,161.94
投资收益（损失以“-”号填列）	6	40,736,947.05	90,356,722.57
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-28,207,305.00	-11,606,614.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-37,321,953.59	-1,301,046.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,451,260.11	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-5,967,731.65	-4,642,913.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		571,606,098.29	439,704,406.93
加：营业外收入	9	10,269,412.01	1,971,983.01
减：营业外支出	10	4,175,615.68	1,666,547.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		577,699,894.62	440,009,841.98
减：所得税费用	11	289,426,162.01	106,369,809.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		288,273,732.61	333,640,032.04
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		214,016,799.62	177,447,428.16
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		74,256,932.99	156,192,603.88
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		288,273,732.61	333,640,032.04
归属于母公司股东的综合收益总额		214,016,799.62	177,447,428.16
归属于少数股东的综合收益总额		74,256,932.99	156,192,603.88
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
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		10,342,936,025.59	10,017,400,295.00
收到的税费返还		8,000,845.43	209,561.16
收到其他与经营活动有关的现金		4,921,255,546.77	1,983,774,838.80
经营活动现金流入小计		15,272,192,417.79	12,001,384,694.96
购买商品、接受劳务支付的现金		8,430,292,273.49	10,610,974,270.73
支付给职工以及为职工支付的现金		466,070,650.34	407,866,841.12
支付的各项税费		612,341,849.84	700,197,530.53
支付其他与经营活动有关的现金		5,306,401,950.61	243,156,655.69
经营活动现金流出小计		14,815,106,724.28	11,962,195,298.07
经营活动产生的现金流量净额	1	457,085,693.51	39,189,396.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			732,602,508.00
取得投资收益收到的现金		2,166,855.26	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,641,822.76	1,815,184.69
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		6,808,678.02	821,330,905.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,614,169.49	52,362,716.19
投资支付的现金			
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			3,449,019.64
投资活动现金流出小计		5,614,169.49	55,811,735.83
投资活动产生的现金流量净额		1,194,508.53	765,519,170.16
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		4,242,994,526.40	1,747,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,759,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,681,626,128.68	7,506,943,319.00
偿还债务支付的现金		2,823,175,000.00	3,340,349,555.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		387,534,865.09	414,955,477.27
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		9,446,642,130.04	5,520,942,258.08
筹资活动现金流出小计		12,657,351,995.13	9,276,247,290.91
筹资活动产生的现金流量净额		-1,975,725,866.45	-1,769,303,971.91
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	1	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
六、期末现金及现金等价物余额	2	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司												2023年度		金额单位：人民币元	
项 目	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（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上股投入资金			盈余公积	一般风 险准备	未分配利润				
一、上年年末余额	303,425,980.00		24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65	1,301,139,330.30	5,630,823,731.10				
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	303,425,980.00		24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		-52,741,148.28	-106,333,557.87	-159,074,706.15				
三、本期增减变动金额			1,598.71		2,296,685,173.06				1,624,603,041.37	1,194,805,772.43	5,471,749,024.95				
（一）综合收益总额					2,296,685,173.06				214,016,799.62	80,936,331.68	2,591,639,903.07				
（二）股东投入和减少资本			1,598.71						214,016,799.62	74,256,932.99	288,273,732.61				
1、股东投入的普通股										498,401.29	500,000.00				
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			1,598.71							6,180,997.40	2,302,866,170.46				
（三）利润分配															
1、提取盈余公积					2,296,685,173.06					498,401.29	500,000.00				
2、提取一般风险准备															
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（或股本）															
2、盈余公积转增资本（或股本）															
3、盈余公积弥补亏损															
4、未分配利润转增资本（或股本）					2,296,685,173.06					6,180,997.40	2,302,866,170.46				
5、设定受益计划变动额结转留存收益															
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	303,425,980.00		24,206,060.73		3,969,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00		1,838,619,840.99	1,275,742,104.11	8,063,388,928.02				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



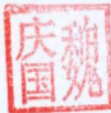
资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

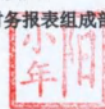
项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款		1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项		159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产		6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款		3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货		370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,023,460.38	16,769,460.41
流动资产合计		13,058,854,015.44	12,887,262,443.51
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	531,829,374.99
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产		14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程		4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产		72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产		5,060,902.27	6,454,922.63
非流动资产合计		6,852,283,796.14	4,245,269,301.43
资产总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



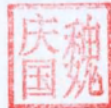
资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款		6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
预收账款			
合同负债		1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款		370,339,819.61	381,164,056.91
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		14,102,583,590.20	13,874,090,179.04
非流动负债：			
长期借款		446,889,602.40	268,895,076.00
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		446,889,602.40	268,895,076.00
负债合计		14,549,473,192.60	14,142,985,255.04
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润		2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
股东权益合计		5,361,664,618.98	2,989,546,489.90
负债和股东权益总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入		8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本		7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加		27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用		276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用		132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益		16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	2	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入		7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出		2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用		5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
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		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额		141,015,759.30	-952,079,399.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
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		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
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		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
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		-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司		2023年度										金额单位：人民币元	
项	目	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
一、上年年末余额		303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额		303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	183,692.01	183,692.01	
三、本期增减变动金额		-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91	
(一) 综合收益总额								2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07	
(二) 股东投入和减少资本								-	-	-	89,307,288.88	89,307,288.88	
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								2,282,627,148.19	-	-	2,282,627,148.19	2,282,627,148.19	
1、提取盈余公积								-	-	-	-		
2、提取一般风险准备								-	-	-	-		
3、对股东的分配								-	-	-	-		
4、其他								2,282,627,148.19	-	-	2,282,627,148.19	2,282,627,148.19	
(四) 股东权益内部结转								-	-	-	-		
1、资本公积转增资本(或股本)								-	-	-	-		
2、盈余公积转增资本(或股本)								-	-	-	-		
3、盈余公积弥补亏损								-	-	-	-		
4、未分配利润转增资本(或股本)								-	-	-	-		
5、设定受益计划变动额结转留存收益								-	-	-	-		
6、其他								-	-	-	-		
(五) 专项储备								-	-	-	-		
1、本期提取								-	-	-	-		
2、本期使用								-	-	-	-		
其他								-	-	-	-		
四、本年年末余额		303,425,980.00				5,284,392.88		2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98	

法定代表人：庆国

主管会计工作负责人：小阳

会计机构负责人：爱华

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	2022年度		未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	上级投入资 金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额									127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本								500,000,000.00	-	500,000,000.00
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								500,000,000.00		500,000,000.00
(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										-
4、其他										-
(四) 股东权益内部结转										-
1、资本公积转增资本(或股本)										-
2、盈余公积转增资本(或股本)										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、未分配利润转增资本(或股本)										-
5、设定受益计划变动额结转留存收益										-
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	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

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

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3. 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的

交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(八) 金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款),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;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款),按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并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。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

账龄分析法计提坏账政策:

1. 计提坏账准备,施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备,且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下:

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还

能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：

(2) 根据其他应收款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目		
	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款		
	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），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。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 发出存货采用移动加权平均法。
3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。
4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

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账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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八“金融工具减值”的测试方法及会计处理方法。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折

旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十三）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资

本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用

用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1) 销售合同已经订立并依法生效；(2) 房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3) 向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4) 根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5) 根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务

收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

无。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、5%
不同税率的纳税主体企业所得税税率说明		
纳税主体名称		所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司		5%
深圳市建工集团股份有限公司		15%
除上述以外的其他纳税主体		25%

(二) 税收优惠

(1) 深圳市金众工程检验检测有限公司为小微企业,根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2023年第6号),享受所得税优惠税率为5%。

(2) 深圳市建工集团股份有限公司于2023年10月16日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书编号为GR202344200253,有效期为三年,享受所得税优惠税率为15%。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	房地产业	25,775,000.00	一般经营项目是:委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。;许可经营项目是: 机动车辆的停放服务。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳建工华南建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理;建筑机械设备租赁;建筑材料租赁。
深圳市金众工程检验检测有限公司	科学研究和技术服务业	1,800,000.00	一般经营项目是:建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测;室内环境检测;地基基础及桩基检测;无损检测;建筑设备检测;建筑节能检测;主体结构工程检测;房屋(含幕墙)安全鉴定;建筑智能化系统检测;计量仪器的校验、校准(法律、法规及国务院决定需审批的,经审批后方可经营)。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	一般经营项目是:房地产开发及商品房销售;房屋租赁业务;物业管理。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市华腾建筑科技有限公司	制造业	2,000,000.00	一般经营项目是:以自有资金从事投资活动;工程和技术研究和试验发展;承接总公司工程建设业务;工程管理服务;新材料技术研发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);物联网技术服务;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;专业设计服务;数字内容制作服务(不含出版发行);软件开发;计算机软硬件及外围设备制造;资源再生利用技术研发;碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发;智能机器人的研发;人工智能通用应用系统;人工智能应用软件开发;新型建筑材料制造(不含危险化学品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市金众科技开发有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发;移动互联网的设计与技术开发;经营电子商务(涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营);经济信息咨询(不含证券、期货、保险及其他金融业务);科技园项目投资开发(具体项目另行申报);为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	租赁和商务服	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资;销售:五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
	业务		品、日杂用品。（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）
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	建筑业	8,000,000.00	一般经营项目是：建筑工程施工，机械设备安装、上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）。
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	房地产业	5,000,000.00	一般经营项目是：物业管理；房地产经纪；自有物业租赁；建筑技术研发；建筑设计与建筑工程咨询服务；企业管理咨询服务；商务信息咨询服务；会务及展览展示服务。，许可经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；机动车停放服务；工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	教育	5,000,000.00	一般经营项目是：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：营利性民办职业资格培训机构（职业技能类；钢筋工）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团和海建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团西部建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	一般经营项目是：土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市鑫诚发展实业有限公司	批发和零售业	25,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	批发和零售业	15,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。
深建工（广州）建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；建筑工程机械与设备租赁建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包
深建（东莞）建筑科技有限公司	科学研究和技术服务业	5,000,000.00	一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；金属切削加工服务；金属材料销售；金属制品研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
深圳市建工中安工程咨询有限公司	科学研究和技术服务业	3,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合冠兴建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞合信达建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合盛鼎建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合汇隆建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇瑞达建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞市合飞鸿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
东莞市合鸿硕建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇合盛建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞合晟宏建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合明睿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
2. 通过同一控制合并取得的	—	—	—
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	一般经营项目是：房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理（法

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发;实业投资;物业管理;物业租赁。(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)
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	金融业	100,000,000.00	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);投资管理(不含限制项目);投资咨询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目);对未上市企业进行股权投资;开展股权投资和企业上市咨询业务;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);信息咨询(不含限制项目)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。(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)
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证);房屋租赁;物业管理
深圳市深旅物业管理有限公司	批发和零售业	192,500,000.00	一般经营项目是:在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设施上门维修;水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。（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）

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工（广州）建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深建（东莞）建筑科技有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工中安工程咨询有限公司	-	-	100.00	100.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
东莞市合冠兴建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合信达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合盛鼎建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合汇隆建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇瑞达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合飞鸿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合鸿硕建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇合盛建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合晟宏建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合明睿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	49,500,000.00	-	98.01	98.01
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	53.46	53.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市金众开发建设有限公司	4,200,000.00	-	59.40	59.40

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本报告期新增子公司：

子公司全称	纳入合并范围原因
深圳市建工集团和海建设有限公司	本期新设
深圳市建工集团西部建设有限公司	本期收购
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	本期新设

子公司全称	纳入合并范围原因
深建（东莞）建筑科技有限公司	本期新设
东莞市合冠兴建设有限公司	本期新设
东莞合信达建设有限公司	本期新设
东莞市合盛鼎建设有限公司	本期新设
东莞市合汇隆建设有限公司	本期新设
广州市汇瑞达建设有限公司	本期新设
东莞市合飞鸿建设有限公司	本期新设
东莞市合鸿硕建设有限公司	本期新设
广州市汇合盛建设有限公司	本期新设
东莞合晟宏建设有限公司	本期新设
东莞市合明睿建设有限公司	本期新设

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司本期合并范围比上年增加 14 户。

六、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细如下：

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

（2）其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	1,000,000.00
商业承兑汇票	19,825,027.93	1,000,000.00
合 计	19,825,027.93	2,000,000.00

3. 应收账款

（1）账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	646,591,431.06	50.35	7,910,618.14	638,680,812.92

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	201,963,636.12	15.72	7,553,612.70	194,410,023.42
2-3 年	76,333,405.63	5.94	13,632,345.58	62,701,060.05
3 年以上	359,548,123.53	27.99	63,948,834.10	295,599,289.43
合 计	1,284,436,596.34	100.00	93,045,410.52	1,191,391,185.82

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

(2) 应收关联方款项

截止至 2023 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	152,942,453.23	71.47	-	152,942,453.23
1-2 年	17,351,201.36	8.11	269,107.02	17,082,094.34
2-3 年	43,025,132.03	20.10	-	43,025,132.03
3 年以上	690,565.44	0.32	-	690,565.44
合 计	214,009,352.06	100.00	269,107.02	213,740,245.04

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2 年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3 年	10,341.70	-	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合 计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

(2) 预付关联方款项

截止到 2023 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	29,246,709.20	2,090,659,187.14
合 计	29,246,709.20	2,090,659,187.14

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	29,497,076.41	37.09	4,380,379.74	25,116,696.67
1-2 年	10,231,185.14	12.86	8,023,844.65	2,207,340.49
2-3 年	1,689,055.17	2.12	806,716.55	882,338.62
3 年以上	38,117,359.95	47.93	37,077,026.53	1,040,333.42
合 计	79,534,676.67	100.00	50,287,967.47	29,246,709.20

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

2) 其他应收款关联方单位款项

截止到 2023 年 12 月 31 日其他应收款中无其他应收关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,949,043.55	-	29,949,043.55

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	46,550,550.15	-	46,550,550.15
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
工程施工	-	-	-
开发产品	6,141,305,178.63	9,937,493.73	6,131,367,684.90
开发成本	3,012,256,691.63	2,009,600.00	3,010,247,091.63
合 计	9,530,241,737.96	11,947,093.73	9,518,294,644.23

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

(2) 存货跌价准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2023 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末存货中有账面价值为 2,060,176,251.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,809,763,492.19	65.14	41,819,612.11	3,767,943,880.08
1-2 年	1,542,817,042.46	26.38	54,214,677.50	1,488,602,364.96

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
2-3 年	350,547,120.63	5.99	32,133,083.08	318,414,037.55
3 年以上	145,869,437.86	2.49	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	5,848,997,093.14	100.00	140,961,128.29	5,708,035,964.85

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2 年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3 年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

(2) 应收关联方款项

截止至 2023 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

8. 其他流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	49,327,390.63	97,824,122.03
其他	44,006.05	402,578.21
合 计	49,371,396.68	98,226,700.24

9. 债权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
南风基金	45,857,390.55	45,857,390.55
平安信托财产权信托	531,829,374.99	531,829,374.99
合 计	577,686,765.54	577,686,765.54

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,700,602.72	-	6,700,602.72
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	7,700,602.72	1,000,000.00	6,700,602.72

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	9,112,002.59	-5,716,433.78	6,020,568.81
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	280,033.91	-	680,033.91
小 计	——	——	3,025,000.00	9,392,036.50	-5,716,433.78	6,700,602.72

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	——	——	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	3,599,749,098.00	3,599,749,098.00
二、本期变动	2,666,914,516.00	2,666,914,516.00
加：外购	-	-

项 目	房屋建筑物	合计
存货\固定资产\在建工程转入	2,695,121,821.00	2,695,121,821.00
企业合并增加	-	-
减：处置	-	-
其他转出	-	-
公允价值变动	28,207,305.00	28,207,305.00
三、期末余额	6,266,663,614.00	6,266,663,614.00

(2) 其中投资性房地产中有账面价值为 1,265,498,005.88 元用于抵押担保。

12. 固定资产

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	194,693,944.15	34,209,062.22	24,745,437.65	204,157,568.72
运输工具	30,327,656.16	7,042,498.84	8,774,908.30	28,595,246.70
电子设备及其他	35,023,064.98	5,464,481.98	5,681,277.38	34,806,269.58
小 计	302,315,106.57	46,716,043.04	39,201,623.33	309,829,526.28

累计折旧

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	24,617,253.23	1,943,949.72	-	26,561,202.95
机器设备	58,070,840.59	23,150,500.83	15,265,575.39	65,955,766.03
运输工具	22,159,544.54	6,246,340.15	7,662,668.19	20,743,216.50
电子设备及其他	26,460,978.80	4,739,077.94	3,844,837.57	27,355,219.17
小 计	131,308,617.16	36,079,868.64	26,773,081.15	140,615,404.65

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	17,653,188.05	15,709,238.33
机器设备	136,623,103.56	138,201,802.69
运输工具	8,168,111.62	7,852,030.20
电子设备及其他	8,562,086.18	7,451,050.41
合 计	171,006,489.41	169,214,121.63

13. 在建工程

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山前海项目	151,053,230.93	-

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	4,914,481.84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,774,004.25	418,358.24	-	6,192,362.49
小 计	904,035,526.40	418,358.24	-	904,453,884.64

累计摊销

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	87,349,354.09	27,933,978.00	-	115,283,332.09
软件	4,488,952.67	335,221.83	-	4,824,174.50
小 计	91,838,306.76	28,269,199.83	-	120,107,506.59

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	810,912,168.06	782,978,190.06
软件	1,285,051.58	1,368,187.99
合 计	812,197,219.64	784,346,378.05

(2) 期末无形资产中有账面价值为 781,397,475.11 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	20,880,000.00	-	20,880,000.00
合 计	25,358,873.08	-	25,358,873.08

续

客 户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08

客户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
装修支出	30,500,643.90	11,380,113.65
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
房屋设施专用基金及契税	972,253.80	1,168,321.80
其他	76,785.32	567,069.32
合 计	31,712,337.32	14,309,896.10

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
坏账准备	44,014,957.25	36,885,752.61
计提的成本及费用	32,710,327.35	29,500,628.78
房地产预售预计利润	15,827,551.20	14,252,151.16
预提的效益工资和辞退福利	3,502,106.76	2,642,670.65
预提土地增值税	6,401,112.66	-
弥补亏损	511,786.57	3,609,113.61
合 计	102,967,841.79	86,890,316.81

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	287,194,207.45	240,604,893.80
计提的成本及费用	218,068,849.04	196,670,858.49
房地产预售预计利润	63,310,204.80	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	15,045,873.43	11,004,334.38
预提土地增值税	25,604,450.64	-
弥补亏损	2,047,146.28	14,436,454.44
合 计	611,270,731.64	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
待处理财产损溢	1,078,088.89	1,611,370.21
合 计	6,138,991.16	8,066,292.84

19. 短期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
合 计	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00

20. 应付票据

种 类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,626,231,096.18	3,857,520,710.06
1-2 年	1,434,023,501.50	1,630,847,582.29
2-3 年	771,212,995.66	309,676,873.29
3 年以上	203,923,739.92	108,389,488.00
小 计	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64

(2) 应付关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	1,122,197.12	647,371.08
小 计	1,122,197.12	647,371.08

(2) 预收关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	751,418,358.05	3,244,228,660.55
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
小 计	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03

(2) 合同负债关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	238,638.00	238,467.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52
合 计	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92

(2) 应付股利

单位名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	464,928,705.34	3,313,779,058.40
1 至 2 年	195,478,206.60	336,420,325.07
2 至 3 年	277,648,941.95	291,575,087.65
3 年以上	379,755,919.11	120,747,564.40
小 计	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52

2) 应付关联方款项

项 目	2023 年 12 月 31 日
中海信科技开发(深圳)有限公司	97,000,000.00
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	15,000,000.00
合 计	112,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	2,576,339,602.40	3,011,420,076.00
减：一年内到期的长期借款	282,400,000.00	777,650,000.00
合 计	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00

26. 长期应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
融资租赁	90,323,532.01	78,350,477.31
减：未确认融资费用	5,889,973.11	7,051,742.86
减：一年内到期的长期应付款	38,172,074.20	24,822,037.23
合 计	46,261,484.70	46,476,697.22

27. 股本

投资者名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,677,344,189.65
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-52,741,148.28

项 目	金 额
调整后期初未分配利润	1,624,603,041.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	214,016,799.62
期末未分配利润	1,838,619,840.99

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	11,912,349,292.62	13,869,863,054.31
其他业务收入	81,425,336.85	63,936,741.83
合 计	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	10,268,516,666.85	12,322,148,620.80
其他业务成本	12,825,137.01	8,986,228.70
合 计	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	8,620,141,964.06	8,156,882,551.14	463,259,412.92
房地产销售及租赁收入	3,090,656,845.57	1,929,542,822.74	1,161,114,022.83
检测等其他收入	201,550,482.99	182,091,292.97	19,459,190.02
小 计	11,912,349,292.62	10,268,516,666.85	1,643,832,625.77

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	23,727,247.55	48,593,675.40
教育费附加	10,914,775.21	20,873,258.06
地方教育附加	7,254,322.93	13,964,380.01
印花税	9,380,469.96	3,855,105.29
土地使用税	1,624,545.19	1,546,598.78
房产税	6,301,374.66	4,806,965.88
土地增值税	237,566,997.47	263,791,204.77
其他税金	1,394,387.23	-2,353,668.37
合 计	298,164,120.20	355,077,519.82
3. 研发费用		
项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,703,950.56	78,785,797.33
材料费	203,718,194.76	253,253,928.52
其他费用	576,925.29	521,670.63
合 计	278,999,070.61	332,561,396.48
4. 财务费用		
项 目	本期数	上年同期数
利息支出	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	-67,221,909.42	-67,457,511.49
银行手续费支出	10,075,264.86	11,403,811.75
其他	921,604.84	4,261.40
合 计	214,635,697.91	313,434,575.16
5. 其他收益		
项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,846,946.78	30,875,161.94
合 计	16,846,946.78	30,875,161.94
6. 投资收益		
项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,693,433.41	2,851,694.19
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
其他	-	591,815.08
合 计	40,736,947.05	90,356,722.57

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-37,321,953.59	-1,301,046.84
合 计	-37,321,953.59	-1,301,046.84

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-5,967,731.65	-4,642,913.24
合 计	-5,967,731.65	-4,642,913.24

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	473,032.45	135,595.39
违约金及没收定金	1,543,247.89	1,043,676.17
接受捐赠	570,041.59	-
无法支付的应付款项	5,963,119.61	-
其他	1,719,970.47	792,711.45
合 计	10,269,412.01	1,971,983.01

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	383,068.06	979,257.86
罚款、滞纳金	2,168,827.37	269,409.72
公益性捐赠支出	705,000.00	148,100.00
其他	918,720.25	269,780.38
合 计	4,175,615.68	1,666,547.96

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	306,443,513.01	125,556,804.94
递延所得税费用	-17,017,351.00	-19,186,995.00
合 计	289,426,162.01	106,369,809.94

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	288,273,732.61	333,640,032.04

补充资料	本期数	上年同期数
加：资产减值准备	43,773,213.70	1,301,046.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,306,787.49	14,012,609.22
无形资产摊销	28,269,199.83	28,430,275.94
长期待摊费用摊销	24,498,245.30	21,512,498.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	6,069,617.71	4,988,634.26
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	231,065.92	403,912.93
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	28,207,305.00	11,606,614.62
财务费用(收益以“－”号填列)	214,635,697.91	313,434,575.16
投资损失(收益以“－”号填列)	-40,736,947.05	-90,356,722.57
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-16,077,524.98	-18,224,280.32
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“－”号填列)	1,410,770,261.49	1,656,363,650.36
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	159,045,589.95	-240,861,886.00
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-1,986,056,387.29	-1,778,655,615.71
其他	287,837,935.56	-217,443,848.88
经营活动产生的现金流量净额	457,085,693.51	39,189,396.89
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
减：现金的期初余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86
2. 现金和现金等价物		
项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
(1) 现金	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
其中：库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
可随时用于支付的银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发(深圳)有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2024 年 3 月 21 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小 计	——	——	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	——	——	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

续

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	成本	损益调整	其他权益 变动	2022 年 12 月 31 日
小 计	—	—	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	14,097,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77

深圳市建王集团股份有限公司

二〇二四年三月二十一日



会计师事务所分所 执业证书



名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：王季民

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号：110100754701

批准执业文号：深财会[2007]73号

批准执业日期：2007年09月21日

证书序号：5004869

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二二年十二月十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

重要提示

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

登记机关

2024年12月09日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

(四)提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生
产考核合格证（B证）扫描件

投标人安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300192189548K

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]007783

企业名称：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：敖菊莲

单位地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

经济类型：股份有限公司(非上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2024年12月02日 至 2025年08月24日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年12月02日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0001788

姓 名: 张伟

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年07月13日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年03月14日

有 效 期: 2023年01月18日 至 2026年03月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月20日



(五) 银行资信证明

致：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建工集团股份有限公司委托我行对其在我行的
信用评级开立证明书。经确认，具体情况如下：

该单位在中国工商银行股份有限公司深圳光明支行
2024年评定信用等级为 AA-级，有效期至 2025 年 1 月 10
日。

仅此证明，下无正文。

中国工商银行股份有限公司深圳光明支行



（六）投标人近 3 年纳税证明

投标人名称	深圳市建工集团股份有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	14208.979081 万元	16910.075713 万元	11263.741489 万元
总纳税额	42382.796283 万元		
备注	/		

（提供 2021、2022、2023 年纳税证明，以上扫描件要求清晰）

2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕41190号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	320,313.99	0
2	城市维护建设税	5,449,850.28	0
3	企业所得税	24,965,267.47	0
4	印花税	7,458,810.7	0
5	教育费附加	2,335,650.12	0
6	增值税	77,855,003.78	0
7	房产税	662,307.53	0
8	契税	14,117,013	0
9	地方教育附加	1,557,100.08	0
10	残疾人就业保障金	477,800.15	0
11	其他收入	5,558,893.14	0
12	土地增值税	228,635.55	0
13	车辆购置税	226,550.94	0
14	环境保护税	876,594.08	0
合 计		142,089,790.81	0
其中, 自缴税款		132,160,347.32	0

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年11,779.95元,2019年712.49元,2020年39,108,666.57元,2021年102,968,631.8元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201074918675000



2022 年度纳税证明

纳税证明
深税纳证〔2023〕5006号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	240,012.63	0
2	城市维护建设税	8,503,205.34	0
3	企业所得税	20,442,448.78	0
4	印花税	4,755,628.07	0
5	教育费附加	3,644,230.86	0
6	增值税	121,474,361.94	0
7	房产税	486,263.04	0
8	地方教育附加	2,429,487.24	0
9	残疾人就业保障金	550,200.19	0
10	其他收入	6,061,069.29	0
11	车辆购置税	168,114.11	0
12	环境保护税	345,735.64	0
合 计		169,100,757.13	0
其中, 自缴税款		156,415,769.55	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年54,170,446.69元, 2022年114,930,310.44元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301035518750446



2023 年度纳税证明

纳税证明 深税纳证〔2024〕22364号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	320,016.81	0
2	城市维护建设税	5,521,959.37	0
3	企业所得税	9,224,591	0
4	印花税	5,180,041.58	0
5	教育费附加	2,396,233.7	0
6	增值税	78,452,356.36	0
7	房产税	648,350.73	0
8	地方教育附加	1,597,489.11	0
9	国有土地使用权出让收入	763,908	0
10	残疾人就业保障金	570,710.62	0
11	其他收入	7,096,416.94	0
12	车辆购置税	194,999.99	0
13	环境保护税	670,340.68	0
合 计		112,637,414.89	0
其中,自缴税款		100,212,656.52	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年6,250元,2019年-123,752.3元,2020年-528,900.1元,2021年-765,350元,2022年11,352,052.3元,2023年102,697,114.99元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税1,422,100元(壹佰肆拾贰万贰仟壹佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401042453475738



（七）一般纳税人认定通知书

深圳市国家税务局	
增值税一般纳税人认定通知书	
深国税福认证[2016]7378号	
深圳市建工集团股份有限公司（440300192189548）：	
经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年04月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人规定征管。	
特此通知。	

（八）高新技术企业

		
高新技术企业证书		
企业名称：深圳市建工集团股份有限公司	证书编号：GR202344200253	
发证时间：二〇二三年十月十六日	有效期：三年	
批准机关：		
		

(九) 三大体系证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32010311R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程
工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防
设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包,
建筑行业(建筑工程、人防工程)工程设计***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装
工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防
设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02423E32011578R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包, 地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程) 工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02423S32011429R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

(地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)
职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包，建筑行业（建筑工程、人防工程）工程设计及相关管理活动***

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China



(十) 履约评价情况（不评审）

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市万科城市建设管理有限公司	南山区建筑工务署 2024 年度安全质量管理优秀单位	2025.03.03	/
			南山区建筑工务署 2023 年第三季度质量评估优秀单位	2023.10.09	
			南山区建筑工务署 2023 年第三季度安全巡查优秀单位	2023.10.13	
			南山工务署 2021 年度工程质量管理先进施工单位	2022.03.24	
			南山工务署 2021 年度安全文明生产先进施工单位	2022.03.25	
			南山区 2021 年第一季度建设工程质量示范工程	2021.04.21	
			万科集团 2020 年度第二轮地下工程评估集团第一名	2020.10	
2	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	市工务署 2023 年第一季度合同履约评价结果“优秀”（91.85 分）	2023.04.26	排名第 1
			市工务署 2022 年第三季度合同履约评价结果“优秀”（91.89 分）	2022.11.03	
			市工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023.05.05	排名第 2
			市工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022.10.28	
3	深汕粮食储备库项目总承包 I 标	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	市工务署 2023 年第一季度合同履约评价结果“优秀”（90.48 分）	2023.04.26	排名第 2

4	香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包 I 标	深圳市住宅工程管理站	市工务署 2022 年第三季度合同履约评价结果“优秀”(91.00 分)	2022.11.03	排名第 2
5	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包	深圳市住宅工程管理站	市工务署 2021 年第四季度合同履约评价结果“优秀”(91.21 分)	2022.01.28	排名第 2
			市工务署 2020 年第四季度合同履约评价结果“优秀”(92.74 分)	2021.01.29	排名第 1
			市工务署 2020 年第三季度合同履约评价结果“优秀”(91.73 分)	2020.10.19	
			市工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023.05.05	排名第 3
			市工务署 2022 年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023.01.18	排名第 2
			市工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022.10.28	排名第 1
			市工务署 2022 年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022.07.27	
6	南方科技大学附属医院(校本部)项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	市工务署 2024 年第二季度合同履约评价结果“优秀”(91.2 分)	2024.08.01	排名第 3
			市工务署 2024 年第三季度合同履约评价结果“优秀”(95.11 分)	2024.11.11	排名第 1

南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包（一标段）

南山区建筑工务署 2024 年度安全质量管理优秀单位

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署关于表彰 2024 年度 安全质量管理优秀项目及个人的通知

署各部门、代建单位、监理单位、施工单位：

为表彰先进、树立典型，激励各参建单位共同做好南山区项目建设工作，进一步促进参建企业的技术进步和管理水平提高，让优秀的企业团队更好的参与南山区重大项目建设，推动高质量项目建设。

经研究，我署决定对 2024 年度在安全、质量及项目管理中，综合表现突出的南山科技创新中心（六街坊）一标段等 7 个项目授予“2024 年度安全与质量管理优秀项目”称号；对各项目相应管理人员深圳市建工集团股份有限公司李振雄等 31 人颁发“安全与质量管理先进个人”荣誉称号。

希望受表彰的项目单位和个人珍惜荣誉，再接再厉，继续发挥模范表率作用，为南山区项目建设再立新功。全署各参建单位，要以受表彰的项目单位和个人为榜样，聚焦提高效率、提升效能、提增效益，统筹发展和安全，加强质量管理，合力攻坚克难，全力推进项目建设，为南山区高质量发展提供有力支撑，共同谱写南山新篇章。



附件

受表彰名单

一、2024 年度安全质量管理优秀房建项目

1. 南山科技创新中心(六街坊)一标段

施工单位：深圳市建工集团股份有限公司

项目指挥长：李振雄

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

项目总监：邓俊安

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

代建项目负责人：梅忠敏

署主管工程师：罗万泉、龚凯勋、胡信

2. 羊台书苑建设项目

施工单位：中建二局第二建筑工程有限公司

项目指挥长：张小超

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

项目总监：叶珊

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

代建项目负责人：朱思波

署主管工程师：罗万泉、龚凯勋、胡信

3. 福利中心三期项目

施工单位：中建五局华南建设有限公司

项目经理：吴炜桔

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

项目总监：钟风万

代建单位：深圳市万科发展有限公司

代建项目负责人：陶亮

署主管工程师：郭殿乙、罗卫伟

4. 深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）

施工单位：中建科工集团有限公司

项目经理：黄世佳

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

项目总监：彭传刚

代建单位：华润（深圳）有限公司

代建项目负责人：黄华

署主管工程师：李建、孟路锋

5. 高新小学项目

施工单位：中建科工集团有限公司

项目指挥长：杨培

监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目总监：展国海

署主管工程师：刘予

二、2024 年度安全质量管理优秀市政项目

1. 南山区创新大道综合提升工程 I 标段

施工单位：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理：温兆麟

监理单位：深圳市西伦土木结构有限公司

项目总监：谢亚辉

代建单位：华润（深圳）有限公司

代建项目负责人：张旭

署主管工程师：槐燕红、罗炜棋

2. 龙珠大道综合整治及黑化改造工程二标段

施工单位：中铁南方投资集团有限公司

项目经理：王义朋

监理单位：重庆赛迪工程咨询有限公司

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟、刘俊尧

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2023 年第三季度 质量评估结果通报

2023 年 8 月 20 日至 9 月 5 日，我署对合同约定的 32 个项目共 35 个标段，组织开展了第三季度第三方质量专项评估。现将评估结果通报如下：

一、排名为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（六街坊）一标

项目经理：汗仕刚

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

2. 中海建筑有限公司

项目名称：蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包

项目经理：岳文峰

监理单位：深圳市首嘉工程顾问有限公司

代建单位：深圳招商房地产有限公司

署主管工程师：张志向

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

监理单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

署主管工程师：刘予

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程

项目经理：黄世佳

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：李建

二、排名靠后的房建工程施工单位

1. 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程`标段

项目经理：洪仿

监理单位：深圳市特发工程监理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

2. 中建五局华南建设有限公司

项目名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

项目经理：李昌胜

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

三、排名为优的市政工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

项目经理：李洁

监理单位：深圳市西伦土木结构有限公司

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司

署主管工程师：刘粤东

2. 深圳市新朗建设工程有限公司

项目名称：赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）工程施工

项目经理：李礼佳

监理单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司

署主管工程师：曹学萧

四、排名靠后的市政工程施工单位

深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程

项目经理：沈农运

监理单位：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司

五、巡查项目评分表

房建项目综合得分情况

序号	项目（标段）名称	施工单位	综合得分
1	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	85.12
2	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包	中海建筑有限公司	84.31
3	阜外深圳医院三期工程安置房与人才住房项目	深圳市建工集团股份有限公司	84.24
4	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程	中建科工集团有限公司	83.31
5	南山医院改扩建（二期）	中建三局集团有限公司	82.93
6	羊台书苑建设施工总承包项目	中建二局第二建筑工程有限公司	82.87
7	南山区社会福利中心三期项目施工总承包工程	中建五局华南建设有限公司	82.03
8	西丽医院改扩建代建施工总承包	中建四局第五建筑工程有限公司	81.89
9	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷项目施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司/中建三局集团有限公司	81.80
10	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段)	中建四局第五建筑工程有限公司	81.19
11	南山区中医院项目建设项目施工总承包	深圳市工勘岩土集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限责任公司	81.00
12	官龙学校项目施工总承包	中建四局土木工程有限公司	78.64
13	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）	深圳市新达基建设集团有限公司	78.33
14	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	76.88
15	深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳中铁二局工程有限公司	76.03
16	龙珠小学（小学部）扩建项目施工总承包	中铁建工集团华南有限公司	75.88
17	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	中众建设（深圳）集团股份有限公司	74.76
18	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市君鹏建筑工程有限公司	74.32
19	南山区蛇口人民医院发热门诊楼建设工程	深圳市易诺建设工程有限公司	71.17
20	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	中建五局华南建设有限公司	25.79
21	北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程（一标段）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	16.10

市政项目综合得分情况

排名	项目（标段）名称	施工单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程	深圳市建工集团股份有限公司	83.26
2	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）工程施工	深圳市新朗建设工程有限公司	83.08
3	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	中铁十八局集团有限公司	82.49
4	兰芷二路	青建集团股份有限公司	82.37
5	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	深圳市路桥建设集团有限公司	81.87
6	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	中核华泰建设有限公司	81.78
7	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	81.37
8	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	中铁南方投资集团有限公司	81.08
9	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）工程	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	80.9
10	华英路B段市政工程	中建四局土木工程有限公司	80.52
11	长青园下穿通道工程	中国水利水电第四工程局有限公司	79.61
12	少帝路-祥湾路环线道路	深圳市东深工程有限公司	79.43
13	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	中建二局第二建筑工程有限公司	79.06
14	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	79.02



深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2023 年第三季度 安全巡查结果通报

2023 年 7 月 2 日至 9 月 25 日,我署对在建项目组织安全飞行检查,同时将代建、监理及施工单位的安全生产主体责任落实情况进行现场检查评分。现将巡查结果通报如下(检查 2 轮次及以下的项目不参与排名):

一、排名为优的房建工程代建单位

1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 羊台书苑

代建项目负责人: 朱思波

署主管工程师: 罗万泉

2. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 南山区科技联合大厦

代建项目负责人: 沈鹏发

署主管工程师: 罗万泉

3. 深圳市振业(集团)股份有限公司

项目名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

代建项目负责人: 吴鉴

署主管工程师: 刘予

4. 华润（深圳）有限公司

项目名称：赤湾消防站（上盖保障性住房）

代建项目负责人：刘波

署主管工程师：李建

5. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称：南山区中医院

代建项目负责人：金成

署主管工程师：张志向

二、排名为优的房建工程监理单位

1. 深圳市中联建工程项目管理有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目总监：唐建军

署主管工程师：刘予

2. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑

项目总监：袁昶

署主管工程师：罗万泉

3. 深圳市中行建设工程顾问有限公司

项目名称：南山区科技联合大厦

项目总监：程小建

署主管工程师：罗万泉

4. 深圳市中行建设工程顾问有限公司

项目名称：南山区中医院

项目总监：吕彬

署主管工程师：张志向

5. 深圳市鲁班建设监理有限公司

项目名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）

项目总监：陆应炎

署主管工程师：勾越

三、排名为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷

项目经理：甘海苑

署主管工程师：郭殿乙

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

署主管工程师：刘予

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（六街坊）一标

项目经理：汪仕刚

署主管工程师：罗万泉

4. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：南山区科技联合大厦

项目经理：唐爱君

署主管工程师：罗万泉

5. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑

项目经理：莫松彪

署主管工程师：罗万泉

四、排名靠后的房建工程代建单位

1. 深圳市万科发展有限公司

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷

代建项目负责人：梅忠敏

2. 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

项目名称：留仙智城幼儿园

代建项目负责人：邓冰冰

3. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目名称：赤湾学校

代建项目负责人：邵延龙

五、排名靠后的房建工程监理单位

1. 深圳市甘泉建设监理有限公司

项目名称：蛇口人民医院发热门诊楼项目

项目总监：王明兴

2. 深圳市首嘉工程顾问有限公司

项目名称：西丽医院改扩建项目

项目总监：邓天国

3. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：赤湾学校

项目总监：陈乾

六、排名靠后的房建工程施工单位

1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称：赤湾学校

项目经理：邓四春

2. 中航建设（深圳）有限公司

项目名称：留仙智城幼儿园

项目经理：邹树有

3. 深圳市易诺建设工程有限公司

项目名称：蛇口人民医院发热门诊楼

项目经理：董悦华

七、排名为优的市政工程代建单位

1. 海南中信城市开发运营有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

代建项目负责人：肖荣杰

署主管工程师：刘粤东

2. 深圳市润投咨询有限公司

项目名称：登良路下穿道路工程

代建项目负责人：沈阳

署主管工程师：彭依朗

八、排名为优的市政工程监理单位

1. 深圳市西伦土木结构有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

项目总监：胡金玉

署主管工程师：刘粤东

2. 重庆赛迪工程咨询有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟

3. 重庆赛迪工程咨询有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟

九、排名为优的市政工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

项目经理：李洁

署主管工程师：刘粤东

2. 中核华泰建设有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）

项目经理：聂波

署主管工程师：李达伟

3. 中铁南方投资集团有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）

项目经理：王义朋

署主管工程师：李达伟

十、排名靠后的市政工程代建单位

1. 深圳科能先进储能材料国家工程研究中心有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

代建项目负责人：陈子超

十一、排名靠后的市政工程监理单位

1. 深圳市银建安工程项目管理有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

项目总监：雷映昌

十二、排名靠后的市政工程施工单位

1. 深圳市友联造建筑工程有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

项目经理：卢德福

十三、排名为优的百校焕新项目代建单位

1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

代建项目总负责人：周千军

署主管工程师：杜冠宏

十四、排名为优的百校焕新项目监理单位

1. 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

监理项目总负责人：贾瑜

署主管工程师：杜冠宏

2. 广东中弘策工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段第二年度

监理项目总负责人：李长志

署主管工程师：王君妍

十五、排名为优的百校焕新项目施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

施工项目总负责人：李世忠

署主管工程师：杜冠宏

2. 深圳市佳泰业建设有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段第二年度

施工项目总负责人：郑松荣

署主管工程师：王君妍

十六、排名靠后的百校焕新项目代建单位

1. 深圳市振业（集团）股份有限公司

项目标段：百校焕新项目代建a 标段

代建项目总负责人：康人彬

十七、排名靠后的百校焕新项目监理单位

1. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段

监理项目总负责人：朱承宇

十八、排名靠后的百校焕新项目施工单位

1. 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段

施工项目总负责人：陈李军

十九、巡查项目评分表

房建项目代建单位评分表（表一）

序号	项目名称	代建单位	综合得分
1	羊台书苑建设	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.59
2	南山区科技联合大厦	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.33
3	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市振业（集团）股份有限公司	85.14
4	赤湾消防站（上盖保障性住房）	华润（深圳）有限公司	83.44
5	南山区中医院建设	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.41
6	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市振业（集团）股份有限公司	83.27
7	南山科技创新中心（六街坊）二标	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.14
8	蛇口医院内科综合楼	深圳招商房地产有限公司	82.98
9	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	华润（深圳）有限公司	82.80
10	南山小学拆除重建	华润（深圳）有限公司	82.62
11	深圳湾消防站	华润（深圳）有限公司	82.33
12	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	深圳市振业（集团）股份有限公司	81.82
13	官龙学校项目	深圳市前海股份有限公司	81.55
14	后海消防站	华润（深圳）有限公司	81.50
15	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳市万科城市建设管理有限公司	81.49
16	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市天健地产集团有限公司	81.46
17	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	华润（深圳）有限公司	81.42
18	龙珠学校（小学部）扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	81.29
19	南山医院改扩建	华润（深圳）有限公司	81.25
20	深圳市第三十高级中学	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.09
21	西丽医院改扩建工程	深圳市万科城市建设管理有限公司	80.76
22	福利中心三期	深圳市万科发展有限公司	80.74
23	赤湾学校改扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	80.67
24	留仙智城幼儿园	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	80.09
25	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	深圳市万科发展有限公司	79.74

房建项目监理单位评分及排名表（表二）

序号	项目名称	监理单位	综合得分
1	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房	深圳市中联建工程项目管理有限公司	83.23
2	羊台书苑建设	深圳华西建设工程有限公司	82.80
3	南山区科技联合大厦	深圳市中行建设工程顾问有限公司	82.13
4	南山区中医院建设	深圳市中行建设工程顾问有限公司	81.57
5	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市鲁班建设监理有限公司	81.54
6	南山小学拆除重建	深圳市特发工程建设监理有限公司	81.10
7	赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳华西建设工程有限公司	80.91
8	南山科技创新中心（六街坊）二标	深圳市邦迪工程顾问有限公司	80.54
9	蛇口医院内科综合楼	深圳市首嘉工程顾问有限公司	80.36
10	深圳湾消防站	深圳华西建设工程有限公司	79.78
11	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳华西建设工程有限公司	79.67
12	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	深圳华西建设工程有限公司	79.62
13	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	深圳市特发工程建设监理有限公司	79.23
14	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	79.14
15	官龙学校项目	深圳市恒大建设监理有限公司	78.98
16	龙珠学校（小学部）扩建项目	深圳市施友建设监理有限公司	78.72
17	后海消防站	深圳华西建设工程有限公司	78.70
18	南山医院改扩建	深圳市特发工程建设监理有限公司	78.62
19	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市鲁班建设监理有限公司	78.48
20	深圳市第三十高级中学	深圳市京圳工程咨询有限公司	78.33
21	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	建艺国际工程管理集团有限公司	78.22
22	福利中心三期	深圳华西建设工程有限公司	77.72
23	留仙智城幼儿园	深圳市半岛工程管理有限公司	77.54
24	赤湾学校改扩建项目	深圳市邦迪工程顾问有限公司	77.11
25	西丽医院改扩建工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	76.61
26	蛇口人民医院发热门诊楼项目	深圳市甘泉建设监理有限公司	76.04

房建项目施工单位评分及排名表（表三）

序号	项目名称	施工单位	综合得分
1	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	深圳市建工集团股份有限公司	82.40
2	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市建工集团股份有限公司	81.61
3	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳市建工集团股份有限公司	81.22
4	南山区科技联合大厦	中建二局第二建筑工程有限公司	81.13
5	羊台书苑建设	中建二局第二建筑工程有限公司	80.91
6	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	79.87
7	南山科技创新中心（六街坊）二标	中建四局第五建筑工程有限公司	79.65
8	南山区中医院建设	中建三局第二建设（深圳）有限公司	78.99
9	福利中心三期	中建五局华南建设有限公司	78.85
10	赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳中铁二局工程有限公司	78.69
11	南山小学拆除重建	浙江省一建建设集团有限公司	78.60
12	深圳市第三十高级中学	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	78.32
13	南山医院改扩建	中建三局集团有限公司	77.92
14	深圳湾消防站	深圳中铁二局工程有限公司	77.88
15	蛇口医院内科综合楼	中海建筑有限公司	77.75
16	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	中众建设（深圳）集团股份有限公司	77.42
17	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	77.32
18	西丽医院改扩建工程	中建四局第五建筑工程有限公司	77.14
19	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	中建科工集团有限公司	76.89
20	官龙学校项目	中建四局土木工程有限公司	76.66
21	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市君鹏建筑工程有限公司	76.62
22	后海消防站	深圳中铁二局工程有限公司	76.55
23	龙珠学校（小学部）扩建项目	中铁建工集团华南有限公司	76.34
24	蛇口人民医院发热门诊楼项目	深圳市易诺建设工程有限公司	76.27
25	留仙智城幼儿园	中航建设（深圳）有限公司	75.54
26	赤湾学校改扩建项目	中建四局第五建筑工程有限公司	74.42

市政项目代建单位评分表（表四）

序号	项目名称	代建单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	海南中信城市开发运营有限公司	85.16
2	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市润投咨询有限公司	83.15
3	兰芷二路	深圳阳光盛和发展有限公司	81.99
4	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.65
5	少帝路—祥湾路环线道路	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.30
6	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.23
7	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.22
8	华英路B段	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.10
9	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	广东大鹏液化天然气有限公司	80.39
10	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	中国南山开发（集团）股份有限公司	79.59
11	高新南区城市公共空中连廊	深圳科能先进储能材料国家工程研究中心有限公司	78.69

市政项目监理单位评分及排名表（表五）

序号	项目名称	监理单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	深圳市西伦土木结构有限公司	83.41
2	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	重庆赛迪工程咨询有限公司	83.12
3	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	重庆赛迪工程咨询有限公司	82.46
4	登良路下穿道路工程市政总承包工程	上海市建设工程监理咨询有限公司	80.62
5	长青园下穿通道	深圳市恒大建设监理有限公司	80.08
6	兰芷二路	深圳市合创建设工程顾问有限公司	79.40
7	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	上海唯智工程项目管理有限公司	79.36
8	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	浙江江南工程管理股份有限公司	78.96
9	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	深圳市科宇工程顾问有限公司	78.67
10	少帝路—样湾路环线道路	深圳市大兴工程管理有限公司	78.13
11	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	77.96
12	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	浙江江南工程管理股份有限公司	77.83
13	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	77.69
14	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	深圳市大兴工程管理有限公司	76.45
15	华英路B段	深圳海勤工程管理有限公司	76.16
16	同乐片区三号路	深圳科宇工程顾问有限公司	75.94
17	高新南区城市公共空中连廊	深圳市银建安工程项目管理有限公司	74.75

市政项目施工单位评分及排名表（表六）

序号	项目名称	施工单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	深圳市建工集团股份有限公司	82.52
2	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	中核华泰建设有限公司	81.62
3	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	中铁南方投资集团有限公司	81.01
4	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	78.95
5	长青园下穿通道	中国水利水电第四工程局有限公司	77.85
6	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	中建二局第二建筑工程有限公司	77.74
7	兰芷二路	青建集团股份有限公司	77.47
8	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	77.26
9	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	76.98
10	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市新朗建设工程有限公司	76.88
11	少帝路—祥湾路环线道路	深圳市东深工程有限公司	76.60
12	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	深圳市路桥建设集团有限公司	76.48
13	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	中铁十八局集团有限公司	76.48
14	华英路B段	中建四局土木工程有限公司	75.92
15	同乐片区三号路	中铁隧道集团三处有限公司	75.15
16	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	深圳市启泰建设集团有限公司	75.04
17	高新南区城市公共空中连廊	深圳市友联建建筑工程有限公司	72.91

百校焕新项目代建单位评分表（表七）

标段	代建单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳市万科 城市建设管 理有限公司	大圃小学	88.14	86.80	1
		西丽南国丽城幼儿园	87.17		
		丽湖学校	86.72		
		松坪文理 幼儿园	86.21		
		深大香瑞园幼儿园	85.75		
代建` 标段	中信城开投 资集团有限 公司	海滨红树西岸幼儿园	84.10	83.22	2
		中科先进院实验学校	83.29		
		华侨城小学	78.91		
		红树湾幼儿园	84.10		
		深圳大学附属南山幼儿园	84.48		
		浅水湾花园幼儿园	83.14		
		南外（集团）大冲学校	80.65		
		南外（集团）高级中学	84.48		
		蓓蕾幼儿园	85.25		
		南山区第二外国语学校（集团）学府中学	82.31		
		北师大南山附属学校小学部	84.67		
代建b 标段	深圳市万科 城市建设管 理有限公司	松坪第二小学	83.62	82.12	3
		松坪学校（小学部）	80.34		
		西丽小学	79.71		
		卓雅小学	88.00		
		南科大第二实验学校	86.09		
		珠光小学	83.59		
		新桃源幼儿园	78.30		
		桃源实验幼儿园	77.27		

标段	代建单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建a 标段 标段第二年度	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	阳光小学	84.33	81.07	4
		教育科学研究院附属第二幼儿园	84.10		
		蛇口育才教育集团育才二中	83.14		
		南山实验教育集团荔林小学	83.86		
		华侨城世界花园幼儿园	81.37		
		月亮湾小学	69.60		
代建` 标段 第二年度	中信城开投 资集团有限 公司	科技第一幼儿园	74.30	79.82	5
		南山区第二外国语学校(集团)学府一小	83.33		
		蛇口学校	77.07		
		香山里小学	81.84		
		首地幼儿园	82.56		
代建a 标段	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	海月花园幼儿园	82.14	78.82	6
		海月华庭幼儿园	82.56		
		育才三小	80.64		
		育才中学	79.43		
		南头中学	78.30		
		前海学校	69.86		

百校焕新项目监理单位评分及排名表（表八）

标段	监理单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	大磡小学	87.85	85.80	1
		西丽南国丽城幼儿园	85.89		
		丽湖学校	85.37		
		松坪文理幼儿园	85.06		
		深大香瑞园幼儿园	84.82		
自建c 标段 第二年度	广东中弘策工程顾问有限公司	南山区第二实验学校	85.07	85.07	2
代建` 标段	广东中弘策工程顾问有限公司	南外（集团）高级中学	82.21	82.74	3
		蓓蕾幼儿园	83.65		
		南山区第二外国语学校（集团）学府中学	81.19		
		北师大南山附属学校小学部	83.90		
自建c 标段	深圳科字工程顾问有限公司	城市花园幼儿园	85.59	81.56	4
		教育幼儿园	84.30		
		深圳市蛇口育才教育集团第四小学	82.35		
		华侨城中学（深圳湾部）	79.92		
		深大附属教育集团实验小学	75.66		
代建` 标段	深圳壹创国际设计股份有限公司	红树湾幼儿园	82.21	80.79	5
		深圳大学附属南山幼儿园	81.92		
		浅水湾花园幼儿园	81.95		
		南外（集团）大冲学校	77.07		
代建b 标段	深圳市鲁班建设监理有限公司	卓雅小学	85.36	80.10	6
		南科大第二实验学校	85.38		
		珠光小学	81.98		
		新桃源幼儿园	74.73		
		桃源实验幼儿园	73.03		

标段	监理单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段	深圳市建星项目管理顾问有限公司	松坪第二小学	81.24	79.77	7
		松坪学校（小学部）	78.16		
		西丽小学	79.92		
代建` 标段	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	海滨红树西岸幼儿园	82.78	79.71	8
		中科先进院实验学校	81.17		
		华侨城小学	75.17		
代建a 标段 标段第二年度	深圳市合创建设工程顾问有限公司	阳光小学	80.19	78.76	9
		教育科学研究院附属第二幼儿园	81.92		
		蛇口育才教育集团育才二中	81.38		
		南山实验教育集团荔林小学	82.35		
		华侨城世界花园幼儿园	80.03		
		月亮湾小学	66.66		
自建c 标段 第二年度	深圳市西伦土木结构有限公司	南海小学	81.58	78.64	10
		松坪第二幼儿园	78.56		
		阅山境幼儿园	75.78		
代建a 标段	深圳市中联建工程项目管理有限公司	海月花园幼儿园	81.96	76.55	11
		海月华庭幼儿园	81.92		
		育才三小	76.80		
		育才中学	75.95		
		南头中学	75.61		
		前海学校	67.07		
代建` 标段 第二年度	广东中弘策工程顾问有限公司	科技第一幼儿园	71.06	76.23	12
		南山区第二外国语学校（集团）学府一小	79.68		
		蛇口学校	72.43		
		香山里小学	78.02		
		首地幼儿园	79.97		
自建c 标段	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机关幼儿园	77.86	71.58	13
		南科大实验一小	65.30		

百校焕新项目施工单位评分及排名表（表九）

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳市建工集团股份有限公司	大磡小学	86.00	84.10	1
		西丽南国丽城幼儿园	84.42		
		丽湖学校	84.41		
		松坪文理幼儿园	82.94		
		深大香瑞园幼儿园	82.71		
自建c 标段 第二年度	深圳市佳泰业建设有限公司	南山区第二实验学校	83.62	83.62	2
代建` 标段	深圳市工勘建设集团有限公司	南外（集团）高级中学	82.24	81.83	3
		蓓蕾幼儿园	82.82		
		南山区第二外国语学校（集团） 学府中学	80.65		
		北师大南山附属学校小学部	81.60		
自建c 标段	深圳市建工集团股份有限公司	城市花园幼儿园	83.89	79.79	4
		教育幼儿园	82.35		
		深圳市蛇口育才教育集团第四小学	82.06		
		华侨城中学（深圳湾部）	79.51		
		深大附属教育集团实验小学	71.15		
代建` 标段	深圳市西部城建工程有限公司	红树湾幼儿园	81.66	79.74	5
		深圳大学附属南山幼儿园	81.66		
		浅水湾花园幼儿园	80.58		
		南外（集团）大冲学校	75.06		
代建b 标段	深圳市佳泰业建设有限公司	卓雅小学	84.67	77.97	6
		南科大第二实验学校	83.89		
		珠光小学	78.99		
		新桃源幼儿园	72.32		
		桃源实验幼儿园	69.97		

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建` 标段	中建四局第五建筑工程有限公司	海滨红树西岸幼儿园	81.09	77.63	7
		中科先进院实验学校	78.25		
		华侨城小学	73.54		
自建c 标段 第二年度	深圳市金众装饰工程有限公司	南海小学	80.59	77.02	8
		松坪第二幼儿园	77.06		
		闽山境幼儿园	73.41		
代建b 标段	深圳市金众装饰工程有限公司	松坪第二小学	80.43	76.98	9
		松坪学校（小学部）	75.60		
		西丽小学	74.91		
代建a 标段 标段第二年度	深圳市信宇建筑工程有限公司	阳光小学	80.95	76.90	10
		教育科学研究院附属第二幼儿园	80.70		
		蛇口育才教育集团育才二中	79.62		
		南山实验教育集团荔林小学	79.10		
		华侨城世界花园幼儿园	77.13		
		月亮湾小学	63.92		
代建a 标段	深圳市建匠工程有限公司、深圳中铁二局工程有限公司	海月花园幼儿园	81.77	75.74	11
		海月华庭幼儿园	81.28		
		育才三小	76.22		
		育才中学	75.77		
		南头中学	72.72		
		前海学校	66.65		
代建` 标段 第二年度	广东联富建设工程有限公司	科技第一幼儿园	66.24	73.61	12
		南山区第二外国语学校（集团） 学府一小	78.72		
		蛇口学校	68.39		
		香山里小学	76.38		
		首地幼儿园	78.34		

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
自建c 标段	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	机关幼儿园	75.26	69.25	13
		南科大实验一小	63.24		



深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度工程质量管理 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位：

2021 年，南山区建筑工务署委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对我署在建项目进行了 144 次质量检查。为表彰先进、树立典型，现决定对四个季度质量检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度质量管理先进单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉，继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年工程质量管理先进施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：长源小学拆除重建工程（二期）；

项目部门：房建二部，主管工程师：涂俊珪；

代建单位：深圳市万科发展有限公司。

5. 广东联富建设工程有限公司

项目名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：铁二路工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：高雪香；

代建单位：深圳市建工房地产开发有限公司。

7. 中建三局集团有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

二、2021 年工程质量管理先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。



深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度安全文明生产 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位：

2021 年，南山区建筑工务署组织安全专家对我署在建项目进行了 144 次安全检查。为表彰先进、树立典型，现决定对四个季度安全检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度安全文明生产先进单位”荣誉称号。

对我署组织的年度应急演练任务成绩突出的施工单位授予“南山建筑工务署 2021 年度应急演练标兵单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉，继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年安全文明生产先进施工单位

1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（二标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市恒泰基建筑工程有限公司

项目名称：西丽二小改扩建项目；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

5. 深圳市工勘建设集团有限公司

项目名称：区慢性病医院改扩建工程；

项目部门：房建一部，主管工程师：张志向；

代建单位：深圳招商房地产有限公司。

6. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

7. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）市政工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

8. 深圳市信宇建筑工程有限公司

项目名称: 天后路(赤湾二路-赤湾六路);
项目部门: 市政工程部, 主管工程师: 孙宗波;
代建单位: 中国南山开发(集团)股份有限公司。

9. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称: 滨海大道后海滨路立交人行天桥;
项目部门: 市政工程部, 主管工程师: 孙宗波;
代建单位: 华润(深圳)有限公司。

二、2021 年安全文明生产先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段);

项目部门: 房建一部, 主管工程师: 罗万泉;
代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段);

项目部门: 房建一部, 主管工程师: 罗万泉;
代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称: 西丽二小改扩建工程;
项目部门: 房建二部, 主管工程师: 刘予;
代建单位: 海南中信城市开发运营有限公司。

4. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；
项目部门：房建三部，主管工程师：方华；
代建单位：华润（深圳）有限公司。

5. 深圳市西伦土木结构有限公司

项目名称：滨海大道后海滨路立交人行天桥；
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；
代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

三、消防应急演练先进单位

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；
代建单位：华润（深圳）有限公司；
施工单位：深圳市建工集团股份有限公司；
监理单位：深圳市特发工程建设监理有限公司；
署主管工程师：方华。



深圳市南山区住房和城乡建设局

南山区住房和城乡建设局关于 2021 年第一季度 区管房屋建筑及市政工程施工质量 专项检查的通报

各建设、施工、监理单位，各相关单位：

为进一步加强南山区区管在建工程质量监督管理，保障工程总体质量稳定可控，我局开展了 2021 年第一季度区管在建工程质量专项检查行动。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

本次检查范围为所有区管在建工程，共检查项目 482 项次，出动人数 1273 人次，发放《责令整改通知书》119 份，《责令停工整改通知书》1 份，《省动态扣分通知书》39 份，《第三方问题整改单》142 份，《第三方质量评估报告》142 份，《第三方项目总结会签单》142 份。

检查内容包括项目责任主体质量行为（如管理人员履职情况、质量控制体系及行为有效性、质量控制资料的完整性、及时性、真实性等）和实体质量（如地基与基础、主体结构、装饰装修、建筑电气、市政桥梁、水务工程等分部分项工程）。

二、检查结果

根据一季度检查情况，我局对区管在建工程进行施工质量评估，分别形成“建设工程质量示范工程”和“建设工程质量督办工程”名单，现予以公布（详见附件）。

三、工程亮点

检查中发现部分项目表现优良，亮点较多，如精细化控制，讲究细节等举措落实情况好，起到了引领示范作用。

（一）南山科技创新中心六街坊一标段工序精细化控制

- 1、钢结构桁架楼承板铺设规范，钢筋排布绑扎牢固；
- 2、为确定梁钢筋插入钢柱锚固长度，在梁钢筋上划线标识；
- 3、墙柱模板底部外侧安装压脚板，进行墙柱模板定位，防漏浆。

（二）深圳大冲村改造专项规划 02-11、02-10 地块（三期）讲究细节

一楼层反坎浇筑前与结构结合部位剔凿到位，且中间底部设置橡胶止水条，有效降低后期渗漏隐患。

四、主要问题

（一）房建工程

检查中也发现一些比较突出的问题，如合同权责不清，实测实量数据差，质量通病较普遍，单位和个人资质欠缺等。

1、施工合同

（1）南山区茶光工业区升级改造（南山智谷产业园）项目代建方（深圳招商房地产有限公司）与总包（中建科工）签署的合同中约定建筑装饰装修工程为总包承包范围，而该专业分包（深圳城市建筑装饰工程有限公司、深圳洪涛集团股份有限公司）却与甲方签署合同，存在总包承包范围签署划分不明确问题。

（2）南山区南山街道龙船塘城市更新项目总包（远洋国

际建设)与甲方(金枫房地产开发有限公司)签署的合同承包范围只有主体及后续专业分项工程的配合,但防水分包却直接与总包签署合同;门窗分包(中山粤骏幕墙装饰工程有限公司)提供的合同是与甲方签署,总包提供的门窗合同则是与门窗分包直接签署;幕墙、精装分包合同均与总包签署。存在合同权责不清问题。

(3)南山区校舍安全整治项目总包合同约定承包范围为EPC承包模式,门窗分包已进场施工,总包与门窗分包(风和同创工程有限公司)却还未签署合同,只签署了简单协议。

2、实测实量

(1)主体工程个别楼板厚度偏薄、梁板保护层部分不足;

(2)砌筑工程外窗洞口尺寸与图纸尺寸偏差较大;

(3)抹灰工程外墙窗内侧墙体厚度极差、空鼓开裂指标较差;

(4)涂刷工程中阴阳角方正把控力度不足。

3、实体质量

(1)预埋管线存在三层叠加敷设现象,且排布过于紧密;

(2)地下室外墙、底板存在开裂渗漏现象;

(3)混凝土成型质量较差,存在露筋、开裂、浇筑不密实等现象;

(4)现场属于超高层,主体才施工到3层,沉降后浇带已经封闭施工,不符合规范要求;

(5)幕墙部分立柱套芯伸缩缝预留尺寸不足;

(6)幕墙前期放线管控不到位,存在埋板悬空现象,且

埋板固定前基层处理不到位，侧边加固方式不符合要求；

(7) 钢结构柱地脚螺栓防松措施缺失且存在泡水、锈蚀现象；

(8) 部分砌筑墙体排版不合理，存在混砌现象；

(9) 室内消防喷淋管安装随意，标高不足，影响后续吊顶安装质量；

(10) 电气 JDG 线管连接时缺少紧定螺丝，或紧定螺丝未扭断，导致管线连接不可靠。

4、资质条件及其它

(1) 消防及空调单位安全员证书过期，未及时更新，监理单位未审查；

(2) 消防及空调暖通工程专业分包单位（深圳市节能机电工程有限公司）项目经理为同一人，资质为二级建造师，建筑面积 61384 平方米，资质不满足规范要求；

(3) 幕墙分包（中建深圳装饰公司）项目经理资质为二级建造师，资质不满足规范要求；

(4) 施工组织设计未随现场实际进度及时进行补充或更新；

(5) 开工许可证过期，延期手续滞后。

(二) 深基坑及地下室

渗漏水现象较为普遍，深基坑侧壁及地下室外墙观感一般。

具有代表性的项目：蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸更新单元项目、正天龙雅居项目。

1、支护结构

(1) 支护桩存在渗水现象，且部分支护桩与冠梁未有效连接，支护桩破损露筋等；

(2) 基坑边坡喷锚厚度与设计要求不符；

(3) 止水帷幕存在渗漏未及时处理；

(4) 基坑监测点设置与设计不符；

(5) 土方开挖放坡系数与设计不符；

(6) 钢筋笼搭接焊接宽度、厚度不满足 80%-30%要求；

(7) 灌注桩施工未按设计要求做好记录及未提供有效桩长及桩端全端进入持力层的深度研判确认单。

2、地下室防水

(1) 止水钢板焊接未四面围焊，转角处设置不规范；

(2) 地下室结构外墙、底板渗漏；

(3) 止水螺杆止水片单边焊或焊接质量差；

(4) 地下室防水卷材粘贴未设置附加层，存在空鼓、破损等现象。

(三) 水务工程

项目鲜有亮点，质量通病较多，实体质量和责任主体质量行为较为一般。

1、南山区小微水体综合治理兜底工程

(1) 马家龙二街沟槽开挖道路边缘切割不整齐，相邻道路存在开裂（4-5cm 裂缝）现象；

(2) 马家龙二街涵管接头破损严重，影响管道连接质量，存在渗漏风险，不符合 JTGF80-1-2017 公路工程质量检验评定标准第 5.3.1 条；

(3) 混凝土承插管隐蔽前未进行闭水试验；

(4) 局部土方回填不密实, 存在空脚现象。

2、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (I 标段)

(1) 闸阀井内存在积水现象, 且支墩存在砖垫现象;

(2) 分水器闸阀预留不合理, 影响后期使用;

(3) 入户饮用水管支架不足。

3、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (II 标段)

(1) 豪园小区 4 栋 2 单元 208 室给水管漏水 (DN25 管);

(2) 豪园小区 3 栋 1 单元后增加商铺用水管道支架数量不足;

(3) 俊峰丽舍小区恢复人形道路铺装拼缝大小不一、扭曲不顺直;

(4) 闸阀井内抹灰存在开裂现象, 且闸阀井内存在积水, 球墨井盖存在锈蚀等;

(5) 给水管转接件存在锈蚀现象, 镀锌层不足。

4、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (III 标段)

(1) 百富大厦小区给水管固定支架间距过大, 与屋面消防水池连接管道支架缺失;

(2) 百富大厦小区给水管穿墙部位未设置套管;

(3) 英达钰龙园小区消火栓设置距完成面高度不足, 不满足规范要求;

(4) 百富大厦小区给水管道法兰存在锈蚀现象。

5、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (IV 标段)

(1) 南海玫瑰园、丽珠花园小区水表连接部位给水管转弯较多、手拉晃动, 未进行有效固定; 不满足《建筑给水及采暖规范》GB50242-2002 中第 3.3.7 条要求;

- (2) 南海玫瑰园小区水管存在变形现象;
- (3) 丽珠花园小区闸阀井内存在积水现象, 且支墩缺失;
- (4) 南海玫瑰园小区消火栓法兰盘固定螺栓外露丝扣不足;

(5) 南海玫瑰园恢复铺装砖存在高差明显。

五、下阶段工作措施

(一) 严抓建设单位质量行为

1、建设单位对建设工程的质量承担首要责任, 建立健全质量管理体系, 并保证体系的有效运行和持续改进, 杜绝低于成本价中标;

2、对工程建设过程中可能存在的重大质量风险进行全面评估, 定期审核项目责任主体质量保证体系的有效运行情况, 积极采用先进的技术、管理手段进行全过程质量控制。

(二) 落实施工、监理主体责任

1、监理单位依据招标文件和监理合同中约定人数的要求配备足够数量的监理人员, 加强对现场各个施工点的旁站监管;

2、加强材料进场及送检复试的监督, 确保所有用在工程中的材料都是符合规范要求的;

3、加强隐蔽工程验收的工作, 验收不合格的, 不得进入下一施工工序;

4、施工单位建立健全工程项目质量安全管理体系、配备足够数量的专业技术人员, 优化内部管理流程、缩短管理链条, 使得质量安全保证体系更加科学、有效;

5、参建单位应全面肩负起工程质量安全管理责任, 不得

违反法律法规和工程建设强制性标准。严格按照规范、图纸施工，按规定进行检验批验收、隐蔽工程验收、竣工验收，按规范、设计要求编制及审核专项施工方案或监测方案，按施工进度做好建筑材料、构配件进场报审及工程实体的检测工作，强化项目的技术资料编审工作，不得弄虚作假。

（三）紧扣深基坑工程结构安全

1、应选择可靠性较高的基坑支护方案，充分考虑基坑环境效应和时空效应的综合影响，遵循动态设计与信息化施工相结合的原则；

2、支护结构内支撑优选超静定结构体系，加强支护结构整体稳固性、截水帷幕有效性和施工可行性，确保基坑支护除具备保证主体地下结构施工安全和施工空间的条件外，还具有防止基坑开挖危害周边环境的功能。

附件: 1. 南山区 2021 年第一季度建设工程质量示范工程
名单

2. 南山区 2021 年第一季度建设工程质量督办工程
名单

深圳市南山区住房和城乡建设局

2021 年 4 月 21 日



附件1:

南山区2021年第一季度建设工程质量示范工程名单

序号	项目名称	建设单位(代建)	施工单位	项目经理	监理单位	总监	备注
1	南山科技创新中心(六街坊)一标段	南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市建工集团股份有限公司	汪仕刚	深圳华西建设工程管理有限公司	邓俊安	
2	深圳大冲村改造专项规划02-11、02-10地块	华润置地(深圳)有限公司	华润建设有限公司	彭兴勇	上海市建设工程监理咨询有限公司	朱振飞	
3	安居博文苑	深圳市人才安居集团有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	杨武勇	中咨工程管理有限公司	陈强	
4	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程	深圳市南山人才安居有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	李健	建艺国际工程集团有限公司	吴国祥	
5	南山区2020年建筑外立面整治项目一标段	深圳市南山区建筑工务署	深圳市工勘建设集团有限公司	谭红	深圳市中行建设工程顾问有限公司	张勇	

附件2:

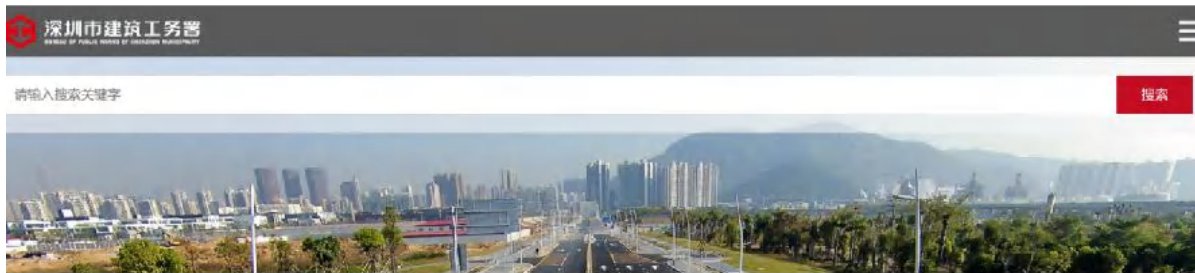
南山区2021年第一季度建设工程质量监督办工程名单

序号	项目名称	建设(代建)单位	施工单位	项目经理	监理单位	总监	备注
1	南山区校舍安全整治	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市深安企业有限公司	刘泽波	深圳市大众工程管理有限公司	曾可勇	
2	万汇停车场	深圳市通泰正投资有限公司	银广厦集团有限公司	曹建平	深圳市恒大建设监理有限公司	王辉	
3	南山区小微水体综合治理党建工程	深圳市南山区环境保护和水务局	中建安装集团有限公司	李进春	深圳市深水水务咨询有限公司	梁励源	

万科集团 2020 年度第二轮地下工程评估集团第一名



深圳市建筑工务署 2023 年第一季度履约评价排名靠前的合同单位



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-04-26 15:50

大中

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分	
1	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.85	
2	深圳市建工集团股份有限公司	深汕粮食储备库项目总承包(标)施工合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.48	
3	上海宝冶集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90	末次季度
4	上海宝冶集团有限公司	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	0106 地基基础工程合同	90.53	
5	合肥磐石智能科技有限公司	深圳市少年宫更新改造项目展教工程更新改造4标（探究发现）合同	0299 其他采购合同	92.5	
6	深圳市建星项目管理咨询有限公司	深圳市第二人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	92	
7	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳自然博物馆项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90.16	
8	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深圳中学（泥岗校区）造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90	
9	浙江江南工程管理股份有限公司/北建院建筑设计（深圳）有限公司	深圳自然博物馆项目全过程工程咨询合同	031901 全过程工程咨询合同	90.5	
10	深圳市艺博堂环境艺术设计工程有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90.67	
11	中建科工集团有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90	

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	91.85	优秀	
第二	深圳市建工集团股份有限公司	深汕粮食储备库项目总承包(标)施工合同	90.48	优秀	
第三	中建科工集团有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	90	优秀	
第三	上海宝冶集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	90	优秀	末次季度

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	上海市建筑装饰工程集团有限公司	市政协大楼维修改造项目设计采购施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	88	良好
第二	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	中山大学 深圳建设工程项目建筑装饰工程施工（VII标）合同	88.48	良好
第三	深圳海外装饰工程有限公司	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程I标段合同	88.32	良好

四、施工-幕墙工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	中建二局幕墙装饰有限公司	深圳市中医院光明院区一期项目建筑幕墙工程施工I标（重新招标）合同	86.14	良好
第二	深圳市华创建设集团股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程幕墙工程IV标段合同	85.67	良好
第三	深圳市华创建设集团股份有限公司	深圳市中医院光明院区一期项目建筑幕墙工程（施工）II标合同	85.63	良好

五、施工-电子与智能化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	北京国安电气有限公司	中山大学-深圳建设工程项目智能化工程(I标)合同	88.76	良好	
第二	深圳达实智能股份有限公司	深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目智能化工程合同	87.41	良好	
第三	深圳达实智能股份有限公司	深圳技术大学建设项目(一期)智能化工程(施工)I标合同	87	良好	末次季度

六、施工-地基基础工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	上海宝冶集团有限公司	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	90.53	优秀	
第二	中国建筑第四工程局有限公司	国际演艺中心建设工程土石方、基坑支护、桩基专业承包工程合同	86.06	良好	
第三	深圳市建工集团股份有限公司	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程合同	85.87	良好	

七、施工-园林景观绿化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳中绿环境集团有限公司	深圳技术大学建设项目(一期)园林绿化工程II标合同	86	良好	末次季度
第二	中节能铁汉生态环境股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程园林绿化工程I标段合同	83.7	良好	
第三	深圳中绿环境集团有限公司	香港中文大学(深圳)二期建设工程景观绿化工程合同	82.61	良好	

八、全过程设计合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市欧博工程设计顾问有限公司/海茵建筑设计咨询(北京)有限公司	天津大学佑治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计合同	88	良好	初步设计
第一	深圳大学建筑设计研究院有限公司	深圳技术大学建设项目(一期)设计合同	88	良好	末次季度
第三	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程全过程设计合同	86	良好	
第三	中国铁道科学研究院深圳研究设计院/中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	深圳机场扩建工程T4航站区软基处理工程勘察设计	86	良好	

九、监理合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	北京国金管理咨询有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程项目监理合同	89.45	良好	
第二	深圳市邦迪工程顾问有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工监理合同	87.19	良好	
第三	深圳市邦迪工程顾问有限公司	市政协大楼维修改造工程项目监理合同	86.89	良好	

十、造价咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)工程项目造价咨询合同	92	优秀	
第二	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳自然博物馆项目造价咨询合同	90.16	优秀	
第三	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深圳中学(泥岗校区)造价咨询合同	90	优秀	

十一、全过程咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	浙江江南工程管理股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司	深圳自然博物馆项目全过程工程咨询合同	90.5	优秀	
第二	五洲工程顾问集团有限公司/奥意建筑设计有限公司	荔香路综合文体中心项目全过程工程咨询合同	86.45	良好	
第三	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)全过程工程咨询合同	86.35	良好	



光荣榜 深圳市建筑工务署网站



2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
11	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目工程监理合同	0303 监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	90.81	
12	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92	
13	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程造价咨询	0304 造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91.11	
14	深圳市创新创业无障碍服务中心项目	深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91	
15	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同	031901 全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	93.55	
16	深汕高级中学	深汕高级中学BIM实施顾问服务合同	032101 BIM咨询服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	90.53	
17	深圳歌剧院	深圳歌剧院项目办公临建工程总承包（EPC）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	中国建筑一局（集团）有限公司/广州博厦建筑设计研究院有限公司	92	

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳歌剧院	深圳歌剧院项目办公临建工程总承包（EPC）合同	中国建筑一局（集团）有限公司/广州博厦建筑设计研究院有限公司	92	优秀	
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.89	优秀	
第三	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包I标合同	深圳市建工集团股份有限公司	91	优秀	末次季度

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程III标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	90.29	优秀
第二	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学-深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	87.95	良好
第三	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	86.84	良好

四、施工-幕墙工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑幕墙工程（施工）III标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	86.25	良好
第二				85	良好

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑幕墙工程（施工）II 标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
第三	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	84.55	良好

五、施工-电子与智能化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳市中医院综合楼	深圳市中医院综合楼项目智能化工程合同	深圳市创捷科技有限公司	88	良好	末次季度
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学-深圳建设工程项目智能化工程（I 标）合同	北京国安电气有限公司	88	良好	
第三	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）智能化工程（施工）II 标合同	深圳市创捷科技有限公司	85.21	良好	

六、施工-地基基础工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土方、基坑支护及桩基专业承包工程合同	深圳市建工集团股份有限公司	87.34	良好	
第二	深圳自然博物馆	深圳自然博物馆项目土方、基坑支护和桩基工程施工合同	上海宝冶集团有限公司	86.82	良好	
第三	深圳金融文化中心	深圳金融文化中心建设工程土方、基坑支护和桩基专业承包工程合同	上海宝冶集团有限公司	85.6	良好	

七、施工-园林景观绿化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程项目景观绿化工程合同	深圳市彬绿园林有限公司	82.76	良好	末次季度
第一	深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目	深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目景观绿化工程合同	深圳市彬绿园林有限公司	82.76	良好	末次季度
第三	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程园林绿化工程 I 标段合同	中节能铁汉生态环境股份有限公司	82.61	良好	

八、全过程设计合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程全过程设计合同	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	91	优秀	
第一	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程		深圳市建筑设计研究总院有限公司	91	优秀	方案

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

		荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程全过程设计（重新招标）合同				设计
第一	深圳市人民来访接待厅升级改造	深圳市人民来访接待厅升级改造工程全过程设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91	优秀	施工图设计

九、监理合同履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目工程监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	90.81	优秀
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	89.99	良好
第三	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	88.3	良好
第三	市属公立医院医疗公共空间修缮工程	市属公立医院医疗公共空间修缮工程监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	88.3	良好

十、造价咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92	优秀
第二	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91.11	优秀
第三	深圳市创新创业无障碍服务中心项目	深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91	优秀

十一、全过程咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	93.55	优秀
第二	深圳理工大学建设工程项目	中国科学院深圳理工大学建设工程项目全过程工程咨询合同	上海建科工程咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	88.5	良好
第二	深圳海洋博物馆	深圳海洋博物馆项目全过程工程咨询合同	浙江江南工程管理股份有限公司/浙江大学建筑设计研究院有限公司	88.5	良好

深圳市建筑工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息



光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-05-05 10:54

大中

一、2023年第一季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司

二、2023年第一季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目建筑装饰装修工程二标段	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

三、2023年第一季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目土方、基坑支护及桩基工程项目	上海宝冶集团有限公司

四、2023年第一季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目幕墙工程二标段	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2023年第一季度电子智能化工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目智能化工程	深圳达实智能股份有限公司

六、2023年第一季度防水工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	鹏城实验室石壁龙园区一期工程防水工程	潍坊宏源防水工程有限公司/宏源防水科技集团有限公司

七、2023年第一季度监理质量排名靠前的监理合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团
第二	深圳自然博物馆项目	浙江江南工程管理股份有限公司
第三	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）项目	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-01-18 18:02

大中

一、2022年第四季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市吉华医院项目施工总承包二标段	中建一局集团建设发展有限公司

二、2022年第四季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程四标段	浙江亚厦装饰股份有限公司

三、2022年第四季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目土方、基坑支护及桩基工程项目	上海宝冶集团有限公司

四、2022年第四季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第四季度监理单位质量排名靠前的监理合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目	浙江江南工程管理股份有限公司
第二	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第三	深圳金融文化中心建设工程项目	北京国金管理咨询有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-10-28 16:42

大中

一、2022年第三季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司

二、2022年第三季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目建筑装饰装修工程二标段	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程四标段	深圳市中装建设集团股份有限公司

三、2022年第三季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学附属第七医院（深圳）二期土石方、基坑支护和桩基工程	深圳市建工集团股份有限公司

四、2022年第三季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目幕墙工程二标段	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第三季度电子智能化工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）智能化工程一标段	北京国安电气有限责任公司

六、2022年第三季度监理单位质量安全综合排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第二	新皇岗口岸联检大楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第三	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	重庆赛迪工程咨询有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-27 14:13

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位公示如下：

一、2022年第二季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	上海建工四建集团有限公司
第三	益香路文体综合中心	深圳市特区建工集团有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳市建安（集团）股份有限公司

二、2022年第二季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市急救血液三中心卫生服务综合楼项目装饰装修工程	深圳广田集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程四标段	深圳市中装建设集团股份有限公司

三、2022年第二季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸联检大楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程	上海宝冶集团有限公司

四、2022年第二季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程	深圳市华创建设集团股份有限公司

五、2022年第二季度防水工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市公安局刑事科学技术中心项目防水工程	北新禹王防水工程有限公司

深圳市建筑工务署 2021 年第四季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分 91.21 分“优秀”（深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

页码, 1/5

深圳市建筑工务署

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

首页

新闻资讯

政务公开

政务服务

工程信息

政民互动

专题专栏

数据开放

工程信息

光荣榜

曝光台

质量安全

履约信息

代建管理

光荣榜

深圳市建筑工务署2021年第四季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-01-28 10:12

大中

二、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标 合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.52
2	深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.21
3	深圳市第二儿童医院	深圳市第二儿童医院施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.9
4	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目施工总承包合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	90.55
5	麒麟山庄麒麟苑修缮改造	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化合同	0103 建筑装饰装修工程合同	深圳市益富建筑装饰集团有限公司	92.55
6	中山大学 深圳建设工程项目实验室工艺	中山大学 深圳建设工程项目实验室专用设备系统采购及安装（8标）合同	020605 实验室环境系统工程合同	广东科艺普实验室设备研制有限公司	90.24
7	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目招标采购合同	0299 其他采购合同	深圳柯泰标识工程有限公司	90
8	荔香公共文体中心	荔香路综合文体中心建设工程方案设计合同	030201 方案设计合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	91
9	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）初步设计（建筑专业除外）及施工图设计合同	030202 初步设计及施工图设计合同	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	90
10	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目设计合同	030203 全过程设计合同	中外建工程咨询有限公司	92
11	深铁置业大厦业务用房改造工程	深铁置业大厦业务用房改造工程工程项目工程监理合同	0303 监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	93

深圳市建筑工程务署 2020 年第四季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分
92.74 分“优秀”（深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

2021/7/19

光荣榜_深圳市建筑工程务署网站



新作专题

光荣榜

深圳市建筑工程务署2020年第四季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工程务署 发布时间：2021-01-29

大 中 小

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	92.74
2	深圳市第二实验学校初中部拆除工程	深圳市第二实验学校初中部拆除工程总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	中建三局集团有限公司	91.46
3	深圳中学初中部拆除工程	深圳中学初中部拆除工程总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司	91.25
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目施工总承包标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工集团股份有限公司	91.16
5	深圳市人才研修院院士楼建设工程	深圳市人才研修院院士楼建设工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.59
6	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学深圳建设工程项目实验室机电系统工程施工（I标）合同	0107 建筑机电安装工程合同	中建安装集团有限公司	90
7	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目拆除工程（施工）	0198 其他建筑工程合同	梅州市建筑工程有限公司	90.43
8	龙岗新看守所监区应急改造工程项目	龙岗新看守所监区应急改造工程项目电梯工程合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	90
9	深圳市医疗器械检测中心和生物安全评价中心建设项目	深圳市医疗器械检测中心和生物安全评价中心建设项目电梯采购及安装合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	90
10	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）项目外墙涂料工程合同	0203 涂料合同	深圳市建侨建工集团有限公司	90.4
11	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）项目外墙涂料工程合同	0203 涂料合同	广州立邦涂料有限公司	90.4

深圳市建筑工务署 2020 年第三季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分 91.73 分“优秀”（深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

2021/1/7

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2020年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：本网 发布时间：2020-10-19

大 中 小

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市中医院光明院区	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.73
2	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目施工总承包Ⅱ标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工集团股份有限公司	90.99
3	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目精装修工程（二次）合同	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目精装修工程（二次）合同	0103 建筑装饰装修工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	90.55
4	深圳市人才研修院院士楼建设工程	深圳市人才研修院院士楼建设工程精装修工程合同	0103 建筑装饰装修工程合同	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	90
5	深圳中学（泥岗校区）建设工程	深圳中学（泥岗校区）智慧校园工程合同	0105 电子与智能化工程合同	深圳市创捷科技有限公司	92
6	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学深圳建设工程项目消防设施工程施工合同	0198 其他建筑工程合同	深华建设（深圳）股份有限公司	91
7	深圳中学（泥岗校区）建设工程	深圳中学（泥岗校区）建设工程项目电梯采购及安装合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	92

市工务署 2024 年第二季度合同履约评价结果“优秀”（91.2 分）

工程信息

光荣榜

履约信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2024年第二季度履约评价排名靠前的合同标段公示

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-08-01 17:37

大

中

小

一、履约评价结果“优秀”的合同标段分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分
1	中建三局集团有限公司; 中建三局第二建设(深圳)有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.40
2	中建科工集团有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.06
3	深圳市建工集团股份有限公司	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.20
4	上海宝冶集团有限公司; 宝冶(深圳)建筑科技有限公司	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.20
5	深圳市建工集团股份有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.00
6	中铁建工集团有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.00
7	中建科工集团有限公司	海洋大学(一期)建设项目施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.60
8	中建科工集团有限公司	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.20

市工务署 2024 年第三季度合同履约评价结果“优秀”（95.11 分）

工程信息

• 光荣榜

• 履约信息

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2024年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-11-11 10:00

大中小

一、履约评价结果“优秀”的合同标段分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分
1	深圳市建工集团股份有限公司	南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	95.11
2	中建科工集团有限公司	深圳理工大学建设工程项目施工总承包II标合同	0101 建筑工程施工总承包合同	93.4
3	中建科工集团有限公司	深圳金融文化中心建设工程施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	93
4	中建三局集团有限公司,中建三局集团（深圳）有限公司	深圳市创新创业无障碍服务中心项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.07
5	深圳市建设（集团）有限公司,宝治（深圳）建筑科技有限公司	深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.03
6	中国建筑第五工程局有限公司,中建五局华南建设有限公司	深圳自然博物馆项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.03
7	中建科工集团有限公司	海洋大学（一期）建设项目施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.8