

标段编号：2020-440305-70-03-014113060001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府上盖GH地块户内精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

日期：2024年11月30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  | 投标人业绩         | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。           |
| 2  | 项目经理业绩        | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。                    |
| 3  | 项目经理社保        | 项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。   |
| 4  | 项目技术负责人业绩     | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。 |
| 5  | 投标人近两年财务报表汇总表 | 按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表   |
| 6  | 投标人近两年财务报表    | 2022、2023 年财务报表   |
|    |               |   |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、投标人业绩

投标人业绩汇总一览表

| 序号 | 项目名称                                     | 合同金额<br>(万元)     | 建设单位                      | 合同签订时间         | 在建/竣工 |
|----|--|------------------|---------------------------|----------------|-------|
| 1  | 金域学府 1、2、3、4 栋                           | 93050.5053<br>92 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司         | 2022.2<br>.1   | 竣工    |
| 2  | 深圳市龙华新区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程    | 84372.6885       | 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司 | 2023.1<br>.5   | 竣工    |
| 3  | 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工                 | 2318.01974<br>5  | 深圳市万科发展有限公司               | 2020.1<br>0.28 | 竣工    |
| 4  | 万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆改工程施工总承包合同          | 1823.05712<br>1  | 深圳市万科城市建设管理有限公司           | 2022.6<br>.20  | 竣工    |
| 5  | 安裕工业厂区厂房及配套项目                            | 6575.2919        | 深圳市辅成坳股份合作公司              | 2018.1<br>1.7  | 竣工    |
| 6  | 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块住宅及公寓室内装修工程 | 6834.66          | 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司 | 2023.5.<br>16  | 竣工    |
| 7  | DG1203006 地块项目(住宅)项目                     | 85324.36         | 广州星月湾实业发展有限公司             | 2021.7.<br>26  | 在建    |
| 8  | 广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程            | 28756.41         | 广州星中房地产开发有限公司             | 2022.4.<br>7   | 在建    |
| 9  | 星河明珠湾花园(六期) A 区施工总承包                     | 17754.32         | 普宁市星宏房地产开发有限公司            | 2023.3.<br>2   | 在建    |
| 10 | 星河明珠湾花园(六期) B1 区施工总承包项目                  | 14564.27         | 普宁市星宏房地产开发有限公司            | 2023.3.<br>2   | 在建    |

金域学府1、2、3、4栋

中标通知书

标段编号: 2111-440307-04-01-502848001001

标段名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 93050.505392万元

中标工期: 791天

项目经理(总监): 梁武



本工程于 2021-12-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-01-11 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2022-01-11



Handwritten signature of the bidder

查验码: 1348430035484777

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

|                              |   |                   |                              |
|------------------------------|---|-------------------|------------------------------|
| 用地单位                         | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司   |                   |                              |
| 批准名称                         | 金域学府  | 汉语拼音              | JINYUXUE FU                  |
| 建筑性质                         | 二类居住用地  | 用地面积              | 43013.55 平方米                 |
| 售出情况                         | 未售  |                   |                              |
| 建筑物位置                        | 龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面   | 土地合同或房地产证         | 2021-G018 (合), 2021-G019 (合) |
| 宗地代码                         | 440307001003GB00480, 440307001003GB00481  | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | G01020-0207, G01020-0208     |
| 命名含义                         | “金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。  |                   |                              |
| 批复意见                         | <p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为“金域学府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“金域学府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“金域学府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> |                   |                              |
| 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。 |   |                   |                              |

日期: 2022-05-26



2022-1067

建设单位

深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

工程名称

金城学府1、2、3栋

建设地址

深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧

建设规模

200594.48平方米

合同价格

58401.900348万元

设计单位

筑博设计股份有限公司

施工单位

深圳市嘉泽建设集团有限公司

监理单位

深圳市邦迪工程顾问有限公司

合同开工日期

2022年02月01日

合同竣工日期

2024年04月30日

备注

项目经理:梁武  
注册证书号:粤1432017201874714  
项目总监:李想  
注册证书号:44026327  
范围:主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;

变更登记

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

2022-0889

建设单位

深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

工程名称

金城学府4栋

建设地址

深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧

建设规模

80706.65 平方米

合同价格

34648.605044万元

设计单位

筑博设计股份有限公司

施工单位

深圳市嘉泽建设集团有限公司

监理单位

深圳市邦迪工程顾问有限公司

合同开工日期

2022年02月01日

合同竣工日期

2022年04月30日

备注

项目经理:梁武  
注册证书号:粤1432017201874714  
项目总监:吕振刚  
注册证书号:44023401  
范围:主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程;

变更登记

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

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

**承包人(全称):** 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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:** 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

**工程地点:** 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

**核准(备案)证编号:** 深龙岗发改备案(2021)0779号

**工程规模及特征:** 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰林城,开发用地面积4.3万m<sup>2</sup>,建筑面积27万m<sup>2</sup>,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套、幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

**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100%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,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。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。



**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"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>桩基础</u> )； |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 )；          |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它 )；  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )；   |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑<br><input type="checkbox"/> 室外环境 )。   |  |  |

☒燃气工程（户数：户；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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 ( 砖 ) <input type="checkbox"/> 吊顶 <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2月1日；

计划竣工日期：2024年4月30日；

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

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）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分(¥930505053.92 元)；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分 (¥26728301.52 元)；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

## 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) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)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)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)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1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张金

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)

张迪云

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：

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔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 

|   |   |   |
|---|---|---|
| 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       | 金城学府1、2、3栋                 |        |                        |      |               |
| 工程地点       | 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区            | 建筑面积   | 200594.48m2            | 工程造价 | 806259666.67元 |
| 结构类型       | 框架-剪力墙                     | 层 数    | 地上：3/48/49 层<br>地下：2 层 |      |               |
| 施工许可证号     | 2111-440307-04-01-50284802 | 监理许可证号 |                        |      |               |
| 开工日期       | 2022.1.25                  | 验收日期   |                        |      |               |
| 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   | LG220015、LG220048      |      |               |
| 建设单位       | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司          |        |                        |      |               |
| 勘察单位       | 建设综合勘察研究设计院有限公司            |        |                        |      |               |
| 设计单位       | 筑博设计股份有限公司                 |        |                        |      |               |
| 总包单位       | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                        |      |               |
| 承建单位(土建)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                        |      |               |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                        |      |               |
| 承建单位(装修)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                        |      |               |
| 监理单位       | 深圳市邦迪工程顾问有限公司              |        |                        |      |               |
| 施工图审查单位    | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司           |        |                        |      |               |



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
| 组长  | 关奥                                    |
| 副组长 | 蒋豊宇、梁武、张泽祥                            |
| 组员  | 蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石字佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                 |
|----------|-----|------------------------------------|
| 建筑工程     | 崔怀宾 | 胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤 |
| 建筑设备安装工程 | 石字佳 | 刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑞、聂永华、赵瑞飞 |
| 工程质控资料   | 肖健华 | 吴珍萍、杨艳琴                            |

### (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:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 13 项 | 共 7 项,其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 6 项,其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构            | 同意验收    | 16 项,其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 12 项,其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项,其中:<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修          | 同意验收    | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 6 项,其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 17 项,其中:<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面              | 同意验收    | 6 项,其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项    | 共 1 项,其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项,其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖      | 同意验收    | 16 项,其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 13 项,其中:<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 14 项,其中:<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调           | 同意验收    | 20 项,其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 12 项,其中:<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气            | 同意验收    | 20 项,其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 11 项,其中:<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 15 项,其中:<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑            | 同意验收    | 5 项,其中:<br>经审查符合要求 5 项<br>经核定符合要求 5 项    | 共 3 项,其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 2 项,其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑节能            | 同意验收    | 10 项,其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 5 项,其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 18 项,其中:<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯              | 同意验收    | 18 项,其中:<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 3 项,其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气              | 同意验收    | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 4 项,其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 8 项,其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 室外工程            | 同意验收    | 14 项,其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 0 项  | 共 12 项,其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 0 项  | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|                 |         | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>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  | 关奥  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 项目负责人        |       | 关奥  |
| 2  | 陈豪  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师        | 助理工程师 | 陈豪  |
| 3  | 张泽祥 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师        | 中级    | 张泽祥 |
| 4  | 崔怀宾 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师        | 中级    | 崔怀宾 |
| 5  | 石宇佳 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 安装工程师        |       | 石宇佳 |
| 6  | 蒋豐宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 总监理工程师       | 中级    | 蒋豐宇 |
| 7  | 黄尧  | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监埋工<br>程师  |       | 黄尧  |
| 8  | 刘飞宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监埋工<br>程师  |       | 刘飞宇 |
| 9  | 张佳旭 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 安装监埋工<br>程师  |       | 张佳旭 |
| 10 | 梁武  | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目负责人        |       | 梁武  |
| 11 | 赖小秋 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目技术负<br>责人  |       | 赖小秋 |
| 12 | 简万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司   | 项目负责人        |       | 简万成 |
| 13 | 蒋俊杰 | 筑博设计股份有限公司        | 项目负责人        |       | 蒋俊杰 |
| 14 | 胡勇  | 筑博设计股份有限公司        | 结构设计工<br>程师  |       | 胡勇  |
| 15 | 刘飞明 | 筑博设计股份有限公司        | 给排水设计<br>工程师 |       | 刘飞明 |
| 16 | 孙念龙 | 筑博设计股份有限公司        | 暖通设计工<br>程师  |       | 孙念龙 |
| 17 | 郭智俊 | 筑博设计股份有限公司        | 电气设计工<br>程师  | 中级    | 郭智俊 |
| 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 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 简万成

注册号: 1100761-AY004

有效期: 至2025年12月



| 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  | 设计单位   | 勘察单位  |
|---|--|---|--|---|
| <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>总监理工程师:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 |



\* GD-E1-914/6 \*



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 金城学府4栋

验收日期: 2024.8.6

建设单位(盖章): 深圳市万科回龙埔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 

|   |   |   |
|---|---|---|
| 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、质量监督站、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           | 金城学府4栋                     |        |                         |            |      |               |
| 工程地点           | 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区            |        | 建筑面积                    | 80706.65m2 | 工程造价 | 435899661.81元 |
| 结构类型           | 框架-剪力墙                     | 层 数    | 地上：27/33/34 层<br>地下：1 层 |            |      |               |
| 施工许可证号         | 2111-440307-04-01-50284801 | 监理许可证号 |                         |            |      |               |
| 开工日期           | 2022.1.25                  | 验收日期   |                         |            |      |               |
| 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   | LG220016、LG220050       |            |      |               |
| 建设单位           | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司          |        |                         |            |      |               |
| 勘察单位           | 建设综合勘察研究设计院有限公司            |        |                         |            |      |               |
| 设计单位           | 筑博设计股份有限公司                 |        |                         |            |      |               |
| 总包单位           | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |            |      |               |
| 承建单位<br>(土建)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |            |      |               |
| 承建单位<br>(设备安装) | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |            |      |               |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |            |      |               |
| 监理单位           | 深圳市邦迪工程顾问有限公司              |        |                         |            |      |               |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司           |        |                         |            |      |               |



\* 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  | 关奥                                    |
| 副组长 | 蒋豐宇、梁武、崔怀宾                            |
| 组员  | 蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、张泽祥、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆 |

2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                 |
|----------|-----|------------------------------------|
| 建筑工程     | 崔怀宾 | 胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄亮、姜懿、庞王坤 |
| 建筑设备安装工程 | 石宇佳 | 刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞 |
| 工程质控资料   | 肖健华 | 吴珍萍、杨艳琴                            |

(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、<br>成套设备)工<br>程名称 | 验收意见/<br>备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                         | 主要使用功能和安全<br>性能资料核查/实体<br>质量抽查结果统计           | 观感质量验收抽查<br>结果统计                           |
|-------------------------|-------------|--|--|--|
| 地基与基础                   | 同意验收        | 13 项,其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 13 项 | 共 7 项,其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 6 项,其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构                    | 同意验收        | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 7 项,其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修                  | 同意验收        | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 17 项,其中:<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面                      | 同意验收        | 6 项,其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项    | 共 1 项,其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项,其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排<br>水及采暖          | 同意验收        | 16 项,其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 13 项,其中:<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 14 项,其中:<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调                   | 同意验收        | 20 项,其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 12 项,其中:<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气                    | 同意验收        | 20 项,其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 11 项,其中:<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 15 项,其中:<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑                    | 同意验收        | 13 项,其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 13 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 6 项,其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑节能                    | 同意验收        | 22 项,其中:<br>经审查符合要求 22 项<br>经核定符合要求 22 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 22 项,其中:<br>评价为“好”的 22 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯                      | 同意验收        | 18 项,其中:<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 3 项,其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气                      | 同意验收        | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 4 项,其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 8 项,其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 室外工程                    | 同意验收        | 13 项,其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 6 项  | 共 12 项,其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 6 项  | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|                         |             | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>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  | 关奥  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 项目负责人    |       | 关奥  |
| 2  | 陈豪  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 助理工程师 | 陈豪  |
| 3  | 张泽祥 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 中级    | 张泽祥 |
| 4  | 崔怀寅 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 中级    | 崔怀寅 |
| 5  | 石宇佳 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 安装工程师    |       | 石宇佳 |
| 6  | 蒋昱宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 总监理工程师   | 中级    | 蒋昱宇 |
| 7  | 黄尧  | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监理工程师  |       | 黄尧  |
| 8  | 刘飞宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监理工程师  |       | 刘飞宇 |
| 9  | 张佳旭 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 安装监理工程师  |       | 张佳旭 |
| 10 | 梁武  | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目负责人    |       | 梁武  |
| 11 | 赖小秋 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目技术负责人  |       | 赖小秋 |
| 12 | 简万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司   | 项目负责人    |       | 简万成 |
| 13 | 蒋俊杰 | 筑博设计股份有限公司        | 项目负责人    |       | 蒋俊杰 |
| 14 | 胡勇  | 筑博设计股份有限公司        | 结构设计工程师  |       | 胡勇  |
| 15 | 刘飞明 | 筑博设计股份有限公司        | 给排水设计工程师 |       | 刘飞明 |
| 16 | 孙念龙 | 筑博设计股份有限公司        | 暖通设计工程师  |       | 孙念龙 |
| 17 | 郭智很 | 筑博设计股份有限公司        | 电气设计工程师  |       | 郭智很 |
| 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 ☐ ☐ ☐

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。



| 建设单位                                      | 监理单位  | 施工单位   | 设计单位   | 勘察单位   |
|---|---|--|--|--|
| (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>关奥<br>2024年8月6日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>[Signature]<br>2024年8月6日 | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>[Signature]<br>2024年8月6日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>[Signature]<br>2024年8月6日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>[Signature]<br>2024年8月6日 |



\* GD- E1- 914/ 6 \*

深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程

## 中标通知书

标段编号: 44031020220143001001

标段名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目01-01地块剩余总承包工程

建设单位：万科企业股份有限公司//深圳市深国际联合置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 84372.688542万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 卢旭红

本工程于 2022-12-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(簽字或蓋章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2023-01-04

查驗碼: 7473172679882686

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目  
01-01 地块剩余总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有  
限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案【2019】0320 号

工程规模及特征: 本项目建设用地位于深圳市龙华区民治街道,北邻民乐路,西接民治大道,南侧为民治大道接民愉路,东临民愉路。总用地面积 47395.61 平方米,总建筑面积 449518.09 平方米。其中总规定建筑面积 288600 平方米,包括商业 29460 平方米,住宅 63000 平方米办公 78000 平方米,商务公寓 112000 平方米,公交首末站 5300 平方米,物业管理用房 540 平方米,社区管理用房 300。规定容积率 6.09。其中地下室面积为 103867.34 平方米。地上由超高层住宅塔楼 1 栋一单元 133.07 米、1 栋二单元 133.57 米、1 栋三单元 133.562 米,超高层公寓塔楼 1 栋四单元 148.25 米、1 栋五单元 150.05 米,超高层办公塔楼 2 栋 191.65 米组成。裙房共三层功能为架空停车楼、非机动车库、商业、配套设施;地下室共 3 层地下室,功能为商业、地下车库、设备用房以及公交首末站。

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 100 %。

### 二、工程承包范围

包括但不限于以下内容:1) 包含但不限于土建主体工程、住宅公区精装修工程、商业公区精装修工程、铝合金门窗工程、办公楼幕墙工程、园建工程、安装主体工程、消防工程、防排烟工程、住宅公寓智能化工程、商业办公楼智能化工程、变配电工程、燃气工程、人防工程、商办空调工程、室外管网工程、环保机组及专业设备供货工程等,具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

2) 本次招标范围为本项目未施工部分的总承包工程和已施工部分的接收配合工作。投标人须接收本项目范围内的所有现场已施工作业面;投标人须承担本项目总承包施工单位的全部工程质量保

修责任；投标人须完成本项目全部竣工验收备案等程序的材料提交工作。（以上所称“本项目”均指本项目全部总承包工程施工范围，包括投标人本次投标施工的工程范围和投标人须接收的已施工的工程范围）

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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；              |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）； |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____<br>_____ 室外环境 _____）。   |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 )； |                             |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 其它：  |                             |                               |                               |                               |

#### 4.其他工程

人防工程等

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 15 日；

计划竣工日期：一期：2023 年 5 月 30 日；

二期：2023 年 11 月 30 日；

合同工期总日历天数 319 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 捌亿肆仟叁佰柒拾贰万陆仟捌佰捌拾伍元肆角贰分 (¥ 843726885.42 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币 (大写) / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

(2)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: 2023年1月5日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自自叁方签字盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

(以下无正文为《深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块租金总承包工程合同》签章页)

发包人:(公章) 万科企业股份有限公司

承包人:(公章) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

发包人:(公章) 深圳市深国际联合置地有限公司

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: \_\_\_\_\_



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

## 一、工程概况

|            |                           |          |                           |
|------------|---------------------------|----------|---------------------------|
| 项目编号       | 2017-440300-70-03-089889  | 项目代码     |                           |
| 项目名称       | 深国际万科和颂轩一期主体工程            | 项目曾用名    |                           |
| 工程地点       | 深圳市龙华区民治街道                |          |                           |
| 建筑面积       | 366842.37 m²              | 工程造价     | 143886.767623 万元          |
| 结构类型       | 框架剪力结构                    | 层数       | 最大层数（地上/地下）47/3           |
| 立项批准文号     | 深龙华发改备案〔2019〕0320号        | 宗地号      | A802-0306                 |
| 用地规划许可证号   | 深规土许 LA-2015-0028号        | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1） |
| 施工许可证号     | 2020-1327                 | 监理许可证号   |                           |
| 开工日期       | 2020.08.25                | 验收日期     | 2023年4月27日                |
| 监督单位       | 龙华区建设工程质量安全监督站            | 监督编号     | P/2018078-2-2             |
| 建设单位       | 万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司 |          |                           |
| 勘察单位       | 建设综合勘察研究院设计股份有限公司         |          |                           |
| 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       | 深圳市嘉泽建设集团有限公司             |          |                           |
| 承建单位（土建）   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司             |          |                           |
| 承建单位（设备安装） | 中建二局安装工程有限公司              |          |                           |
| 承建单位（装修）   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司             |          |                           |
| 监理单位       | 深圳市邦迪工程顾问有限公司             |          |                           |
| 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  | 程含涛                            |
| 副组长 | 王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯                |
| 组员  | 刘小刚、甘胜豹、王轶明、杨时濠、苟游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                         |
|----------|-----|----------------------------|
| 建筑工程     | 王永恒 | 纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州         |
| 建设设备安装工程 | 甘胜豹 | 叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华 |
| 工程质控资料   | 张艳艳 | 林福如、陈晋、李侠、朱亚玲              |

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程1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                               |
|----------------|---------|--|--|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 5 项  | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 26 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项  | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 15 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 16 项<br>实体抽查符合要求 4 项  | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 1 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：深国际万科和颂轩一期主体工程2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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 18 项，其中：<br>资料核查符合要求 18 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 27 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项    | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 19 项，其中：<br>资料核查符合要求 19 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 17 项，其中：<br>资料核查符合要求 17 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>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：深国际万科和颂轩一期主体工程 3 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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 26 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 2 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 16 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 1 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：深国际万科和颂轩一期主体工程4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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 26 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 燃气             | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 2 项  | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>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：深国际万科和颂轩一期主体工程5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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 屋面             | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 17 项，其中：<br>资料核查符合要求 17 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 1 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  |    | 万科企业股份有限公司        | 项目负责人 |    | 杨瑞伟 |
| 2  |    | 深圳市深国际联合置地有限公司    | 项目负责人 |    | 杨瑞伟 |
| 3  |    | 建设综合勘察研究设计院有限公司   | 项目负责人 |    | 何明  |
| 4  |    | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 项目负责人 |    | 苏哲  |
| 5  |    | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目经理  |    | 鲁洪波 |
| 6  |    | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目经理  |    | 陈洪  |
| 7  |    | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 项目总监  |    | 高明祥 |
| 8  |    | 中建二局安装工程有限公司      | 项目负责人 |    | 刘昆  |
| 9  |    | 深圳市鹏城建科集团有限公司     | 项目负责人 |    | 袁敏  |
| 10 |    | 深圳时代装饰股份有限公司      | 项目经理  |    | 陆巴阳 |
| 11 |    | 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 | 项目负责人 |    | 罗李品 |
| 12 |    | 深圳市胜泽消防工程有限公司     | 项目负责人 |    | 郭公平 |
| 13 |    | 深圳市汇城装饰工程有限公司     | 项目负责人 |    | 卢台  |
| 14 |    | 深圳市变驰物联股份有限公司     | 项目负责人 |    | 谢少平 |
| 15 |    | 深圳市万睿智能科技有限公司     | 项目负责人 |    | 陈永志 |
| 16 |    | 广东印象园林建设有限公司      | 项目负责人 |    | 黄祥昌 |
| 17 |    |                   |       |    |     |
| 18 |    |                   |       |    |     |
| 19 |    |                   |       |    |     |

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

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。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2025年06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 2025 年 10 月 27 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 10 月 27 日

监理单位（公章）

总监理工程师：

2025 年 10 月 27 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 10 月 27 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 10 月 27 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 10 月 27 日



深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目

中标通知书

标段编号：44030420190015004001

标段名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

建设单位：深圳市万科发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：2318.019745万元

中标工期：57

项目经理(总监)：彭子容



本工程于 2020-10-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-17



查验码：1137850920422864

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



履约情况反馈表

|                      |   |   |  |
|----------------------|---|---|--|
| 项目名称                 | 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工  |   |  |
| 建设单位                 | 深圳市万科发展有限公司   | 建设单位联系人及电话  | 曹振<br>15817453631  |
| 施工单位                 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司   | 施工单位联系人及电话  | 陈坤<br>15814482470  |
| 中标金额                 | 2318.01 万元  | 合同履约时间  | 2020 年 10 月 31 日-2021 年 12 月 15 日  |
| 工程情况                 | 项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造，包含场地改造、内部装修装饰，加装软硬件等建设内容，该建筑物分地面及地下两层，总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元。 |   |  |
| 履行情况评价               | 分项评价  | 资源配置  | 主要管理人员及作业队伍人员到位情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合      |
|                      |   |   | 主要施工机械到位情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合             |
|                      |   | 施工组织管理  | 项目部管理制度体系建设及落实情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合       |
|                      |   |   | 施工组织设计、专项施工方案编制及审批情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合   |
|                      |   |   | 施工进度计划编制及落实情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合          |
|                      |   |   | 施工记录及档案资料情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合            |
|                      |   |   | 原材料及中间产品、构配件质量情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合       |
|                      |   | 施工质量  | 施工质量达标情况<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合                |
|                      |   |   | 危险源管控及隐患排查治理情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合         |
|                      |   | 施工安全  | 施工作业行为、安全管理及安全投入情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合     |
|                      |   |   | 安全生产教育培训、技术交底及现场安全设施情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |
|                      |   |   | 文明施工、环境保护、职业健康管理情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合     |
|                      |   | 环境保护  |  |
|                      |   | 总体评价  | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差       |
|                      | 建设单位意见（公章）  |  |  |
| 日期: 2021 年 12 月 28 日 |   |   |  |



工程编号: 44030420190015 \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工

工程地点: 深圳市福田区香蜜公园内

发 包 人: 深圳市万科发展有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

二〇二〇年十月



# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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: 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工

工程地点: 深圳市福田区香蜜公园内

工程规模及特征:

项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元。

资金来源: 100%政府投资

### 二、工程承包范围

本项目招标包括但不限于:项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元,。

1. 房建工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)



|          |  |        |  |
|----------|--|--------|--|
| 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 type="checkbox"/>   |
| 地基与基础工程  | <input type="checkbox"/> 桩基类别:<br><input type="checkbox"/> 桩径: 数量:   | 通风空调工程 | <input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米<br><input 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 checked="" type="checkbox"/> 钢结构 | 室外环境工程 | <input checked="" type="checkbox"/>  |
| 装饰, 装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修<br><input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米  | 电梯工程   | <input checked="" type="checkbox"/> 电梯部<br><input checked="" 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   | 户数: 户<br>庭院管: 米  |
| 建筑电气工程   | <input checked="" type="checkbox"/>  | 其它工程   |  |

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|               |  |          |                                |
|---------------|--|----------|--------------------------------|
| 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        | <input type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:                                  | 路灯照明工程   | <input type="checkbox"/> 座     |
| 排水管道工程        | <input type="checkbox"/> 雨水管: 米<br><input type="checkbox"/> 污水管: 米 | 道路改造工程   | <input type="checkbox"/> 长: 宽: |
| 排水箱涵工程        | <input type="checkbox"/> 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"/>   | 其它工程     |                                |

**3. 其它工程**



### 三、合同工期

开工日期：暂定 年 月 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 年 月 日

合同工期总日历天数为 57 日历天。

标准工期 日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

其中，主体完工时间(主体封顶)为开工后第 天，主体完工后，总包须牵头在年 月 日前完成竣工备案工作。

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：贰仟叁佰壹拾捌万零壹佰玖拾柒元

(小写)：¥23180197 元。

(建安工程费下浮率 11.8%，其中不可竞争费用不下浮)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 元(¥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：



换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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: 2020年 11月 20日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):

深圳市万科发展有限公  
司

承包人(公章):

深圳市嘉泽建设集团  
有限公司

地 址:

深圳市福田区泰然八路  
滨海云中心

地 址:

深圳市福田区福保社  
区深圳市福田区保税区紫  
荆道2号顺通安科技厂





房八层 A

法定代表人:



委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82940818

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001044

邮 政 编 码: 518034

2020年11月20日 日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目

验收日期：2022年 1 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市万科发展有限公司



## 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        | 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目      |        |            |      |               |
| 工程地点        | 深圳市福田区香蜜公园                 | 建筑面积   | 1448m²     | 工程造价 | 2318.01<br>万元 |
| 结构类型        | 框架结构                       | 层数     | 地上：        | 1    | 层             |
|             |                            |        | 地下：        | 1    | 层             |
| 施工许可证号      | 深福建施函（2020）64号             | 监理许可证号 | /          |      |               |
| 开工日期        | 2020年12月9日                 | 验收日期   | 2021年1月27日 |      |               |
| 监督单位        | 深圳市建设工程质量安全监督总站            | 监督编号   | 2020204    |      |               |
| 建设单位        | 深圳市万科发展有限公司                |        |            |      |               |
| 勘察单位        | /                          |        |            |      |               |
| 设计单位        | 广州博厦建筑设计研究院有限公司            |        |            |      |               |
| 总包单位        | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |            |      |               |
| 承建单位（土建）    | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |            |      |               |
| 承建单位（设备安装）  | 深圳市富银消防工程有限公司、广东众森建设工程有限公司 |        |            |      |               |
| 承建单位（装修）    | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |            |      |               |
| 监理单位        | 深圳市合创建设工程顾问有限公司            |        |            |      |               |
| 施工图<br>审查单位 |                            |        |            |      |               |



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| 组长  | 马素贞                        |
| 副组长 | 曹振、高海生                     |
| 组员  | 彭子容、高达华、吴仁晓、张迪云、陈坤、林伟军、廖俊博 |

2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                |
|----------|-----|-------------------|
| 建筑工程     | 高海生 | 吴仁晓、张迪云、张华、郑琳、方壮瑞 |
| 建筑设备安装工程 | 林伟军 | 于兰霞、陈坤、王飞雄、陈伟超    |
| 工程质控资料   | 廖俊博 | 朱亚玲、蒋丽梅           |

(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                                |
|-----------------|---------|---|---|---|
| 主体结构            | 同意验收    | 共 12 项, 其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 12 项 | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 5 项, 其中:<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修          | 同意验收    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 6 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 屋面              | 同意验收    | 共 2 项, 其中:<br>经审查符合要求 2 项<br>经核定符合要求 2 项    | 共 2 项, 其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调           | 同意验收    | 共 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 6 项, 其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气            | 同意验收    | 共 19 项, 其中:<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项 | 共 2 项, 其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 9 项, 其中:<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 智能建筑            | 同意验收    | 共 4 项, 其中:<br>经审查符合要求 4 项<br>经核定符合要求 4 项    | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯              | 同意验收    | 共 3 项, 其中:<br>经审查符合要求 3 项<br>经核定符合要求 3 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 13 项, 其中:<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能工程          | 同意验收    | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 8 项, 其中:<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 11 项, 其中:<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 给排水工程           | 同意验收    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 14 项, 其中:<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 14 项, 其中:<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 暖通工程            | 同意验收    | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 5 项, 其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|                 |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                 |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                 |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                 |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|                 |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>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  | 马素贞 | 深圳市福田区城市管理和综合执法局 | 项目负责人   |    | 马素贞 |
| 2  | 曹振  | 深圳市万科发展有限公司      | 项目负责人   |    | 曹振  |
| 3  | 吴仁晓 | 深圳市万科发展有限公司      | 项目工程师   |    | 吴仁晓 |
| 4  | 高海生 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司  | 总监      |    | 高海生 |
| 5  | 林伟军 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司  | 监理      |    | 林伟军 |
| 6  | 高达华 | 广州博厦建筑设计研究院有限公司  | 设计项目负责人 |    | 高达华 |
| 7  | 彭子容 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司    | 项目经理    |    | 彭子容 |
| 8  | 陈坤  | 深圳市嘉泽建设集团有限公司    | 技术负责人   |    | 陈坤  |
| 9  | 朱亚玲 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司    | 资料员     |    | 朱亚玲 |
| 10 | 陈伟超 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司    | 工程师     |    | 陈伟超 |
| 11 | 王飞雄 | 深圳市富银消防工程有限公司    | 工程师     |    | 王飞雄 |
| 12 | 李勇  | 广东众森建设工程有限公司     | 工程师     |    | 李勇  |
| 13 |     |                  |         |    |     |
| 14 |     |                  |         |    |     |
| 15 |     |                  |         |    |     |
| 16 |     |                  |         |    |     |
| 17 |     |                  |         |    |     |
| 18 |     |                  |         |    |     |
| 19 |     |                  |         |    |     |
| 20 |     |                  |         |    |     |
| 21 |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |
|    |     |                  |         |    |     |



GD-E1-914/5



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



竣工验收结论:

建设单位组织: 代建、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容、工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 观感质量评定为一般, 工程档案资料完整, 质量合格。

|  |   |   |   |            |
|--|---|---|---|------------|
|    |   |   |   |            |
| 建设单位:  | 监理单位:   | 施工单位:   | 设计单位:   | 勘察单位:      |
| (公章)   | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)       |
| 单位(项目)负责人:   | 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1月17日   | 2022年1月17日  | 2022年1月17日  | 2022年1月17日  |            |



"GD-E1-914/6"

注册号: 4405556-007

有效期: 至2021年12月



万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆  
改工程施工总承包合同

发包方（甲  
方）：

深圳市万科城市建设管理有限公司

承包方（乙  
方）：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

合同订立时  
间：

2022 年 5 月 30 日

合同订立地  
点：

深圳

合同编号：

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

为进一步明确责任,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,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订合同。

1.1 工程名称: 万科云城改造提升项目 C 地块&D 地块拆改工程。

1.2 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙洞总部基地。

1.2 承包范围: 按照国家法规、万科相关技术标准、设计文件、本技术要求所叙述的内容和规定、说明及附图,完成不限于下列土建和机电工程的拆改、供货、安装、调试、维护和保修工作,承包人应负责 C 地块、D 地块的土建工程与机电工程、完成以上工程所需的全部报批报建事项、图纸深化等相关工作,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。具体如下:

- (1) C 地块和 D 地块改造提升对应的土建工程与机电工程,包括但不限于:所涉及的结构工程、砌筑、楼梯、抹灰、管道洞口预留、管道门口封堵(所有与发包人单独分包项目的预留预埋、变更产生的洞口、土建收边、收口、吊洞、配合等一切必要的相关工作等)、防水工程、主体结构加固工程、现有结构和装饰面的拆除(非破坏性拆除)、消防风管、水管、桥架等机电管线和设备的拆除(非破坏性拆除,需利旧)、改造新增的桥架、风管、水管等机电管线和设备安装等机电工程;
- (2) 招标清单中涉及的所有拆除内容(含外运)及后期根据现场实际情况所增加的零星拆除内容(含外运);
- (3) 完成招标事项对应图纸、技术要求、国家规范和万科标准技术要求的分部分项工程;
- (4) 室内外环境污染检测和噪声监测等相关工作。。
- (5) 对发包人委托的其他专业承包单位提供合理的配合和支持,
- (6) 完成以上工程所需的围挡工程(围挡要求见合同附件 10)。

一、 承包范围详见第四部分——合同计价清单。

二、 总工期: 总工期: 77 个日历天, 开工时间: 2022 年 5 月 30 日, 竣工时间: 2022 年 8 月 15 日。若开工时间调整的, 则具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。

三、 本工程质量标准: 达到国家现行施工质量标准规范要求, 工程质量等级合格。具体详见专用条款。

四、 基本税务信息

增值税人类型及计税方法



☒增值税一般纳税人☒一般计税方法☐简易计税方法

☒增值税小规模纳税人☐简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☒增值税专用发票 (☒13%/☒9%/☒6%/☒3%)

☒增值税普通发票 (☒13%/☒9%/☒6%/☒3%)

☒除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☒13%/☒9%/☒5%/☒3%☒0%)

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额,【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

#### 五、合同总价

合同计价模式为:☒ 固定总价 ☐ 暂定总价

1. 合同固定总价:¥ 18230571.21 元,大写:人民币壹仟捌佰贰拾叁万零伍佰柒拾壹元贰角壹分;其中不含税金额:¥ 16725294.69 元,大写:人民币壹仟陆佰柒拾贰万伍仟贰佰玖拾肆元陆角玖分,税款金额:¥ 1505276.52 元,大写:人民币壹佰伍拾万零伍仟贰佰柒拾陆元伍角贰分 四整。

2. 合同暂定造价(模拟清单合同适用):¥ 元,大写:人民币捌拾壹万叁仟壹佰壹拾捌元叁角叁分;其中不含税金额:¥ 元,大写:人民币 ,税款金额:¥ 元,大写: 。

暂定价说明:综合单价包干,工程量按实际结算。

#### 六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、 本合同签后双方约定并盖章确认的有关工程的书面协议;
- 2、 本合同的协议书;
- 3、 本合同的专用条款;



vanke

- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 图纸；
- 8、 本合同的合同计价清单；
- 9、 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的乙方单  
方出具的其他法律文件；
- 10、 招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。
- 七、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 八、 合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进  
行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其  
无异议。
- 九、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成  
部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在  
下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本  
合同的组成部分，同样有效）。
- 十、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与  
招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述，在任何情形下不应被理  
解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动，不适用《中华人民共和国招  
标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

单位代表：

单位代表：

联系人及联系电话：

联系人及联系电话：

签约日期： 2022年06月20日

云张  
印迪

# 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程

验收日期: 2023年8月16日

建设单位(盖章): 深圳市万科城市建设管理有限公司



\* GD-E1-914 \*



# 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程 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、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       | 万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程                   |        |                |      |             |
| 工程地点       | 广东省深圳市南山区留仙洞总部                          | 建筑面积   |                | 工程造价 | 18230571.21 |
| 结构类型       | 塔楼为钢筋砼框架-核心筒结构，裙房为钢筋砼框架结构，最高建筑高度99.65m； | 层数     | 地上：1层<br>地下：2层 |      |             |
| 施工许可证号     |   | 监理许可证号 |                |      |             |
| 开工日期       | 2022-05-31                              | 验收日期   | 2023年8月16日     |      |             |
| 监督单位       |   | 监督编号   |                |      |             |
| 建设单位       | 深圳市万科城市建设管理有限公司                         |        |                |      |             |
| 勘察单位       | /                                       |        |                |      |             |
| 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       |   |        |                |      |             |
| 承建单位(土建)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司                           |        |                |      |             |
| 承建单位(设备安装) |   |        |                |      |             |
| 承建单位(装修)   |   |        |                |      |             |
| 监理单位       | 深圳市邦迪工程顾问有限公司                           |        |                |      |             |
| 施工图审查单位    |   |        |                |      |             |



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一)验收组织

建设单位组织设计、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  | 1. 李军       |
| 副组长 | 周建忠、邓伟斌、梁伊伊 |
| 组员  | 刘佳楠         |

#### 2.专业组

| 专业组      | 组长 | 组员     |
|----------|----|--------|
| 建筑工程     |    | 李军、王明华 |
| 建筑设备安装工程 |    | 梁伊伊    |
| 工程质控资料   |    |        |

### (二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、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、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、<br>成套设备)工<br>程名称 | 验收意见/<br>备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                         | 主要使用功能和安<br>全性能资料核查/实体<br>质量抽查结果统计           | 观感质量验收抽查<br>结果统计                         |
|-------------------------|-------------|--|--|--|
| 地基与基础                   | 同意验收        | 14 项,其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 7 项,其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 3 项,其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构                    | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 建筑装饰装修                  | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 屋面                      | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 建筑给水、排<br>水及采暖          | 同意验收        | 16 项,其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 8 项,其中:<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 3 项,其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调                   | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 建筑电气                    | 同意验收        | 18 项,其中:<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 14 项,其中:<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 6 项,其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑                    | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 建筑节能                    | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 电梯                      | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
| 自动喷水灭火系<br>统            | 同意验收        | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
|                         |             | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项       |
|                         |             | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>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  | 李伟  | 深圳市嘉达建设集团有限公司 | 项目经理  |    | 李伟  |
| 2  |     |               |       |    |     |
| 3  | 王明  | 深圳市嘉达建设集团有限公司 | 技术负责人 |    | 王明  |
| 4  |     |               |       |    |     |
| 5  | 李伟  | 深圳市嘉达建设集团有限公司 | 安全员   |    | 李伟  |
| 6  | 李伟  | 深圳市嘉达建设集团有限公司 | 施工员   |    | 李伟  |
| 7  | 周诚恩 | 深圳市邦建工程有限公司   | 总监    |    | 周诚恩 |
| 8  | 李伟  | 深圳市邦建工程有限公司   | 总监    |    | 李伟  |
| 9  | 李伟  | 深圳市邦建工程有限公司   | 监理工程师 |    | 李伟  |
| 10 |     |               |       |    |     |
| 11 | 张伟  | 深圳市邦建工程有限公司   | 安全员   |    | 张伟  |
| 12 |     |               |       |    |     |
| 13 |     |               |       |    |     |
| 14 |     |               |       |    |     |
| 15 | 李伟  | 深圳市邦建工程有限公司   | 监理工程师 |    | 李伟  |
| 16 |     |               |       |    |     |
| 17 | 李伟  | 深圳市邦建工程有限公司   | 安全员   |    | 李伟  |
| 18 |     |               |       |    |     |
| 19 |     |               |       |    |     |
| 20 |     |               |       |    |     |
| 21 |     |               |       |    |     |
| 22 |     |               |       |    |     |
| 23 |     |               |       |    |     |
| 24 |     |               |       |    |     |
| 25 |     |               |       |    |     |
| 26 |     |               |       |    |     |
| 27 |     |               |       |    |     |



\* GD-E1-914/5 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

万科云城改造提升项目C地块&D地块拆改工程项目验收结论：

- 1、已完成设计图纸和合同约定的内容；
- 2、按照建筑工程法律法规与标准规范进行施工；
- 3、工程控制资料齐全、完整，涉及工程安全和功能性检验资料符合要求；
- 4、安全评价等级为“合格”，工程质量合格；
- 5、同意通过竣工验收；

| 建设单位：  | 监理单位：   | 施工单位：  | 设计单位：   | 勘察单位：                       |
|--|---|--|---|-----------------------------|
| <br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2023年8月16日 | <br><br>(公章)<br>总监理工程师：<br>2023年8月16日 | <br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2023年8月16日 | <br><br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2023年8月16日 | (公章)<br>单位(项目)负责人：<br>年 月 日 |

GD-E1-914/6



2018.11月

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 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: 安裕工业厂区厂房及配套

工程地点: 龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西、富安大道以北

发 包 人: 深圳市辅城坳股份合作公司

承 包 人: 广东嘉泽基业建设实业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2015版

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安裕工业厂区厂房及配套

工程地点: 龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西、富安大道以北

发 包 人: 深圳市辅城坳股份合作公司

承 包 人: 广东嘉泽基业建设实业有限公司

2015 年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市辅城坳股份合作公司

承包人(全称): 广东嘉泽基业建设实业有限公司

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: 安裕工业厂区厂房及配套

工程地点: 龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西、富安大道以北

工程规模及特征: 本工程位于平湖街道辅城坳社区富安大道北侧,新建厂房及商业楼。工程主要包括:基坑支护、边坡、幕墙、暖通、防水、屋面钢架、节能智能、土石方、基础、主体结构、电气、给排水、消防、金属门窗、一次装修、室外附属工程等。

资金来源: 其他投资 100%

### 二、工程承包范围

本工程位于平湖街道辅城坳社区富安大道北侧,新建厂房及商业楼。工程主要包括:基坑支护、边坡、幕墙、暖通、防水、屋面钢架、节能智能、土石方、基础、主体结构、电气、给排水、消防、金属门窗、一次装修、室外附属工程等。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

|          |   |      |   |
|----------|---|------|---|
| 装饰, 装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修<br><input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 | 电梯工程 | <input type="checkbox"/> 电梯部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯部    |
| 屋面及防水工程  | <input type="checkbox"/>  | 消防工程 | <input type="checkbox"/>  |
| 建筑给排水工程  | <input type="checkbox"/>  | 燃气工程 | <input type="checkbox"/> 户数: 户<br><input type="checkbox"/> 庭院管: 米 |
| 建筑电气工程   | <input type="checkbox"/>  | 其它工程 |   |

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|               |  |          |                                |
|---------------|--|----------|--------------------------------|
| 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        | <input type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:                                  | 路灯照明工程   | <input type="checkbox"/> 座     |
| 排水管道工程        | <input type="checkbox"/> 雨水管: 米<br><input type="checkbox"/> 污水管: 米 | 道路改造工程   | <input type="checkbox"/> 长: 宽: |
| 排水箱涵工程        | <input type="checkbox"/> 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"/>   | 其它工程     |                                |

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期:

竣工日期:

合同工期总日历天数 360 天。

标准工期天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。



#### 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)： 陆仟伍佰柒拾伍万贰仟玖佰壹拾玖元肆角叁分

(小写)： ¥65752919.43 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)： ¥2236345.6 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款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 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:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立地点:\_\_\_\_\_

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。



寸

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:

## 补充条款

### 一、标底编制方式：

- 1、本工程量清单是根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及深圳市补充规范编制而成。
- 2、定额采用：
  - (1) 《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)；
  - (2) 《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)(2014机械)；
  - (3) 《深圳市装饰工程》(2003)(2014机械)；
  - (4) 《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)；
  - (5) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)
- 3、费率(取费)按《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)进行计取；(深建价[2018](25号文))
- 4、信息价采用
  - (1) 人工工日单价、材料单价按深圳市2018年第07期材料信息价格及当前市场价进行计算。

- ### 二、
- 本工程因施工红线内及周边无法搭建钢筋加工厂，需要从施工场地外的钢筋加工厂进行加工后在运进施工现场，因此产生的二次搬运费暂按1公里计算，竣工验收后，按实结算。

附件:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市辅城坳股份合作公司

承包人(全称): 广东嘉泽基业建设实业有限公司

为保证 安裕工业厂区厂房及配套 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》, 经协商一致, 签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围, 双方约定如下:

### 二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。双方约定本工程质量保修期如下:

- ☒ 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
- ☒ 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年);
- ☒ 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年);
- ☒ 供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;
- ☒ 装饰装修工程为 5 年;
- ☒ 其他项目保修期约定:

2 年

### 三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目, 在保修期内, 承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理, 发包人可委托其他人员修理。
2. 发生紧急抢修事故的, 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。

#### 四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☒ 质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元

（小写）：¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元

质量保证金银行利率为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐ 工程质量保证担保：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

☐ 工程质量保险：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

#### 七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

2018年11月7日

年 月 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 ☐☐☐

工程名称: 安裕工业厂区厂房及配套

验收日期: 2020 年 7 月 26 日

建设单位（盖章）:



\* GD - E I - 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           | 安裕工业厂区厂房及配套                  |        |                 |      |              |
| 工程地点           | 深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西、富安大道以北 | 建筑面积   | 22946.33m²      | 工程造价 | 65752919.43元 |
| 结构类型           | 钢筋混凝土框架结构                    | 层数     | 地上：6/8 层        |      |              |
|                |                              |        | 地下：1 层          |      |              |
| 施工许可证号         | LG2007457801                 | 监理许可证号 | E244007176      |      |              |
| 开工日期           | 2019/1/2                     | 验收日期   | 2020 年 7 月 24 日 |      |              |
| 监督单位           | 深圳市龙岗区工程质量监督检验站              | 监督编号   | LG180185        |      |              |
| 建设单位           | 深圳市辅城坳股份合作公司                 |        |                 |      |              |
| 勘察单位           | 深圳市南华岩土工程有限公司                |        |                 |      |              |
| 设计单位           | 深圳建昌工程设计有限公司                 |        |                 |      |              |
| 总包单位           | 深圳市嘉泽建设集团有限公司                |        |                 |      |              |
| 承建单位<br>(土建)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司                |        |                 |      |              |
| 承建单位<br>(设备安装) | 深圳市嘉泽建设集团有限公司                |        |                 |      |              |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司                |        |                 |      |              |
| 监理单位           | 深圳市天创健建设监理咨询有限公司             |        |                 |      |              |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司             |        |                 |      |              |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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  | 王善雄                     |
| 副组长 | 段平举、司震寰                 |
| 组员  | 徐齐德、蔡晓斌、曾健涛、王胜团、程伯全、杜钧海 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员          |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程     | 吴阳新 | 李义贤、吴日荣、林少辉 |
| 建筑设备安装工程 | 孙上轩 | 何宗基、陈桂章     |
| 工程质控资料   | 吴海燕 | 王华平         |

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                                      | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                          | 观感质量验收抽查结果统计                                       |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础           | 合格      | 共 46 项, 其中:<br>经审查符合要求 46 项<br>经核定符合要求 46 项       | 共 51 项, 其中:<br>资料核查符合要求 51 项<br>实体抽查符合要求 51 项       | 共 41 项, 其中:<br>评价为“好”的 28 项<br>评价为“一般”的 23 项       |
| 主体结构            | 合格      | 共 52 项, 其中:<br>经审查符合要求 52 项<br>经核定符合要求 52 项       | 共 50 项, 其中:<br>资料核查符合要求 50 项<br>实体抽查符合要求 50 项       | 共 49 项, 其中:<br>评价为“好”的 30 项<br>评价为“一般”的 19 项       |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 58 项, 其中:<br>经审查符合要求 58 项<br>经核定符合要求 58 项       | 共 67 项, 其中:<br>资料核查符合要求 67 项<br>实体抽查符合要求 67 项       | 共 50 项, 其中:<br>评价为“好”的 39 项<br>评价为“一般”的 11 项       |
| 屋面              | 合格      | 共 16 项, 其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项       | 共 14 项, 其中:<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项       | 共 12 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 2 项        |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 38 项, 其中:<br>经审查符合要求 38 项<br>经核定符合要求 38 项       | 共 34 项, 其中:<br>资料核查符合要求 34 项<br>实体抽查符合要求 34 项       | 共 25 项, 其中:<br>评价为“好”的 20 项<br>评价为“一般”的 5 项        |
| 通风与空调           | 合格      | 共 32 项, 其中:<br>经审查符合要求 32 项<br>经核定符合要求 32 项       | 共 24 项, 其中:<br>资料核查符合要求 24 项<br>实体抽查符合要求 24 项       | 共 20 项, 其中:<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 4 项        |
| 建筑电气            | 合格      | 共 65 项, 其中:<br>经审查符合要求 65 项<br>经核定符合要求 65 项       | 共 54 项, 其中:<br>资料核查符合要求 54 项<br>实体抽查符合要求 54 项       | 共 32 项, 其中:<br>评价为“好”的 25 项<br>评价为“一般”的 7 项        |
| 智能建筑            |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
| 建筑节能            | 合格      | 共 19 项, 其中:<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项       | 共 13 项, 其中:<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项       | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 4 项         |
| 电梯              | 合格      | 共 12 项, 其中:<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 12 项       | 共 10 项, 其中:<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项       | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 3 项          |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>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  | 司虎毫 | 深圳嘉泽             | 项目经理   | 一级建造师 | 司虎毫 |
| 2  | 曾健涛 | 深圳建昌             | 设计师    | 中级工程师 | 曾健涛 |
| 3  | 黄靖  | 深圳市宝安国际机场改扩建有限公司 | 总工程师   | 高级工程师 | 黄靖  |
| 4  | 张平第 | 深圳市天创健康建设监理公司    | 总工     | 高级工程师 | 张平第 |
| 5  | 刘树  | 深圳协公             | 总工     |       | 刘树  |
| 6  | 谢树  | 深圳协成公司           | 总工程师   |       | 谢树  |
| 7  | 郭荣星 | 深圳布奈农土           | 总工程师   | 高级工程师 | 郭荣星 |
| 8  | 彭   | 深圳建昌             | 总工程师   | 一级建造师 | 彭   |
| 9  | 吴刚  | 深圳嘉泽             | 生产经理   |       | 吴刚  |
| 10 | 徐奇德 | 深圳嘉泽             | 技术主管   |       | 徐奇德 |
| 11 | 李成  | 深圳嘉泽             | 安全员    |       | 李成  |
| 12 | 吴日荣 | 深圳嘉泽             | 施工员    |       | 吴日荣 |
| 13 | 林树  | 深圳嘉泽             | 施工员    |       | 林树  |
| 14 | 程印全 | 深圳市天创健康建设监理公司    | 监理员    |       | 程印全 |
| 15 | 杜钧海 | 深圳市天创健康建设监理公司    | 监理员    |       | 杜钧海 |
| 16 | 吴海燕 | 深圳嘉泽             | 资料员    |       | 吴海燕 |
| 17 | 王平  | 深圳嘉泽             | 安全员    |       | 王平  |
| 18 | 刘树  | 深圳嘉泽             | 水电、给排水 |       | 刘树  |
| 19 | 李强  | 深圳嘉泽             | 暖通、给排水 |       | 李强  |
| 20 |     |                  |        |       |     |
| 21 |     |                  |        |       |     |
| 22 |     |                  |        |       |     |
| 23 |     |                  |        |       |     |
| 24 |     |                  |        |       |     |
| 25 |     |                  |        |       |     |
| 26 |     |                  |        |       |     |



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

所含检验批无遗漏，各检验批所覆盖的区段和所含内容无遗漏，所查检验批全部合格，竣工验收合格。

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

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块住宅及公寓室内装修工程

# 中标通知书

标段编号: 44031020230024001001

标段名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目01-01地块住宅及公寓室内装修工程

建设单位: 万科企业股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 6834.666635万元

中标工期: 214天

项目经理(总监): 陈学纯



本工程于 2023-04-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2023-05-19

查验码: 5010498742641480 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: S2-201800441

深地名许字 LA201810619 号

|       |  |                   |                               |
|-------|--|-------------------|-------------------------------|
| 申请单位  | 深圳市深国际联合置地有限公司   |                   |                               |
| 批准名称  | 深国际万科和颂轩   | 汉语拼音              | SHENGJI WANKEHESONG XUAN      |
| 建筑性质  | 商业用地, 二类居住用地   | 用地面积              | 47395.61 平方米                  |
| 售出情况  | 未售   |                   |                               |
| 建筑物位置 | 龙华区民治街道办事处   | 土地合同或房地产证         | 2015-5020 (合), 2015-5020 (补1) |
| 宗地代码  | 440306406009GB00177  | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | A802-0306                     |
| 命名含义  | “和颂轩”应运而生, 家庭的和美、生活的和贵、家庭和睦、内心的和气让美好时刻围绕。  |                   |                               |
| 意见    | <p>一、经审核, 同意地块编号为 440306406009GB00177 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和颂轩”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“深国际万科和颂轩”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深国际万科和颂轩”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p> <div></div> <div></div> <p>日期: 2018-11-28</p> |                   |                               |

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

01-01 地块住宅及公寓室内装修工程合同

发包方(甲方): 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(乙方): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

合同订立时间：2023年5月16日

合同订立地点：深圳市龙华区

合同编号:



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市嘉洋建设集团有限公司

为进一步明确责任,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,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块住宅及公寓室内装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块

1.3 建造面积: /

1.4 开放区说明: /

### 二、承包范围:

2.1 包括但不限于以下内容: 3 栋住宅塔楼(1、2、3 单元)每层户内硬装装饰装修工程, 2 栋公寓塔楼(4、5 单元)除四单元 35-46 层、五单元 16-26/32-34/40-47 层外的各楼层户内硬装装饰装修工程, 统筹整个项目户内硬装装饰装修阶段的总包管理;

负责统筹整个项目户内硬装装饰装修管理工作(精装阶段总包管理), 包括场地安全文明把控, 质量把控及进度控制, 确保项目节点顺利推进, 按时交付。

具体详见施工图纸及工程量清单, 承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 214 日历天, 具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求, 工程质量等级合格/良好/优质, 具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 68,346,666.35 元, 大写: 人民币 陆仟捌佰叁拾肆万陆仟陆佰陆拾陆元叁角伍分整; 其中不含税金额: ¥ 62,703,363.62 元, 大写: 人民币 陆仟贰佰柒拾万叁仟叁佰陆拾叁元陆角贰分整, 税款金额: ¥ 5,643,302.73 元, 大写: 人民币 伍佰陆拾肆万叁仟叁佰零贰元柒角叁分整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 7 元, 大写: 人民币 7 元整; 其中不含税金额: ¥ 7 元, 大写: 人民币 7 元整。税款金额: ¥ 7 元, 大写: 人民币 7 元整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 7 元包干, 结算不予调整。

### 六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式：☒一般计税方法 ☐简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票 (☐13%/☐9%/☐6%/☐3%)

☐ 增值税普通发票 (☐13%/☐9%/☐6%/☐3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/☐5%/☐3%/0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

#### 七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：(公章)

地址：

单位代表：

日期：2023年5月16日

电话：

传真：



Handwritten signature of the representative of Party A.

乙方：(公章)

地址：

单位代表：

日期：2023年5月16日

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023.10.27

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

## 一、工程概况

|            |                           |          |                           |
|------------|---------------------------|----------|---------------------------|
| 项目编号       | 2017-440300-70-03-089889  | 项目代码     |                           |
| 项目名称       | 深国际万科和颂轩一期主体工程            | 项目曾用名    |                           |
| 工程地点       | 深圳市龙华区民治街道                |          |                           |
| 建筑面积       | 366842.37 m²              | 工程造价     | 143886.767623 万元          |
| 结构类型       | 框架剪力结构                    | 层数       | 最大层数（地上/地下）47/3           |
| 立项批准文号     | 深龙华发改备案（2019）0320 号       | 宗地号      | A802-0306                 |
| 用地规划许可证号   | 深规土许 LA-2015-0028 号       | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1） |
| 施工许可证号     | 2020-1327                 | 监理许可证号   |                           |
| 开工日期       | 2020.08.25                | 验收日期     | 2024.10.27                |
| 监督单位       | 龙华区建设工程质量安全监督站            | 监督编号     | FJ2018078-2-2             |
| 建设单位       | 万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司 |          |                           |
| 勘察单位       | 建设综合勘察研究院设计股份有限公司         |          |                           |
| 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       | 深圳市嘉泽建设集团有限公司             |          |                           |
| 承建单位（土建）   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司             |          |                           |
| 承建单位（设备安装） | 中建二局安装工程有限公司              |          |                           |
| 承建单位（装修）   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司             |          |                           |
| 监理单位       | 深圳市邦迪工程顾问有限公司             |          |                           |
| 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  | 程含涛                            |
| 副组长 | 王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯                |
| 组员  | 刘小刚、甘胜豹、王铁明、杨时濠、苟游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                         |
|----------|-----|----------------------------|
| 建筑工程     | 王永恒 | 纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州         |
| 建设设备安装工程 | 甘胜豹 | 叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华 |
| 工程质控资料   | 张艳艳 | 林福如、陈晋、李侠、朱亚玲              |

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程1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                               |
|----------------|---------|--|--|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 5 项  | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 26 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项  | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 15 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 16 项<br>实体抽查符合要求 4 项  | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 1 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：深国际万科和颂轩一期主体工程2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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 18 项，其中：<br>资料核查符合要求 18 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 27 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项    | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 17 项，其中：<br>资料核查符合要求 17 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>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：深国际万科和颂轩一期主体工程 3 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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 26 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 2 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 16 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 1 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：深国际万科和颂轩一期主体工程4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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 27 项，其中：<br>评价为“好”的 26 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 燃气             | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 2 项  | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>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：深国际万科和颂轩一期主体工程5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                               |
|----------------|---------|--|---|--|
| 主体结构           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 屋面             | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 19 项，其中：<br>资料核查符合要求 19 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 1 项   | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 17 项，其中：<br>资料核查符合要求 17 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气             | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 0 项  | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 防水工程           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 4 项   | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 消防工程           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 3 项   | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 1 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  | 程金涛 | 万科企业股份有限公司        | 项目负责人 |    | 程金涛 |
| 2  | 程金涛 | 深圳市深国际联合置地有限公司    | 项目负责人 |    | 程金涛 |
| 3  | 黄万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司   | 项目负责人 |    | 黄万成 |
| 4  | 苏哲  | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 项目负责人 |    | 苏哲  |
| 5  | 鲁洪波 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目负责人 |    | 鲁洪波 |
| 6  | 陈道强 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目经理  |    | 陈道强 |
| 7  | 高明降 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 项目负责人 |    | 高明降 |
| 8  | 刘昆  | 中建二局安装工程有限公司      | 项目负责人 |    | 刘昆  |
| 9  | 袁敏  | 深圳市鹏城建科集团有限公司     | 项目负责人 |    | 袁敏  |
| 10 | 陈玉阳 | 深圳时代装饰股份有限公司      | 项目负责人 |    | 陈玉阳 |
| 11 | 罗李阳 | 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 | 项目负责人 |    | 罗李阳 |
| 12 | 蔡以平 | 深圳市胜泽消防工程有限公司     | 项目负责人 |    | 蔡以平 |
| 13 | 卢怡  | 深圳市汇城装饰工程有限公司     | 项目负责人 |    | 卢怡  |
| 14 | 孙志敏 | 深圳市麦驰物联股份有限公司     | 项目负责人 |    | 孙志敏 |
| 15 | 陈永忠 | 深圳市万睿智能科技有限公司     | 项目负责人 |    | 陈永忠 |
| 16 | 黄群星 | 广东印象园林建设有限公司      | 项目负责人 |    | 黄群星 |
| 17 |     |                   |       |    |     |
| 18 |     |                   |       |    |     |
| 19 |     |                   |       |    |     |

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

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。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2025年06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2025年10月27日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年10月27日

监理单位（公章）

总监理工程师：

2025年10月27日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年10月27日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年10月27日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年10月27日





SF-2019-0204

项目编码: \_\_\_\_\_

工程编码: \_\_\_\_\_

合同编号: 020-DWQ-SG-2021012

# 广州市建设工程施工合同

工程名称: DG1203006 地块项目（住宅）项目施工总承包工程

工程地点: 广州市南沙区黄阁镇

甲 方: 广州星月湾实业发展有限公司

乙 方: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙 方: 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

广州市住房和城乡建设局  
制定  
广州市市场监督管理局

## 第一部分 协议书

甲方：(全称) 广州星月湾实业发展有限公司

乙方：(全称) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙方：(全称) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

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，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：         /        

项目名称：DG1203006 地块项目（住宅）项目

合同类型：☒ 总承包施工合同    ☐ 专业分包施工合同    ☐ 其它：

工程规模：住宅建筑面积约为 23 万 m<sup>2</sup>，其中包含幼儿园建筑面积 0.288 万 m<sup>2</sup>。

结构形式：钢筋混凝土结构

资金来源：自筹

其他：        /        

### 二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按甲方提供的施工图图纸、深化图纸及所有设计修改图，完成 DG1203006 地块项目（住宅）项目施工总承包工程除甲方直接分包及其他单位已完成工作内容以外的全部工程内容（包括但不限于主体施工等）。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1002 天。

暂定从 2021 年 11 月 1 日开始施工，至 2024 年 7 月 30 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，总监理工程师签发的开工

今日期为准。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。

#### ★四、质量标准

工程质量标准:

☐ 确保符合国家、省、市或行业\_\_\_\_\_质量验收标准,并达到合格或(以  
上标准)。

☐ 以及符合优质工程\_\_\_\_\_质量验收标准。

创优目标:

☐ 市级工程优质奖;

☐ 省级工程优质奖;

☐ 国家级工程优质奖;

☐ 其它

创文明工地目标:

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地;

☐ 省级安全文明示范工地;

☐ 国家级安全文明工地;

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程;

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程;

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程;

☐ 其它

#### 五、合同价款

含税合同总价(大写): 捌亿伍仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰肆拾叁元陆角肆分;

(小写): 853,243,643.64 元;

其中不含税总价为人民币 柒亿捌仟贰佰柒拾玖万贰仟叁佰叁拾叁元陆角壹分  
(¥782,792,333.61 元),税金为人民币 柒仟零肆拾伍万壹仟叁佰壹拾元叁分 (¥70,451,310.03  
元),增值税税率为 9 %;

其中：暂列金额\_\_\_\_\_元；

安全防护、文明施工措施费用 108,306,159.06 元，

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用\_\_\_\_\_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施工图预算书（非招标工程）。

#### ★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：以附件形式另列。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：\_\_\_\_\_，

工人工资款支付专用账户（如有）：\_\_\_\_\_。

工程款中的工人工资款比例：\_\_\_\_\_，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：\_\_\_\_\_。

工人工资支付周期：\_\_\_\_\_。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

#### 八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 九、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。

#### 十、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。

## 十一、合同生效

本合同订立时间：2021年7月26日

本合同订立地点：广州市南沙区港前大道南162号香港中华总商会大厦11楼

## 十二、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

广州星月湾实业发展有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南162号  
香港中华总商会大厦12楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

单文

乙方：(盖章)

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道  
福保社区深圳市福田区紫荆道  
2号顺通安科技厂房八层A

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

迪张

丙方：(盖章) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

黄阁镇东湾经济联合社



## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 4. 精装修工程

标段:

第 1 页 共 3 页

| 序号   | 项目编码         | 项目名称                     | 项目特征描述  | 计量单位 | 工程量             | 金额 (元) |             |           |
|------|--------------|--------------------------|---|------|-----------------|--------|-------------|-----------|
|      |              |                          |   |      |                 | 综合单价   | 综合合价        | 其中<br>暂估价 |
|      |              | 户内装饰工程                   |   |      |                 |        | 85662604.71 |           |
|      |              | 教室、办公室                   |   |      |                 |        | 85662604.71 |           |
| 1    | 011108001003 | ST-01古堡灰石材<br>1000*220mm | 1、结合层: 1:3水泥砂浆干铺<br>2、面层材料: ST-01古堡灰石材(含勾缝), 石材需双边磨边处理<br>3、水泥砂浆找平, 厚度综 | m2   | 1547.27         | 797    | 1233174     |           |
| 2    | 011102003008 | CT-03瓷砖                  | 1、结合层: 1:3水泥砂浆干铺<br>2、面层材料: CT-03瓷砖(含勾缝)<br>3、水泥砂浆找平, 厚度综               | m2   | 208670          | 115.53 | 24107655.50 |           |
| 3    | 011105006003 | 成品铝合金踢脚线<br>H=50mm       | 1、50mm高成品铝合金踢脚线供应及安装, 含阴阳角  | m    | 141504.62539335 | 34.01  | 4812572     |           |
| 4    | 011406001003 | PT-01白色乳胶漆               | 1、腻子: 刮成品腻子2遍, 打磨平整(含阴阳角修正)<br>2、涂料: 底漆一遍, 面漆二遍                         | m2   | 339976.81866374 | 50.03  | 17009040.24 |           |
| 5    | 011302001010 | 天花平级吊                    | 1、基层: 内部轻钢龙骨结构<br>2、面层: 双层9.5mm纸面石膏板                                    | m2   | 11323.1832447   | 165.66 | 1875799     |           |
| 6    | 011302001011 | 天花跌级吊                    | 1、基层: 内部轻钢龙骨结构<br>2、面层: 双层9.5mm纸面石膏板, 局部12mm夹板+9.5mm                    | m2   | 44659.76000237  | 214.1  | 9561655     |           |
| 7    | 011502004001 | 成品石膏线条<br>110*50mm       | 1、基层: 成品石膏线条安装, 含阴阳角修正<br>2、面层: 刮腻子打磨, 面刷一底两面白色乳胶漆                      | m    | 47472.97323087  | 25.34  | 1202965     |           |
| 8    | 011304001003 | 窗帘盒制安<br>150*150mm       | 1、基层: 内部轻钢龙骨结构<br>2、面层: 12mm夹板+9.5mm                                    | m    | 25037.6         | 96.25  | 2409869     |           |
| 9    | 011304001004 | 天花石膏板立板<br>40*340mm      | 1、基层: 内部木龙骨结构(防火、防虫、防霉处理)<br>2、面层: 双层9.5mm纸面石膏板                         | m    | 21732.4         | 57.3   | 1245248     |           |
| 本页小计 |              |                          |   |      |                 |        | 63457977.15 |           |

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”。

表-08

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 4.精装修工程

标段:

第 2 页 共 3 页

| 序号   | 项目编码         | 项目名称                | 项目特征描述   | 计量单位           | 工程量             | 金额(元) |             |           |
|------|--------------|---------------------|--|----------------|-----------------|-------|-------------|-----------|
|      |              |                     |  |                |                 | 综合单价  | 综合合价        | 其中<br>暂估价 |
| 10   | 011304001005 | 天花石膏板立板<br>20*340mm | 1、基层:内部木龙骨结构(防火、防虫、防霉处理)<br>2、面层:双层9.5mm纸面石膏板                      | m              | 69205.1         | 55.89 | 3867870     |           |
| 11   | 011301001001 | 轻质砂浆找平              | 1、基层:天花轻质抗裂砂浆找平  | m <sup>2</sup> | 152827.80863805 | 34.52 | 5275616     |           |
| 12   | 011406001004 | PT-01白色乳胶漆          | 1、腻子:刮成品腻子2遍,打磨平整(含阴阳角修正)<br>2、涂料:底漆一遍,面漆二遍                        | m <sup>2</sup> | 261066.18760443 | 50.03 | 13061141.37 |           |
|      |              | 安装工程                |  |                |                 |       | 9213390     |           |
|      |              | 电气                  |  |                |                 |       | 9213390     |           |
| 13   | 030412004003 | 装饰灯                 | [项目特征]<br>1.名称:装饰灯<br>2.规格:光源:<br>3.安装形式:按设计要求<br>[工程内容]<br>1.本体安装 | 套              | 83213           | 31.05 | 2583764     |           |
| 14   | 030404034005 | 开关                  | [项目特征]<br>1.名称:开关<br>2.型号:按设计及物料表要求<br>[工程内容]<br>1.本体安装            | 个              | 34552           | 23    | 794696      |           |
| 15   | 030404035003 | 插座                  | [项目特征]<br>1.名称:插座<br>2.型号:按设计及物料表要求<br>[工程内容]<br>1.本体安装            | 个              | 31096           | 23    | 715208      |           |
| 本页小计 |              |                     |  |                |                 |       | 26298295.21 |           |

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

表一-08

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 4.精装修工程

标段:

第 3 页 共 3 页

| 序号   | 项目编码         | 项目名称                               | 项目特征描述  | 计量单位 | 工程量           | 金额(元) |             |           |
|------|--------------|------------------------------------|---|------|---------------|-------|-------------|-----------|
|      |              |                                    |   |      |               | 综合单价  | 综合合价        | 其中<br>暂估价 |
| 16   | 030411001005 | 电气配管<br>PC20                       | [项目特征]<br>1. 名称: PC20 电线管<br>[工程内容]<br>1. 刨沟槽及修复 (综合考虑)<br>2. 支架制作、安装<br>3. 电线管路敷设<br>4. 接线盒 (箱)、灯头盒、开关盒<br>5. 管内穿线 | m    | 138486.161484 | 15.62 | 2163154     |           |
| 17   | 030411001006 | 金属软管 $\Phi$ 20                     | [项目特征]<br>1. 名称: $\Phi$ 20 金属软管<br>[工程内容]<br>1. 金属软管制作、安装   | m    | 31511.821176  | 15.64 | 492844.9    |           |
| 18   | 030411004005 | 管内穿线<br>WDZ-BYJ-2.5mm <sup>2</sup> | [项目特征]<br>1. 配线形式: 管内配线<br>2. 导线型号、规格: WDZ-BYJ-2.5mm <sup>2</sup><br>[工程内容]<br>1. 供应安装<br>2. 管内穿线                   | m    | 310971.9195   | 3.28  | 1019988     |           |
| 19   | 030411004006 | 管内穿线<br>WDZ-BYJ-4.0mm <sup>2</sup> | [项目特征]<br>1. 配线形式: 管内配线<br>2. 导线型号、规格: WDZ-BYJ-4.0mm <sup>2</sup><br>[工程内容]<br>1. 供应安装<br>2. 管内穿线                   | m    | 287936.9625   | 4.27  | 1229491     |           |
| 20   | 030409008003 | 等电位联结                              | [项目特征]<br>1. 名称: 等电位联结<br>[工程内容]<br>1. 厨房、卫生间等电位联结  | 项    | 621           | 345   | 214245      |           |
|      |              | 措施项目                               |   |      |               |       |             |           |
|      |              |                                    |   |      |               |       |             |           |
|      |              |                                    |   |      |               |       |             |           |
|      |              |                                    |   |      |               |       |             |           |
|      |              |                                    |   |      |               |       |             |           |
| 本页小计 |              |                                    |   |      |               |       | 5119722     |           |
| 合 计  |              |                                    |   |      |               |       | 94875994.81 |           |

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”。

# 广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

## 中标通知书

深圳市嘉泽建设集团有限公司：

由我公司邀请战略落地的广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、 中标 ☐ 施工图包干总价 / ☒ 暂定总价为人民币¥152,777,996.81 元，大写壹亿伍仟贰佰柒拾柒万柒仟玖佰玖拾陆元捌角壹分。含税总价包含：甲方确认的广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及配套的电气工程施工图、暖通工程施工图、给排水系统图、智能化工程施工图和有关补充文件、修改文件。

二、承包方式：

本合同为 ☐ 总价 / ☒ 综合单价包干，按本合同专用条款 ☐ 总价包干 / ☒ 综合单价结算原则进行结算。

三、承包范围包括：

具体内容详见招标文件及其附件施工图纸等；答疑文件及谈判纪要等。

四、 付款方式：

1、无预付款。

2、地下室结构工程：首开区、2#楼、3#楼达到±0.00 形象进度后分别支付地下室结构工程产值的 70%。

3、地上结构工程：1#、2#、3#楼按每栋楼每 10 层完工支付该楼栋 10 层结构工程产值的 70%；商墅、商铺及幼儿园在每次进行支付工程款时按现场实际进度计算产值并支付该部分工程产值的 70%。

4、主体结构、建筑工程及安装工程预算价的 10%，在主体结构封顶后至计划竣工验收日期间按月平均支付，每月支付一次。

5、建筑及安装工程预算价，在每次进行支付工程款时按现场实际进度计算产值并支付该部分工程产值的 70%。

6、本项目集中交付，甲方按合同款支付通用要求支付至工程预算价的 85%。

7、双方完成竣工结算，甲方按合同款支付通用要求支付至结算价的 97%。

5、预留结算价款的 3%作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。自竣工验收合格之日起满一年，支付结算价款的 1%；自竣工验收合格之日起满二年，支付结算价款的 1%；自竣工验收合格之日起满三年，支付结算价款的 0.5%，自竣工验收合格之日起满五年支付结算价款的 0.5%。每次质保金支付的条件是乙方在质保期内正常履行职责，经甲方委托的物业管理部门确认乙方在该质保期内工程质量问题已处理完毕。

五、本工程工期为：



具体工期按合同中《工期要求》执行。关于工期的具体要求如下：具体开工时间以甲方的“开工指令”为准，但总工期不变，除非甲方审批同意延长工期；所有报价是基于对此工期的完全满足和匹配，综合考虑了现场周边及地质环境影响、其余施工标段的工作穿插及交叉、赶工、不连续施工、无证施工、天气情况、节假日等来带的影响。

六、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

七、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：吕欣 电话：15989391513；

项目经理：黄实华 电话：13922782011；

乙方联系人：罗翼 13925035613

特此通知

招 标 人：广州星申房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章)

日期：2022年3月21日







## 广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

合同编号：【020-HLD-BJ-2022001】

工程名称：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

发 包 方：广州星中房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司



## 广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：广州星中房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守。

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围

##### 1.1 项目概况：

本项目位于广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东（广州南沙经济技术开发区）；

项目用地面积 23025 m<sup>2</sup>，可建设用地面积 19795.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积 73848.46 m<sup>2</sup>，容积率为 2.5，计容面积为 49487.50 m<sup>2</sup>，其中住宅面积 39590.00 m<sup>2</sup>，商业面积 5163.50 m<sup>2</sup>，9 班幼儿园+托儿所面积 3419.00 m<sup>2</sup>，其余公建配套（物业管理、生鲜超市、快递智能末端服务设施、居民健身场所）面积 1315.00 m<sup>2</sup>；不计容面积为 24360.96 m<sup>2</sup>，其中地下室面积 23310.96 m<sup>2</sup>（具体数据以规划批复为准）。；

##### 1.2 乙方承包范围：

乙方按照广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计并经甲方确认的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

##### 1.2.1 土石方工程。

##### 1.2.2 基坑支护及桩基工程。

##### 1.2.3 土建工程，包括但不限于以下内容：

一 自桩基工程完成后的所有基础工程，其中涉及到的地下室基坑侧壁与建筑物之间

及建筑物地下室顶板上的土方回填由土方单位负责完成。且应包括以下内容：

除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下室基坑及建筑物内外部土方回填（种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定）、施工期间场地内的降排水等

- 主体结构工程
- 主体建筑工程
- 砌筑及抹灰工程
- 楼地面工程
- 外墙面防水工程
- 屋面工程
- 围墙及附属用房
- 保温隔热工程
- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）
- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程
- 甲方分包工程以外的全部工程

#### 1.2.4 电气安装工程，包括但不限于以下内容：

- 动力及照明系统（从高低压配电房低压柜出线端至电源点（负荷终端），且应包括应急照明和疏散指示）。

动力系统：

1) 楼层部分：从低压配电柜下端出线 and 发电机低压配电柜出线至电梯机房配电箱（电梯机房配电箱甲供，乙方负责安装）的工作内容由乙方负责。

2) 地下室部分：从低压配电柜下端出线 and 发电机低压配电柜出线至地下室动力设备的双电源切换箱间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）至动力设备（水泵、潜污泵等，动力设备甲方供应，乙方负责安装）间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）

- 扣除。此项在任一季度的评估中，可重复扣除。
- (2) 总包进场后，场地道路、大门、洗车槽、市政道路的文明施工均由总包负责，费用包含在总价中。如未能达到要求，则按 5000 元/次（项目）进行处罚。在下一个月进度款中直接扣除。此项在任一检查中，可重复扣除。
- (3) 展示区与非展示区的围挡、围挡上的广告画均由总包负责。如未能实施，则处罚 5 万元。在开放后下一月的进度款中直接扣除。
- (4) 大门洗车槽与市政道路间增加截水沟，减少水往市政道路上流出。如未能实施，则处罚 2 万元/处。在启用该洗车槽后的下个月进度款中，直接扣除。
- (5) 优展区 3 栋塔楼必须 5 层悬挑，悬挑层以下在开放时，外立面装饰完成，外架拆除完成，可进行外立面展示。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在达到开放条件的下个月进度款中直接扣除。
- (6) 非优展区其余塔楼如无设置样板房必须在 4 层或以上悬挑，三层以下外立面需完成，且外架拆除完成，自单栋移交工作面开始 160 天完成。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在该栋结构达到 5 层后，下个月进度款中直接扣除。有设置样板房的，按优展区样板房约定执行。
- (7) 开工后存在 1.5 月无法报装塔吊，期间使用移动吊装设备，该笔费用在总措施中计取，必须满足上述节点工期。
- (8) 幼儿园及学校区域，在可报装塔吊时，必须安装塔吊，违约金则按安全文明施工的 10% 计算，在每次工程款中同步扣除。
- (9) 自接到开工令或移交书后，项目内及周边市政道路的安全文明由其负责，不得再收取其它单位费用，违反扣除当期安全文明施工费用的 5%。
- (10) 总包负责对所有单位的安全文明进行管理，如对施工单位处罚需报请监理和甲方确认，如无甲方和监理确认，则按对分包单位处罚金额的两倍进行处罚。
- (11) 如总包未对分包进行管理（只有总包对监理处罚项目已进行处罚才视为进行管理），则按监理处罚分包金额的 50%对总包进行处罚。

### 3 工期要求

#### 3.1 主要工期节点要求如下：

| 序号 | 主要节点名称     | 时间节点       | 备注                                   |
|----|------------|------------|--------------------------------------|
| ①  | 开工         | 2022-4-1   | 暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准                   |
| ②  | 施工至±0.00   | 2022-5-7   | 首开区正负零                               |
| ③  | 形象进度达到预售条件 | 2022-6-9   | 1 号楼 3 层结构完成                         |
| ④  | 主体结构全部封顶   | 2023-5-29  | 从±0.00 施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼            |
| ⑤  | 外脚手架拆除完毕   | 2023-9-17  | 包括：外墙工程全部完工、需使用外脚手架的其他工程完成、脚手架全部拆除完成 |
| ⑥  | 通过竣工验收     | 2024-8-13  |                                      |
| ⑦  | 交楼         | 2024-11-12 | 向物业公司移交完成时间                          |

以上时间将根据高压线迁改完成时间同步调整

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

### 3.2 重要工作面移交计划:

| 序号 | 重要工作面移交节点名称 | 时间节点       | 备注                      |
|----|-------------|------------|-------------------------|
| ①  | 售楼部         | 2022-6-24  | 包含商墅样板                  |
| ②  | 样板房         | 2022-6-30  | 1号楼5层                   |
| ③  | 1号楼首批次移交装修  | 2022-10-25 | 每5层一批次                  |
| ④  | 2号楼首批次移交装修  | 2023-5-28  | 每5层一批次,具体时间将根据高压线迁改进行调整 |
| ⑤  | 3号楼首批次移交装修  | 2022-12-23 | 每5层一批次                  |

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

3.3 因甲方、政府检查（评估）不合格导致的项目拉闸等原因引起的工期延误，不属于不可抗力原因，应照常计入乙方工期范围内，乙方不得以此类原因作为工期顺延的理由延长工期。

3.4 乙方塔吊及施工电梯的拆除时间，须符合甲方对整个项目计划安排，拆除时须经甲方书面同意。未经甲方同意私自拆除，乙方应向甲方支付工程违约金 20000 元每台机械，如造成后续单位因此原因提出增加垂直运输措施费用，此措施费用将由乙方承担。若本项目为批量精装修项目，乙方把工作面移交（以办理移交手续为准）给精装修单位后三个月内的人货梯免费提供使用，超出三个月从第四个月开始，如甲方要求延后入货梯拆除时间，则甲方需向乙方支付相应费用，具体费用双方协商解决。

### 3.5 计划管控要求:

3.5.1 乙方在进场后在一个月內根据甲方的开发节点、图纸要求结合现场场地情况编制项目施工总计划，计划需包括其他分包的工作内容一起纳入编制，需考虑分包的介入时间点及合理的施工工期，计划采用 Project 进行编制，项目总计划经过甲方、监理单位审核通过后执行，如乙方未按要求时间提交总进度计划（提交的进度计划深度未满足要求或未经过甲方、监理单位审核视同未提交），则乙方同意向甲方支付违约金 1 万元，



如砌筑、抹灰工程未能按合同要求时间节点施工达到，则按砌筑、抹灰已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

### 3.6.3、外架拆除：

如外架拆除未能按合同要求时间节点施工达到，则按全部已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

### 3.6.4 取消本合同专用条款第 4 条工期要第 4.1 条的内容。

## 4 工程价款及结算原则

### 4.1 工程价款：

1) 本工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (287,564,075.89 元)，其中不含税总价为：

人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，税金为：人民币贰仟叁佰柒拾肆万叁仟捌佰贰拾贰元柒角捌分 (¥23,743,822.78 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目工程招标控制价》。

- 2) 本合同为综合单价包干（其中/工程除外），按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算，其中/工程为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。
- 3) 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

### 4.2 结算原则：

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行，其中合同适用定额及计价文件、信息价（详见

### 4.2.2 条约定）、定额浮动率、调价原则约定如下：

#### 4.2.1 本合同适用定额及计价文件：

土建工程：套用《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

安装工程：套用《广东省安装工程综合定额（2018）》。

市政工程：套用《广东省市政工程综合定额（2018）》。

## 9 本工程乙方主要负责人及项目班子主要成员名单

| 人员   | 姓名 | 身份证号码              | 电话          |
|------|----|--------------------|-------------|
| 项目经理 | 谢圭 | 43052519831012473X | 13699893497 |

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》。

## 10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应或拒绝签收，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的投送单据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星中房地产开发有限公司

地 址：广州市南沙区港前大道南162号南沙香港中华总商会大厦12楼

电 话：020-84979999

邮 编：511458

联系人：黄实华 13922782011

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008号港信达横岗大厦

1715B

电 话：0755-82545052

邮 编：518017

联系人：罗翼 13925035613

发包方：

广州星中房地产开发有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南 162 号南沙  
香港中华总商会大厦 12 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：张航魁

电话：17620186063

邮政编码：511458



承包方：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗  
大道（横岗段）5008 号港信达横岗大厦 1715B

法定代表人：

委托代理人：

联系人：罗翼

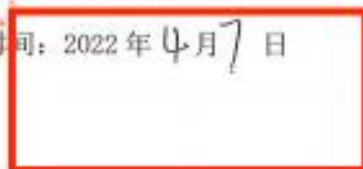
电话：13925035613

邮政编码：518017



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2022 年 4 月 7 日





## 建设项目招标控制价汇总表

工程名称: 广州南沙横沥2021NJY-16地块项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

## 单位工程招标控制价汇总表

工程名称: 5. 室内装修工程

标段:

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总

表—04



合同编号: 663-XHMZW-SG-2023005-1

# 星河明珠湾花园（六期） A 区施工总承包工程 建设工程施工合同

工程名称: 星河明珠湾花园（六期）A 区  
发 包 人（甲方）: 普宁市星宏房地产开发有限公司  
承 包 人（乙方）: 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
签订日期: 2023 年 3 月 2 日

住 房 和 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）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

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，双方就星河明珠湾花园（六期）A区施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：星河明珠湾花园（六期）A区。

2.工程地点：普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧。

3.工程立项批准文号：2108-445281-04-01-943619。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：按发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包。

6.工程承包范围：

本工程建筑面积为 112075.04 m<sup>2</sup>，包括栋号：B1-B10、C22、C23、D1（具体经济指标及实际施工面积以甲方发放的蓝图为准）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 04 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 05 日。

工期总日历天数：970 天。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 达到国家规范及政府相关要求，质监部门竣工验收合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）贰亿壹仟壹佰陆拾捌万肆仟贰佰壹拾柒元  
(¥211684217 元)；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

## 五、项目经理

承包人项目经理：陈瑞。

## 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；

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 2 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 中国·广东·揭阳普宁 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 自双方盖章和法定代表人或授权委托人签名签订后 生效 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: (公章)



承包人: (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: 91445281MA4WBPB28A

组织机构代码: 914403007330687232

地址: 普宁市云落镇南方梅园

地址: 深圳市龙岗区横岗街道

生态村21幢6楼

松柏社区龙岗大道(横岗段)

邮政编码: 515326

邮政编码:

法定代表人: 骆仕平

法定代表人: 张迪云

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0663-2996666

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:



星河明珠湾花园(六期) B1 区施工总承包项目

合同编号: 663-XHMZW-SG-2023006-1

# 星河明珠湾花园（六期） B1 区施工总承包工程 建设工程施工合同

工程名称: 星河明珠湾花园（六期）B1 区  
发 包 人（甲方）: 普宁市星宏房地产开发有限公司  
承 包 人（乙方）: 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
签订日期: 2023 年 3 月 2 日

住 房 和 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就星河明珠湾花园（六期）B1区施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：星河明珠湾花园（六期）B1区。

2.工程地点：普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧。

3.工程立项批准文号：2108-445281-04-01-943619。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：按发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包。

6.工程承包范围：

本工程建筑面积为 92994.49 m<sup>2</sup>，包括栋号：C1-C5（具体经济指标及实际施工面积以甲方发放的蓝图为准）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 04 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 08 日。

工期总日历天数：943 天。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 达到国家规范及政府相关要求，质监部门竣工验收合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）壹亿柒仟柒佰伍拾肆万叁仟贰佰伍拾贰元  
(¥177543252 元)；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

## 五、项目经理

承包人项目经理：陈瑞。

## 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；

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 2 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 中国·广东·揭阳普宁 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 自双方盖章和法定代表人或授权委托人签名签订后 生效 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:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91445281MA4WBPB28A

地址: 普宁市云落镇南方梅园

生态村 21 幢 6 楼

邮政编码: 515326

法定代表人: 骆仕平

委托代理人:

电 话: 0663-2996666

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)



组织机构代码: 914403007330687232

地址: 深圳市龙岗区横岗街道

松柏社区龙岗大道(横岗段)

邮政编码:

法定代表人: 张迪云

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:



2、项目经理业绩

|                               |                    |                    |                        |          |             |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|----------|-------------|
| 姓名                            | 梁武                 | 性 别                | 男                      | 年 龄      | 54          |
| 职务                            | 项目经理               | 职 称                | 工程师                    | 学 历      | 本科          |
| 证件类型<br>型                     | 身份证                | 证件号码               | 43302919700202181<br>5 | 手机<br>号码 | 13622349888 |
| 参加工作时间                        | 1992 年             |                    | 从事项目经理（建造师）<br>年限      |          | 5           |
| 项目经理（建造师）<br>资格证书编号           |                    | 粤 1432017201874714 |                        |          |             |
| 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        |
| 深圳市万科<br>回龙埔房地<br>产开发有限<br>公司 | 金域学府 1、<br>2、3、4 栋 | 27 万平方米            | 2022.2.1-2024. 8.<br>6 | 已完       | 合格          |
|                               |                    |                    |                        |          |             |



## 中标通知书

标段编号: 2111-440307-04-01-502848001001

标段名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 93050.505392万元

中标工期: 791天

项目经理(总监): 梁武

本工程于 2021-12-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-01-11 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2022-01-11

查验码: 1348430035484777

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

|       |   |                   |                              |
|-------|---|-------------------|------------------------------|
| 用地单位  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司   |                   |                              |
| 批准名称  | 金域学府  | 汉语拼音              | JINYUXUE FU                  |
| 建筑性质  | 二类居住用地  | 用地面积              | 43013.55 平方米                 |
| 售出情况  | 未售  |                   |                              |
| 建筑物位置 | 龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面   | 土地合同或房地产证         | 2021-G018 (合), 2021-G019 (合) |
| 宗地代码  | 440307001003GB00480, 440307001003GB00481  | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | G01020-0207, G01020-0208     |
| 命名含义  | “金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。  |                   |                              |
| 批复意见  | <p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为“金域学府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“金域学府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“金域学府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2022-05-26</p> |                   |                              |

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。





# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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

特发此证

深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2022年07月19日


施工许可专用章

证书编号: 2022-1067

|        |  |        |                |
|--------|--|--------|----------------|
| 建设单位   | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司  |        |                |
| 工程名称   | 金城学府1、2、3栋   |        |                |
| 建设地址   | 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧   |        |                |
| 建设规模   | 200594.48平方米   | 合同价格   | 58401.900348万元 |
| 设计单位   | 筑博设计股份有限公司   |        |                |
| 施工单位   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司  |        |                |
| 监理单位   | 深圳市邦迪工程顾问有限公司  |        |                |
| 合同开工日期 | 2022年02月01日  | 合同竣工日期 | 2024年04月30日    |
| 备注     | 项目经理: 梁武 注册证书号: 粤1432017201874714<br>项目总监: 李想 注册证书号: 44026327<br>范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程; |        |                |
| 变更登记   |  |        |                |

注意事项:

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



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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

特发此证

深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2022年06月29日

施工许可专用章

证书编号: 2022-0889

|        |   |        |                |
|--------|---|--------|----------------|
| 建设单位   | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司   |        |                |
| 工程名称   | 金城学府4栋  |        |                |
| 建设地址   | 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧  |        |                |
| 建设规模   | 80706.65 平方米  | 合同价格   | 34648.605044万元 |
| 设计单位   | 筑博设计股份有限公司  |        |                |
| 施工单位   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司   |        |                |
| 监理单位   | 深圳市邦迪工程顾问有限公司   |        |                |
| 合同开工日期 | 2022年02月01日   | 合同竣工日期 | 2022年04月30日    |
| 备注     | 项目经理: 梁武 注册证书号: 粤1432017201874714<br>项目总监: 吕振刚 注册证书号: 44023401<br>范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;桩基础、建筑给排水、人防工程; |        |                |
| 变更登记   |   |        |                |

注意事项:

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



SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2021)0779号

工程规模及特征: 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰林城,开发用地面积4.3万m<sup>2</sup>,建筑面积27万m<sup>2</sup>,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套,幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

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100%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,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。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

**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"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>桩基础</u> ); |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 );          |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它 );  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 );   |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑<br><input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。  |  |  |

☒燃气工程（户数：户；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"/> 室外给、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"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 ( 砖 ) <input type="checkbox"/> 吊顶 <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2月1日；

计划竣工日期：2024年4月30日；

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

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）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分（¥930505053.92 元）；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分（¥26728301.52 元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

## 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) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)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)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)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1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

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：

账号：

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：金域学府1、2、3栋

验收日期：2024.8.15

建设单位（盖章）：深圳市万科回龙埔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 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-E1-914/2001

|            |                            |        |                    |             |      |               |
|------------|----------------------------|--------|--------------------|-------------|------|---------------|
| 工程名称       | 金域学府1、2、3栋                 |        |                    |             |      |               |
| 工程地点       | 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区            |        | 建筑面积               | 200594.48m2 | 工程造价 | 806259666.67元 |
| 结构类型       | 框架-剪力墙                     | 层 数    | 地上：3/48/49<br>地下：2 |             |      |               |
| 施工许可证号     | 2111-440307-04-01-50284802 | 监理许可证号 |                    |             |      |               |
| 开工日期       | 2022.1.25                  | 验收日期   |                    |             |      |               |
| 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   | LG220015、LG220048  |             |      |               |
| 建设单位       | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司          |        |                    |             |      |               |
| 勘察单位       | 建设综合勘察研究设计院有限公司            |        |                    |             |      |               |
| 设计单位       | 筑博设计股份有限公司                 |        |                    |             |      |               |
| 总包单位       | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                    |             |      |               |
| 承建单位(土建)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                    |             |      |               |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                    |             |      |               |
| 承建单位(装修)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                    |             |      |               |
| 监理单位       | 深圳市邦迪工程顾问有限公司              |        |                    |             |      |               |
| 施工图审查单位    | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司           |        |                    |             |      |               |

\* GD- E1- 914/ 2 \*

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  | 关奥                                    |
| 副组长 | 蒋慧宇、梁武、张泽祥                            |
| 组员  | 蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆 |

2.专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                 |
|----------|-----|------------------------------------|
| 建筑工程     | 崔怀宾 | 胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤 |
| 建筑设备安装工程 | 石宇佳 | 刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑞、聂水华、赵瑞飞 |
| 工程质控资料   | 肖健华 | 吴珍萍、杨艳琴                            |

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                              | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                    | 观感质量验收抽查结果统计                                |
|-----------------|---------|---|---|---|
| 地基与基础           | 同意验收    | 13 项, 其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 13 项 | 共 7 项, 其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 6 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构            | 同意验收    | 16 项, 其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 12 项, 其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项, 其中:<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修          | 同意验收    | 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 6 项, 其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 17 项, 其中:<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面              | 同意验收    | 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项    | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖      | 同意验收    | 16 项, 其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 13 项, 其中:<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 14 项, 其中:<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调           | 同意验收    | 20 项, 其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 9 项, 其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 12 项, 其中:<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气            | 同意验收    | 20 项, 其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 11 项, 其中:<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 15 项, 其中:<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑            | 同意验收    | 5 项, 其中:<br>经审查符合要求 5 项<br>经核定符合要求 5 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑节能            | 同意验收    | 10 项, 其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 5 项, 其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 18 项, 其中:<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯              | 同意验收    | 18 项, 其中:<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气              | 同意验收    | 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 室外工程            | 同意验收    | 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 0 项  | 共 12 项, 其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 0 项  | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|                 |         | 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>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  | 关奥  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 项目负责人    |       | 关奥  |
| 2  | 陈豪  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 助理工程师 | 陈豪  |
| 3  | 张泽祥 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 中级    | 张泽祥 |
| 4  | 崔怀宾 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 中级    | 崔怀宾 |
| 5  | 石宇佳 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 安装工程师    |       | 石宇佳 |
| 6  | 蒋莹宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 总监理工程师   | 中级    | 蒋莹宇 |
| 7  | 黄尧  | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监理工程师  |       | 黄尧  |
| 8  | 刘飞宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监理工程师  |       | 刘飞宇 |
| 9  | 张佳旭 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 安装监理工程师  |       | 张佳旭 |
| 10 | 梁武  | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目负责人    |       | 梁武  |
| 11 | 赖小秋 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目技术负责人  |       | 赖小秋 |
| 12 | 简万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司   | 项目负责人    |       | 简万成 |
| 13 | 蒋俊杰 | 筑博设计股份有限公司        | 项目负责人    |       | 蒋俊杰 |
| 14 | 胡勇  | 筑博设计股份有限公司        | 结构设计工程师  |       | 胡勇  |
| 15 | 刘飞明 | 筑博设计股份有限公司        | 给排水设计工程师 |       | 刘飞明 |
| 16 | 孙念龙 | 筑博设计股份有限公司        | 暖通设计工程师  |       | 孙念龙 |
| 17 | 郭智俊 | 筑博设计股份有限公司        | 电气设计工程师  | 中级    | 郭智俊 |
| 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 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月



| 建设单位                                 | 监理单位                                 | 施工单位                                 | 设计单位                                 | 勘察单位                                 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2024年8月15日 |



\* GD-E1-914/6 \*



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_ 金域学府4栋

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024.8.6

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市万科回龙埔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 

|   |   |   |
|---|---|---|
| 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。





一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                            |        |                         |      |               |
|------------|----------------------------|--------|-------------------------|------|---------------|
| 工程名称       | 金城学府4栋                     |        |                         |      |               |
| 工程地点       | 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区            | 建筑面积   | 80706.65m2              | 工程造价 | 435899661.81元 |
| 结构类型       | 框架-剪力墙                     | 层 数    | 地上：27/33/34 层<br>地下：1 层 |      |               |
| 施工许可证号     | 2111-440307-04-01-50284801 | 监理许可证号 |                         |      |               |
| 开工日期       | 2022.1.25                  | 验收日期   |                         |      |               |
| 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   | LG220016、LG220050       |      |               |
| 建设单位       | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司          |        |                         |      |               |
| 勘察单位       | 建设综合勘察研究设计院有限公司            |        |                         |      |               |
| 设计单位       | 筑博设计股份有限公司                 |        |                         |      |               |
| 总包单位       | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |      |               |
| 承建单位(土建)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |      |               |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |      |               |
| 承建单位(装修)   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |                         |      |               |
| 监理单位       | 深圳市邦迪工程顾问有限公司              |        |                         |      |               |
| 施工图审查单位    | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司           |        |                         |      |               |

\* 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  | 关奥                                    |
| 副组长 | 蒋豐宇、梁武、崔怀宾                            |
| 组员  | 蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智假、张泽祥、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆 |

2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                 |
|----------|-----|------------------------------------|
| 建筑工程     | 崔怀宾 | 胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李朋、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞王坤 |
| 建筑设备安装工程 | 石宇佳 | 刘飞明、郭智假、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞 |
| 工程质控资料   | 肖健华 | 吴珍萍、杨艳琴                            |

(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、<br>成套设备)工<br>程名称 | 验收意见/<br>备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                         | 主要使用功能和安全<br>性能资料核查/实体<br>质量抽查结果统计           | 观感质量验收抽查<br>结果统计                           |
|-------------------------|-------------|--|--|--|
| 地基与基础                   | 同意验收        | 13 项,其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 13 项 | 共 7 项,其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 6 项,其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 6 项   |
| 主体结构                    | 同意验收        | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 7 项,其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修                  | 同意验收        | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 17 项,其中:<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面                      | 同意验收        | 6 项,其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项    | 共 1 项,其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项,其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排<br>水及采暖          | 同意验收        | 16 项,其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 13 项,其中:<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 14 项,其中:<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调                   | 同意验收        | 20 项,其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 12 项,其中:<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气                    | 同意验收        | 20 项,其中:<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 11 项,其中:<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 15 项,其中:<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑                    | 同意验收        | 13 项,其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 13 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 6 项,其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑节能                    | 同意验收        | 22 项,其中:<br>经审查符合要求 22 项<br>经核定符合要求 22 项 | 共 9 项,其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 22 项,其中:<br>评价为“好”的 22 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯                      | 同意验收        | 18 项,其中:<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 3 项,其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气                      | 同意验收        | 11 项,其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 4 项,其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 8 项,其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 室外工程                    | 同意验收        | 13 项,其中:<br>经审查符合要求 13 项<br>经核定符合要求 6 项  | 共 12 项,其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 6 项  | 共 10 项,其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|                         |             | 项,其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项,其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项,其中:<br>评价为“好”的 项<br>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  | 关奥  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 项目负责人    |       | 关奥  |
| 2  | 陈豪  | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 助理工程师 | 陈豪  |
| 3  | 张泽祥 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 中级    | 张泽祥 |
| 4  | 崔怀宾 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 土建工程师    | 中级    | 崔怀宾 |
| 5  | 石宇佳 | 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 安装工程师    |       | 石宇佳 |
| 6  | 蒋登宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 总监理工程师   | 中级    | 蒋登宇 |
| 7  | 黄尧  | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监理工程师  |       | 黄尧  |
| 8  | 刘飞宇 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 土建监理工程师  |       | 刘飞宇 |
| 9  | 张佳旭 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司     | 安装监理工程师  |       | 张佳旭 |
| 10 | 梁武  | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目负责人    |       | 梁武  |
| 11 | 赖小秋 | 深圳市嘉泽建设集团有限公司     | 项目技术负责人  |       | 赖小秋 |
| 12 | 简万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司   | 项目负责人    |       | 简万成 |
| 13 | 蒋俊杰 | 筑博设计股份有限公司        | 项目负责人    |       | 蒋俊杰 |
| 14 | 胡勇  | 筑博设计股份有限公司        | 结构设计工程师  |       | 胡勇  |
| 15 | 刘飞明 | 筑博设计股份有限公司        | 给排水设计工程师 |       | 刘飞明 |
| 16 | 孙念龙 | 筑博设计股份有限公司        | 暖通设计工程师  |       | 孙念龙 |
| 17 | 郭智俊 | 筑博设计股份有限公司        | 电气设计工程师  |       | 郭智俊 |
| 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

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月



(公章)  
单位(项目)  
负责人:

关奥  
2024年8月6日



(公章)  
总监理工程师:

王位  
2024年8月6日



(公章)  
单位(项目)  
负责人:

郭  
2024年8月6日



(公章)  
单位(项目)负责人:

郭  
2024年8月6日



(公章)

单位(项目)负责人:

何  
2024年8月6日



\* GD-E1-914/6 \*



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁武  
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：2193078  
单位编号：744281

身份证号码：433029197002021815  
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   | 个人交  |
| 2020 | 12 | 744281 | 5500.0 | 0.0   | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2021 | 01 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 12.32 | 6.6  |
| 2021 | 02 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 03 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 04 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 05 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 06 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 07 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 08 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 09 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 10 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 11 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 12 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2022 | 01 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 432.26 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 02 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 432.26 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 03 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 432.26 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 04 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 418.32 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 3.85 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 05 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 418.32 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 06 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6972 | 418.32 | 139.44 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 07 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 08 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 09 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 10 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 11 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 12 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 24.75 | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 01 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 02 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 03 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 04 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 6.16 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 05 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 06 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 07 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 08 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 09 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1  | 5500 | 27.5  | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 10 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1  | 6123 | 30.62 | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 11 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1  | 6123 | 30.62 | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1  | 6123 | 30.62 | 5500 | 7.7  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 7.7  | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 02 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 7.7  | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 03 | 744281 | 5500.0 | 825.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 15.4 | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 04 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 15.4 | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 05 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 5.4  | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 06 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 15.4 | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 07 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 22.0 | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 08 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 22.0 | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 09 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 22.0 | 5500 | 44.0  | 11.0 |
| 2024 | 10 | 744281 | 5500.0 | 880.0 | 440.0 | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38 | 5500 | 22.0 | 5500 | 44.0  | 11.0 |

社保费缴纳清单  
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁武                                  社保电脑号：2193078                                  身份证号码：433029197002021815  
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司                                  单位编号：744281                                  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 | 11 | 744281 | 5500.0  | 880.0   | 440.0 | 1    | 6475     | 323.75  | 129.5 | 1  | 6475    | 32.38 | 5500.0 | 32.0 | 5500   | 44.0 | 11.0   |
| 合计   |    |        | 39215.0 | 21120.0 |       |      | 18902.55 | 6692.88 |       |    | 1314.29 |       | 384.12 |      | 1062.2 |      | 376.72 |

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（ 3391613b75ac2111 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。  
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。  
7. 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。  
8. 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。  
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号                                  单位名称  
744281                                  深圳市嘉泽建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人-陈坤

|             |                       |   |                           |                    |      |
|-------------|-----------------------|---|---------------------------|--------------------|------|
| 姓名          | 陈坤                    | 性 别   | 男                         | 年 龄                | 33   |
| 职务          | 技术负责人                 | 职 称   | 工程师                       | 学 历                | 本科   |
| 证件类型        | 身份证                   | 证件号码  | 430281199209106018        |                    |      |
| 手机号码        |                       | 15814482470   | 证件号（职称证书编号）               | B08193010100005058 |      |
| 参加工作时间      |                       | 2014 年  | 从事技术负责人年限                 | 10                 |      |
| 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 |
| 深圳市万科发展有限公司 | 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目 | 项目具体对位于香蜜湖公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元 | 2020. 11. 20-2022 . 1. 27 | 已完                 | 合格   |
|             |                       |   |                           |                    |      |
|             |                       |   |                           |                    |      |



## 技术负责人业绩：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目

### 中标通知书

标段编号：44030420190015004001

标段名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

建设单位：深圳市万科发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价：2318.019745万元

中标工期：57

项目经理(总监)：彭子容



本工程于 2020-10-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-17



查验码：1137850920422864

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



履约情况反馈表

|        |   |            |  |  |  |
|--------|---|------------|--|--|--|
| 项目名称   | 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工  |            |  |  |  |
| 建设单位   | 深圳市万科发展有限公司   | 建设单位联系人及电话 | 曹振<br>15817453631  |  |  |
| 施工单位   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司   | 施工单位联系人及电话 | 陈坤<br>15814482470  |  |  |
| 中标金额   | 2318.01 万元  | 合同履约时间     | 2020 年 10 月 31 日-2021 年 12 月 15 日  |  |  |
| 工程情况   | 项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造，包含场地改造、内部装修装饰，加装软硬件等建设内容，该建筑物分地面及地下两层，总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元。 |            |  |  |  |
| 履行情况评价 | 分项评价  | 资源配置       | 主要管理人员及作业队伍人员到位情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合      |  |  |
|        |   |            | 主要施工机械到位情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合             |  |  |
|        |   | 施工组织管理     | 项目部管理制度体系建设及落实情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合       |  |  |
|        |   |            | 施工组织设计，专项施工方案编制及审批情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合   |  |  |
|        |   |            | 施工进度计划编制及落实情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合          |  |  |
|        |   |            | 施工记录及档案资料情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合            |  |  |
|        |   | 施工质量       | 原材料及中间产品、构配件质量情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合       |  |  |
|        |   |            | 施工质量达标情况<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合                |  |  |
|        |   | 施工安全       | 危险源管控及隐患排查治理情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合         |  |  |
|        |   |            | 施工作业行为、安全管理及安全投入情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合     |  |  |
|        |   |            | 安全生产教育培训、技术交底及现场安全设施情况：<br><input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合 |  |  |
|        |   | 环境保护       | 文明施工、环境保护、职业健康管理情况：<br><input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 不符合     |  |  |
|        |   | 总体评价       | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差       |  |  |
|        |   | 建设单位意见（公章） |  日期: 2021 年 12 月 28 日                     |  |  |



工程编号：44030420190015 \_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目-施工

工程地点：深圳市福田区香蜜公园内

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

二〇二〇年十月



# 合同文件格式

## 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

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: 深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目-施工

工程地点: 深圳市福田区香蜜公园内

工程规模及特征:

项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元。

资金来源: 100%政府投资

### 二、工程承包范围

本项目招标包括但不限于:项目具体对位于香蜜公园东侧建筑物进行提升改造,包含场地改造、内部装饰装修,加装软硬件等建设内容,该建筑物分地面及地下两层,总面积约 1800 平方米,项目总投资 3000 万元,。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)



|          |  |        |  |
|----------|--|--------|--|
| 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 type="checkbox"/>   |
| 地基与基础工程  | <input type="checkbox"/> 桩基类别:<br>桩径: 数量:  | 通风空调工程 | <input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米<br><input 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 checked="" type="checkbox"/> 钢结构 | 室外环境工程 | <input checked="" type="checkbox"/>  |
| 装饰, 装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修<br><input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米  | 电梯工程   | <input checked="" type="checkbox"/> 电梯部<br><input checked="" 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   | 户数: 户<br>庭院管: 米  |
| 建筑电气工程   | <input checked="" type="checkbox"/>  | 其它工程   |  |

## 2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|               |  |          |                                |
|---------------|--|----------|--------------------------------|
| 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        | <input type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:                                  | 路灯照明工程   | <input type="checkbox"/> 座     |
| 排水管道工程        | <input type="checkbox"/> 雨水管: 米<br><input type="checkbox"/> 污水管: 米 | 道路改造工程   | <input type="checkbox"/> 长: 宽: |
| 排水箱涵工程        | <input type="checkbox"/> 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"/>   | 其它工程     |                                |

## 3. 其它工程



### 三、合同工期

开工日期：暂定 年 月 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 年 月 日

合同工期总日历天数 57 日历天。

标准工期 日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

其中，主体完工时间(主体封顶)为开工后第 天，主体完工后，总包须牵头在年 月 日前完成竣工备案工作。

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：贰仟叁佰壹拾捌万零壹佰玖拾柒元

(小写)：¥23180197 元。

(建安工程费下浮率 11.8%，其中不可竞争费用不下浮)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：





换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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: 2020年 11月 20日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):  深圳市万科发展有限公  
司

承包人(公章):  深圳市嘉泽建设集团  
有限公司

地 址: 深圳市福田区泰然八路  
滨海云中心

地 址: 深圳市福田区福保社  
区深圳市福田区保税区紫  
荆道2号顺通安科技厂





房八层 A

法定代表人:



委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82940818

中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001044

邮 政 编 码: 518034

2020年11月20日 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市生活垃圾分类科普教育（福丽）基地项目

验收日期：2022年 1 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市万科发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                            |        |            |      |           |
|------------|----------------------------|--------|------------|------|-----------|
| 工程名称       | 深圳市生活垃圾分类科普教育（福田）基地项目      |        |            |      |           |
| 工程地点       | 深圳市福田区香蜜公园                 | 建筑面积   | 1448m²     | 工程造价 | 2318.01万元 |
| 结构类型       | 框架结构                       | 层数     | 地上：        | 1    | 层         |
|            |                            |        | 地下：        | 1    | 层         |
| 施工许可证号     | 深福建施函（2020）64号             | 监理许可证号 | /          |      |           |
| 开工日期       | 2020年12月9日                 | 验收日期   | 2021年1月27日 |      |           |
| 监督单位       | 深圳市建设工程质量安全监督总站            | 监督编号   | 2020204    |      |           |
| 建设单位       | 深圳市万科发展有限公司                |        |            |      |           |
| 勘察单位       | /                          |        |            |      |           |
| 设计单位       | 广州博厦建筑设计研究院有限公司            |        |            |      |           |
| 总包单位       | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |            |      |           |
| 承建单位（土建）   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |            |      |           |
| 承建单位（设备安装） | 深圳市富银消防工程有限公司、广东众森建设工程有限公司 |        |            |      |           |
| 承建单位（装修）   | 深圳市嘉泽建设集团有限公司              |        |            |      |           |
| 监理单位       | 深圳市合创建设工程顾问有限公司            |        |            |      |           |
| 施工图审查单位    |                            |        |            |      |           |



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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  | 马素贞                        |
| 副组长 | 曹振、高海生                     |
| 组员  | 彭子容、高达华、吴仁晓、张迪云、陈坤、林伟军、廖俊博 |

2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                |
|----------|-----|-------------------|
| 建筑工程     | 高海生 | 吴仁晓、张迪云、张华、郑琳、方壮瑞 |
| 建筑设备安装工程 | 林伟军 | 于兰霞、陈坤、王飞雄、陈伟超    |
| 工程质控资料   | 廖俊博 | 朱亚玲、蒋丽梅           |

(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、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                                |
|---------------|---------|---|---|---|
| 主体结构          | 同意验收    | 共 12 项, 其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 5 项, 其中:<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修        | 同意验收    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 6 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 屋面            | 同意验收    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 2 项, 其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 通风与空调         | 同意验收    | 共 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 6 项, 其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气          | 同意验收    | 共 19 项, 其中:<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项 | 共 7 项, 其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 9 项, 其中:<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 智能建筑          | 同意验收    | 共 4 项, 其中:<br>经审查符合要求 4 项<br>经核定符合要求 4 项    | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯            | 同意验收    | 共 3 项, 其中:<br>经审查符合要求 3 项<br>经核定符合要求 3 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 13 项, 其中:<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能工程        | 同意验收    | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 8 项, 其中:<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 11 项, 其中:<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 给排水工程         | 同意验收    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 14 项, 其中:<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 14 项, 其中:<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 暖通工程          | 同意验收    | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 5 项, 其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|               |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|               |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|               |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |
|               |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名:

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织: 代建、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市生活垃圾分类科普教育(福田)基地项目进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 观感质量评定为一般, 工程档案资料完整, 质量合格。

|  |   |   |   |            |
|--|---|---|---|------------|
|     |   |   |   |            |
| 建设单位:  | 监理单位:   | 施工单位:   | 设计单位:   | 勘察单位:      |
| (公章)   | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)       |
| 单位(项目)负责人:   | 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1月17日   | 2022年1月17日  | 2022年1月17日  | 2022年1月17日  |            |



\* GD-E1-914/6 \*

注册号: 4405556-007

有效期: 至2021年12月

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

| 资产负债表           |       |                |       | 利润表             |             |              |             |
|-----------------|-------|----------------|-------|-----------------|-------------|--------------|-------------|
| 2022 年          |       | 2023 年         |       | 2022 年          |             | 2023 年       |             |
| 资产规模<br>(万元)    | 资产负债率 | 资产规模<br>(万元)   | 资产负债率 | 营业收入<br>(万元)    | 净利润<br>(万元) | 营业收入<br>(万元) | 净利润<br>(万元) |
| 45543.39<br>948 | 0.8%  | 75710.8<br>889 | 0.62% | 50647.26<br>346 | 469.316869  | 88328.59017  | 544.44338   |



6、投标人近两年财务报表  
2022 年度审计报告

**深圳思创会计师事务所**

**SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

**報告書**

**REPORT**



**中国 · 深圳**

**SHENZHEN CHINA**



报告 文号： 深思创（内）审字（2023）第 034 号  
委托 单位： 深圳市嘉泽建设集团有限公司  
事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）  
报告 日期： 2023 年 04 月 17 日  
签名注册会计师：王明强、罗飞

## 深圳市嘉泽建设集团有限公司 2022 年度财务报表审计报告

| 目 录      | 页 次  |
|----------|------|
| 一、审计报告正文 | 1-3  |
| 二、已审会计报表 |      |
| 资产负债表    | 4    |
| 利润表      | 5    |
| 现金流量表    | 6    |
| 股东权益变动表  | 7-8  |
| 三、会计报表附注 | 9-25 |

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码：粤230RABP2KL





**深圳思创会计师事务所**  
**SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

\*机密\*

深思创（内）审字（2023）第034号

## 审计报告

深圳市嘉泽建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市嘉泽建设集团有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市嘉泽建设集团有限公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市嘉泽建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市嘉泽建设集团有限公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考





**深圳思创会计师事务所**  
**SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

**四、管理层和治理层对财务报表的责任**

深圳市嘉泽建设集团有限公司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，管理层负责评估深圳市嘉泽建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市嘉泽建设集团有限公司的财务报告过程。

**五、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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





深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755 25891660 传真：0755 25895880 网址：http://www.strongcpa.com

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳思创会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师：

二〇二三年四月十七日





资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位:深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位: 元

| 资产                     | 行次 | 期末余额           | 上年年末余额        | 负债和所有者权益(或股东权益)        | 行次 | 期末余额           | 上年年末余额        |
|------------------------|----|----------------|---------------|------------------------|----|----------------|---------------|
| 流动资产:                  | 1  |                |               | 流动负债:                  | 40 |                |               |
| 货币资金                   | 2  | 93,833,556.52  | 4,725,337.82  | 短期借款                   | 41 | 47,138,087.98  | 0.00          |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 3  | 0.00           | 0.00          | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | 42 | 0.00           | 0.00          |
| 衍生金融资产                 | 4  | 0.00           | 0.00          | 衍生金融负债                 | 43 | 0.00           | 0.00          |
| 应收票据                   | 5  | 0.00           | 0.00          | 应付票据                   | 44 | 1,355,000.00   | 0.00          |
| 应收账款                   | 6  | 101,028,667.32 | 30,448,181.98 | 应付账款                   | 45 | 279,484,123.19 | 35,033,383.39 |
| 预付款项                   | 7  | 26,590,909.99  | 901,707.22    | 预收款项                   | 46 | 174,218.74     | 76,565.31     |
| 其他应收款                  | 8  | 170,867,013.07 | 58,842,402.16 | 应付职工薪酬                 | 47 | 2,681,423.49   | 3,729,538.90  |
| 存货                     | 9  | 0.00           | 1,446,742.89  | 应交税费                   | 48 | 134,306.79     | 1,747,203.58  |
| 持有待售资产                 | 10 | 0.00           | 0.00          | 其他应付款                  | 49 | 37,360,494.39  | 18,209,732.41 |
| 一年内到期的非流动资产            | 11 | 0.00           | 0.00          | 持有待售负债                 | 50 | 0.00           | 0.00          |
| 其他流动资产                 | 12 | 2,953,628.58   | 0.00          | 一年内到期的非流动负债            | 51 | 0.00           | 0.00          |
| 流动资产合计                 | 13 | 395,273,775.48 | 96,364,372.07 | 其他流动负债                 | 52 | 0.00           | 0.00          |
| 非流动资产:                 | 14 |                |               | 流动负债合计                 | 53 | 368,327,654.58 | 58,796,423.59 |
| 可供出售金融资产               | 15 | 0.00           | 0.00          | 非流动负债:                 | 54 |                |               |
| 持有至到期投资                | 16 | 0.00           | 0.00          | 长期借款                   | 55 | 0.00           | 0.00          |
| 长期应收款                  | 17 | 0.00           | 0.00          | 应付债券                   | 56 | 0.00           | 0.00          |
| 长期股权投资                 | 18 | 0.00           | 0.00          | 其中: 优先股                | 57 | 0.00           | 0.00          |
| 投资性房地产                 | 19 | 0.00           | 0.00          | 永续债                    | 58 | 0.00           | 0.00          |
| 固定资产                   | 20 | 63,113,847.90  | 32,079.56     | 长期应付款                  | 59 | 0.00           | 0.00          |
| 在建工程                   | 21 | 0.00           | 0.00          | 预计负债                   | 60 | 0.00           | 0.00          |
| 生产性生物资产                | 22 | 0.00           | 0.00          | 递延收益                   | 61 | 0.00           | 0.00          |
| 油气资产                   | 23 | 0.00           | 0.00          | 递延所得税负债                | 62 | 0.00           | 0.00          |
| 无形资产                   | 24 | 0.00           | 0.00          | 其他非流动负债                | 63 | 0.00           | 0.00          |
| 开发支出                   | 25 | 0.00           | 0.00          | 非流动负债合计                | 64 | 0.00           | 0.00          |
| 商誉                     | 26 | 0.00           | 0.00          | 负债合计                   | 65 | 368,327,654.58 | 58,796,423.59 |
| 长期待摊费用                 | 27 | 0.00           | 0.00          | 所有者权益(或股东权益):          | 66 |                |               |
| 递延所得税资产                | 28 | 0.00           | 0.00          | 实收资本(或股本)              | 67 | 82,543,333.00  | 34,753,333.00 |
| 其他非流动资产                | 29 | 0.00           | 0.00          | 其他权益工具                 | 68 | 0.00           | 0.00          |
| 非流动资产合计                | 30 | 63,113,847.90  | 32,079.56     | 其中: 优先股                | 69 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 31 |                |               | 永续债                    | 70 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 32 |                |               | 资本公积                   | 71 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 33 |                |               | 减: 库存股                 | 72 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 34 |                |               | 其他综合收益                 | 73 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 35 |                |               | 专项储备                   | 74 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 36 |                |               | 盈余公积                   | 75 | 0.00           | 0.00          |
|                        | 37 |                |               | 未分配利润                  | 76 | 7,516,635.80   | 2,846,695.04  |
|                        | 38 |                |               | 所有者权益(或股东权益)合计         | 77 | 90,059,968.80  | 37,600,028.04 |
| 资产总计                   | 39 | 458,387,623.38 | 96,396,451.63 | 负债和所有者权益(或股东权益)总计      | 78 | 458,387,623.38 | 96,396,451.63 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 利润表

2022年度

会企 02 表

单位: 元

编制单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

| 项 目                      | 行次 | 本期金额           | 上期金额           |
|--------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、营业收入                   | 1  | 506,472,634.62 | 107,251,438.29 |
| 减: 营业成本                  | 2  | 456,993,451.58 | 87,331,851.69  |
| 税金及附加                    | 3  | 1,413,890.49   | 500,031.47     |
| 销售费用                     | 4  | 0.00           | 0.00           |
| 管理费用                     | 5  | 25,181,331.12  | 15,985,279.35  |
| 研发费用                     | 6  | 0.00           | 0.00           |
| 财务费用                     | 7  | 17,689,478.37  | 679,694.23     |
| 其中: 利息费用                 | 8  | 15,774,812.06  | 591,929.66     |
| 利息收入                     | 9  | 14,985.92      | 5,531.00       |
| 加: 其他收益                  | 10 | 0.00           | 0.00           |
| 投资收益 (损失以“-”号填列)         | 11 | 0.00           | 0.00           |
| 其中: 对联营企业和合营企业的投资收益      | 12 | 0.00           | 0.00           |
| 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)     | 13 | 0.00           | 0.00           |
| 资产减值损失 (损失以“-”号填列)       | 14 | 0.00           | 0.00           |
| 资产处置收益 (损失以“-”号填列)       | 15 | 0.00           | 0.00           |
| 二、营业利润 (亏损以“-”号填列)       | 16 | 5,194,483.06   | 2,754,581.55   |
| 加: 营业外收入                 | 17 | 159,723.06     | 1,788.60       |
| 减: 营业外支出                 | 18 | 323,461.78     | 250,000.00     |
| 三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)     | 19 | 5,030,744.34   | 2,506,370.15   |
| 减: 所得税费用                 | 20 | 337,544.89     | 101,295.78     |
| 四、净利润 (净亏损以“-”号填列)       | 21 | 4,693,199.45   | 2,405,074.37   |
| (一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列) | 22 | 4,693,199.45   | 2,405,074.37   |
| (二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列) | 23 | 0.00           | 0.00           |
| 五、其他综合收益的税后净额            | 24 | 0.00           | 0.00           |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益      | 25 | 0.00           | 0.00           |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额         | 26 | 0.00           | 0.00           |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益      | 27 | 0.00           | 0.00           |
|                          | 28 | 0.00           | 0.00           |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益       | 29 | 0.00           | 0.00           |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益       | 30 | 0.00           | 0.00           |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益      | 31 | 0.00           | 0.00           |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | 32 | 0.00           | 0.00           |
| 4. 现金流经套期损益的有效部分         | 33 | 0.00           | 0.00           |
| 5. 外币财务报表折算差额            | 34 | 0.00           | 0.00           |
|                          | 35 | 0.00           | 0.00           |
| 六、综合收益总额                 | 36 | 4,693,199.45   | 2,405,074.37   |
| 七、每股收益                   | 37 |                |                |
| (一) 基本每股收益               | 38 | 0.00           | 0.00           |
| (二) 稀释每股收益               | 39 | 0.00           | 0.00           |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 现金流量表

2022年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

| 项目                        | 行次        | 本期金额                  | 上期金额                  |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     | <b>1</b>  |                       |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 2         | 481,574,238.13        | 95,922,796.38         |
| 收到的税费返还                   | 3         | 0.00                  | 0.00                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 4         | 19,325,470.96         | 88,945,830.35         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>5</b>  | <b>500,899,709.09</b> | <b>184,868,626.73</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 6         | 199,013,700.72        | 62,450,049.97         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 7         | 81,549,438.49         | 10,811,631.98         |
| 支付的各项税费                   | 8         | 18,880,817.26         | 2,633,358.27          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 9         | 126,964,136.73        | 137,301,643.82        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>10</b> | <b>426,408,093.20</b> | <b>213,196,684.04</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>11</b> | <b>74,491,615.89</b>  | <b>-28,328,057.31</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     | <b>12</b> |                       |                       |
| 收回投资收到的现金                 | 13        | 0.00                  | 0.00                  |
| 取得投资收益收到的现金               | 14        | 0.00                  | 0.00                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 15        | 0.00                  | 0.00                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 16        | 0.00                  | 0.00                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 17        | 0.00                  | 0.00                  |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>18</b> | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 19        | 64,536,673.11         | 0.00                  |
| 投资支付的现金                   | 20        | 0.00                  | 0.00                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 21        | 0.00                  | 0.00                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 22        | 0.00                  | 0.00                  |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>23</b> | <b>64,536,673.11</b>  | <b>0.00</b>           |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>24</b> | <b>-64,536,673.11</b> | <b>0.00</b>           |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     | <b>25</b> |                       |                       |
| 吸收投资收到的现金                 | 26        | 47,790,000.00         | 32,253,333.00         |
| 取得借款收到的现金                 | 27        | 74,373,456.30         | 0.00                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 28        | 0.00                  | 0.00                  |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>29</b> | <b>122,163,456.30</b> | <b>32,253,333.00</b>  |
| 偿还债务支付的现金                 | 30        | 27,235,368.32         | 0.00                  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 31        | 15,774,812.06         | 0.00                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 32        | 0.00                  | 0.00                  |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>33</b> | <b>43,010,180.38</b>  | <b>0.00</b>           |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>34</b> | <b>79,153,275.92</b>  | <b>32,253,333.00</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | <b>35</b> | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>           |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>36</b> | <b>89,108,218.70</b>  | <b>3,925,275.69</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 37        | 4,725,337.82          | 800,062.13            |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>38</b> | <b>93,833,556.52</b>  | <b>4,725,337.82</b>   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

会企 04表  
2022年度

单位：元

编制单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司

| 项目                  | 行次 | 本年金额          |        |      |      | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益合计       |
|---------------------|----|---------------|--------|------|------|------|-------|--------|------|------|--------------|---------------|
|                     |    | 实收资本(或股本)     | 其他权益工具 |      | 其他   |      |       |        |      |      |              |               |
|                     |    | 优先股           | 永续债    | 其他   |      |      |       |        |      |      |              |               |
| 一、上年年末余额            | 1  | 34,753,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 2,846,695.04 | 37,600,028.04 |
| 加：会计政策变更            | 2  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 前期差错更正              | 3  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 其他                  | 4  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | -23,258.69   | -23,258.69    |
| 二、本年年初余额            | 5  | 34,753,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 2,823,436.35 | 37,576,769.35 |
| 三、本年年末余额(减少以“-”号填列) | 6  | 47,790,000.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 4,693,199.45 | 52,483,199.45 |
| (一) 综合收益总额          | 7  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 4,693,199.45 | 4,693,199.45  |
| (二) 所有者投入和减少资本      | 8  | 47,790,000.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 47,790,000.00 |
| 1.所有者投入的普通股         | 9  | 47,790,000.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 47,790,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入       | 10 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额    | 11 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 4.其他                | 12 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| (三) 利润分配            | 13 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 1.提取盈余公积            | 14 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 2.对所有者(股东)的分派       | 15 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 3.其他                | 16 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| (四) 所有者权益内部结转       | 17 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 1.资本公积转增资本(或股本)     | 18 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)     | 19 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 3.盈余公积弥补亏损          | 20 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益   | 21 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 5.其他                | 22 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 四、本年年末余额            | 23 | 82,543,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 7,516,635.80 | 90,059,968.80 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

会计 04表  
单位: 元

2022年度

编制单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

| 项目                    | 行次 | 上年金额          |        |      |      | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 |      | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益合计       |
|-----------------------|----|---------------|--------|------|------|------|-------|--------|------|------|------|--------------|---------------|
|                       |    | 实收资本(或股本)     | 其他权益工具 | 优先股  | 永续债  | 其他   |       |        |      |      |      |              |               |
| 一、上年年末余额              | 1  | 2,500,000.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 444,067.91   | 2,944,067.91  |
| 加: 会计政策变更             | 2  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 前期差错更正                | 3  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 其他                    | 4  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 二、本年年初余额              | 5  | 2,500,000.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 444,067.91   | 2,944,067.91  |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 6  | 32,253,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,402,627.13 | 34,655,960.13 |
| (一) 综合收益总额            | 7  | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,405,074.37 | 2,405,074.37  |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 8  | 32,253,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 32,253,333.00 |
| 1.所有者投入的普通股           | 9  | 32,253,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 32,253,333.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 10 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 11 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 4.其他                  | 12 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| (三) 利润分配              | 13 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2,447.24    | -2,447.24     |
| 1.提取盈余公积              | 14 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 2.对所有者(或股东)的分配        | 15 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 3.其他                  | 16 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2,447.24    | -2,447.24     |
| (四) 所有者权益内部结转         | 17 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 18 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       | 19 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 20 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     | 21 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 5.其他                  | 22 | 0.00          | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00         | 0.00          |
| 四、本年年末余额              | 23 | 34,753,333.00 | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00  | 0.00   | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,846,595.04 | 37,600,028.04 |

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

8

法定代表人:





## 深圳市嘉泽建设集团有限公司

### 2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1. 深圳市嘉泽建设集团有限公司(以下简称本公司)系由张迪云、熊秀平投资设立, 经深圳市市场监督管理局核准, 于 2001 年 11 月 15 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 914403007330687232 的《营业执照》; 法定代表人: 张迪云; 注册资本为 12000 万元。

2. 本公司经营范围: 房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、防水防腐保温工程、特种工程(限结构补强)、钢结构工程、消防设施工程、地基基础工程、城市及道路照明工程、环保工程、土石方工程、公路工程、园林绿化工程及体育场地施工(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 建筑装饰工程设计与施工、消防工程设计与施工、幕墙工程设计与施工; 建筑材料、装饰材料的购销(不含专营、专控、专卖商品); 不锈钢、雕塑、灯光音响与舞台设备、空调的上门安装; 节水工程; 电气火灾远程监测系统安装; 兴办实业(具体项目另行申报); 建筑拆除工程。(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)。

3. 本公司经营地址: 深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道(横岗段)5008 号港信达横岗大厦 1715B。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度



本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的費用后的价值。

### （八）长期股权投资

#### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关費用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

#### 2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或

现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，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其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

| 资产类别  | 折旧年限 | 折旧率    |
|-------|------|--------|
| 房屋建筑物 | 20年  | 4.75%  |
| 机器设备  | 5年   | 19.00% |
| 运输设备  | 4年   | 23.75% |

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出



与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十一）无形资产

#### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每

年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

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，可证明其有用性；（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。

### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。



### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## （十四）预计负债的确认标准和计量方法

### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## （十五）收入确认原则

### （1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销

售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### （2）提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

| 序号 | 税 种     | 税（费）率 | 说 明         |
|----|---------|-------|-------------|
| 1  | 增值税     | 9%/3% | 按应税收入计缴     |
| 2  | 城市维护建设税 | 7%    | 按应缴纳的流转税额计缴 |
| 3  | 教育费附加   | 3%    | 按应缴纳的流转税额计缴 |
| 4  | 地方教育附加  | 2%    | 按应缴纳的流转税额计缴 |
| 5  | 企业所得税   | 25%   | 按应纳税所得额计缴   |

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1. 货币资金

| 项目     | 期末余额          | 上年年末余额       |
|--------|---------------|--------------|
| 现金     | 136,718.27    | 288,597.75   |
| 银行存款   | 92,341,838.25 | 4,436,740.07 |
| 其他货币资金 | 1,355,000.00  | 0.00         |
| 合计     | 93,833,556.52 | 4,725,337.82 |

#### 其中：银行存款

| 项目                    | 期末余额          |
|-----------------------|---------------|
| 深圳福田银座村镇银行            | 73,412,015.54 |
| 中国民生银行股份有限公司深圳东门支行    | 15,717,358.52 |
| 中国建设银行股份有限公司广州南沙开发区支行 | 2,000,000.00  |
| 中国建设银行股份有限公司深圳中旅公馆支行  | 948,058.52    |
| 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行    | 160,223.39    |
| 北京银行深圳香蜜支行            | 44,841.69     |
| 交通银行股份有限公司深圳华强支行      | 27,129.05     |
| 招商银行深圳分行新世界支行         | 20,620.70     |
| 中国银行深圳龙城支行            | 11,446.94     |
| 中国工商银行股份有限公司前海分行      | 129.29        |
| 中国建设银行股份有限公司广州南沙开发区支行 | 14.61         |
| 合计                    | 92,341,838.25 |

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

| 账龄     | 期末余额           | 比例      | 上年年末余额        | 比例      |
|--------|----------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内   | 93,388,765.65  | 92.44%  | 26,095,331.55 | 85.70%  |
| 1-2年   | 3,289,912.24   | 3.26%   | 4,134,606.53  | 13.58%  |
| 2-3年   | 4,134,606.53   | 4.09%   | 218,243.90    | 0.72%   |
| 3-4年   | 215,382.90     | 0.21%   | 0.00          | 0.00%   |
| 账面余额合计 | 101,028,667.32 | 100.00% | 30,448,181.98 | 100.00% |



(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

| 单位名称              | 期末余额          | 比例     |
|-------------------|---------------|--------|
| 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 83,117,227.64 | 82.27% |
| 广州星中房地产开发有限公司     | 5,971,582.56  | 5.91%  |
| 中交一公局集团有限公司       | 4,118,694.13  | 4.08%  |
| 深圳市万科发展有限公司       | 3,275,223.53  | 3.24%  |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司   | 1,879,662.89  | 1.86%  |

3. 预付账款

(1) 账龄分析

| 账龄     | 期末余额          | 比例      | 上年年末余额     | 比例      |
|--------|---------------|---------|------------|---------|
| 1年以内   | 26,307,878.17 | 98.93%  | 822,995.40 | 91.27%  |
| 1-2年   | 227,500.00    | 0.86%   | 41,089.82  | 4.56%   |
| 2-3年   | 17,909.82     | 0.07%   | 37,622.00  | 4.17%   |
| 3-4年   | 37,622.00     | 0.14%   | 0.00       | 0.00%   |
| 账面余额合计 | 26,590,909.99 | 100.00% | 901,707.22 | 100.00% |

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

| 单位名称          | 期末余额         | 比例     |
|---------------|--------------|--------|
| 北京金源泽业商贸有限公司  | 8,917,152.00 | 33.53% |
| 深圳市灰熊建筑科技有限公司 | 3,022,020.40 | 11.36% |
| 深圳市弘煜建筑工程有限公司 | 2,749,493.59 | 10.34% |
| 深圳市源发建材实业有限公司 | 2,000,000.00 | 7.52%  |
| 深圳市鲸汉智能有限公司   | 2,000,000.00 | 7.52%  |

4. 其他应收款 (会计报表项目)

| 科目名称       | 期末余额           | 上年年末余额        |
|------------|----------------|---------------|
| 4.1. 应收利息  | 0.00           | 0.00          |
| 4.2. 应收股利  | 0.00           | 0.00          |
| 4.3. 其他应收款 | 170,867,013.07 | 58,842,402.16 |
| 合计         | 170,867,013.07 | 58,842,402.16 |

4.3. 其他应收款

(1) 账龄分析

| 账龄     | 期末余额           | 比例      | 上年年末余额        | 比例      |
|--------|----------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内   | 163,236,076.42 | 95.54%  | 57,054,209.51 | 96.96%  |
| 1-2年   | 6,740,473.87   | 3.94%   | 1,680,694.11  | 2.86%   |
| 2-3年   | 788,462.78     | 0.46%   | 107,498.54    | 0.18%   |
| 3-4年   | 102,000.00     | 0.06%   | 0.00          | 0.00%   |
| 账面余额合计 | 170,867,013.07 | 100.00% | 58,842,402.16 | 100.00% |

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

| 单位名称           | 期末余额          | 比例     |
|----------------|---------------|--------|
| 深圳市尚业科技建材有限公司  | 64,949,208.20 | 38.01% |
| 深圳市荣沐建材有限公司    | 41,980,500.00 | 24.57% |
| 购房款            | 11,509,999.36 | 6.74%  |
| 深圳市福盈混凝土有限公司   | 9,000,000.00  | 5.27%  |
| 深圳市建兴欣钢材贸易有限公司 | 8,780,000.00  | 5.14%  |

5. 存货

| 项目     | 期末余额 | 上年年末余额       |
|--------|------|--------------|
| 在产品    | 0.00 | 1,446,742.89 |
| 账面余额合计 | 0.00 | 1,446,742.89 |

6. 其他流动资产

| 项目      | 期末余额         | 上年年末余额 |
|---------|--------------|--------|
| 增值税留抵税额 | 2,953,628.58 | 0.00   |
| 合计      | 2,953,628.58 | 0.00   |

7. 固定资产 (会计报表项目)

| 科目名称        | 期末余额          | 上年年末余额    |
|-------------|---------------|-----------|
| 7.1. 固定资产   | 63,113,847.90 | 32,079.56 |
| 7.2. 固定资产清理 | 0.00          | 0.00      |
| 合计          | 63,113,847.90 | 32,079.56 |

7.1. 固定资产

| 项目       | 上年年末余额    | 本期增加额         | 本期减少额        | 期末余额          |
|----------|-----------|---------------|--------------|---------------|
| 一、原值合计   | 53,097.36 | 64,536,673.11 | 0.00         | 64,589,770.47 |
| 房屋建筑物    | 0.00      | 64,511,727.98 | 0.00         | 64,511,727.98 |
| 机器设备     | 0.00      | 24,945.13     | 0.00         | 24,945.13     |
| 运输工具     | 53,097.36 | 0.00          | 0.00         | 53,097.36     |
| 二、累计折旧合计 | 21,017.80 | 1,454,904.77  | 0.00         | 1,475,922.57  |
| 房屋建筑物    | 0.00      | 1,441,623.83  | 0.00         | 1,441,623.83  |
| 机器设备     | 0.00      | 670.26        | 0.00         | 670.26        |
| 运输工具     | 21,017.80 | 12,610.68     | 0.00         | 33,628.48     |
| 三、账面价值合计 | 32,079.56 | 64,536,673.11 | 1,454,904.77 | 63,113,847.90 |
| 房屋建筑物    | 0.00      | 64,511,727.98 | 1,441,623.83 | 63,070,104.15 |
| 机器设备     | 0.00      | 24,945.13     | 670.26       | 24,274.87     |
| 运输工具     | 32,079.56 | 0.00          | 12,610.68    | 19,468.88     |



#### 8. 短期借款

| 项目                   | 期末余额          | 上年年末余额 |
|----------------------|---------------|--------|
| 中国建设银行股份有限公司深圳中旅公馆支行 | 21,923,906.32 | 0.00   |
| 中国工商银行股份有限公司前海分行     | 9,874,774.99  | 0.00   |
| 北京银行深圳香蜜支行           | 8,400,000.00  | 0.00   |
| 深圳福田银座村镇银行           | 6,939,406.67  | 0.00   |
| 合计                   | 47,138,087.98 | 0.00   |

#### 9. 应付票据

| 项目               | 期末余额         | 上年年末余额 |
|------------------|--------------|--------|
| 广州景兴建筑科技有限公司     | 300,000.00   | 0.00   |
| 深圳市丰雨建材有限公司      | 200,000.00   | 0.00   |
| 深圳市深广物流有限公司      | 150,000.00   | 0.00   |
| 深圳市威宏建材有限公司      | 120,000.00   | 0.00   |
| 深圳市华富成科技有限公司     | 120,000.00   | 0.00   |
| 深圳市深连建材有限公司      | 120,000.00   | 0.00   |
| 深圳市安顺捷建材有限公司     | 80,000.00    | 0.00   |
| 深圳市南岗贸易有限公司      | 70,000.00    | 0.00   |
| 深圳市利筑建材有限公司      | 50,000.00    | 0.00   |
| 深圳鹏华绿色智能建筑科技有限公司 | 50,000.00    | 0.00   |
| 广东巨匠智慧新材料有限公司    | 50,000.00    | 0.00   |
| 深圳市连心广告装饰工程有限公司  | 30,000.00    | 0.00   |
| 深圳市昌达利焊接材料有限公司   | 15,000.00    | 0.00   |
| 合计               | 1,355,000.00 | 0.00   |

#### 10. 应付账款

##### (1) 账龄分析

| 账龄   | 期末余额           | 比例      | 上年年末余额        | 比例      |
|------|----------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内 | 253,084,114.52 | 90.55%  | 35,033,383.39 | 100.00% |
| 1-2年 | 26,400,008.67  | 9.45%   | 0.00          | 0.00%   |
| 合计   | 279,484,123.19 | 100.00% | 35,033,383.39 | 100.00% |

##### (2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

| 单位名称          | 期末余额          | 比例     |
|---------------|---------------|--------|
| 劳务款           | 51,000,371.59 | 18.25% |
| 材料款           | 42,919,874.05 | 15.36% |
| 深圳市家乐实业发展有限公司 | 22,191,070.00 | 7.94%  |
| 漳州路桥物资发展有限公司  | 18,878,673.80 | 6.75%  |
| 深圳市中天元实业有限公司  | 15,457,801.16 | 5.53%  |

## 11. 预收账款

## (1) 账龄分析

| 账龄   | 期末余额       | 比例      | 上年年末余额    | 比例      |
|------|------------|---------|-----------|---------|
| 1年以内 | 174,218.74 | 100.00% | 76,565.31 | 100.00% |
| 合计   | 174,218.74 | 100.00% | 76,565.31 | 100.00% |

## (2) 期末预收账款金额较大的单位如下：

| 单位名称          | 期末余额       | 比例     |
|---------------|------------|--------|
| 深圳市龙岗区建筑工务署   | 111,278.00 | 63.87% |
| 深圳市机场(集团)有限公司 | 61,640.74  | 35.38% |
| 深圳市福田区梅林街道办事处 | 1,300.00   | 0.75%  |

## 12. 应付职工薪酬

| 项目   | 上年年末余额       | 本年增加额         | 本年支付额         | 期末余额         |
|------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 职工工资 | 3,729,538.90 | 18,524,359.51 | 19,572,474.92 | 2,681,423.49 |
| 合计   | 3,729,538.90 | 18,524,359.51 | 19,572,474.92 | 2,681,423.49 |

## 13. 应交税费

| 项目      | 期末余额       | 上年年末余额       |
|---------|------------|--------------|
| 个人所得税   | 145,842.31 | 0.00         |
| 待认证进项税  | -11,535.52 | -11,535.52   |
| 增值税     | 0.00       | 1,498,237.30 |
| 企业所得税   | 0.00       | 80,713.32    |
| 城市维护建设税 | 0.00       | 104,876.61   |
| 教育费附加   | 0.00       | 44,947.12    |
| 地方教育费附加 | 0.00       | 29,964.75    |
| 合计      | 134,306.79 | 1,747,203.58 |

## 14. 其他应付款(会计报表项目)

| 科目名称        | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-------------|---------------|---------------|
| 14.1. 应付利息  | 0.00          | 0.00          |
| 14.2. 应付股利  | 0.00          | 0.00          |
| 14.3. 其他应付款 | 37,360,494.39 | 18,209,732.41 |
| 合计          | 37,360,494.39 | 18,209,732.41 |

## 14.3. 其他应付款

## (1) 账龄分析

| 账龄   | 期末余额          | 比例      | 上年年末余额        | 比例      |
|------|---------------|---------|---------------|---------|
| 1年以内 | 26,641,470.64 | 71.31%  | 9,303,599.81  | 51.10%  |
| 1-2年 | 7,090,563.61  | 18.98%  | 4,677,085.57  | 25.68%  |
| 2-3年 | 3,591,204.39  | 9.61%   | 4,229,047.03  | 23.22%  |
| 3-4年 | 37,255.75     | 0.10%   | 0.00          | 0.00%   |
| 合计   | 37,360,494.39 | 100.00% | 18,209,732.41 | 100.00% |

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

| 单位名称          | 期末余额          | 比例     |
|---------------|---------------|--------|
| 张迪云           | 18,530,000.00 | 49.60% |
| 深圳市乐资道投资有限公司  | 5,000,000.00  | 13.38% |
| 广州景兴建筑科技有限公司  | 3,644,543.20  | 9.76%  |
| 吴妹            | 3,000,000.00  | 8.03%  |
| 深圳市嘉安建筑工程有限公司 | 1,927,800.00  | 5.16%  |

15. 实收资本

| 股东名称 | 上年年末余额        | 本期增减变动        | 期末余额          | 比例      |
|------|---------------|---------------|---------------|---------|
| 张迪云  | 22,261,682.00 | 35,320,000.00 | 57,581,682.00 | 69.76%  |
| 熊秀平  | 12,491,651.00 | 12,470,000.00 | 24,961,651.00 | 30.24%  |
| 合计   | 34,753,333.00 | 47,790,000.00 | 82,543,333.00 | 100.00% |

16. 未分配利润

| 项目          | 本期金额         |
|-------------|--------------|
| 年初余额        | 2,846,695.04 |
| 加: 以前年度追溯调整 | -23,258.69   |
| 加: 本期净利润    | 4,693,199.45 |
| 年末余额        | 7,516,635.80 |

17. 营业收入

| 项目 | 本期金额           | 上期金额           |
|----|----------------|----------------|
| 工程 | 506,472,634.62 | 107,251,438.29 |
| 合计 | 506,472,634.62 | 107,251,438.29 |

18. 营业成本

| 项目 | 本期金额           | 上期金额          |
|----|----------------|---------------|
| 工程 | 456,993,451.58 | 87,331,851.69 |
| 合计 | 456,993,451.58 | 87,331,851.69 |

19. 税金及附加

| 项目     | 本期金额         | 上期金额       |
|--------|--------------|------------|
| 城建税    | 651,802.53   | 257,070.20 |
| 教育费附加  | 279,343.94   | 110,119.59 |
| 地方教育附加 | 186,229.30   | 73,413.08  |
| 房产税    | 151,010.30   | 0.00       |
| 印花税    | 143,192.30   | 59,384.90  |
| 土地使用税  | 2,312.12     | 0.00       |
| 其他     | 0.00         | 43.70      |
| 合计     | 1,413,890.49 | 500,031.47 |



#### 20. 管理费用

| 项目     | 本期金额          | 上期金额          |
|--------|---------------|---------------|
| 工资薪金   | 8,632,428.19  | 7,636,939.78  |
| 办公费    | 4,488,398.85  | 4,078,151.24  |
| 社保费    | 2,591,022.99  | 1,514,953.14  |
| 福利费    | 2,567,629.08  | 358,832.55    |
| 租赁费    | 1,822,484.27  | 1,266,225.00  |
| 水电管理费  | 1,056,200.30  | 196,107.49    |
| 运杂费    | 1,003,864.13  | 259,855.19    |
| 折旧费    | 1,001,585.76  | 12,610.68     |
| 差旅费    | 792,113.98    | 179,002.89    |
| 业务招待费  | 479,177.68    | 179,103.90    |
| 保险费    | 306,676.32    | 315.95        |
| 广告费    | 184,983.93    | 69,954.07     |
| 住房公积金  | 165,940.00    | 105,750.00    |
| 职工教育经费 | 58,058.25     | 117,802.76    |
| 其他     | 30,767.39     | 9,674.71      |
| 合计     | 25,181,331.12 | 15,985,279.35 |

#### 21. 财务费用

| 项目     | 本期金额          | 上期金额       |
|--------|---------------|------------|
| 利息支出   | 15,774,812.06 | 591,929.66 |
| 减：利息收入 | 14,985.92     | 5,531.00   |
| 金融手续费  | 1,929,652.23  | 93,295.57  |
| 合计     | 17,689,478.37 | 679,694.23 |

#### 22. 营业外收入

| 项目     | 本期金额       | 上期金额     |
|--------|------------|----------|
| 政府补助收入 | 145,923.06 | 1,788.60 |
| 其他     | 13,800.00  | 0.00     |
| 合计     | 159,723.06 | 1,788.60 |

#### 23. 营业外支出

| 项目      | 本期金额       | 上期金额       |
|---------|------------|------------|
| 公益性捐赠支出 | 300,000.00 | 250,000.00 |
| 税收滞纳金   | 23,461.78  | 0.00       |
| 合计      | 323,461.78 | 250,000.00 |

#### 24. 所得税费用

| 项目  | 本期金额       | 上期金额       |
|-----|------------|------------|
| 所得税 | 337,544.89 | 101,295.78 |
| 合计  | 337,544.89 | 101,295.78 |

25. 现金流量表附注

| 项目                               | 本期金额            | 上期金额           |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量:              |                 |                |
| 净利润                              | 4,693,199.45    | 2,405,074.37   |
| 加: 资产减值准备                        | 0.00            | 0.00           |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 1,454,904.77    | 12,610.68      |
| 无形资产摊销                           | 0.00            | 0.00           |
| 长期待摊费用摊销                         | 0.00            | 0.00           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列) | 0.00            | 0.00           |
| 固定资产报废损失(收益以“—”号填列)              | 0.00            | 0.00           |
| 公允价值变动损失(收益以“—”号填列)              | 0.00            | 0.00           |
| 财务费用(收益以“—”号填列)                  | 15,774,812.06   | 0.00           |
| 投资损失(收益以“—”号填列)                  | 0.00            | 0.00           |
| 递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)             | 0.00            | 0.00           |
| 递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)             | 0.00            | 0.00           |
| 存货的减少(增加以“—”号填列)                 | 1,446,742.89    | -895,809.02    |
| 经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)            | -208,294,299.02 | -74,680,735.64 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)            | 262,393,143.01  | 44,833,249.54  |
| 其他                               | -2,976,887.27   | -2,447.24      |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 74,491,615.89   | -28,328,057.31 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:            |                 |                |
| 债务转为资本                           | 0.00            | 0.00           |
| 一年内到期的可转换公司债券                    | 0.00            | 0.00           |
| 融资租入固定资产                         | 0.00            | 0.00           |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况:                |                 |                |
| 现金的期末余额                          | 93,833,556.52   | 4,725,337.82   |
| 减: 现金的期初余额                       | 4,725,337.82    | 0.00           |
| 加: 现金等价物的期末余额                    | 0.00            | 0.00           |
| 减: 现金等价物的期初余额                    | 0.00            | 0.00           |
| 现金及现金等价物净增加额                     | 89,108,218.70   | 4,725,337.82   |
| 4. 现金及现金等价物:                     |                 |                |
| (1). 现金                          | 93,833,556.52   | 4,725,337.82   |
| 其中: 库存现金                         | 136,718.27      | 288,597.75     |
| 可随时用于支付的银行存款                     | 92,341,838.25   | 4,436,740.07   |
| 可随时用于支付的其他货币资金                   | 1,355,000.00    | 0.00           |
| 存放同业款项                           | 0.00            | 0.00           |
| 拆放同业款项                           | 0.00            | 0.00           |
| (2). 现金等价物                       | 0.00            | 0.00           |
| 其中: 三个月内到期的债券投资                  | 0.00            | 0.00           |
| (3). 期末现金及现金等价物余额                | 93,833,556.52   | 4,725,337.82   |



#### 八、其他重要事项说明

##### 1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

##### 2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

##### 3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

## 2023 年度审计报告

### 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

#### 关于深圳市嘉泽建设集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

#### 目 录

| 项 目                | 页 码   |
|--------------------|-------|
| 一、审计报告             | 1-2   |
| 二、资产负债表            | 3-4   |
| 三、利润表              | 5     |
| 四、现金流量表            | 6     |
| 五、所有者权益变动表         | 7     |
| 六、会计报表附注           | 8-21  |
| 七、会计师事务所营业执照、执业许可证 | 22-23 |

此报告于近期审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤24P58L054J



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

## 审计报告

深启创财审字[2024]第Qc057号

深圳市嘉泽建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市嘉泽建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年三月十五日





深圳市嘉泽建设集团有限公司  
 资产负债表  
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项 目            | 附注   | 年末数                   | 年初数                   |
|----------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |      |                       |                       |
| 货币资金           | 附注6  | 28,703,965.56         | 93,833,556.52         |
| 交易性金融资产        |      | -                     | -                     |
| 衍生金融资产         |      | -                     | -                     |
| 应收票据           |      | -                     | -                     |
| 应收账款           | 附注7  | 345,312,416.40        | 101,028,667.32        |
| 应收款项融资         |      | -                     | -                     |
| 预付款项           | 附注8  | 70,394,234.71         | 26,590,909.99         |
| 其他应收款          | 附注9  | 249,718,746.44        | 170,867,013.07        |
| 存货             | 附注10 | 101,202.41            | -                     |
| 合同资产           |      | -                     | -                     |
| 持有待售资产         |      | -                     | -                     |
| 一年内到期的非流动资产    |      | -                     | -                     |
| 其他流动资产         |      | -                     | 2,953,628.58          |
| <b>流动资产合计</b>  |      | <b>694,230,565.52</b> | <b>395,273,775.48</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |      |                       |                       |
| 债权投资           |      | -                     | -                     |
| 其他债权投资         |      | -                     | -                     |
| 长期应收款          |      | -                     | -                     |
| 长期股权投资         |      | -                     | -                     |
| 其他权益工具投资       |      | -                     | -                     |
| 其他非流动金融资产      |      | -                     | -                     |
| 投资性房地产         |      | -                     | -                     |
| 固定资产           | 附注11 | 62,878,323.52         | 63,113,847.90         |
| 在建工程           |      | -                     | -                     |
| 生产性生物资产        |      | -                     | -                     |
| 油气资产           |      | -                     | -                     |
| 使用权资产          |      | -                     | -                     |
| 无形资产           |      | -                     | -                     |
| 开发支出           |      | -                     | -                     |
| 商誉             |      | -                     | -                     |
| 长期待摊费用         |      | -                     | -                     |
| 递延所得税资产        |      | -                     | -                     |
| 其他非流动资产        |      | -                     | -                     |
| <b>非流动资产合计</b> |      | <b>62,878,323.52</b>  | <b>63,113,847.90</b>  |
| <b>资产合计</b>    |      | <b>757,108,889.04</b> | <b>458,387,623.38</b> |





深圳市嘉泽建设集团有限公司  
 资产负债表(续)  
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项 目                      | 附注   | 年末数                   | 年初数                   |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                       |                       |
| 短期借款                     | 附注12 | 47,246,336.31         | 47,138,087.98         |
| 交易性金融负债                  |      | -                     | -                     |
| 衍生金融负债                   |      | -                     | -                     |
| 应付票据                     |      | 15,000,000.00         | 1,355,000.00          |
| 应付账款                     | 附注13 | 360,324,776.71        | 279,484,123.19        |
| 预收款项                     | 附注14 | 99,172.34             | 174,218.74            |
| 合同负债                     |      | -                     | -                     |
| 应付职工薪酬                   | 附注15 | 1,524,435.37          | 2,681,423.49          |
| 应交税费                     | 附注16 | 2,843,399.13          | 134,306.79            |
| 其他应付款                    | 附注17 | 37,125,239.49         | 37,360,494.39         |
| 持有待售负债                   |      | -                     | -                     |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                     | -                     |
| 其他流动负债                   |      | -                     | -                     |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>464,163,359.35</b> | <b>368,327,654.58</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                       |                       |
| 长期借款                     | 附注18 | 10,000,000.00         | -                     |
| 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                  |      | -                     | -                     |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>10,000,000.00</b>  | <b>-</b>              |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>474,163,359.35</b> | <b>368,327,654.58</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                       |                       |
| 实收资本（或股本）                | 附注19 | 270,961,651.00        | 82,543,333.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                     | -                     |
| 其中：优先股                   |      | -                     | -                     |
| 永续债                      |      | -                     | -                     |
| 资本公积                     |      | -                     | -                     |
| 减：库存股                    |      | -                     | -                     |
| 其他综合收益                   |      | -                     | -                     |
| 专项储备                     |      | -                     | -                     |
| 盈余公积                     |      | -                     | -                     |
| 未分配利润                    | 附注20 | 11,983,878.69         | 7,516,635.80          |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>282,945,529.69</b> | <b>90,059,968.80</b>  |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>757,108,889.04</b> | <b>458,387,623.38</b> |



## 深圳市嘉泽建设集团有限公司

## 利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

| 项 目                           | 附注   | 本年累计数                 |
|-------------------------------|------|-----------------------|
| <b>一、营业收入</b>                 | 附注21 | <b>883,285,901.74</b> |
| 减：营业成本                        | 附注22 | 833,545,515.90        |
| 税金及附加                         |      | 2,004,318.28          |
| 销售费用                          |      |                       |
| 管理费用                          |      | 37,586,571.52         |
| 研发费用                          |      |                       |
| 财务费用                          |      | 3,088,879.46          |
| 其中：利息费用                       |      |                       |
| 利息收入                          |      | 94,639.17             |
| 加：其他收益                        |      |                       |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               |      |                       |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |      |                       |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |      |                       |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |      |                       |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |      |                       |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |      |                       |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |      |                       |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      |                       |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      |      | <b>7,060,616.58</b>   |
| 加：营业外收入                       |      |                       |
| 减：营业外支出                       | 附注23 | 7,269.37              |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    |      | <b>7,053,347.21</b>   |
| 减：所得税费用                       |      | 1,608,913.41          |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      |      | <b>5,444,433.80</b>   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 5,444,433.80          |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      |                       |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>          |      |                       |
| （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             |      |                       |
| （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                 |      |                       |
| <b>六、综合收益总额</b>               |      | <b>5,444,433.80</b>   |
| <b>七、每股收益</b>                 |      |                       |
| （一）基本每股收益                     |      |                       |
| （二）稀释每股收益                     |      |                       |



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

| 项 目                       | 行次 | 本年度             |
|---------------------------|----|-----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>       |    |                 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 1  | 718,476,986.80  |
| 收到的税费返还                   | 2  |                 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金           | 3  |                 |
| 经营活动现金流入小计                | 4  | 718,476,986.80  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 5  | 849,492,579.27  |
| 支付给职工以及为职工支付现金            | 6  | 20,295,679.64   |
| 支付的各项税费                   | 7  | 8,967,883.27    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金           | 8  | 102,399,811.00  |
| 经营活动现金流出小计                | 9  | 981,155,953.18  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 10 | -262,678,966.38 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>      |    |                 |
| 收回投资收到的现金                 | 11 |                 |
| 取得投资收益收到的现金               | 12 |                 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 13 |                 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 14 |                 |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 15 |                 |
| 投资活动现金流入小计                | 16 |                 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 17 |                 |
| 投资支付的现金                   | 18 |                 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 19 |                 |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 20 |                 |
| 投资活动现金流出小计                | 21 |                 |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 22 |                 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |    |                 |
| 吸收投资收到的现金                 | 23 | 188,418,318.00  |
| 取得借款收到的现金                 | 24 | 10,108,248.33   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 25 |                 |
| 筹资活动现金流入小计                | 26 | 198,526,566.33  |
| 偿还债务支付的现金                 | 27 |                 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 28 | 977,190.91      |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 29 |                 |
| 筹资活动现金流出小计                | 30 | 977,190.91      |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 31 | 197,549,375.42  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 32 |                 |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 33 | -65,129,590.96  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 34 | 93,833,556.52   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 35 | 28,703,965.56   |



深圳市嘉泽建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
（二〇二三年度）

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额        |        |     |    |      |       |        |      |      |               | 所有者权益合计        |
|-----------------------|----|----------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------|---------------|----------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本)  | 其他权益工具 |     |    | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润         |                |
|                       |    |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |      |               |                |
| 一、上年年末余额              | 01 | 82,543,333.00  | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | 7,516,635.80  | 90,059,968.80  |
| 加：会计政策变更              | 02 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 前期差错更正                | 03 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 其他                    | 04 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -977,190.91   | -977,190.91    |
| 二、本年年初余额              | 05 | 82,543,333.00  | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | 6,539,444.89  | 89,082,777.89  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 06 | 188,418,318.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | 5,444,633.80  | 188,962,751.89 |
| （一）综合收益总额             | 07 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | 5,444,633.80  | 5,444,633.80   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 08 | 188,418,318.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | 188,418,318.00 |
| 1.所有者投入的普通股           | 09 | 188,418,318.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | 188,418,318.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 10 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 11 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 4.其他                  | 12 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| （三）利润分配               | 13 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 1.提取盈余公积              | 14 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 15 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 3.其他                  | 16 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| （四）所有者权益内部结转          | 17 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 18 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 19 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 20 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     | 21 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 5.其他综合收益结转留存收益        | 22 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 6.其他                  | 23 | -              | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | -             | -              |
| 四、本年年末余额              | 24 | 270,961,651.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -    | 11,984,078.69 | 282,945,729.69 |





深圳市嘉泽建设集团有限公司  
会计报表附注  
(二〇二三年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

**1、公司成立背景：**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2001年11月15日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007330687232的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为张迪云，注册资本为人民币32,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008号港信达横岗大厦1715B。

**2、经营范围：**

房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、防水防腐保温工程、特种工程（限结构补强）、钢结构工程、消防设施工程、地基基础工程、城市及道路照明工程、环保工程、土石方工程、公路工程、园林绿化工程及体育场地施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰工程设计与施工、消防工程设计与施工、幕墙工程设计与施工；建筑材料、装饰材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；不锈钢、雕塑、灯光音响与舞台设备、空调的上门安装；节水工程；电气火灾远程监测系统安装；兴办实业（具体项目另行申报）；建筑拆除工程。（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）。

**附注2. 财务报表的编制基础**

**1、编制基础**

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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。

**附注3、遵循企业会计准则的声明**

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

**附注4. 重要会计政策及会计估计的说明**

**1、会计期间**

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2、记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**3、记账基础和计价原则**

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**4、现金及现金等价物的确定标准**





本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

#### 6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

##### （1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

##### （2）坏账准备的计提方法

##### ①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

##### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

| 种类             | 确定组合的依据                           |
|----------------|-----------------------------------|
| 账龄分析组合         | 无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征 |
| 合并范围内关联方组合     | 对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备           |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 |                                   |
| 账龄分析组合         | 账龄分析法                             |

##### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

##### （3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### 7、存货

##### （1）存货的分类



存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

| 固定资产类别  | 折旧年限<br>(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法  |
|---------|-------------|--------|---------|-------|
| 房屋及建筑物  | 20          | 5      | 4.75    | 年限平均法 |
| 机器设备    | 10          | 5      | 9.50    | 年限平均法 |
| 运输设备    | 4           | 5      | 23.75   | 年限平均法 |
| 办公设备    | 5           | 5      | 19.00   | 年限平均法 |
| 电子及其他设备 | 3           | 5      | 31.67   | 年限平均法 |

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。



以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

#### 9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

#### 10、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

##### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

##### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；





③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

#### 11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### 14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

#### 15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税



资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

#### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### （4）所得税的抵销

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

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

#### （5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴的所得税税额，在下一年度内抵缴。





16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

| 税种      | 计税依据      | 税率  |
|---------|-----------|-----|
| 增值税     | 销售收入、服务收入 | 9%  |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税  | 7%  |
| 教育费附加   | 实际缴纳的流转税  | 3%  |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税  | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

| 项 目    | 期末余额                 | 期初余额                 |
|--------|----------------------|----------------------|
| 库存现金   | 20,377.08            | 136,718.27           |
| 银行存款   | 28,683,588.48        | 92,341,838.25        |
| 其他货币资金 |                      | 1,355,000.00         |
| 合 计    | <u>28,703,965.56</u> | <u>93,833,556.52</u> |

附注7：应收账款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比 例 (%)       | 期初余额                  | 比 例 (%)       |
|------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 1年以内 | 337,273,433.30        | 97.67         | 101,028,667.32        | 100.00        |
| 1年以上 | 8,038,983.10          | 2.33          |                       |               |
| 合 计  | <u>345,312,416.40</u> | <u>100.00</u> | <u>101,028,667.32</u> | <u>100.00</u> |
| 净 值  | <u>345,312,416.40</u> |               | <u>101,028,667.32</u> |               |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人             | 期末余额           |
|-------------------|----------------|
| 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 | 148,605,948.59 |
| 普宁市星宏房地产开发有限公司    | 100,587,179.60 |
| 深圳市深国际联合置地有限公司    | 45,022,599.35  |
| 广州星月湾实业发展有限公司     | 14,138,984.20  |
| 广州星中房地产开发有限公司     | 11,262,563.31  |

附注8：预付款项

| 账 龄  | 期末余额                 | 比 例 (%)       | 期初余额                 | 比 例 (%)       |
|------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| 1年以内 | 58,925,273.80        | 83.71         | 26,590,909.99        | 100.00        |
| 1年以上 | 11,468,960.91        | 16.29         |                      |               |
| 合 计  | <u>70,394,234.71</u> | <u>100.00</u> | <u>26,590,909.99</u> | <u>100.00</u> |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人         | 期末余额          |
|---------------|---------------|
| 深圳市灰熊建筑科技有限公司 | 12,742,039.97 |
| 北京金源泽业商贸有限公司  | 8,917,152.00  |
| 深圳市嘉沐建设有限公司   | 7,889,779.71  |
| 深圳市源发建材实业有限公司 | 5,752,403.45  |



|             |              |
|-------------|--------------|
| 深圳市龙岗区祥兴建材店 | 4,242,637.14 |
|-------------|--------------|

**附注9：其他应收款**

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例 (%)        | 期初余额                  | 比例 (%)        |
|------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 1年以内 | 219,737,804.26        | 87.99         | 170,867,013.07        | 100.00        |
| 1年以上 | 29,980,942.18         | 12.01         |                       |               |
| 合 计  | <u>249,718,746.44</u> | <u>100.00</u> | <u>170,867,013.07</u> | <u>100.00</u> |
| 净 值  | <u>249,718,746.44</u> |               | <u>170,867,013.07</u> |               |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人          | 期末余额          |
|----------------|---------------|
| 深圳市荣沐建材有限公司    | 69,046,327.24 |
| 深圳市灰熊建筑科技有限公司  | 40,841,909.67 |
| 深圳市鑫捷邦科技有限公司   | 30,933,892.49 |
| 深圳市尚业科技建材有限公司  | 22,773,272.50 |
| 广州市星善居投资发展有限公司 | 19,232,865.17 |

**附注10：存货**

| 类 别  | 期初余额 | 本年增加                    | 本年减少                    | 期末余额              |
|------|------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 原材料  |      | 435,438,177.61          | 435,438,177.61          |                   |
| 间接费用 |      | 17,973,906.56           | 17,973,906.56           |                   |
| 工程施工 |      | 833,646,718.31          | 833,545,515.90          | 101,202.41        |
| 合 计  |      | <u>1,287,058,802.48</u> | <u>1,286,957,600.07</u> | <u>101,202.41</u> |

**附注11：固定资产**

| 项 目        | 期初余额                 | 本年增加                | 本年减少 | 期末余额                 |
|------------|----------------------|---------------------|------|----------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>64,589,770.47</u> | <u>3,048,185.48</u> |      | <u>67,637,955.95</u> |
| 二、累计折旧合计   | <u>1,475,922.57</u>  | <u>3,283,709.86</u> |      | <u>4,759,632.43</u>  |
| 三、固定资产账面净值 | <u>63,113,847.90</u> |                     |      | <u>62,878,323.52</u> |

**附注12：短期借款**

| 项 目 | 期末余额                 | 期初余额                 |
|-----|----------------------|----------------------|
| 贷款  | 47,246,336.31        | 47,138,087.98        |
| 合 计 | <u>47,246,336.31</u> | <u>47,138,087.98</u> |

**附注13：应付账款**


| 账 龄  | 期末余额                  | 比例 (%)        | 期初余额                  | 比例 (%)        |
|------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 1年以内 | 329,719,556.25        | 91.51         | 279,484,123.19        | 100.00        |
| 1年以上 | 30,605,220.46         | 8.49          |                       |               |
| 合 计  | <u>360,324,776.71</u> | <u>100.00</u> | <u>279,484,123.19</u> | <u>100.00</u> |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债权人            | 期末余额          |
|------------------|---------------|
| 深圳市金源发投资发展有限公司   | 42,940,446.13 |
| 深圳市中天元实业有限公司     | 23,974,888.59 |
| 深圳市为海建材有限公司坪东分公司 | 19,607,193.17 |
| 深圳市辉华源实业有限公司     | 18,822,875.00 |

附注14：预收款项

| 账 龄  | 期末余额             | 比例 (%)        | 期初余额              | 比例 (%)        |
|------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| 1年以内 | 36,231.60        | 36.53         | 174,218.74        | 100.00        |
| 1年以上 | 62,940.74        | 63.47         |                   |               |
| 合 计  | <u>99,172.34</u> | <u>100.00</u> | <u>174,218.74</u> | <u>100.00</u> |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债权人             | 期末余额      |
|-------------------|-----------|
| 深圳市机场（集团）有限公司     | 61,640.74 |
| 广东汉红人力资源管理有限公司    | 18,000.00 |
| 广东西科姆电子安全有限公司     | 8,731.60  |
| 健源筋骨堂健康管理（深圳）有限公司 | 5,000.00  |
| 深圳市龙岗区横岗街道办事处     | 4,500.00  |

附注15：应付职工薪酬

| 项 目         | 期末余额                | 期初余额                |
|-------------|---------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,524,435.37        | 2,681,423.49        |
| 合 计         | <u>1,524,435.37</u> | <u>2,681,423.49</u> |

附注16：应交税费

| 项 目     | 期末余额         | 期初余额 |
|---------|--------------|------|
| 转出未交增值税 | 873,625.39   |      |
| 未交增值税   | 1,302,086.68 |      |
| 企业所得税   | 304,118.61   |      |



|         |                     |                   |
|---------|---------------------|-------------------|
| 城市维护建设税 | 147,529.21          |                   |
| 教育费附加   | 65,271.37           |                   |
| 个人所得税   | 118,789.16          | 145,842.31        |
| 待认证进项税  | -11,535.52          | -11,535.52        |
| 地方教育费附加 | 43,514.23           |                   |
| 合 计     | <u>2,843,399.13</u> | <u>134,306.79</u> |

附注17：其他应付款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比 例（%）        | 期初余额                 | 比 例（%）        |
|------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| 1年以内 | 28,366,809.82        | 76.41         | 37,360,494.39        | 100.00        |
| 1年以上 | 8,758,429.67         | 23.59         |                      |               |
| 合 计  | <u>37,125,239.49</u> | <u>100.00</u> | <u>37,360,494.39</u> | <u>100.00</u> |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债权人         | 期末余额          |
|---------------|---------------|
| 张迪云           | 14,090,000.00 |
| 曾子伦           | 5,000,000.00  |
| 吴妹            | 3,000,000.00  |
| 深圳市环泰山科技有限公司  | 2,200,000.00  |
| 深圳市嘉安建筑工程有限公司 | 2,198,177.73  |

附注18：长期借款

| 项 目      | 期末余额                 | 期初余额 |
|----------|----------------------|------|
| 浦发银行2462 | 10,000,000.00        |      |
| 合 计      | <u>10,000,000.00</u> |      |

附注19：实收资本（或股本）

| 投资者名称 | 应缴注册资本                |               | 实缴注册资本                |               |
|-------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|       | 金额(人民币)               | 比例(%)         | 金额(人民币)               | 比例(%)         |
| 张迪云   | 214,400,000.00        | 67.00         | 214,400,000.00        | 79.13         |
| 熊秀平   | 105,600,000.00        | 33.00         | 56,561,651.00         | 20.87         |
| 合 计   | <u>320,000,000.00</u> | <u>100.00</u> | <u>270,961,651.00</u> | <u>100.00</u> |

附注20：未分配利润

| 项 目 | 2023年度 |
|-----|--------|
|-----|--------|





|                 |               |
|-----------------|---------------|
| 上年期末余额          | 7,516,635.80  |
| 加：会计政策变更        |               |
| 前期差错更正          |               |
| 其他因素调整          | -977,190.91   |
| 本年期初余额          | 6,539,444.89  |
| 加：本期净利润转入       | 5,444,433.80  |
| 减：本期提取法定盈余公积    |               |
| 本期提取任意盈余公积      |               |
| 本期分配普通股股利       |               |
| 本期期末余额          | 11,983,878.69 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 |               |

**附注21：营业收入**

| 项 目  | 主营业务收入                | 其他业务收入 |
|------|-----------------------|--------|
| 营业收入 | 883,285,901.74        |        |
| 合 计  | <u>883,285,901.74</u> |        |

**附注22：营业成本**

| 项 目  | 主营业务成本                | 其他业务成本 |
|------|-----------------------|--------|
| 营业成本 | 833,545,515.90        |        |
| 合 计  | <u>833,545,515.90</u> |        |

**附注23：营业外支出**

| 项 目 | 本年发生额           |
|-----|-----------------|
| 其他  | 1,066.78        |
| 滞纳金 | 6,202.59        |
| 合 计 | <u>7,269.37</u> |

**附注24：现金流量情况**

| 补充资料                      | 2023年度              |
|---------------------------|---------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b> |                     |
| 净利润                       | <u>5,444,433.80</u> |
| 加：计提的信用减值准备               |                     |
| 加：计提的资产减值准备               |                     |



|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧     |                        |
| 使用权资产折旧                     |                        |
| 无形资产摊销                      |                        |
| 长期待摊费用摊销                    |                        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |                        |
| 固定资产报废损失（减：收益）              |                        |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |                        |
| 财务费用                        |                        |
| 投资损失（减：收益）                  |                        |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |                        |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |                        |
| 存货的减少（减：增加）                 | -101,202.41            |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | -366,938,807.17        |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | 98,681,085.02          |
| 其他                          | 235,524.38             |
| 经营活动产生的现金流量净额               | <u>-262,678,966.38</u> |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>  |                        |
| 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                    |                        |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>       |                        |
| 现金的期末余额                     | 28,703,965.56          |
| 减：现金的期初余额                   | 93,833,556.52          |
| 加：现金等价物的期末余额                |                        |
| 减：现金等价物的期初余额                |                        |
| 现金及现金等价物的净增加额               | <u>-65,129,590.96</u>  |

**附注25：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。



**附注26：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

**附注27：财务报表注释期间说明**

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。



统一社会信用代码  
91440300MA5GWEK51U

**营业执照**  
(副本)

名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

登记机关 深圳市市场监督管理局

2021年12月03日

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所  
**执业证书**

名称 深圳启创会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 陆益鸣

主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10

经营场所: 号佰好大厦502

组织形式: 普通合伙

47470365

执业证书编号: 深财会[2021]75号

批准执业文号: 2021年12月31日

批准执业日期:

证书序号: 0016840

**说明**

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

