

工程编号：2411-440311-04-05-412366002001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、  
桩基础工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：中建三局集团（深圳）有限  
公司

日期：2025 年 1 月 7 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	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如提供房建类总包项目工程业绩，需提供能体现该项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工合同金额的证明材料。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的类似业绩（各人的业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时



		<p>间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如提供房建类总包项目工程业绩，需提供能体现该项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工合同金额的证明材料。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]</p>
3	项目管理机构	<p>项目经理和项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。</p>
4	投标人控股及管理关系情况	<p>提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。</p>
5	承诺函	<p>在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式见详见第三章。</p>

6	其他	<p>(1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；</p> <p>(2) 投标人近 3 年（2021-2023 年度）经审计的财务报告；</p> <p>(3) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。</p> <p>(4) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。</p>

## 1、投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	建设单位	项目规模	合同金额 (万元)	开、竣工时间
1	凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	建筑面积： 35.5 万m <sup>2</sup> 基坑深度：23m	总包合同额： 282110.00 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额： 40998.50	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.7.11- 2023.10.17
2	凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	建筑面积： 22.47 万m <sup>2</sup> 基坑深度： 21.45m	总包合同额： 187150.00 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额： 39604.50	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.7.11- 2023.6.8
3	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）	深圳市龙华区建筑工务署	建筑面积： 4.66 万m <sup>2</sup> 基坑深度：13.1m	总包合同额： 28140.15 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额： 3463.02	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.8.31- 2023.4.27
4	博雅花园项目总承包工程	东莞绿苑实业投资有限公司	建筑面积：43.97 万m <sup>2</sup> 基坑深度：8.7m	总包合同额： 76825.8 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额： 10304.85	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.09.01- 2024.4.1
5	龙华学校设计采购施工总承包（EPC）	深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	建筑面积： 5.48 万m <sup>2</sup> 基坑深度：10.8m	总包合同额： 32996.18 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额： 5175.42	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2021.9.30- 2023.10.24
6	观城项目 03 号规划地块施工总承包工程	深圳市嘉创投资有限公司	建筑面积： 42.93 万m <sup>2</sup> 基坑深度： 24.9-31.60m	总包合同额： 367307.89 基坑支护、土石方及桩基础工	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.12.21-

				程合同额： 56806.18	2024.7.17
7	观城项目 04 号规划地块施工总承包工程	深圳市嘉创投资有限公司	建筑面积： 34.16 万 m <sup>2</sup> 基坑深度： 24.9-31.60m	总包合同额： 292792.10 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额： 45617.07	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.12.21- 2024.7.17
8	景明公寓项目总承包工程	东莞绿苑实业投资有限公司	建筑面积： 14.17 万 m <sup>2</sup> 基坑深度：4.9m	总包合同额： 23190.3	基坑支护、土石方及桩基础工程： 2022.09.01- 2023.08.15

1. 凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程

1 施工合同

凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程补充合同书

合同编号：鸿（深沙）施工总包 2022002

凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程

补

充

合

同

书

甲 方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙 方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

合同订立时间：2022年7月11日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

## 第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

### 第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市宝安区。
- 1.3、建筑面积：约35.50万m<sup>2</sup>（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

### 第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

### 第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

### 第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块铝模爬架施工范围》。

### 第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,821,100,000.00元，人民币（大写）贰拾捌亿贰仟壹佰壹拾万元整，其中不含税价¥2,738,932,038.83元，税率3%，税金¥82,167,961.17元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

### 第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

## 第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022 年 7 月 4 日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

（此后无正文）

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

（公章）

（公章）

法定代表人：

（或授权委托人）

法定代表人：

（或授权委托人）

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301



## 第二部分 专用条款

### 第一章 工程承包范围

#### 1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

## 2 地基基础工程部分金额证明

### 关于鸿荣源凤塘项目 03-07 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 143,494,766.45；基坑支护工程合同约定造价为 81,997,009.40 元；桩基础工程合同约定造价为 184,493,271.15 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 409,985,047.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023 年 6 月 17 日



3 地基基础工程竣工验收记录

地基与基础分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护		4	符合要求		验收合格		
2	土方		2	符合要求		验收合格		
3	边坡		1	符合要求		验收合格		
<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月</div>								
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 7		3	符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		验收合格			
验收综合结论及备注								
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
侯建宁		侯建宁	李绍军	李绍军		李绍军		
2025年10月17日		2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日		2025年10月17日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		
中华人民共和国一级注册建造师执业证书 李绍军 粤1442020202104754(00) 2025.04.28		中华人民共和国一级注册建造师执业证书 侯建宁 粤1442020202104754(00) 2025.04.28	中华人民共和国注册土木工程师(岩土)执业证书 李绍军 4403040388161 2025.11.19	中华人民共和国注册土木工程师(岩土)执业证书 侯建宁 4403040388161 2025.11.19		中华人民共和国注册土木工程师(岩土)执业证书 李绍军 4403040388161 2025.11.19		



## 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名) 03-07地块土石方及基坑支护工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术 负责人	刘志坚	项目 负责人	侯建宁	单位技术 (质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土灌注桩	808	符合要求		张欣合格		
2	土钉墙	69	符合要求		张欣合格		
3	内支撑	14	符合要求		张欣合格		
4	锚索	56	符合要求		张欣合格		
<div style="text-align: right;">  </div>							
汇总 本子分部共计分项数: 4		检验批数: 947	符合要求		张欣合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		张欣合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		张欣合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		张欣合格		
验收综合 结论及备 注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
侯建宁 (盖章)	侯建宁 (盖章)	侯建宁 (盖章)	侯建宁 (盖章)	李绍军 (盖章)			
2025年04月11日	2025年04月11日	2025年04月11日	2025年04月11日	2025年04月11日			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> </div>							

## GD-C5-7311 0 0 2

\* GD - C5 - 341 \*

侯建宁  
粤H420202020104754(00)  
建筑筑  
2024.04.25

中建三局集团有限公司



## 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位) 工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名) 03-07地块土石方及基坑支护工程							
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司		项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	边坡喷锚			11	符合要求			张成武	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓 名: 张成武</p> <p>注册号: 4404304-AY026</p> <p>有效期: 至2025年6月</p> </div>									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>汇总 本子分部共计分项数: 1 检验批数: 11 符合要求</p> <p>子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 符合要求</p> <p>子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 符合要求</p> <p>子分部(系统、子系统)、分项观感质量 符合要求</p> </div> <div> <p>张成武</p> <p>张成武</p> <p>张成武</p> <p>张成武</p> </div> </div>									
验收综合结论及备注		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>侯建宁</p> <p>2024年10月17日</p> <p>(盖章)</p> </div> <div> <p>李绍军</p> <p>2024年10月17日</p> <p>(盖章)</p> </div> </div>							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
侯建宁		侯建宁		李绍军		李绍军		李绍军	
2024年10月17日		2024年10月17日		2024年10月17日		2024年10月17日		2024年10月17日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
郭晋旭		郭晋旭		郭晋旭		郭晋旭		郭晋旭	
2024.04.28		2024.04.28		2024.04.28		2024.04.28		2024.04.28	
中建三局集团(深圳)有限公司		中建三局集团(深圳)有限公司		中建三局集团(深圳)有限公司		中建三局集团(深圳)有限公司		中建三局集团(深圳)有限公司	



## 2. 凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

### 1 施工合同

凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书

合同编号：鸿（深沙）施工总包 2022001

凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

补

充

合

同

书

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

合同订立时间：2022年2月11日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

## 第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

### 第一章 工程概况

1.1、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。

1.2、工程地点：深圳市宝安区。

1.3、建筑面积：约 22.47 万 m<sup>2</sup>（以政府批复的竣工测绘面积为准）。

1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。

1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。

1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。

1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。

1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。

1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

### 第二章 补充合同书组成文件

2.1、补充合同书；

2.2、专用条款及附件；

2.3、通用条款及附件；

2.4、标准、规范及有关技术文件；

2.5、施工图纸、设计变更等；

2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），



涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

### 第三章 工程承包范围

3.1、工程承包范围：详见专用条款。

3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 第四章 补充合同书工期

4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

### 第五章 质量标准

5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块铝模爬架施工范围》。

### 第六章 补充合同书价款

6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥1,871,500,000.00元，人民币（大写）壹拾捌亿柒仟壹佰伍拾万元整，其中不含税价¥1,816,990,291.26元，税率3%，税金¥54,509,708.74元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

### 第七章 其他说明

7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。

7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

## 第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022 年 7 月 4 日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

（此后无正文）

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

（公章）

（公章）

法定代表人：

（或授权委托人）

法定代表人：

（或授权委托人）

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

## 第二部分 专用条款

### 第一章 工程承包范围

#### 1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

## 2 地基基础工程部分金额证明

### 关于鸿荣源凤塘项目 03-06 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 138,615,750.00 元；基坑支护工程合同约定造价为 79,209,000.00 元；桩基础工程合同约定造价为 178,220,250.00 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 39,6045,000.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准  
特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023 年 6 月 17 日



3 地基基础工程竣工验收记录

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基础		3	符合要求		合格	
2	基坑支护		6	符合要求		合格	
3	边坡		3	符合要求		合格	
4	内支撑结构		3	符合要求		合格	
5	土方		2	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 17		符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		验收合格	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2014年6月8日	2014年6月8日	2014年6月8日	2014年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7311   

单位(子单位) 工程名称		壹方奥莱商业中心03-06地块桩基础及主体工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础		62	符合要求		合格	
2	岩石锚杆基础		13	符合要求		合格	
3	筏形基础		13	符合要求		合格	
汇总 本子分部共计分项数: 3			检验批数: 88		符合要求		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
<div> <div>综合验收结论及备注</div> <div> <div>分包单位</div> <div>监理单位</div> <div>勘察单位</div> <div>设计单位</div> <div>监理(建设)单位</div> </div> </div>							
项目负责人签名: _____ 年 月 日		项目负责人签名: _____ 年 月 日		项目负责人签名: _____ 年 月 日		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: _____ 年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



\* GD - C5 - 7311 \*

# 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程						
施工单位		中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖		4	符合要求		合格		
2	土方回填		4	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2		检验批数: 8		符合要求		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、完整		符合要求		验收合格		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全功能检验		符合设计及规范要求		符合要求		验收合格		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		符合要求		验收合格		验收合格
综合验收结论及备注		合格						
分包单位		监理单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年 月 日		2015年6月8日	2015年6月8日	2015年6月8日		2015年6月8日		
(盖章)		侯建宁	(盖章)	(盖章)		(盖章)		



\* GD-C5-7311 \*

## 内支撑结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名) 03-06地块土石方与基坑支护工程													
施工单位		中建三局(深圳)有限公司		项目技术负责人		吴思瀚		项目负责人		侯建宁		单位技术(质量)负责人		周其彪	
分包单位		/		项目技术负责人		/		项目负责人		/		单位技术(质量)负责人		/	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数		施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论						
1	模板			3		符合要求			合格						
2	钢筋			2		符合要求			合格						
3	混凝土			3		符合要求			合格						
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 8				符合要求			验收合格						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料						齐全、完整			验收合格						
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验						符合设计及规范要求			验收合格						
子分部(系统、子系统)、分项观感质量						好			验收合格						
综合验收 结论及备注		合格													
分包单位		监理单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位							
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监监理工程师(建设单位项目负责人)签名:							
年 月 日		2015年6月8日		2015年6月8日		2015年6月8日		2015年6月8日							
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)							



\* GD-C5-7311



# 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	喷锚支护		17	符合要求		合格	
2	挡土墙		17	符合要求		合格	
3	边坡开挖		17	符合要求		合格	
汇总			本子分部共计分项数: 3 , 检验批数: 51		符合要求		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收 结论及备 注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2015年6月8日	2015年6月8日	年 月 日	2015年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



# 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	泥浆护壁成孔灌注桩		141	符合要求		合格	
2	咬合桩围护墙		183	符合要求		合格	
3	水泥搅拌桩		27	符合要求		合格	
4	微型桩		7	符合要求		合格	
5	土钉墙		10	符合要求		合格	
6	锚杆		11	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 6, 检验批数: 379		符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收 结论及备 注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2014年6月8日	2014年6月8日	2014年6月8日	2014年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



\* GD- C5- 7 3 1 1 \*

3. 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

1 施工合同

副本

工程编号：FJ202201

合同编号：深龙华建工合[2022]EPC-3

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模拟清单模式招标项目）

工程名称：深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（牵头单位）//

中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员）

2020 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工程署

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//中建三局集团(深圳)有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深高北校区扩建工程位于民治街道北站商务中心区规划白松五路和新通路交汇处西北侧,与深圳高级中学北校区直线距离约150米,用地面积21948平方米,拟建规模为45班/2100个学位九年一贯制学校,总建筑面积46605平方米。主要建设内容包括教学及教学辅助用房24015㎡,办公用房2098㎡,生活服务用房5508㎡,教职工宿舍2275㎡,架空层4200㎡,地下车库5200㎡,设备用房1200㎡,游泳池1200㎡,微格教室909㎡,并按45班九年一贯制学校建设标准对室外工程道路广场及景观、园林绿化、200米跑道及运动场进行建设。

资金来源: 财政投入100%。

### 二、工程承包范围

本项目工程总承包(EPC)范围:



设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程所有报批报建及相关服务工作（已另行发包及由发包人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制及报批）、动画多媒体制作、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的专项评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察、专家费等所有费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

材料设备采购、施工、工程设备设施试运行直至工程竣工验收等所有工作内容，以及应由承包人完成的所有专项咨询论证，专家评审、材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由发包人招标的除外），并向政府职能部门进行报批报建等各事项的沟通、办理，以上相关费用均已包含在签约合同价中。

房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<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



## 五、签约合同价

1.签约合同价暂定人民币(大写)贰亿捌仟壹佰肆拾万零壹仟肆佰捌拾玖元肆角贰分  
(¥281401489.42 元), 中标下浮率 13.48%。

(本签约合同价仅为暂定价,非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后,按经审定的施工图预算修订原合同施工费用合同暂定价;按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同总价合计即为修订后的合同金额并签订补充协议,后续进度款均按修订后的合同金额进行支付。)

其中:

(1)设计费:

人民币(大写)捌佰玖拾陆万叁仟肆佰贰拾陆元柒角伍分(¥8963426.75 元);

(2)建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

暂定人民币(大写)贰亿柒仟贰佰肆拾叁万捌仟零陆拾贰元陆角柒分(¥272438062.67 元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_)元);

2.最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准,项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

## 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 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) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 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);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 工程质量缺陷保修书;
- (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件,包括有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,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勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的

协议。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

## 九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间： **2022年 8月 31日** 2022 年 月 日。

2. 订立地点： 深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人（联合体牵头人）执 1 份，承包人（联合体成员单位）执 1 份。副本一式 16 份，其中发包人 6 份，承包人 7 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 2 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

发包人：(公章)  
深圳市龙华区建筑工程署  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号  
清湖行政服务中心 3 栋  
邮政编码：518109  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：

传真：  
电子信箱：  
开户银行：

承包人(联合体主体单位)：(公章)  
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300192239795N  
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务  
中心 2 号楼 2618  
邮政编码：518110  
法定代表人：唐崇武  
委托代理人：/  
法定代表人手机：13823165666  
(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0755-82712888  
传真：/  
电子信箱：zhajing@capol.cn  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行  
银行账号：813588983210001

承包人(联合体成员单位)：(公章)  
中建三局集团(深圳)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：91440300MA5GD1055A  
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1  
号楼 3301  
邮政编码：518000  
法定代表人：万大勇  
委托代理人：  
电话：075582215051  
传真：075582215166  
电子信箱：zjsjsz@cscec.com  
开户银行：中国建设银行深圳福田支行  
账号：44250100000209366666

# 友谊国际工程咨询股份有限公司

友谊国际预编[2023]深圳 0018 号

## 关于深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)工程 预算编制的报告

深圳市龙华区建筑工务署：

受贵单位委托，我公司派出工程造价咨询专业人员，对深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)工程预算进行编制。

参与本次咨询工作的造价工程师郑重声明：

- 1、我们在本咨询报告中陈述的事实是真实和准确的；
- 2、本咨询报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论；
- 3、本咨询报告的结果是依据委托方提供的资料进行分析计算所得，对所提供资料的准确性等其他因素造成的造价变化不承担责任；
- 4、我们与本咨询报告中的编审对象没有利益关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见；
- 5、委托方应正确使用咨询报告，由于使用不当所造成的后果，与受托方无关。

造价工程师(签章)：

注册证号：



一、建设单位名称：深圳市龙华区建筑工务署

二、设计单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

三、建设工程名称：深高北校区扩建工程设计采购施工总承包 (EPC)

#### 四、工程概况：

本项目建设用地位于深圳市龙华区，北邻白松路，西接新治路，南邻白松三路，东侧为新通路，总用地面积 21947.76 m<sup>2</sup>，总建筑面积 53355.77 m<sup>2</sup>。本项目包括 2 层地下室、23.95 米高 6 层教学楼、22.95 米高 5 层资源中心、23.53 米高 7 层教师宿舍楼，其中地下室为框架结构，建筑面积 9621.46 m<sup>2</sup>；教学楼为框架结构，建筑面积 27530 m<sup>2</sup>；资源中心及辅助用房为框架结构，建筑面积 13906 m<sup>2</sup>；

教师宿舍楼为框架结构，建筑面积 2275 m<sup>2</sup>。主要内容包括：土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、建筑内外装饰工程（含精装修水电）、充电桩工程、柴油发电机组工程、通风与空调工程、建筑给水排水、建筑电气工程（含变配电工程）、智能化工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、抗震支架工程、燃气工程、电梯工程、泳池工程、室外及配套工程。室外及配套工程主要包括道路工程、园建工程、绿化工程、标识工程、景观安装工程、室外电气工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外弱电工程等。

#### 五、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的资料，对本工程的预算进行编制并提交成果文件。

#### 六、编制依据：

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司施工图；



2、工程量清单采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)及其配套文件;

3、计价定额包括《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2020)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)等招标公告发布时深圳现行计价定额;

4、费率标准按深圳市建设工程造价管理站深建价[2018]25号、建办标函[2019]193号文件发布的《深圳市建筑工程计价费率标准(2018)》、深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知(深建市场(2021)20号)推荐费率计取;

5、本项目模拟清单投标报价相关文件;

6、人工单价按照深圳2022年5月份人工工日价格计取;

7、材料价格按《深圳建设工程价格信息》2022年5月份价格计取;

#### **七、编制范围:**

1、包括地下室、教学楼、资源中心、教师宿舍楼图示所有建安工程及室外设计所示内容;

2、土建工程:各楼栋(含各楼栋对应的地下室及裙楼)包括土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、钢结构工程、人防门工程、建筑内外装饰工程(含精装修水电)、门窗工程、屋面及防水工程、建筑节能工程等;

3、室外及配套工程主要包括道路工程、园建工程、绿化工程、标识工程、景观安装工程、室外电气工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外弱电工程等;

4、安装工程:包括充电桩工程、柴油发电机组工程、通风与空调工程、建筑给水排水、建筑电气工程(含变配电工程)、智能化

工程、消防工程、抗震支架工程、燃气工程、电梯工程、泳池工程、室外及配套工程。

#### 八、编制方法：

接受委托后，我们指派了造价人员 12 人参与本次的造价咨询工作，根据委托要求，实施了现场实地勘察、工程量的计算、消耗量定额套用、取费标准的选定等我们认为必要的编制程序。

#### 九、编制作业日期：2023 年 10 月-2023 年 12 月

#### 十、编制说明：

1、编制招标控制价的编制方法，采用招标控制价编制时采用的 2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》，2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》缺少的材料价格由发包人委托造价咨询单位经：北京筑龙信息技术有限责任公司（筑龙）、深圳市斯维尔科技有限公司（斯维深圳市建设工程材料设备询价采购网络服务平台）询价及市场调查询价后报发包人确定，计算出该项目的综合单价，然后按照中标下浮率（13.48%）对该综合单价进行下浮调整，确定该部分的项目综合单价；

2、桩基工程按现场实际打桩记录计取；

3、土方按联测版本标高计算，考虑场内平衡，多余土方按外运考虑；

4、土方开挖工作面及放坡按施工方案计算；

5、大型机械进出场台班数量按机械设备进场报批表中签字确认数量计取；

6、钢板桩延期费用工程量按现场工程量确认单计取；

7、与委托方沟通，智能化专业中考务系统及信号覆盖系统计入本次预算；

8、工程保险费按建安费的 0.1%计取；

9、土石方、淤泥等外运运距按 35km 考虑；弃土场收纳处置费

按 47 元/m<sup>3</sup> 考虑;

10、认质认价材料设备单价均按政府询价平台最低价记取;

11、争议问题: 东侧教学楼区域首层底板防水暂未记取, 图纸无相关做法, 造价约 85 万元, 预算编制总金额未包含此项费用。

#### 十一、编制结论:

本工程施工图预算编制总金额为 RMB 342623735.74 元 (大写: 叁亿肆仟贰佰陆拾贰万叁仟柒佰叁拾伍元柒角肆分), 详见工程预算书。

有效期至: 2024 年 02 月 28 日

#### 十二、附件:

工程造价汇总表、建筑工程预算及其他重要资料等。

土建编制人 (签字): 李云飞 吴坤  
张年 袁机 陈辉

安装编制人 (签字): 文 陈 肖 刘 范

项目负责人 (签章):



复核负责人 (签章):



友谊国际工程咨询股份有限公司 (盖章)

二〇二三年十二月十五日



工程项目招标控制价汇总表

工程名称：深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）第 1 页 共 1056 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-基础工程	34630227.56		795400.46	730482.31
2	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地下室主体工程	46008468.79		1389621.16	1673892.47
3	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-教学楼主体工程	75499106.22		2348430.04	3350319.35
4	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-宿舍楼主体工程	5116619.23		145312.04	243404.82
5	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-外立面幕墙工程	39776881.15		535898.66	1253980.05
6	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-精装修工程	36772246.08		584299.36	1510915.08
7	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-室外工程	32132046.82		300168.40	863121.92
8	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地下室安装工程	15164829.78		236513.71	385956.93
9	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地上教学楼安装工程	41708040.16		653054.27	1186959.29
10	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地上宿舍安装工程	4883568.70		70467.09	186717.73
11	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-游泳池	2125693.84		31981.88	25297.59
12	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-抗震支架	1586826.94		22700.67	93417.97
13	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-电梯工程	1799610.39		27294.39	7538.21
14	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-信号覆盖工程	653887.62		9691.49	17084.21
	工程建设其他费	4765682.46			
	设备及工器具购置费				
合 计		342623735.74		7150833.62	11529087.93

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

# 单项工程招标控制价汇总表

工程名称：深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-基础工程

第 2 页 共 1056 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-土石方工程(含树木迁移/新建围挡)	10689619.05		323426.13	153062.15
2	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-土石方工程(含树木迁移/新建围挡)【新增清单】	185518.45		4072.82	3334.16
3	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-基坑支护工程	10963800.60		166541.83	322484.84
4	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-基坑支护工程【新增清单】	3162421.25		68048.39	105299.66
5	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-桩基工程	9628868.21		233311.29	146301.50
	暂列金额				
	专业工程暂估价				
	专业工程结算价				
	合 计	34630227.56		795400.46	730482.31

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。



\* GD - C5 - 7312

#### 4. 博雅花园项目之总承包工程

##### 1 施工合同

V1.00

合同编号：PPA-20220804-01

第1册

(共 2 册)

中华人民共和国  
广东省 东莞市  
博雅花园项目  
之总承包工程  
合同文件

发包方 : 东莞绿苑实业投资有限公司  
承包方 : 中建三局集团（深圳）有限公司  
设计师 : 广东省建筑设计研究院有限公司  
监理工程师 : 上海三凯工程咨询有限公司  
工料测量师 : 北京求实工程管理有限公司  
日期 : 2022 年 09 月

V01.50

广东省东莞市  
博雅花园项目  
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高科技产业开发新城大道6号华为南方工厂二期

协调用房01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市开发名为“博雅花园项目”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、**工料清单**及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥768,258,336.00（其中不含税金额 ¥704,824,161.47，增值税税金¥63,434,174.53），大写：人民币柒亿陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥772,600,000.00，大写：人民币柒亿柒仟贰佰陆拾万元整；整个项目总价为¥1,540,858,336.00，大写：人民币壹拾伍亿肆仟零捌拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率 9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；



- 2) 付款条件: 见中标通知书及其它合同文件;
- 3) 履约保证书: 见中标通知书及其它合同文件;
- 4) 保险: 见中标通知书及其它合同文件;
- 5) 工期延误赔偿: 见中标通知书及其它合同文件;
- 6) 工程保修: 见中标通知书及其它合同文件;
- 7) 结算期: 实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指东莞绿苑实业投资有限公司; **发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士, 如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时, 则由发包方指定的有关其它人士接任, 分包方不能反对, 惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指广东省建筑设计研究院有限公司, 或如其不再充任本合同的设计单位时, 则由发包方指定的有关其它人士接任, 总承包方不能反对, 惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指上海三凯工程咨询有限公司, 或如其不再充任本合同的监理单位时, 则由发包方指定的有关其它人士接任, 总承包方不能反对。
- 4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指北京求实工程管理有限公司, 如测量师不再充任本合同的测量师时, 则由发包方指定的有关其它人士接任, 总承包方不能反对。



6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“东莞绿苑实业投资有限公司”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
- 3) 项目的工程进度里程碑（以此为准）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022 年 12 月 5 日
主体结构封顶	2023 年 6 月 5 日
屋面工程施工	2023 年 6 月 20 日
外墙防水、肥槽回填完成	2023 年 2 月 20 日
幕墙工作面移交	2023 年 8 月 5 日
精装工作面移交	2023 年 7 月 30 日
地形回填	2023 年 8 月 30 日
地上主机房移交	2023 年 7 月 5 日
政府验收完毕	2024 年 1 月 20 日
建筑师验收及业主验收完毕	2024 年 5 月 20 日
移交物业	2024 年 5 月 20 日

- 4) 博雅花园项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 208,822.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥768,258,336.00 元，大写：人民币柒亿陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。
- 5) 博雅花园项目中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议书附件二《博雅花园项目总包钢筋调差条款》及附件三《博雅花园项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

8、 本协议文件一式陆份，发包方执肆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。

9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。  
(本页以下无正文)

双方于2022年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中建三局集团(深圳)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

## 2 地基基础工程部分金额证明

### 关于博雅花园项目之总承包工程合同的证明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 施工建设的 博雅花园项目之总承包工程 应用的是施工总承包模式, 合同包含地基基础、基坑支护、土石方工程和主体工程, 情况如下:

1、项目由中建三局集团(深圳)有限公司负责施工, 全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件:

2、工程名称: 博雅花园项目之总承包工程。基坑深度: 8.7 米, 项目地基基础、基坑支护、土石方工程合同额为 103048512.50 元:

3、以上最终金额以施工结算为准  
特此证明。

东莞绿苑实业投资有限公司(公章)

2024年9月12日



3 竣工验收证明

地基与基础分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)							
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司		项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	基础		2	符合要求			验收合格		
2	基坑支护		1	符合要求			验收合格		
3	土方		2	符合要求			验收合格		
4	边坡		1	符合要求			验收合格		
5	地下防水		1	符合要求			验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 7							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全有效			齐全		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好			一般		
验收综合结论及备注		验收合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2024年 6月 1日		2024年 4月 1日		2024年 6月 1日		2024年 9月 1日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	





基础子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋混凝土预制桩		56	符合要求		验收合格		
2	钢筋混凝土扩展基础		1170	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 1226						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全有效		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		一般		
验收综合结论及备注		验收合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



GD-C5-7311



### 基坑支护子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位		项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	土钉		2	符合要求		验收合格	
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 2						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注			验收合格				
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
付前龙		付前龙	周杰刚	周杰刚	周杰刚		
2024年4月1日		2024年4月1日	2024年4月1日	2024年4月1日	2024年4月1日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

GD-05-731

# 土方子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖		54	符合要求		验收合格		
2	土方回填		58	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 2		检验批数: 112					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全有效		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		一般		
验收综合结论及备注		验收合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		2024.12.23
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



GD-C5-7311

边坡子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)							
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司		项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	喷锚			9	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 9								
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全有效		齐全			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		一般			
验收综合结论及备注		验收合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



GD-C5-7311



### 地下防水 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311   

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	主体结构防水		113	符合要求		验收合格	
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 133						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全有效		齐全	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		一般	
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C 5-7311

## 5. 龙华学校设计采购施工总承包（EPC）

### 1 施工合同

正本	工程编号：HT2021-FJ-SJ-024
	合同编号：深龙华建工合[2021]EPC-11
深圳市建设工程	
设计采购施工总承包合同	
（适用于“EPC 工程总承包”无标底（费率）模式招标项目）	
工程名称： <u>龙华学校设计采购施工总承包（EPC）</u>	
工程地点： <u>深圳市龙华区</u>	
发 包 人： <u>深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资 工程项目前期工作管理中心</u>	
承 包 人： <u>中建三局集团（深圳）有限公司（联合体主体单位） //深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（联合体 成员单位）</u>	
2020 版	



## 第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称:龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:龙华学校用地位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧,本项目为新建学校,规划为 54 班九年一贯制学校。主要建设内容为:新建总建筑面积约 54832 平方米,其中教学及辅助用房和办公用房约 30801 平方米(主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室)、生活服务用房约 6567 平方米、游泳馆建筑面积约 1200 平方米、微格教室约 909 平方米、架空层约 5040 平方米、教室宿舍约 2695 平方米、地下车库约 6120 平方米、设备用房约 1500 平方米。

资金来源:财政投入 100%;国有资本%;集体资本%;民营资本%;外商投资%;混合经济%;其他%。

### 二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设

计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<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_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<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"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 其他:				

4. 其他工程

☒防治白蚁工程(房建项目勾选);  
具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数: 875 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 45 日历天;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 100 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令(或现场各方会议纪要明确)后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 730 日历天。



设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以甲方(前期中心)通知为准;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

#### 四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

#### 五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 叁亿贰仟玖佰玖拾陆万壹仟捌佰贰拾元捌角  
(¥329961820.80 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟零伍万元整 (¥10050000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.53%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 叁亿壹仟玖佰玖拾壹万壹仟捌佰贰拾元捌角 (¥319911820.80 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率 = (施工招标控制价 - 施工中标价) / (施工招标控制价 - 不可竞争费用) × 100%) = (37285.76 - 31991.182080) / (37285.76 - 0) × 100% = 14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

## 九、合同订立与生效 2021年 9月 3 0日

1. 本合同订立时间：2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。



发包人1: 深圳市龙华区建筑工务署  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码:  
地址:  
邮政编码:  
法定代表人: 白小宇  
委托代理人:  
电话:  
传真:  
电子信箱:  
开户银行:  
账号:

承包人1(联合体主体单位): 中建三局集团(深圳)有限公司  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码:  
91440300MA5GD1055A  
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区  
汇德大厦1号楼3301  
邮政编码:  
法定代表人: 王大勇  
法定代表人手机: 13823770980  
(务必填写用以发送履约评价结果)

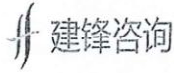
发包人2: 深圳市龙华区政府投资工  
程项目前期工作管理中心(公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码:  
地址:  
邮政编码:  
法定代表人: 徐亮  
委托代理人:  
电话:  
传真:  
电子信箱:  
开户银行:  
账号:

承包人2(联合体成员单位):  
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码:  
91440300192239795N  
地址: 深圳市龙华区民治街道北  
站社区汇隆商务中心2号楼2618  
邮政编码: 518000  
法定代表人: 唐崇武  
法定代表人手机: 13823165666  
(务必填写用以发送履约评价结果)

2 地基基础工程部分金额证明



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制报告书

工程编号: JF2022002-50

工程名称: 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校项目

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

施工单位: 中建三局集团(深圳)有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

建筑规模: m2 结构层数:

审核造价: 337,900,284.12 元

编制人: 郭志祥 周浩 董明 陈昭秋 陈德敏

项目负责人: 郭志祥

初审人: 董明 董德敏 复审人: 柯其枝



联系人: 蔡琳敏 电话: 0755-83698778

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2023年12月29日



## 单项工程招标控制价汇总表

工程名称：深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校-基础工程

第 2 页 共 9 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费(元)
1	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校-土石方工程	12707088.33		357564.10	77339.63
2	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校-基坑支护工程	21699630.20		573597.35	607264.02
3	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校-桩基础工程	17347576.12		486858.71	241071.22
	暂列金额				
	专业工程暂估价				
	专业工程结算价				
	合 计	51754294.65		1418020.16	925674.87

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的







### 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1



\* GD - C5 - 7311 \*





## 6. 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程

### 1 施工合同

合同编号：鸿（深观城 03）施工总包 2022001

## 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程

补

充

合

同

书

甲 方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙 方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

合同订立时间：2022 年 12 月 21 日

合同订立地点：广东省深圳市龙华区

## 第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）03号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

### 第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：观城项目03号规划地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：约42.93万m<sup>2</sup>（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

### 第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

### 第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

### 第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目03号规划地块铝模爬架施工范围》。

### 第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥3,673,078,924.13元，人民币（大写）叁拾陆亿柒仟叁佰零柒万捌仟玖佰贰拾肆元壹角叁分，其中不含税价¥3,566,096,042.84元，税率3%，税金¥106,982,881.29元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

### 第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书



有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

## 第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年12月21日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道  
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-82215051

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华新区深圳北站  
汇德大厦10楼

## 第二部分 专用条款

### 第一章 工程承包范围

#### 1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：观城项目03号规划地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整观城项目03号规划地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《观城项目03号规划地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路（施工范围及计价方式按附件十九执行）及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

## 2 地基基础工程部分金额证明

### 关于鸿荣源观城项目 03 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的观城项目 03 号规划地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，具体情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：观城项目 03 号规划地块施工总承包工程土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 201,718,756.54 元（大写：贰亿零壹佰柒拾壹万捌仟柒佰伍拾陆元伍角肆分）；基坑支护工程合同约定造价为 111,112,895.51 元（大写：壹亿壹仟壹佰壹拾壹万贰仟捌佰玖拾伍元伍角壹分）；桩基础合同约定造价为 255,230,183.81 元（大写：贰亿伍仟伍佰贰拾叁万零壹佰捌拾叁元捌角壹分）。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 56,8061,835.86 元（大写：伍亿陆仟捌佰零陆万壹仟捌佰叁拾伍元捌角陆分）；

3、以上造价最终金额以施工结算为准；

特此证明。

  
深圳市嘉信投资有限公司  
2023 年 6 月 17 日

3 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程地基基础分部验收证明

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议纪要

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块

地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭

深圳市建力建设监理有限公司：刘永农

筑博设计股份有限公司：李博、吴平、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监刘永农主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；检测单位介绍了地基基础检测情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

施工情况概述：

①筏板及锚杆施工概况

塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗拔锚杆。地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 6262 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。，本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
----	----	------	------



1	环氧树脂涂层预应力混凝土用 螺纹钢原材送检	12 组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	15 个	合格
3	钢垫板送检	2 组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	195 个	合格
5	连接器接头	7 组	合格
6	M30 净浆试块	227 组	合格
7	底板连接器接头送检	45 组	合格
8	底板钢筋送检	436 组	合格
9	底板混凝土送检	366 组	合格

工程施工资料:

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	71	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	71	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	71	合格
4	底板模板工程检验批质量验收记录	18	合格
5	底板钢筋工程检验批质量验收记录	18	合格
6	底板混凝土工程检验批质量验收记录	18	合格
7	底板现浇结构检验批质量验收记录	18	合格

检测情况概述:

①检测原则:

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019)要求,编制《观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块地基基础工程检测方案》,并明确按以下原则进行检测:

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验;基础锚杆应进行验收试验,检测频率为 5%,不少于 6 根
天然土地基	天然土地基应进行平板载荷试验,抽检数量为每 500 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;对于复杂场地或重要建筑地基应增加抽检数量。 天然土地基应进行岩土性状检测,应根据岩土性状,选择标准贯入试验、圆锥动力触探试验、静力触探试验、十字剪切试验等一种或一种以上方法进行检测:抽检数量为每 200 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个孔,且不得少于 10 孔,每个独立柱基不得少于 1 孔,基槽每 20 延米不得少于 1 孔。
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩,应进行岩石地基载荷试验,抽检数量为每

	1000 m² 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;岩石地基载荷试验前,应采用 钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每 500 m² 不应少于 1 个 孔,且不得少于 6 个孔。
--	---

②检测数量

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为314根;
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点;
- d、天然土地基标准贯入试验检测数量为10孔;
- e、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为32点;
- f、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为64点。

现场实际检测数量如下: (括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 6 根; (SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为322根; (SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点; ((观城03地块)-JZ2023-003)
- d、天然土地基标准贯入度试验检测数量为10孔; (SPIGCJC20240035GD-BG2023-001)
- e、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为32点; ((观城03地块)-JZ2024-001)
- f、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为68点。 ((观城03地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

一、中建三局集团（深圳）有限公司：

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆，地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然土地基标准贯入度试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全，进场前、使用前审核合格后才使用，原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步，齐全。项目部对施工每道工序认真检查，地基基础施工质量自评合格。

二、深圳市建力建设监理有限公司：

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工，方案合理，工程鉴定、检测结果合格，技术资料真实、齐全，我单位对本项目地基基础工程评估合格，同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司

项目负责人：（签章）

设计单位：筑博设计股份有限公司

项目负责人：（签章）

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

项目负责人：（签章）

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

项目负责人：（签章）

建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：（签章）

7. 观城项目 04 号规划地块施工总承包工程

1 施工合同

合同编号：鸿（深观城 04）施工总包 2022001

观城项目 04 号规划地块施工总承包工程

补  
充  
合  
同  
书

甲 方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙 方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

合同订立时间：2022 年 12 月 21 日

合同订立地点：广东省深圳市龙华区



## 第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）04号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

### 第一章 工程概况

1.1、。

1.2、工程地点：深圳市龙华区。

1.3、建筑面积：约34.16万m<sup>2</sup>（以政府批复的竣工测绘面积为准）。

1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。

1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。

1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。

1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。

1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。

1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

### 第二章 补充合同书组成文件

2.1、补充合同书；

2.2、专用条款及附件；

2.3、通用条款及附件；

2.4、标准、规范及有关技术文件；

2.5、施工图纸、设计变更等；

2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

### 第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

### 第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目04号规划地块铝模爬架施工范围》。

### 第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,927,921,075.87元，人民币（大写）贰拾玖亿贰仟柒佰玖拾贰万壹仟零柒拾伍元捌角柒分，其中不含税价¥2,842,641,821.23元，税率3%，税金¥85,279,254.64元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

### 第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书

有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

### 第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年12月21日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道  
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-82215051

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华新区深圳北站  
汇德大厦10楼

## 第二部分 专用条款

### 第一章 工程承包范围

#### 1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：观城项目04号规划地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整观城项目04号规划地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《观城项目04号规划地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井、室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路（施工范围及计价方式按附件十九执行）及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；



## 2 地基基础工程部分金额证明

### 关于鸿荣源观城项目 04 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的观城项目 04 号规划地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：观城项目 04 号规划地块施工总承包工程土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 159,659,751.57 元（大写：壹亿伍仟玖佰陆拾伍万玖仟柒佰伍拾壹元伍角柒分）；基坑支护工程合同约定造价为 91,234,143.75 元（大写：玖仟壹佰贰拾壹万肆仟壹佰肆拾叁元柒角伍分）；桩基础合同约定造价为 205,276,823.45 元（大写：壹亿零伍佰贰拾柒万陆仟捌佰贰拾叁元肆角伍分）。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 456,170,718.78 元（大写：肆亿伍仟陆佰壹拾柒万零柒佰壹拾捌元柒角捌分）；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市嘉创投资有限公司

2023 年 6 月 17 日



### 3 观城项目 04 号规划地块施工总承包工程地基基础分部验收证明

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议纪要

#### 观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块

#### 地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭、戴菲

深圳市建力建设监理有限公司：吴星

筑博设计股份有限公司：李斌、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：罗宾、刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监吴星主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

##### 施工情况概述：

##### ①筏板及锚杆施工概况

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆，地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 4369 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

##### ②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
1	环氧树脂涂层预应力混凝土用螺纹钢原材送检	11 组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	45 个	合格
3	钢垫板送检	4 组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	120 个	合格
5	连接器接头	6 组	合格
6	M30 净浆试块	201 组	合格
7	底板连接器接头送检	30 组	合格
8	底板钢筋原材送检	346 组	合格
9	底板混凝土送检	344 组	合格

工程施工资料：

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	69	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	69	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	69	合格
4	地下室底板模板工程检验批质量验收记录	11	合格
5	地下室底板钢筋工程检验批质量验收记录	11	合格
6	地下室底板混凝土工程检验批质量验收记录	11	合格
7	地下室底板现浇结构检验批质量验收记录	11	合格

检测情况概述：

①检测原则：

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019) 要求，编制《观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础工程检测方案》，并明确按以下原则进行检测：

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验；基础锚杆应进行验收试验，检测频率为 5%，不少于 6 根
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩，应进行岩石地基载荷试验，抽检数量为

	每 1000 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每 500 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个孔,且不得少于 6 个孔。
--	---

②检测数量

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为219根;
- c、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为22点;
- d、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为44孔。

现场实际检测数量如下: (括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根; (SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为221根; (SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为22点; ((观城04地块)-JZ2024-001)
- d、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为44孔。((观城04地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

一、中建三局集团（深圳）有限公司：

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆，地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全，进场前、使用前审核合格后才使用，原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步，齐全。项目部对施工每道工序认真检查，地基基础施工质量自评合格。

二、深圳市建力建设监理有限公司：

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工，方案合理，工程鉴定、检测结果合格，技术资料真实、齐全，我单位对本项目地基基础工程评估合格，同意验收。



三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司

项目负责人：罗兵（签章）

设计单位：筑博设计股份有限公司

项目负责人：（签章）

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

项目负责人：（签章）

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

项目负责人：（签章）

建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：（签章）

8. 景明公寓项目之总承包工程

1 中标通知书

V5. 10

致：中建三局集团（深圳）有限公司 总经理：蒋武（先生）

电话：13824362225

电子邮箱：106767284@qq.com

**东莞绿苑实业投资有限公司**  
**景明公寓项目**  
**之总承包工程**  
**中标通知书**

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关景明公寓项目之总承包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局集团（深圳）有限公司为景明公寓项目总承包工程的总包（以下简称“总承包方”），总承包方应按照2022年6月25日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

**一、 工程概况及范围**

**1、工程概况**

- 1) 项目名称：景明公寓项目
- 2) 工程名称：总承包工程
- 3) 工程地点：广东省东莞市松山湖区松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角
- 4) 建设规模：项目总用地面积 39240.34m<sup>2</sup>，总建筑面积 142413.62m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积 40961.35m<sup>2</sup>。

## 2、承包范围

1) 总承包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。总承包方不得以以上文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。

2) 将视总承包方施工的综合表现情况，发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

## 3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表：下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
施工图纸发放	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
保函及付款	发包方造价管理部	袁之芳	13480797653
	工料测量师	王根发	18124182115
报批报建	报批报建部	李燕	15692063009
合同签署	商务管理部 CEG	严晓燕	13602308234

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

## 二、 工程总价

### 1、合同价格及其包干方式

本合同采用总价包干方式（其中基本措施项目按照费用总价包干），包含总承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

总承包方实际承担之合同总价为：¥232,115,172.00，大写：人民币贰亿叁仟贰佰壹拾壹万伍仟壹佰柒拾贰元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额、指定供应以及指定供应带安装金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,965,172.00，大写：人民币伍亿伍仟玖佰玖拾陆万伍仟壹佰柒拾贰元整。组成如下：

序号	组成明细	金额（元）
1	总承包方实际承担之合同总价（含暂定金额）（3+4）	¥232,115,172.00
2	发包方指定金额	¥327,850,000.00
3	回标总价	¥242,559,824.73
4	商务澄清调整项目（扣减内容）	¥-10,444,652.73
5	整个项目总价（1+2）	¥559,965,172.00

总承包方在投标总价中，算术误差金额占报价总额比率为0%，按竞争性评估文件约定要求，不予调整投标单价。

总承包方实际承担之合同总价包括不含税金额¥212,949,699.08和增值税税金（税率为9%）¥19,165,472.92；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总承包方实际承担之合同总价也将随之调整。



2、发包方总承包方将签署正式总承包工程合同，但在此总承包工程合同签署以前，本中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为总承包工程合同文件的一部分，成为双方执行合同的依据。

3、特别提示：未经发包方书面同意，总承包方不得以任何形式（包括但不限于明示、暗示、直接或间接）将本项目相关信息（包括但不限于：项目信息、项目规划、参建单位、设计文件等以及相关信息的衍生信息）向任何第三方公开、散布或发布；也不不得以任何形式向第三方披露各方正在或即将进行的某种磋商、或缔结某种合作关系的可能性、或任何协商、讨论或谈判、任何可能拟定之安排与协议等。若有违反，发包方有权根据《保密协议》以及双方其他约定（如有）追究总承包方违约责任，直至解除双方的合作关系且无需承担责任。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



2022年8月1日

## 2 施工合同

合同编号：PPA-20220802-09

第1册

(共 1 册)

中华人民共和国  
广东省 东莞市  
景明公寓项目  
之总承包工程  
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
日期	:	2022 年 09 月



广东省 东莞市  
景明公寓项目  
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂二期协调用房  
01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“景明公寓”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件:

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、工料清单及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程,总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为: ¥231,903,308.00 (其中不含税金额 ¥212,755,328.44, 增值税税金 ¥19,147,979.56), 大写: 人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整; 另本项目发包方指定金额 (需纳入总承包管理范围的指定分包金额) 为: ¥327,850,000.00, 大写: 人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整; 整个项目总价为 ¥559,753,308.00 大写: 人民币伍亿伍仟玖佰柒拾伍万叁仟叁佰零捌元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票 (税率 9%), 若国家增值税率调整, 则增值税税金金额相应调整, 合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

- 1) 承包范围: 见中标通知书及其它合同文件;
- 2) 付款条件: 见中标通知书及其它合同文件;
- 3) 履约保证书: 见中标通知书及其它合同文件;
- 4) 保险: 见中标通知书及其它合同文件;
- 5) 工期延误赔偿: 见中标通知书及其它合同文件;
- 6) 工程保修: 见中标通知书及其它合同文件;



7) 结算期: 实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指**东莞绿苑实业投资有限公司**；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指**广东省建筑设计研究院有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指**上海三凯工程咨询有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。
- 4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指**深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“**东莞绿苑实业投资有限公司**”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“**中建三局集团（深圳）有限公司**”。

3) 项目的工程进度里程碑（以此为准）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年5月20日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年3月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

- 4) 景明公寓项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 211,864.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00 元，大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。

- 5) 景明公寓项目总承包工程中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议书附件二《景明公寓项目总包钢筋调差条款》及附件三《景明公寓项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。

详见中标通知书第九条。

8、 本协议文件一式捌份，发包方执陆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。

9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于 2022 年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_

姓名\_\_\_\_\_

职位\_\_\_\_\_

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_

姓名\_\_\_\_\_

职位\_\_\_\_\_

3 竣工验收证明

1-7(3)

地基与基础

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	景明公寓地下室(框架(2)层1幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	薛成	项目负责人	薛成	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础	2	符合要求		验收合格		
2	土方	2	符合要求		验收合格		
3	边坡	1	符合要求		验收合格		
4	地下防水	1	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4 分项数: 6						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注	2025.09.01 中建三局集团(深圳)有限公司		验收合格		注册号 31 有效期 2024.12.23 上海三凯工程咨询有限公司		
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年 月 日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		

GD-C5-7312



基础

## 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	景明公寓地下室(框架0(2)层1幢)							
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术 负责人	薛成	项目 负责人	薛成	单位技术 (质量)负责人	周杰刚	
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋		318	符合要求		验收合格		
2	模板		70	符合要求		验收合格		
3	混凝土		106	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项工程数: 318		检验批数: 494					
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		验收合格		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		验收合格		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		验收合格		
验收综合 结论及备 注	验收合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位				
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:				
年 月 日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)				



\* GD - C5 - 7311 \*

## 2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

### 1. 拟派项目经理彭展彬业绩

工程部

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: DXCXM—GCHT--005

# 深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 汇城茗院项目工程  
工程地点: 深圳市南山区大学城片区  
发 包 人: 深圳市汇城房地产开发有限公司  
承 包 人: 中建三局第一建设工程有限责任公司  
签订日期: 2019 年 10 月 8 日

# 协议书

发包人（全称）：深圳市汇城房地产开发有限公司

住所：深圳市福田区深南路 6002 号人民大厦 16 楼 1607

法定代表人：苏自红

承包人（全称）：中建三局第一建设工程有限责任公司

住所：东西湖区台商投资区东吴大道特 1 号

法定代表人：吴红涛

汇城茗院项目施工总承包工程（以下简称本工程）由承包人承包施工，为进一步明确双方责任，保障发包人、承包人双方的权益，确保工程进度、质量、安全及文明施工，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律法规规章、司法解释及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，发包人与承包人双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

- 1、工程名称：汇城茗院项目施工总承包工程。
- 2、工程地点：深圳市南山区大学城片区丽山路与丽水路交汇处西南角。
- 3、工程规模及特征：项目占地面积约为 26931.16m<sup>2</sup>，4 栋高层，28 栋别墅；地下 2 层，地上 2-30 层；总建筑面积 98642.0 m<sup>2</sup>，其中地下室 43795.12 m<sup>2</sup>。
- 4、资金来源：自筹

## 二、工程承包范围

- 1、施工总承包工程。
- 2、承包范围详见施工图，具体包括但不限于：  
混凝土、砌体、钢结构、二次装修、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、泛光照明、市政景观管线工程、防排烟工程、人防工程。

3、承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包协调管理（含包协助发包人报批、报建等事项）、包材料检测及费用、包合格验收交付的施工总承包。

4、房建工程：（把□内涂■，并填写相应的工程量）

土石方工程	■	金属门窗工程	■ 铝合金门窗 ■ 金属栏杆
基坑支护工程	■	智能建筑工程	■
地基与基础工程	■ 桩基类别：人工 挖孔桩 桩径：/数量：/	通风空调工程	■ 空调面积： ■ 设计冷负荷：
主体结构工程	■ 混凝土 ■ 砌体 ■ 钢结构 □ 网架 □ 索膜结构	室外环境工程	■
装饰、装修工程	■ 二次装修 ■ 幕墙：	电梯工程	■ 电梯 ■ 自动扶梯
屋面及防水工程	■	消防工程	■
建筑给排水工程	■	燃气工程	□ 户数                  户 □ 庭院管：              米
建筑电气工程	■	其它工程	■ 泛光照明 □ 停车场标识 □ 地坪漆交通设施工程 ■ 市政景观管线工程 □ 发电机采购安装工程及发电机房降噪工程 □ 高低压配电及设备安装工程 ■ 人防工程

发包人有权根据工程的实际情况及承包人履约信誉度自行决定将上述部分分项工程发包给专业承包人施工，具体内容见合同专用条款第 15 条款专业工程发包。

以上所述的工程承包范围为概括内容，具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件为准（含图纸会审纪要、设计变更通知、发包人书面修改通知等）。如本合同约定承包范围未尽详细或合同执行过程中对本协议书的承包范围界定产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工，发包人明确部分的工程内容，不管是否包括在本合同承包范围内，该部分结算造价均按本合同约定的计量计价方式和取费，并按本合同约定的下浮点参与降点。



### 三、合同工期

开工日期约为 2019 年 11 月 15 日，具体开工时间以监理签发的开工令为准。

竣工日期：2022 年 3 月 3 日。具体竣工时间以竣工核验时间为准。

合同工期总日历天数：834 个日历天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到现行的国家施工验收规范及评定标准规定的“合格”标准。

### 五、合同价款

合同价款（含税）暂定人民币捌亿元整，小写：¥800,000,000.00 元。合同暂定价不作为结算依据，实际结算价款以施工图纸、设计变更、现场签证单等作为计量依据，并执行深圳市现行定额及有关计价规定，具体内容见合同补充条款）。

### 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、本合同签订后双方新签订的补充合同或补充协议；
- 2、合同协议书；
- 3、经确认的预算书或工程报价单；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 8、图纸和技术规格书；
- 9、发包人和承包人双方关于本工程的变更、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；
- 10、发包人批准的施工现场管理规定。

上述文件应认为是互为补充和解释的，如有不确定或互相矛盾之处，上面所列以顺序在前的为准，顺序相同的以时间在后的为准。

### 七、词语含义

本合同中有关词语含义与下文“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

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。

### 九、发包人承诺

发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付款项,并履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

- 1、本合同订立时间:2019年10月8日
- 2、订立地点:深圳市福田区深南大道6002号人民大厦16楼。
- 3、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人(公章):

地址: 合同专用章

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 汇城茗院主体工程

验收日期：

2023年1月8日

建设单位（盖章）： 深圳市汇城房地产开发有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2018-44305-70-03-71942701	项目代码	S-2018-K70-719846
项目名称	汇城茗院主体工程	项目曾用名	大学城 02-22 地块 (一期)
工程地点	深圳市南山区大学城片区丽山路		
建筑面积	94716.65 平方米	工程造价	80000 (万元)
结构类型	框剪结构	层数	高层:地上塔楼 32 层、地下室 2 层/3 栋,地上塔楼 26 层、地下室 2 层/1 栋;多层:地上 3 层、地下 2 层/8 栋,地上 3 层、地下 1 层/4 栋
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0592 号	宗地号	T403-0047
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0123 号	工程规划许可证号	深规划资源建许 NS-2019-0024(改 1)
施工许可证号	2019-1858	监理许可证号	E244026534
开工日期	2019-12-15	验收日期	2023.1.18
监督单位	深圳市质量安全监督站	监督编号	Q44030120190052-03
建设单位	深圳市汇城房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 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	张聪导	
副组长	李俊杰、陈海峰	
组员	叶荣、徐泰松	彭展彬

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭展彬	唐迪、戴燕强、吕东波
建设设备安装工程	王辉	石兵、李军儒、邓君如
工程质控资料	刘静	冯道良、王宗明

### （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：汇城茗院主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张聪导	深圳市汇城房地产开发有限公司	项目经理		张聪导
2	李俊杰	深圳市汇城房地产开发有限公司	专业工程师		李俊杰
3	冯道良	深圳市汇城房地产开发有限公司	资料管理员		冯道良
4	陈海峰	深圳承建建筑项目管理有限公司	总监		陈海峰
5	金文亮	深圳承建建筑项目管理有限公司	专业监理		金文亮
6	彭展彬	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		彭展彬
7	黄鹏程	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术总工		黄鹏程
8	唐迪	中建三局第一建设工程有限责任公司	土建专业负责人		唐迪
9	王辉	中建三局第一建设工程有限责任公司	设备安装专业负责人		王辉
10	王宗明	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	已	王宗明
11	刘静	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员		刘静
12	叶荣	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人		叶荣
13	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
14					
15					
16					

七、工程验收结论及备注

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

建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈海峰 2023年1月18日	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年1月18日） 姓名：叶荣 注册号：1101053-012 有效期：至2024年12月
监理单位（公章）： 总监理工程师：陈海峰 2023年1月18日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：叶荣 2023年1月18日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：彭展彬 2023年1月18日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：徐泰松 2023年1月18日



## 关于汇城茗院项目工程合同说明

汇城茗院项目工程地址位于深圳市南山区大学城片区丽山路与丽水路交汇处西南角,项目占地面积约为 26931.16 m<sup>2</sup>,基坑深度 8.6m,包含 4 栋高层,28 栋别墅;地下 2 层,地上 2-30 层;总建筑面积 98642.0 m<sup>2</sup>,其中地下室 43795.122 m<sup>2</sup>;总合同额为 80000 万元,其中土石方、基坑支护、桩基础工程合同额为 15000 万元(以上造价最终金额以施工结算为准)

特此证明。

深圳市汇城房地产开发有限公司

2023 年 12 月 11 日



## 2.拟派项目技术负责人陈宇浩业绩

副本



合同编号：TJSK-015-2019

# 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目施工总承包

合同名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目施工总承包合同协议书

承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

日期：二〇一九年十二月



# 深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目施工总承包 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中建三局第一建设工程有限责任公司

项目经理姓名：梁永建资格等级：一级注册建造师证书号码：00141308

本工程于 2019 年 9 月 26 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目施工总承包

工程地点：项目位于深圳市龙华新区民治街道，其西侧为腾龙路，东侧为中梅路，南侧为民旺街。

工程内容：施工总承包

结构形式：框架-剪力墙

层 / 幢：钢结构综合展馆，由美术馆新馆、第二图书馆两幢组成，地上 6 层，地下 3 层。

建筑面积：137611 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】917 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

本次招标内容有 地基基础工程、基坑支护工程、土石方工程、主体结构工程（含钢结构）、屋面工程、地下室地坪、绿化迁移、管线迁改、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、燃气工程、抗震支架、室外附属工程（不含景观绿化，不含硬质铺装地面）、电梯工程（2 台非标准电梯）、充电桩、标识系统（不含地上室内部分）、施工阶段 BIM 技术应用、白蚁防治等。

### 三、合同工期

开工日期：2019 年 12 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：1216

工期总日历天数与前述开竣工日期计算工期不一致的，以工期总日历天数为准。

### 四、工程质量标准

工程质量标准：深圳市建筑工程质量验收标准

工程质量目标：确保“中国建筑工程钢结构金奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑大奖”。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹拾亿捌仟贰佰玖拾肆万捌仟壹佰肆拾捌元零贰分（¥1082948148.02 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟玖佰柒拾叁万贰仟贰佰叁拾捌元柒角叁分（¥29732238.73 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）柒仟万元整（¥70000000.00 元）；

（3）奖励金：

人民币（大写）叁佰捌拾万元整（¥3800000.00 元）。

1、最终结算价格以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门的审定结论为准。

2、承包人出现负面清单中所列出的违规事实时，按清单规定应处以违约金的，违约金从承包人当期进度款中予以扣除并在结算时进行扣减，最终结算价以深圳市财政投资评审中心审核结论为准。

#### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 15% 即 15137 万元（人民币）。

在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监



## 十、合同生效

合同订立时间：2019 年 12 月 4 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：中建三局第一建设

工程管理中心（公章）

工程有限责任公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区深南东路

住 所：湖北省武汉市东西湖区东吴

2001 号鸿昌广场 6 楼

大道特一号

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

11670

GD411 ☐ ☐

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆土石方、基坑  
支护工程

验收日期: 2023 年 5 月 31 日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆土石方、基坑支护工程			
工程地点	深圳市龙华区民治办事处管辖区腾龙路与中梅路交汇处以东		建筑面积	0 m²	工程造价 113346000元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	2013-440300-87-01-10108001	监理许可证号	330000000005288		
开工日期	2019-12-1	验收日期	2023.5.31		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190154-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资质证书号	124403003195165000		
勘察单位	深圳工勘岩土集团有限公司		B144043047		
设计单位	深圳工勘岩土集团有限公司		B144043047		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		A001444201-1z01-20120		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		A001444201-1z01-20120		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		A001444201-1z01-20120		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		A001444201-1z01-20120		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		B133000815		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司	/			

## 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	符翔
副组长	吴一民、王宏亮、潘启钊、梁永建
组员	蒋智禹、曾召民、王新煜、蔡志豪、谷金省、王建明、俞鹏飞、段光红、庄明敏、张一鸣、徐华球、秦冬冬、赵和才、谭梦楠、李康、杜大勇、李荣金、车红伟、刘然、邓汉钦、姜殿儒、黄国梅、韦凤秋、陈生、陈育圳、李晓雪、黄焕辉、李志鸿、卫艳剑、童毅、陈婉如、邱泉、吴玮、赵宁、郑培锋、陈荣奎、陈宇浩、张建南、邢晓云、陈通、张鹏、杨栋。

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蒋智禹	谷金省、王建明、俞鹏飞、段光红、徐华球、秦冬冬、赵和才、谭梦楠、李康、刘然、邓汉钦、黄国梅、陈育圳、李晓雪、黄焕辉、李志鸿、卫艳剑、童毅、陈婉如、邱泉、潘启钊、梁永建、郑培锋、陈荣奎、陈宇浩、张建南
建筑设备安装工程	蔡志豪	张一鸣、杜大勇、李荣金、姜殿儒、韦凤秋、张鹏、杨栋
通讯、电视、燃气等专业工程	王新煜	庄明敏、车红伟、陈生、吴玮、赵宁、张奎
工程质控资料	曾召民	邢晓云、陈通

### (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。

## (四)验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
符翔	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	符翔
冼宁	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	项目副主任	冼宁
叶珺	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价总监	叶珺
夏宝	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	夏宝
吴迪	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	吴迪
郝秋实	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	设计副主任	郝秋实
张阳	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	建筑师	张阳
左汝臻	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	建筑师	左汝臻
蒋智禹	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建负责人	蒋智禹
曾召民	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建负责人	曾召民
王新煜	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖负责人	王新煜
蔡志豪	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气负责人	蔡志豪
朱汉德	深圳市建筑工务署工程管理中心	机电负责人	朱汉德
刘澄	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	刘澄
谭毅	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	谭毅
张松	深圳市建筑工务署工程管理中心	弱电工程师	张松
李涛	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	给排水工程师	李涛
王莎莎	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	结构工程师	王莎莎
林辉	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	结构工程师	林辉
胡曜	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	建筑师	胡曜
于涛	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	结构工程师	于涛
谷金省	浙江江南工程管理股份有限公司	总咨询师	谷金省
吴一民	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	吴一民



刘然	KSP 尤根恩格尔建筑师国际有限公司	方案设计师	刘然
李东坡	城市组设计集团有限公司	室内设计师	李东坡
黄焕辉	城市组设计集团有限公司	室内设计师	黄焕辉
李志鸿	城市组设计集团有限公司	室内设计师	李志鸿
卫艳剑	深圳奥雅设计股份有限公司	景观设计师	卫艳剑
童毅	深圳奥雅设计股份有限公司	景观设计师	童毅
陈婉如	深圳奥雅设计股份有限公司	景观设计师	陈婉如
邱泉	深圳市博大建设集团有限公司	幕墙设计师	邱泉
唐晓杰	维唐设计(深圳)有限公司	标识设计师	唐晓杰
赵宁	深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司	灯光设计师	赵宁
邓浩民	亚科文博建设发展有限公司	室内设计师	邓浩民
吴正禹	亚科文博建设发展有限公司	电气设计师	吴正禹
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	潘启钊
楼跃清	中建三局第一建设工程有限责任公司	单位技术负责人	楼跃清
梁永建	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	梁永建
陈宇浩	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目总工	陈宇浩
张鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	机电负责人	张鹏
杨栋	中建三局第一建设工程有限责任公司	暖通负责人	杨栋
陈通	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术工程师	陈通
张建南	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量工程师	张建南
邢晓云	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	邢晓云

(五)工程验收结论及备注

本工程在质量安全监督部门的监督下,由建设、勘察、设计、监理、施工等组成验收组,经验收现场质量检查评定形成如下结论:

地基与基础分部工程、基坑支护子分部工程评定合格,资料齐全。

综上所述:该工程质量评定为合格,同意验收。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年1月1日	2023年1月1日	2023年1月1日	2023年1月1日	2023年1月1日

3、项目管理机构

1. 项目管理团队一览表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程 情 况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务 单位	项目数	项目名称
项目 经理	彭展 彬	一级 注册 建造 师/高 级工 程师	注册建造 师证/职称 证	一级/ 高级	粤 142201720190 0745/（2024） 11030716	建筑 工程	/	/	/
项目 技术 负责 人	陈宇 浩	中级 工程 师	职称证	中级	（2020）11030 99	土木 工程	/	/	/
岩土 工程 师	邵健	高级 工程 师	职称证	高级	（2023） 11030780	土木 工程	/	/	/
岩土 工程 师	范雪 峰	高级 工程 师	职称证	高级	（2018） 1103387	建筑 工程	/	/	/
造价 工程 师	蒲亚 东	高级 工程 师	职称证	高级	（2021） 11041107	土木 工程	/	/	/
测量 工程 师	刘天 涛	工程 师	职称证	中级	（2018） 1103208	土木 工程	/	/	/
测量 工程 师	唐迪	工程 师	职称证	中级	（2020） 1103091	土木 工程	/	/	/

质检工程师	龚佳欣	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103389	土木工程	/	/	/
安全主任 (专职)	凌聪	工程师	职称证/执业证	中级/ 注册安全工程师	(2023) 12030344/20231004644000002013	安全管理	/	/	/
安全员	于合乐	/	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3 (2020) 9001092	安全管理	/	/	/
安全员	鞠云贺	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2020)9001093	安全管理	/	/	/
资料员	朱冰诺	工程师	职称证/岗位证	中级	(2022) 12030378/0442311400007000311	土木工程	/	/	/
资料员	黄文凯	工程师	职称证/岗位证	中级	(2024) 12033017/0442311400007000312	土木工程	/	/	/
材料员	张家家	工程师	职称证/岗位证	中级	(2024) 12030389/F2430258	无机非金属材料工程	/	/	/
材料员	王永清	工程师	岗位证	/	F2430256	材料成型及控制工程	/	/	/
施工员	吴朝军	工程师	职称证	中级	(2018) 1103201	土木工程	/	/	/

施工 员	蒋双 成	工程 师	职称证	中级	(2022) 12040766	土木 工程	/	/	/
质量 员	廖世 琦	工程 师	职称证	中级	(2024) 12030402	土木 工程	/	/	/
机管 员	何俊	工程 师	职称证	中级	(2014) 1103024	土木 工程	/	/	/
预算 员	裴松 峰	工程 师	职称证	中级	(2023) 12030290	工程 管理	/	/	/
技术 员	刘耀 辉	工程 师	职称证	中级	(2022) 12030373	土木 工程	/	/	/
BIM工 程师	赵恩 堂	BIM建 模师	BIM工程 师证	二级	190100102304 4724	BIM工 程	/	/	/
劳资 专管 员	高鹏 飞	工程 师	职称证	中级	(2012) 1103027	建筑 工程	/	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。



## 2.项目经理（建造师）简历表

姓名	彭展彬	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	441424199012192238	手机号码	/
参加工作时间	2012 年 7 月		从事项目经理（建造师） 年限		6
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1422017201900745			
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
深圳市汇城房地产开发有限公司	汇城茗院项目工程	项目占地面积约为26931.16 m <sup>2</sup> ，4 栋高层，28 栋别墅；地下2 层地上 2-30 层；总建筑面积 98642.0 m <sup>2</sup> ，其中地下室43795.12 m <sup>2</sup>	开工日期： 2019 年 11 月 15 日 竣工日期： 2023 年 1 月 18 日	已完	合格
项目经理彭展彬学历证明					
<div><div>普通高等学校</div><div>毕业证书</div><div>学生 彭展彬 性别男，一九九〇 年 十二 月 十九 日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年 六 月在本校 建筑工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</div><div>校 名：嘉应学院 校（院）长：[Signature]</div><div>证书编号：105821201206120040 二〇一二年 六 月二十八日</div><div>查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制</div></div>					



使用有效期: 2025年01月03日  
- 2025年07月02日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 彭展彬

性 别: 男

出生日期: 1990年12月19日

注册编号: 粤1422017201900745



聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-08-24至2026-08-23)

建筑工程(有效期: 2023-08-24至2026-08-23)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

彭展彬

个人签名: 彭展彬

签名日期: 2025年1月3日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可

签发日期: 2023年8月24日



建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2024)9000267

姓名:彭展彬

性别:男

出生年月:1990年12月19日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年07月25日

有效期:2022年12月31日至2025年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月12日



项目经理彭展彬职称证

姓名  
Name

彭展彬

性别  
Sex

男

出生日期  
Date of Birth

1990.12

专业  
Specialty

土木工程

职称  
Professional Title

高级工程师

证书编号  
Certificate No.

(2024) 11030716

职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局有限公司

发证单位:  
Issued by

高级工程师职称  
评审委员会

二〇二四年十一月十八日

项目经理彭展彬社保证明

姓名: 彭展彬  
参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

社保电话号: 643835468  
单位编号: 30361128

身份证号码: 441424199012192238  
单位编号: 30361128

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	个人交		
2024	07	30361128	30300.0	3248.0	1624.0	1	30300	1015.0	406.0	1	20300	101.5	20300	354.0	40.6		
2024	08	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28400	1420.0	568.0	1	28400	142.0	28400	227.2	56.8		
2024	09	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28400	1420.0	568.0	1	28400	142.0	28400	227.2	56.8		
2024	10	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28400	1420.0	568.0	1	28400	142.0	28400	227.2	56.8		
2024	11	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28400	1420.0	568.0	1	28400	142.0	28400	227.2	56.8		
2024	12	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	28400	1420.0	568.0	1	28400	142.0	28400	227.2	56.8		
合计			24557.6	12278.8			8115.0	3246.0			811.5		12384.4	324.6			

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e3d2da8c2f64 ) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 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  
30361128  
单位名称  
中建三局集团(深圳)有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章

3.技术负责人简历表

姓名	陈宇浩	性 别	男	年 龄	30
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362424199401114410		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2020)1103099	
参加工作时间	2015.7		从事技术负责人年限	5	
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
深圳市龙华区 建筑工务署	深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆 项目施工总承包	钢结构综合展馆，由美术馆新馆、第二图书馆两组成，地上6层，地下3层。建筑面积:137611 m²	开工日期：2019 年 12 月 1 日 竣工日期：2023 年 5 月 31 日	已完	深圳市优质工程

技术负责人陈宇浩毕业证





技术负责人陈宇浩职称证



技术负责人陈宇浩社保证明

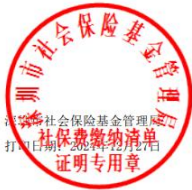
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈宇浩 社保电话号：65022868 身份证号码：362424199401114410 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	30361128	20600.0	3296.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	103.0	20600	103.0	41.2
2024	08	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	117.5	23500	117.5	47.0
2024	09	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	117.5	23500	117.5	47.0
2024	10	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	117.5	23500	117.5	47.0
2024	11	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	117.5	23500	117.5	47.0
2024	12	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	117.5	23500	117.5	47.0
合计			22096.0	11048.0			6905.0	2762.0			690.5				104.8	276.2	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a91111c65g ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“e”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：

单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司



4.岩土工程师信息表

姓名	邵健	证件类型	身份证	证件号码	342201199007077712
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2023) 11030780	

岩土工程师邵健毕业证



岩土工程师邵健职称证



岩土工程师邵健社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邵健  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号：649854503  
单位编号：30361128

身份证号码：342201199007077712  
单位编号：30361128

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	个人交	个人交
2024	07	30361128	20300.0	3248.0	1624.0	1	20300	1015.0	406.0	1	20300	101.5	20300	324.8	162.4	40.6
2024	08	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	422.736	211.368	64.75
2024	09	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	422.736	211.368	64.75
2024	10	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	422.736	211.368	64.75
2024	11	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	422.736	211.368	64.75
2024	12	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	422.736	211.368	64.75
合计			24557.6	12278.8			9109.0	3643.6			910.9			1821.8	457.45	364.35

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a91111eebq ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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  
30361128

单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





5.岩土工程师信息表

姓名	范雪峰	证件类型	身份证	证件号码	429006198310189357
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2018）1103387	

岩土工程师范雪峰毕业证



岩土工程师范雪峰职称证



岩土工程师范雪峰社保证明

姓名: 范雪峰	社保电脑号: 806220054	身份证号码: 429006198310189357	页码: 1
参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司		单位编号: 30361128	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	07	30361128	20450.0	3067.5	1636.0	1	20450	1022.5	409.0	1	20450	102.25	20450	2045.0	20450	196.8	40.9
2024	08	30361128	24600.0	3690.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	2460.0	24600	196.8	49.2
2024	09	30361128	24600.0	3690.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	2460.0	24600	196.8	49.2
2024	10	30361128	24600.0	3690.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	2460.0	24600	196.8	49.2
2024	11	30361128	24600.0	3690.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	2460.0	24600	196.8	49.2
2024	12	30361128	24600.0	3690.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	2460.0	24600	196.8	49.2
合计				21517.5	11476.0			7172.5	2869.0			717.25				1147.6	286.9

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a9111205c2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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
30361128	中建三局集团（深圳）有限公司





6.造价工程师信息表

姓名	蒲亚东	证件类型	身份证	证件号码	610429198812240937
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2021) 11041107	

造价工程师蒲亚东毕业证



造价工程师蒲亚东职称证



造价工程师蒲亚东社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒲亚东

社保电脑号：642451229

身份证号码：610429198812240937

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	07	30361128	15600.0	2496.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	08	30361128	15600.0	2496.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	09	30361128	15600.0	2496.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	10	30361128	15600.0	2496.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	11	30361128	15600.0	2496.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	12	30361128	15600.0	2496.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
合计			14976.0	7488.0			4680.0	1872.0			468.0			448.8		187.2	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339162a911122235 ）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  
30361128  
单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司



7.测量工程师信息表

姓名	刘天涛	证件类型	身份证	证件号码	360782199002010874
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2018）1103208	

测量工程师刘天涛毕业证



测量工程师刘天涛职称证





测量工程师刘天涛社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘天涛                      社保电脑号：806220001                      身份证号码：360782199002010874                      页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司                      单位编号：30361128                      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	07	30361128	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	211.2	21120	184.0	42.24
2024	08	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	23000	184.0	46.0
2024	09	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	23000	184.0	46.0
2024	10	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	23000	184.0	46.0
2024	11	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	23000	184.0	46.0
2024	12	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	23000	184.0	46.0
合计			20418.0	10889.6			6806.0	2722.4			680.6						

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911125fb8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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  
30361128                      中建三局集团（深圳）有限公司



8.测量工程师信息表

姓名	唐迪	证件类型	身份证	证件号码	440681199206300855
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2020）1103091	

测量工程师唐迪毕业证



测量工程师唐迪职称证







9.质检工程师信息表

姓名	龚佳欣	证件类型	身份证	证件号码	421182198511184135
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2018）1103389	

质检工程师龚佳欣毕业证



质检工程师龚佳欣职称证



质检工程师龚佳欣社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚佳欣  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号：638005270  
单位编号：30361128

身份证号码：421182198511184135  
单位编号：30361128

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	个人交	个人交
2024	07	30361128	20300.0	3248.0	1624.0	1	20300	1015.0	406.0	1	20300	101.5	20300	203.0	203.0	40.6
2024	08	30361128	25650.0	4104.0	2052.0	1	25650	1282.5	513.0	1	25650	128.25	25650	256.5	205.2	51.3
2024	09	30361128	25650.0	4104.0	2052.0	1	25650	1282.5	513.0	1	25650	128.25	25650	256.5	205.2	51.3
2024	10	30361128	25650.0	4104.0	2052.0	1	25650	1282.5	513.0	1	25650	128.25	25650	256.5	205.2	51.3
2024	11	30361128	25650.0	4104.0	2052.0	1	25650	1282.5	513.0	1	25650	128.25	25650	256.5	205.2	51.3
2024	12	30361128	25650.0	4104.0	2052.0	1	25650	1282.5	513.0	1	25650	128.25	25650	256.5	205.2	51.3
合计			23768.0	11884.0			7427.5	2971.0			742.75			1188.4		297.1

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911129699 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“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  
30361128  
单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





10.安全主任（专职）信息表

姓名	凌聪	证件类型	身份证	证件号码	372926199402220030
手机号码	/		证件号（注安证编号）	20231004644000002013	

安全主任凌聪毕业证



安全主任凌聪注册安全工程师证



190-0475

## 注册记录

凌聪 372926199403020030

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中建三局集团(深圳)有限公司

有效期至: 2029年3月15日

## 注册记录

安全主任凌聪职称证

姓名 凌聪  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1994.02  
Date of Birth

专业 土木工程  
Specialty

职称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2023) 12030344  
Certificate No.



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
有限公司  
发证单位: 工程师职称  
评审委员会  
Issued by

二〇二三年六月二十日



安全主任凌聪社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：凌聪

社保电脑号：813286809

身份证号码：372926199402220030

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	个人交
2024	07	30361128	18400.0	2760.0	1472.0	1	18400	920.0	368.0	1	18400	92.0	18400	1840.0	245.0	36.8
2024	08	30361128	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	2000.0	260.0	40.0
2024	09	30361128	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	2000.0	260.0	40.0
2024	10	30361128	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	2000.0	260.0	40.0
2024	11	30361128	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	2000.0	260.0	40.0
2024	12	30361128	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	2000.0	260.0	40.0
合计			17760.0	9472.0			5920.0	2368.0			592.0		1484.0	347.2		236.8

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e3d2dc37cc4t ）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30361128单位名称中建三局集团（深圳）有限公司



11.安全员信息表

姓名	于合乐	证件类型	身份证	证件号码	370983199410166615
手机号码	/		证件号（C证编号）		粤建安 C3（2020）9001092

安全员于合乐毕业证

1220

普通高等学校

毕业证书

于合乐

10135439

学生 于合乐 性别 男,一九九四年 十 月 十六 日生,于 二〇一三 年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 安全工程 专业 四 年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:中国矿业大学 校 长:葛世荣

证书编号: 102901201705004878 二〇一七 年 六 月二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

安全员于合乐 C 证、社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2020）9001092

姓 名:于合乐

性 别:男

出 生 年 月:1994年10月16日

企 业 名 称:中建三局集团（深圳）有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月21日

有 效 期:2023年11月10日 至 2026年12月20日

发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员于合乐社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：于合乐  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号：806220009  
单位编号：30361128

身份证号码：370983199410166615  
单位编号：30361128

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	个人交	个人交
2024	07	30361128	17600.0	2640.0	1408.0	1	17600	880.0	352.0	1	17600	88.0	17600	176.0	1760.0	35.2
2024	08	30361128	26100.0	3915.0	2088.0	1	26100	1305.0	522.0	1	26100	130.5	26100	261.0	2610.0	52.2
2024	09	30361128	26100.0	3915.0	2088.0	1	26100	1305.0	522.0	1	26100	130.5	26100	261.0	2610.0	52.2
2024	10	30361128	26100.0	3915.0	2088.0	1	26100	1305.0	522.0	1	26100	130.5	26100	261.0	2610.0	52.2
2024	11	30361128	26100.0	3915.0	2088.0	1	26100	1305.0	522.0	1	26100	130.5	26100	261.0	2610.0	52.2
2024	12	30361128	26100.0	3915.0	2088.0	1	26100	1305.0	522.0	1	26100	130.5	26100	261.0	2610.0	52.2
合计			22215.0	11848.0			7405.0	2962.0			740.5		1481.0	1184.8		296.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911133610 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

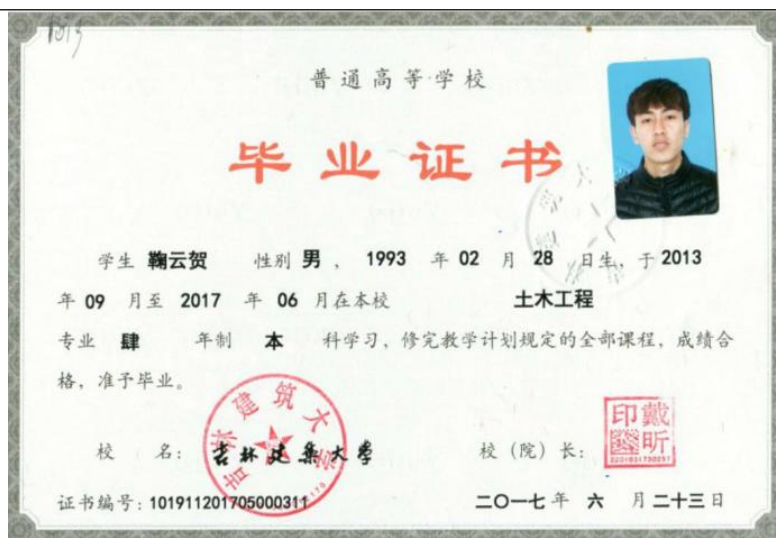
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



## 12. 安全员信息表

姓名	鞠云贺	证件类型	身份证	证件号码	220724199302281815
手机号码	/		证件号（C 证编号）	粤建安 C3 (2020) 9001093	

### 安全员鞠云贺毕业证



### 安全员鞠云贺 C 证





安全员鞠云贺社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：鞠云贺  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号：806219985  
单位编号：30361128

身份证号码：220724199302281815  
单位编号：30361128

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
2024	07	30361128	17000.0	2550.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	270.0	34.0	
2024	08	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	09	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	10	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	11	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	12	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
合计				18525.0	9880.0			6175.0	2470.0			617.5				988.0	247.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911139aa2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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  
30361128

单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





13. 资料员信息表

姓名	朱冰诺	证件类型	身份证	证件号码	430482199611276370
手机号码	/		证件号（资料员证书编号）	0442311400007000311	

资料员朱冰诺毕业证



资料员朱冰诺资料员证



资料员朱冰诺职称证



资料员朱冰诺社保证明

姓名: 朱冰诺  
参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

社保电脑号: 806220065  
单位编号: 30361128

身份证号码: 430482199611276370  
单位编号: 30361128

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	个人交	基数	单位交	个人交
2024	07	30361128	16800.0	2520.0	1344.0	1	16800	840.0	336.0	1	16800	84.0	16800	216.0	24.0	33.6
2024	08	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26600	1330.0	532.0	1	26600	133.0	26600	266.0	212.8	53.2
2024	09	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26600	1330.0	532.0	1	26600	133.0	26600	266.0	212.8	53.2
2024	10	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26600	1330.0	532.0	1	26600	133.0	26600	266.0	212.8	53.2
2024	11	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26600	1330.0	532.0	1	26600	133.0	26600	266.0	212.8	53.2
2024	12	30361128	26600.0	3990.0	2128.0	1	26600	1330.0	532.0	1	26600	133.0	26600	266.0	212.8	53.2
合计			22362.6	11926.72			7490.0	2996.0		749.0			1458.0	193.4		299.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 339162a91114fd3 ) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 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  
30361128  
单位名称  
中建三局集团(深圳)有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社会保险基金管理中心  
打印日期: 2024年12月27日  
证明专用章

14. 资料员信息表

姓名	黄文凯	证件类型	身份证	证件号码	411422199603170614
手机号码	/		证件号（资料员证书编号）	0442311400007000312	

资料员黄文凯毕业证



资料员黄文凯资料员证





资料员黄文凯职称证

姓名 Name	黄文凯	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1996.03	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024) 12030317	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 中国建筑第三工程局 有限公司 发证单位: Issued by 二〇二四年一月十六日

资料员黄文凯社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 黄文凯		社保电脑号: 806220016		身份证号: 411422199603170614		页码: 1								
参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司				单位编号: 30361128		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
2024	07	30361128	13500.0	2025.0	1080.0	1	13500	675.0	270.0	1	13500	67.5	13500	27.0
2024	08	30361128	20100.0	3015.0	1608.0	1	20100	1005.0	402.0	1	20100	100.5	20100	40.2
2024	09	30361128	20100.0	3015.0	1608.0	1	20100	1005.0	402.0	1	20100	100.5	20100	40.2
2024	10	30361128	20100.0	3015.0	1608.0	1	20100	1005.0	402.0	1	20100	100.5	20100	40.2
2024	11	30361128	20100.0	3015.0	1608.0	1	20100	1005.0	402.0	1	20100	100.5	20100	40.2
2024	12	30361128	20100.0	3015.0	1608.0	1	20100	1005.0	402.0	1	20100	100.5	20100	40.2
合计			17100.0	9120.0			5700.0	2280.0			570.0		1710.0	228.0

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证真码( 3391e3d69b562a80 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号  
30361128  
单位名称  
中建三局集团(深圳)有限公司







材料员张家家职称证

姓名 Name	张家家	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1995.04	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 中国建筑第三工程局 有限公司 工程师职称 评审委员会 发证单位： Issued by 二〇二四年一月十六日
证书编号 Certificate No.	(2024) 12030389	

材料员张家家社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张家家 社保电脑号：806220032 身份证号码：420822199504094356 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	单位交	个人交	
2024	07	30361128	13800.0	2070.0	1104.0	1	13800	690.0	276.0	1	13800	69.0	13800	207.0	2070.0	110.4	27.6
2024	08	30361128	20400.0	3060.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	306.0	3060.0	163.2	40.8
2024	09	30361128	20400.0	3060.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	306.0	3060.0	163.2	40.8
2024	10	30361128	20400.0	3060.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	306.0	3060.0	163.2	40.8
2024	11	30361128	20400.0	3060.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	306.0	3060.0	163.2	40.8
2024	12	30361128	20400.0	3060.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	306.0	3060.0	163.2	40.8
合计			17370.0	9264.0			5790.0	2316.0			579.0		1158.0	926.4			231.6

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3cfl620cb8 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
30361128  
单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司



16. 材料员信息表

姓名	王永清	证件类型	身份证	证件号码	511526199606275416
手机号码	/		证件号（材料员证书编号）		F2430256

材料员王永清毕业证



材料员王永清职称证



姓 名 王永清

出生年月 1996.06

工作单位 中建三局集团（深圳）有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
材料员	2024-01	F2430256	

材料员王永清社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王永清  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号：810841678  
单位编号：30361128

身份证号：511526199606275416  
单位编号：30361128

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	个人交	个人交
2024	07	30361128	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	135.0	72.0	18.0
2024	08	30361128	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	210.0	112.0	28.0
2024	09	30361128	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	210.0	112.0	28.0
2024	10	30361128	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	210.0	112.0	28.0
2024	11	30361128	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	210.0	112.0	28.0
2024	12	30361128	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	210.0	112.0	28.0
合计			11850.0	6320.0	3950.0		3950.0	1580.0			395.0	790.0		632.0		158.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3cfl73ecfi ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

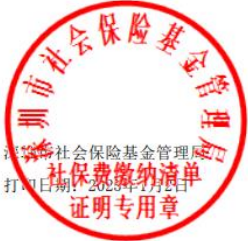
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

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  
30361128  
单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





17. 施工员信息表

姓名	吴朝军	证件类型	身份证	证件号码	142703199007180659
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2018) 1103201	

施工员吴朝军毕业证



施工员吴朝军职称证





## 施工员吴朝军社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴朝军

社保电脑号: 806219978

身份证号码: 142703199007180659

页码: 1

参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

单位编号: 30361128

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	07	30361128	17100.0	2565.0	1368.0	1	17100	855.0	342.0	1	17100	85.5	17100	141.0	17100	171.0	34.2
2024	08	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	09	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	10	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	11	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	12	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
合计			20715.0	11048.0			6905.0	2762.0			690.5				1104.8	276.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911140d20 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“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           |
|----------|----------------|
| 30361128 | 中建三局集团（深圳）有限公司 |

武汉市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期: 2015年12月7日  
证明专用章

18. 施工员信息表

姓名	蒋双成	证件类型	身份证	证件号码	420922199410204214
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2022）12040766	
施工员蒋双成毕业证					
<div></div>					
施工员蒋双成职称证					

		<h1>资格证书</h1>	
		姓 名	蒋双成
中国建筑工程总公司制		性 别	男
证书编号: (2022)12040766		出生年月	1994.10
		专 业	给排水
		任职资格	工程师
		发证单位	
		二〇二二年 七月 十日	

施工员蒋双成社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋双成

社保电脑号：807858023

身份证号码：420922199410204214

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	07	30361128	21800.0	3270.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	218.0	43.6		
2024	08	30361128	24700.0	3705.0	1976.0	1	24700	1235.0	494.0	1	24700	123.5	24700	247.0	49.4		
2024	09	30361128	24700.0	3705.0	1976.0	1	24700	1235.0	494.0	1	24700	123.5	24700	247.0	49.4		
2024	10	30361128	24700.0	3705.0	1976.0	1	24700	1235.0	494.0	1	24700	123.5	24700	247.0	49.4		
2024	11	30361128	24700.0	3705.0	1976.0	1	24700	1235.0	494.0	1	24700	123.5	24700	247.0	49.4		
2024	12	30361128	24700.0	3705.0	1976.0	1	24700	1235.0	494.0	1	24700	123.5	24700	247.0	49.4		
合计				21795.0	11624.0			7265.0	2906.0			726.5		1453.0	1162.4	290.6	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911175853 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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  
30361128  
单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





19. 质量员信息表

姓名	廖世琦	证件类型	身份证	证件号码	430481199501050059
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2024) 12030402	

质量员廖世琦毕业证



质量员廖世琦职称证



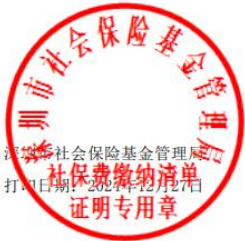
质量员廖世琦社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖世琦                      社保电脑号：806220064                      身份证号码：430481199501050059                      页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司                      单位编号：30361128                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	07	30361128	13600.0	2176.0	1088.0	1	13600	680.0	272.0	1	13600	68.0	13600	136.0	136.0	27.2
2024	08	30361128	22200.0	3552.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	222.0	222.0	44.4
2024	09	30361128	22200.0	3552.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	222.0	222.0	44.4
2024	10	30361128	22200.0	3552.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	222.0	222.0	44.4
2024	11	30361128	22200.0	3552.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	222.0	222.0	44.4
2024	12	30361128	22200.0	3552.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	222.0	222.0	44.4
合计			19936.0	9968.0	4984.0		6230.0	2492.0	996.8		623.0	62.3	1246.0	124.6	124.6	249.2

备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a91114b4a5 ）核查，验证码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
5. 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  
30361128                      中建三局集团（深圳）有限公司



## 20. 机管员信息表

姓名	何俊	证件类型	身份证	证件号码	422302198402281112
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2014) 1103024	

机管员何俊毕业证



机管员何俊职称证





机管员何俊社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何俊 社保电脑号：636789064 身份证号码：422302198402281112 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	264.5	52.9
2024	08	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28000	1400.0	560.0	1	28000	140.0	28000	280.0	56.0
2024	09	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28000	1400.0	560.0	1	28000	140.0	28000	280.0	56.0
2024	10	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28000	1400.0	560.0	1	28000	140.0	28000	280.0	56.0
2024	11	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	28000	1400.0	560.0	1	28000	140.0	28000	280.0	56.0
2024	12	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	28000	1400.0	560.0	1	28000	140.0	28000	280.0	56.0
合计			25536.96	12768.48			8322.5	3329.0			832.25		1664.5	1331.6	332.9

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a91114c68w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司





21. 预算员信息表

姓名	裴松峰	证件类型	身份证	证件号码	510522199708020039
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2023) 12030290	

预算员裴松峰毕业证



预算员裴松峰职称证



预算员裴松峰社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 裴松峰  
参保单位名称: 中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号: 806220115  
单位编号: 30361128

身份证号码: 510522199708020039  
单位编号: 30361128

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	个人交	个人交
2024	07	30361128	23200.0	3480.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	236.0	188.8	46.4
2024	08	30361128	23600.0	3540.0	1888.0	1	23600	1180.0	472.0	1	23600	118.0	23600	236.0	188.8	47.2
2024	09	30361128	23600.0	3540.0	1888.0	1	23600	1180.0	472.0	1	23600	118.0	23600	236.0	188.8	47.2
2024	10	30361128	23600.0	3540.0	1888.0	1	23600	1180.0	472.0	1	23600	118.0	23600	236.0	188.8	47.2
2024	11	30361128	23600.0	3540.0	1888.0	1	23600	1180.0	472.0	1	23600	118.0	23600	236.0	188.8	47.2
2024	12	30361128	23600.0	3540.0	1888.0	1	23600	1180.0	472.0	1	23600	118.0	23600	236.0	188.8	47.2
合计			21180.0	11296.0			7060.0	2824.0			706.0		1412.0		1129.6	282.4

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339162a911155f53 ) 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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



22. 技术员信息表

姓名	刘耀辉	证件类型	身份证	证件号码	620522199509294614
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2022) 12030373	

技术员刘耀辉毕业证



技术员刘耀辉职称证

姓名 Name	刘耀辉	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1995. 09	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 12030373	
		<p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence 中国建筑第三工程局 有限公司 发证单位： Issued by 二〇二二年五月十八日</p>



技术员刘耀辉社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘耀辉  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

社保电脑号：806220152  
单位编号：30361128

身份证号码：620522199509294614  
单位编号：30361128

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	个人交	个人交
2024	07	30361128	17900.0	2685.0	1432.0	1	17900	895.0	358.0	1	17900	89.5	17900	179.0	179.0	35.8
2024	08	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	230.0	46.0
2024	09	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	230.0	46.0
2024	10	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	230.0	46.0
2024	11	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	230.0	46.0
2024	12	30361128	23000.0	3450.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	230.0	230.0	46.0
合计			19935.0	10632.0	10632.0		6645.0	2658.0			664.5	1329.0		1063.2		265.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a91114f247 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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  
30361128

单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





## 23. BIM 工程师信息表

姓名	赵恩堂	证件类型	身份证	证件号码	37292619931102451X
手机号码	/		证件号（BIM 等级证书编号）	1901001023044724	

### BIM 工程师赵恩堂毕业证



### BIM 工程师赵恩堂岗位证



BIM 工程师赵恩堂社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

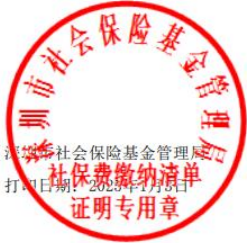
姓名：赵恩堂 社保电脑号：813286808 身份证号码：37292619931102451X 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 计算单位：元

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	07	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	264.5	52.9	52.9	
2024	08	30361128	25500.0	3825.0	2040.0	1	25500	1275.0	510.0	1	25500	127.5	25500	255.0	51.0	51.0	
2024	09	30361128	25500.0	3825.0	2040.0	1	25500	1275.0	510.0	1	25500	127.5	25500	255.0	51.0	51.0	
2024	10	30361128	25500.0	3825.0	2040.0	1	25500	1275.0	510.0	1	25500	127.5	25500	255.0	51.0	51.0	
2024	11	30361128	25500.0	3825.0	2040.0	1	25500	1275.0	510.0	1	25500	127.5	25500	255.0	51.0	51.0	
2024	12	30361128	25500.0	3825.0	2040.0	1	25500	1275.0	510.0	1	25500	127.5	25500	255.0	51.0	51.0	
合计			23088.15	12313.68			7697.5	3079.0			769.75		1339.5	1231.6		307.9	

- 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（ 3391e3d2dc3c530g ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



24.劳资专管员信息表

姓名	高鹏飞	证件类型	身份证	证件号码	420124198312290432
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2012) 1103027	

劳资专管员高鹏飞毕业证

成人高等教育

毕业证书

学生 高鹏飞 性别 男 一九八三年 十二月 二十九日生，于二〇一一年 三 月至二〇一三年 七 月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳大学 校（院）长：[Signature]

批准文号：(86)教高3字004号 证书编号：105905201305002186

二〇一三年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

劳资专管员高鹏飞职称证

高鹏飞

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2012)1103027

资格证书

姓 名 高鹏飞

性 别 男

出生年月 1983.12

专 业 建筑工程

任职资格 工程师

发证单位

二〇一二年 十月 十九日



劳资专管员高鹏飞社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高鹏飞

社保电脑号：606808530

身份证号码：420124198312290432

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	07	30361128	12600.0	1890.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	126.0	21300	170.4	25.2
2024	08	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	09	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	10	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	11	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
2024	12	30361128	21300.0	3195.0	1704.0	1	21300	1065.0	426.0	1	21300	106.5	21300	213.0	21300	170.4	42.6
合计			17865.0	9528.0			5955.0	2382.0			595.5		1191.0	952.8			238.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a911150946 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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  
30361128

单位名称  
中建三局集团（深圳）有限公司





#### 4、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、桩基  
础工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位  
控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	中建三局集团（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	辜家军
	身份证号	420114197903230514
控股股东/投资人名称 及出资比例	中建三局集团有限公司 出资 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名 称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，  
但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造  
成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5）本表编入资信标书中。

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

2025 年 1 月 7 日



## 5、承诺函

### 承诺函（一）

致：深圳市龙华安居有限公司

我单位参加贵司龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、桩基础工程（工程编号：2411-440311-04-05-412366002001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2025 年 1 月 7 日



## 承诺函（二）

致：深圳市龙华安居有限公司

我单位参贵司龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、桩基础工程（工程编号：2411-440311-04-05-412366002001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2025 年 1 月 7 日



6、其他

1.项目获奖证书

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	备注
1	大浪文化艺术中心主体工程	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地	2023. 12	
2	博雅花园 1~18 号住宅楼, 19 号更衣室, 20 号幼儿园, 21~22 号门楼, 23~24 号商业楼, 25~26 号配套楼, 地下室	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地	2023. 12	
3	景明公寓 1~5 号住宅楼, 6 号门卫室, 7 号商业、配套楼, 8 号资源回收站、垃圾收集点, 9 号更衣室; 地下室	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地	2023. 12	
4	金地中心施工总承包工程	广东省土木工程詹天佑故乡杯	2023. 08	
5	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	深圳市优质结构工程奖	2024. 01	
6	壹方奥莱商业中心 03-06 地块桩基础及主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023. 10	
7	壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础及主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024. 04	
8	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023. 10	
9	珑瀚公馆	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024. 04	
10	民治学校设计采购施工总承包 (EPC)	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024. 04	
11	深高北校区扩建工程主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023. 04	
12	大浪文化艺术中心主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023. 04	
13	科技馆主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024. 04	



14	区图书馆、群艺馆、大剧院主体工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023. 10	
15	景明公寓 1~5 号住宅楼，6 号门卫室，7 号商业、8 号资源回收站、垃圾收集点、9 号更衣室，地下室工程	东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2023. 11	
16	章阁综合水质净化工程 EPCO 总承包工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024. 04	

# 广东省建筑安全协会

粤建安协〔2023〕57号

## 关于公布 2023 年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单



# 广东省AAAAA级专业协会 广东省建筑安全协会

首页 协会概况 党建工作 新闻中心 协会工作 分会入口 政策法规 会员之家 相关下载 咨询平台 投诉信箱 会员系统 联系我们

你所在位置: 新闻中心 > 通知公告

## 新闻中心

- 通知公告
- 行业动态
- 协会动态
- 疫情防控
- 安全生产月专题

### 关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间: 2023-12-20 来源: 广东省建筑安全协会

各有关单位:

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定(以下简称“省示范工地”),我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示,公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议,现将复评通过的252项获奖项目予以公布(名单详见附件)。

附件: 2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年12月20日

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知.pdf

115	大浪文化艺术中心主体工程	中建三局集团(深圳)有限公司	陈茂响	深圳市首嘉工程顾问有限公司	曾祥海	是
116	华馨雅苑项目主体工程	中建五局第三建设(深圳)有限公司	蔡小平	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	张彤	是
117	上观府(一期)桩基础和主体工程	中建二局第一建筑工程有限公司	元玉娟	深圳华西建设工程有限公司	王能胜	是
118	龙华商业中心城市更新单元南二片区项目	中建三局第一建设工程有限责任公司	张同金	深圳华西建设工程有限公司	孙庆涛/ 胡绪准	是
119	水库小学改扩建工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	谭清杰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	洪仲辉	是
120	深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)施工总承包工程	中建科工集团有限公司	黄世佳	深圳华西建设工程有限公司	彭传刚	是
121	南山医院改扩建项目(二期)门诊楼	中建三局集团有限公司	付锦	深圳市特发工程建设监理有限公司	殷宪伟	是

查询网址: <https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136>

# 广东省建筑安全协会

粤建安协〔2023〕57号

## 关于公布 2023 年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单





广东省AAAAA级专业协会  
广东省建筑安全协会

请输入内容

你所在位置：新闻中心 > 通知公告

新闻中心

通知公告

行业动态

协会动态

疫情防控

安全生产月专题

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间：2023-12-20 来源：广东省建筑安全协会

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“示范工地”），我会已完成了2023年下半年“示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年12月20日

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知.pdf

190	松山湖社区卫生服务中心迁建工程1号社区卫生服务中心	中国建筑一局(集团)有限公司	邵彩辉	湖南明泰项目管理有限公司	肖帅	是
191	大湾区大学（松山湖校区）7号图书馆、创新服务中心（钢结构地上4层一幢），8号产研楼（框架地上5层一幢），9号科研实验楼（框架地上8层一幢），10号学术交流中心及配套用房（框剪地上19层一幢），11号教师周转房（剪力墙地上28层一幢），12号地下室（框架地下1层一幢），13号学术活动中心（框架地上1层一幢）	中建科工集团有限公司	嵇明康	康立时代建设集团有限公司	顾士根	是
192	博雅花园1~18号住宅楼，19号更衣室，20号幼儿园，21~22号门楼，23~24号商业楼，25~26号配套楼，地下室	中建三局集团(深圳)有限公司	付前龙	上海三凯工程咨询有限公司	何平	是

查询网址：<https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136>

# 广东省建筑安全协会

粤建安协〔2023〕57号

## 关于公布 2023 年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单



广东省AAAAA级专业协会  
广东省建筑安全协会

请输入内容

首页 协会概况 党建工作 新闻中心 协会工作 分会入口 政策法规 会员之家 相关下载 咨询平台 投诉信箱 会员系统 联系我们

你所在位置:新闻中心 > 通知公告

新闻中心

● 通知公告

● 行业动态

● 协会动态

● 疫情防控

● 安全生产月专题

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间: 2023-12-20 来源: 广东省建筑安全协会

各有关单位:

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定(以下简称“省示范工地”),我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示,公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议,现将复评通过的252项获奖项目予以公布(名单详见附件)。

附件: 2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年12月20日

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知.pdf

193	乐创港项目1号办公楼、2号办公、宿舍楼、3号地下室	广东德弘建设工程有限公司	杨云	深圳市龙建建设监理有限公司	廖威威	是
194	东莞市生物技术产业大厦1-6号科研楼,7号地下车库	深圳中瑞建工集团有限公司	凌翔	广东力达建设工程项目管理有限公司	周钱	是
195	景明公寓1~5号住宅楼,6号门卫室,7号商业、配套楼,8号资源回收站、垃圾收集点,9号更衣室;地下室	中建三局集团(深圳)有限公司	薛成	上海三凯工程咨询有限公司	何平	是
196	前湾府1号住宅楼,2~3号商业、配套、住宅楼,4号商业、配套、商品配建住宅楼,5~8号住宅楼,9~10号商业楼,11~12号商业、配套楼,13号商业楼、14号幼儿园配电房,15号幼儿园,16号地下室	中国建筑第四工程局有限公司	阮常德	广东鸿业工程项目管理有限公司	莫璋	是

查询网址: <https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136>

广东省土木工程詹天佑故乡杯



广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

证书

广东省科学技术协会批准设立  
广东省科学技术厅备案(粤科奖字[2021]15号)

为表彰第十五届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖获奖单位,特颁发此证书。

项目名称:金地中心施工总承包工程

获奖单位:中建三局集团(深圳)有限公司

证书号:ZTYGXB-2023-X045-D02

广东省土木建筑学会  
2023年8月

深圳市优质结构工程奖

荣誉证书



中建三局集团(深圳)有限公司:

你公司承建的 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程工程,荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。  
特发此证

证书编号:SZYZJG-2023B-168

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年一月



# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司：

你公司承建的 **壹方奥莱商业中心03-06地块桩基础及主体工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-001

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月

# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司：

你公司承建的 **壹方奥莱商业中心03-07地块桩基础及主体工程** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-090

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月

# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司：

你公司承建的 **深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-068

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月

# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司：

你公司承建的 **珑瀚公馆** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-174

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月



# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司：

你公司承建的 **民治学校设计采购施工总承包（EPC）** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-031

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月

# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司：

你公司承建的 **深高北校区扩建工程主体工程** 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-101

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年四月

# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司：

你公司承建的 **大浪文化艺术中心主体工程** 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-082

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年四月

# 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司, 中建三局第一建设工程有限责任公司：

你公司承建的 **科技馆主体工程** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-082

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月



## 荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司, 中建三局第一建设工程 有限责任公司, 深圳市东深工程有限公司:

你公司承建的 **区图书馆、群艺馆、大剧院主体工程** 工程, 荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2023B-043

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳市建筑业协会  
二〇二三年十月

东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



中建三局集团（深圳）有限公司:

承建的景明公寓1~5号住宅楼, 6号门卫室, 7号商业、8号资源回收站、垃圾收集点、9号更衣室, 地下室工程荣获2023年

## 东莞市房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地

东莞市建筑业协会  
二〇二三年十一月

# 荣誉证书



中建三局集团有限公司、中建三局 集团(深圳)有限公司:

你公司承建的 **章阁综合水质净化工程EPCO总 承包** 工程, 荣获二  
〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号: SZAQWM-2024A-142

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月

**2.投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告；**

**2021 年财务报表**

**中建三局集团（深圳）有限公司**

**已审财务报表**

**2021年度**

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	
财务报表附注	9	- 51





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shenzhen Branch  
21/F, China Resources Building  
No. 5001 Shennan Dong Road  
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所  
中国深圳市深南东路5001号  
华润大厦21楼  
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288  
Fax 传真: +86 755 2502 6188  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2022）审字第61398485\_H13号  
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司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，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021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，我们独立于中建三局集团（深圳）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、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）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，管理层负责评估中建三局集团（深圳）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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

## 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485\_H13号  
中建三局集团（深圳）有限公司

### 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，就可能导致对中建三局集团（深圳）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中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485\_H13号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：黄珍珍

中国 深圳

2022年4月15日

中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表  
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,001,312,562.04	226,523.71
其中：存放财务公司款项	1	1,000,000,000.00	-
应收账款	2	217,678,193.16	573,443,131.26
预付款项	3	777,274.66	-
其他应收款	4	15,909,285.20	300,004,700.16
存货	5	1,964,462.02	-
合同资产	6	81,408,389.05	-
其他流动资产	7	23,697,779.25	-
流动资产合计		1,342,747,945.38	873,674,355.13
非流动资产			
长期应收款	8	1,630,478.11	-
固定资产	9	467,514.15	-
长期待摊费用	10	3,480,609.78	-
递延所得税资产	11	5,307.25	-
其他非流动资产	12	430,319.00	-
非流动资产合计		6,014,228.29	-
资产总计		1,348,762,173.67	873,674,355.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款	13	167,221,234.64	573,443,131.26
合同负债	14	17,481,797.11	-
应付职工薪酬	15	814,260.75	-
应交税费	16	12,904,538.15	-
其他应付款	17	836,201,141.00	1,200,000.00
一年内到期的非流动负债		80,000.00	-
其他流动负债	18	13,651,841.10	-
流动负债合计		1,048,354,812.75	574,643,131.26
负债合计		1,048,354,812.75	574,643,131.26
所有者权益			
实收资本	19	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	20	137,613.71	-
未分配利润/（未弥补亏损）	21	269,747.21	(968,776.13)
所有者权益合计		300,407,360.92	299,031,223.87
负债和所有者权益总计		1,348,762,173.67	873,674,355.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司  
利润表  
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	自2020年09月14日 (注册成立日)至 2020年12月31日止期 间
营业收入	22	807,854,618.97	574,251,344.26
减：营业成本		788,170,429.88	574,251,344.26
税金及附加		4,259,915.56	-
管理费用		12,372,611.62	970,808.95
研发费用		6,755.00	-
财务费用	23	1,511,833.67	(2,228.66)
其中：利息收入	23	113,051.05	2,762.46
加：信用减值损失	24	(20,188.24)	(195.84)
资产减值损失	25	(844.92)	-
营业利润/（亏损）		1,512,040.08	(968,776.13)
减：营业外支出		116.05	-
利润/（亏损）总额		1,511,924.03	(968,776.13)
减：所得税费用	27	135,786.98	-
净利润/（亏损）		1,376,137.05	(968,776.13)
其中：持续经营净利润/（亏损）		1,376,137.05	(968,776.13)
综合收益/（亏损）总额		1,376,137.05	(968,776.13)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表  
2021年度

单位：人民币元

2021年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	300,000,000.00	-	-	(968,776.13)	299,031,223.87
二、 本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,376,137.05	1,376,137.05
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-		137,613.71	(137,613.71)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	12,392,489.85	-	-	12,392,489.85
2. 本年使用	-	(12,392,489.85)	-	-	(12,392,489.85)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

	实收资本	未弥补亏损	所有者权益合计
一、 本期期初余额	-	-	-
二、 本期增减变动金额			
(一) 综合亏损总额	-	(968,776.13)	(968,776.13)
(二) 所有者投入和减少资本			
1. 所有者投入资本	300,000,000.00	-	300,000,000.00
三、 本期期末余额	300,000,000.00	(968,776.13)	299,031,223.87

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	自2020年09月14日（注 册成立日）至2020年12 月31日止期间
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,098,062,487.02	808,213.00
收到其他与经营活动有关的现金		855,923,833.70	1,202,762.46
经营活动现金流入小计		1,953,986,320.72	2,010,975.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,200,614,672.96	808,213.00
支付给职工以及为职工支付的现 金		19,577,257.49	970,808.95
支付的各项税费		30,737,468.58	-
支付其他与经营活动有关的现金		(298,522,164.55)	300,005,429.80
经营活动现金流出小计		952,407,234.48	301,784,451.75
经营活动产生/（使用）的现金 流量净额	28	1,001,579,086.24	(299,773,476.29)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		493,047.91	-
投资活动现金流出小计		493,047.91	-
投资活动使用的现金流量净额		(493,047.91)	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	300,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	300,000,000.00
四、现金及现金等价物净增加额	29	1,001,086,038.33	226,523.71
加：年/期初现金及现金等价物 余额		226,523.71	-
五、年/期末现金及现金等价物余额	29	1,001,312,562.04	226,523.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终控制方为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

### 三、重要会计政策和会计估计

本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

#### 1. 会计期间

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

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

##### *以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资*

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

##### *其他金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	业主未确认投资项目款
合同资产组合 5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、2。

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

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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。

#### 7. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 资产减值

本公司对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 11. 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除股份支付以外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。

##### 短期薪酬

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

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 11. 职工薪酬（续）

##### 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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，并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。每个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。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、12预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

##### 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

##### 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- （1）如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- （2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- （3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 与合同成本有关的资产（续）

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### 16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司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。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 所得税（续）

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

##### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

##### 存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

### 四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- |         |  |
|---------|--|
| 增值税     | — 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 |
| 城市维护建设税 | — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。  |
| 企业所得税   | — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。  |
| 教育费附加   | — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。  |

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款	1,001,312,562.04	226,523.71
其中：存放财务公司款项	1,000,000,000.00	-

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金。

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	176,184,609.96	573,443,131.26
1年至2年	41,500,241.90	-
小计	217,684,851.86	573,443,131.26
减：应收账款坏账准备	6,658.70	-
合计	217,678,193.16	573,443,131.26

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	6,658.70	-	-	6,658.70

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	217,536,880.80	99.93	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	147,971.06	0.07	(6,658.70)	4.50
合计	217,684,851.86	100.00	(6,658.70)	-

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	573,443,131.26	100.00	-	-

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	177,336,599.17	-	-	应收集团内款项
单位2	39,941,853.46	-	-	应收集团内款项
单位3	254,746.60	-	-	回收可能性
单位4	3,681.57	-	-	回收可能性
合计	217,536,880.80	0)		

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	573,443,131.26	-	-	应收集团内款项

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	147,971.06	4.50	(6,658.70)	-	-	-

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	777,274.66	-

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	15,918,114.58	300,004,896.00
1年至2年	4,896.00	-
	15,923,010.58	300,004,896.00
减：其他应收款坏账准备	13,725.38	195.84
合计	15,909,285.20	300,004,700.16



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	195.84	-	-	195.84
本年计提	13,529.54	-	-	13,529.54
年末余额	13,725.38	-	-	13,725.38

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
期初余额	-	-	-	-
本期计提	195.84	-	-	195.84
期末余额	195.84	-	-	195.84

5. 存货

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,964,462.02	-	1,964,462.02	-	-	-

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
已完工未结算	81,409,233.97	-
小计	81,409,233.97	-
减：合同资产减值准备	844.92	-
合计	81,408,389.05	-
其中：合同资产流动部分原值	81,409,233.97	-
合同资产流动部分减值准备	(844.92)	-

合同资产减值准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
-	844.92	-	-	844.92

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	81,332,439.23	99.91	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	76,794.74	0.09	(844.92)	1.10
合计	81,409,233.97	100.00	(844.92)	-

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,332,439.23	-	-	应收集团内款项

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	<u>23,697,779.25</u>	<u>-</u>

8. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	<u>1,630,478.11</u>	<u>-</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>-</u>	<u>-</u>
小计	<u>1,630,478.11</u>	<u>-</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>1,630,478.11</u>	<u>-</u>

9. 固定资产

2021年

	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	-	-	-	-
购置	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
年末余额	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
累计折旧				
年初余额	-	-	-	-
计提	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
年末余额	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
账面价值				
年末	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
年初	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 长期待摊费用

	2021年12月31日	2020年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>3,480,609.78</u>	<u>-</u>

11. 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	<u>5,307.25</u>	<u>-</u>

12. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
预付长期资产购置款	<u>430,319.00</u>	<u>-</u>

13. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内（含1年）	128,872,201.73	573,443,131.26
1年至2年（含2年）	<u>38,349,032.91</u>	<u>-</u>
合计	<u>167,221,234.64</u>	<u>573,443,131.26</u>

14. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
已结算未完工	15,872,389.45	-
预收工程款	<u>1,609,407.66</u>	<u>-</u>
合计	<u>17,481,797.11</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 应付职工薪酬

	2021年	2021年末	自2020年09月14日 （注册成立日）至 2020年12月31日止 期间	自2020年09月 14日（注册成立 日）至2020年12 月31日止期间年 末
	应付金额	未付金额	应付金额	未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	13,605,586.33	291,129.74	-	-
职工福利费	2,563,603.96	10,800.00	-	-
社会保险费	953,155.00	-	472,460.51	-
其中：医疗保险费	662,639.60	-	444,714.07	-
工伤保险费	134,893.16	-	-	-
生育保险费	155,622.24	-	27,746.44	-
补充商业保险	23,190.91	-	-	-
住房公积金	1,500,949.27	96,041.82	-	-
工会经费和职工教育经费	422,290.81	415,794.41	-	-
	<u>19,068,776.28</u>	<u>813,765.97</u>	<u>472,460.51</u>	<u>-</u>
设定提存计划	1,197,706.07	494.78	498,348.44	-
其中：基本养老保险费	1,109,757.27	494.78	492,705.44	-
失业保险费	87,948.80	-	5,643.00	-
合计	<u>20,266,482.35</u>	<u>814,260.75</u>	<u>970,808.95</u>	<u>-</u>

16. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
增值税	12,806,037.56	
个人所得税	37,256.15	
教育费附加	31,330.75	
城市维护建设税	6,438.35	
其他	<u>23,475.34</u>	
合计	<u>12,904,538.15</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付关联方款项（附注八、4）	829,656,412.01	1,200,000.00
应付代收款及施工奖励金	5,573,210.64	-
应付押金及保证金	943,518.35	-
其他	28,000.00	-
合计	<u>836,201,141.00</u>	<u>1,200,000.00</u>

18. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	<u>13,651,841.10</u>	-

19. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

20. 盈余公积

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	-	137,613.71	-	137,613.71

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 未分配利润/（未弥补亏损）

	2021年	上期间
年/期初未弥补亏损	(968,776.13)	-
净利润/（净亏损）	1,376,137.05	(968,776.13)
减：提取法定盈余公积（附注五、20）	<u>137,613.71</u>	<u>-</u>
年/期末未分配利润/（未弥补亏损）	<u>269,747.21</u>	<u>(968,776.13)</u>

22. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	上期间
主营业务收入	<u>807,854,618.97</u>	<u>574,251,344.26</u>
	2021年	上期间
房屋建设业务	<u>807,854,618.97</u>	<u>574,251,344.26</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	合计
主营业务收入	770,869,847.47	36,984,771.50	807,854,618.97
在某一时段内确认收入	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>
合计	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入（续）

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

	房屋建筑工程
主营业务收入	574,251,344.26
在某一时段内确认收入	574,251,344.26
合计	574,251,344.26

23. 财务费用

	2021年	上期间
减：利息收入	113,051.05	2,762.46
手续费支出	1,624,884.72	533.80
合计	1,511,833.67	(2,228.66)

24. 信用减值损失

	2021年	上期间
应收账款坏账损失	(6,658.70)	-
其他应收款坏账损失	(13,529.54)	(195.84)
合计	(20,188.24)	(195.84)

25. 资产减值损失

	2021年	上期间
合同资产减值损失	(844.92)	-



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	上期间
分包成本	462,839,311.88	574,251,344.26
耗用的原材料	227,565,638.30	-
劳务支出	60,750,258.99	-
职工薪酬	20,266,482.35	970,808.95
其他施工成本	12,518,440.28	-
机器设备租赁成本	11,004,409.93	-
折旧及摊销费用	430,255.83	-
其他	5,174,998.94	-
合计	800,549,796.50	575,222,153.21

27. 所得税费用

	2021年	上期间
当期所得税费用	141,094.23	-
递延所得税费用	(5,307.25)	-
合计	135,786.98	-

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 所得税费用（续）

所得税费用与利润/（亏损）总额的关系列示如下：

	2021年	上期间
利润/（亏损）总额	1,511,924.03	(968,776.13)
按适用税率计算的所得税费用	377,981.01	(242,194.03)
未确认的可抵扣亏损	-	242,145.07
利用以前年度可抵扣亏损	(242,145.07)	-
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	-	48.96
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(48.96)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	135,786.98	-

28. 经营活动现金流量

将净利润/（亏损）调节为经营活动现金流量：

	2021年	上期间
净利润/（亏损）	1,376,137.05	(968,776.13)
加：资产减值损失	844.92	-
信用减值损失	20,188.24	195.84
固定资产折旧	25,533.76	-
长期待摊费用摊销	404,722.07	-
递延所得税资产增加	(5,307.25)	-
存货的增加	(1,964,462.02)	-
经营性应收项目的减少/（增加）	556,821,485.90	(873,448,027.26)
经营性应付项目的增加	444,899,943.57	574,643,131.26
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	1,001,579,086.24	(299,773,476.29)

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 现金及现金等价物

	2021年	上期间
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	1,001,312,562.04	226,523.71
现金及现金等价物余额	1,001,312,562.04	226,523.71
	2021年	上期间
现金的年/期末余额	1,001,312,562.04	226,523.71
减：现金的年/期初余额	226,523.71	-
现金及现金等价物净增加额	1,001,086,038.33	226,523.71

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的  
金融资产

货币资金	1,001,312,562.04
应收账款	217,678,193.16
其他应收款	15,909,285.20
长期应收款	1,630,478.11
合计	1,236,530,518.51

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

以摊余成本计量的  
金融负债

应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
合计	1,003,422,375.64

2020年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的  
金融资产

货币资金	226,523.71
应收账款	573,443,131.26
其他应收款	300,004,700.16
合计	873,674,355.13

金融负债

以摊余成本计量的  
金融负债

应付账款	573,443,131.26
其他应付款	1,200,000.00
合计	574,643,131.26



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

#### 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- （1）违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- （2）违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- （3）违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

#### 信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4、6。

中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2021年12月31日

	1年以内
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
合计	1,003,422,375.64

2020年12月31日

	1年以内
应付账款	573,443,131.26
其他应付款	1,200,000.00
合计	574,643,131.26

## 六、 金融工具及其风险（续）

### 3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和上期间，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	77.73%	65.77%

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

## 八、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

### 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑行业	100.00	100.00	人民币1,350,000.00万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2021年	上期间
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	505,546,772.16	574,251,344.26
中建三局集团有限公司	工程承包	<u>201,142,720.85</u>	<u>-</u>
合计		<u>706,689,493.01</u>	<u>574,251,344.26</u>

工程发包

	关联交易内容	2021年	上期间
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程发包	<u>706,689,493.01</u>	<u>574,251,344.26</u>

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2021年	上期间
中建电子商务有限责任公司	购买商品	<u>188,131.17</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方资金拆借

资金拆出

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2021/11/13	2022/12/31
中建三局集团有限公司	50,000,000.00	2021/9/24	2022/12/31
合计	110,000,000.00		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	177,336,599.17	-	573,443,131.26	-
中建三局集团有限公司	39,941,853.46	-	-	-
合计	217,278,452.63	-	573,443,131.26	-

(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	14,233,865.03	-	-	-

(3) 合同资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	81,332,439.23	-	-	-

中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	82,158,579.62	573,443,131.26
中建深圳装饰有限公司	<u>4,320,622.74</u>	<u>-</u>
合计	<u>86,479,202.36</u>	<u>573,443,131.26</u>

(5) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	650,771,695.58	1,200,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	118,309,314.08	-
中建三局集团有限公司	<u>60,575,402.35</u>	<u>-</u>
合计	<u>829,656,412.01</u>	<u>1,200,000.00</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月15日决议批准。



## 会计师事务所分所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：谢枫

经营场所：深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

分所执业证书编号：110002434701

批准执业文号：财会函[2006]7号

批准执业日期：2006年01月19日



证书序号：5001655

### 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 914403000527879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构  
经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼  
2006单元  
负责人 谢枫  
成立日期 2012年08月22日



**重要提示**

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



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



Sex 03030021888-02-12  
出生日期 1888-02-12  
Date of birth 安永华明会计师事务所(特殊普  
通合伙)深圳分所  
工作单位  
Working unit 440223198802122768  
身份证号码  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号: 110002430713  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 04 月 28 日  
Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.





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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所  
(特殊普通合伙) 深圳分所  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2018年5月28日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所  
海南分所  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2018年6月29日  
/y /m /d

10

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

11



李剑光  
Full name 男  
Sex 男  
出生日期 1977年04月28日  
Date of birth  
工作单位 安达信华强会计师事务所深圳分所  
Working unit  
身份证号码 330227770428751  
Identity card No.





440300041120  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300041120  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002年04月17日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

2014.7.28

2015.7.30



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



6

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



7



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



本复印件供... 建筑2017年度报告使用

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
ly /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2002年 9月 16日  
ly /m /d

10

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
ly /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2006年 11月 20日  
ly /m /d

11

## 2022 年财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2022年度

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23H344DZNS



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	
财务报表附注	9	- 50







Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shenzhen Branch  
21/F, China Resources Building  
5001 Shennan Dong Road  
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所  
中国深圳市深南东路 5001 号  
华润大厦 21 楼  
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288  
Fax 传真: +86 755 2502 6188  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2023）审字第61398485\_H10号  
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）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、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司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，公允反映了中建三局集团（深圳）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，我们独立于中建三局集团（深圳）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、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）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，管理层负责评估中建三局集团（深圳）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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。





#### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485\_H10号  
中建三局集团（深圳）有限公司

#### 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，就可能导致对中建三局集团（深圳）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中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485\_H10号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



李剑光

中国注册会计师：李剑光



胡蝶

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2023 年 04 月 28 日



中建三局集团(深圳)有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	23,848,067.30	1,001,312,562.04
其中：存放财务公司款项	1	4,591,204.04	1,000,000,000.00
应收账款	2	253,343,171.36	217,678,193.16
预付款项	3	12,222,151.01	777,274.66
其他应收款	4	287,440,930.12	15,909,285.20
存货	5	20,510,944.52	1,964,462.02
合同资产	6	213,615,364.84	81,408,389.05
一年内到期的非流动资产	7	282,179,131.04	-
其他流动资产	8	70,458,679.97	23,697,779.25
流动资产合计		1,163,618,440.16	1,342,747,945.38
非流动资产			
长期应收款	9	24,214,654.86	1,630,478.11
固定资产	10	6,237,067.21	467,514.15
长期待摊费用	11	14,378,072.95	3,480,609.78
递延所得税资产	12	865,591.96	5,307.25
其他非流动资产	13	27,219.00	430,319.00
非流动资产合计		45,722,605.98	6,014,228.29
资产总计		1,209,341,046.14	1,348,762,173.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局集团(深圳)有限公司  
资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款	15	693,991,399.67	167,221,234.64
合同负债	16	69,564,107.28	17,481,797.11
应付职工薪酬	17	11,140,361.92	814,260.75
应交税费	18	53,938,407.20	12,904,538.15
其他应付款	19	53,803,629.90	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债		130,000.00	80,000.00
其他流动负债	20	10,264,124.36	13,651,841.10
流动负债合计		892,832,030.33	1,048,354,812.75
非流动负债			
长期应付款	21	20,000.00	-
非流动负债合计		20,000.00	-
负债合计		892,852,030.33	1,048,354,812.75
所有者权益			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	23	1,745,779.20	137,613.71
未分配利润	24	14,743,236.61	269,747.21
所有者权益合计		316,489,015.81	300,407,360.92
负债和所有者权益总计		1,209,341,046.14	1,348,762,173.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人 

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
利润表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	25	1,734,653,241.21	807,854,618.97
减：营业成本		1,600,675,162.06	788,170,429.88
税金及附加		4,981,045.71	4,259,915.56
管理费用		45,067,664.54	12,372,611.62
研发费用		72,887,334.62	6,755.00
财务费用	26	3,496,795.93	1,511,833.67
其中：利息收入	26	90,348.20	113,051.05
加：信用减值损失	27	(2,326,953.75)	(20,188.24)
资产减值损失	28	(1,114,185.10)	(844.92)
营业利润		4,104,099.50	1,512,040.08
加：营业外收入	30	20,567,000.00	-
减：营业外支出	31	3,228,892.98	116.05
利润总额		21,442,206.52	1,511,924.03
减：所得税费用	32	5,360,551.63	135,786.98
净利润		16,081,654.89	1,376,137.05
其中：持续经营净利润		16,081,654.89	1,376,137.05
综合收益总额		16,081,654.89	1,376,137.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表  
2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、 本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

2021年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	(未弥补亏损) /未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	300,000,000.00	-	-	(968,776.13)	299,031,223.87
二、 本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,376,137.05	1,376,137.05
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	137,613.71	(137,613.71)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	12,392,489.85	-	-	12,392,489.85
2. 本年使用	-	(12,392,489.85)	-	-	(12,392,489.85)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,747,469,092.30	1,098,062,487.02
收到其他与经营活动有关的现金		20,727,348.20	855,923,833.70
经营活动现金流入小计		1,768,196,440.50	1,953,986,320.72
购买商品、接受劳务支付的现金		1,158,890,085.63	800,614,672.96
支付给职工以及为职工支付的现金		22,826,543.65	19,577,257.49
支付的各项税费		77,567,964.63	30,737,468.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,483,521,007.84	101,477,835.45
经营活动现金流出小计		2,742,805,601.75	952,407,234.48
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	33	(974,609,161.25)	1,001,579,086.24
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,804,603.74	493,047.91
投资活动现金流出小计		19,804,603.74	493,047.91
投资活动使用的现金流量净额		(19,804,603.74)	(493,047.91)
现金及现金等价物净（减少）/增加额	34	(994,413,764.99)	1,001,086,038.33
加：年初现金及现金等价物余额		1,001,312,562.04	226,523.71
四、年末现金及现金等价物余额	34	6,898,797.05	1,001,312,562.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





## 一、基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

## 三、重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计期间

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

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	业主未确认投资项目款
合同资产组合 5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

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。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。

#### 6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对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，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 11. 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除股份支付以外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。

##### 短期薪酬

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

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，并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。每个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。

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、12预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

##### 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

#### 16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。





### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的应纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

##### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

##### 存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

### 四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- |         |  |
|---------|--|
| 增值税     | - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。  |
| 企业所得税   | - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。  |
| 教育费附加   | - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。  |

### 五、财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	6,898,797.05	1,001,312,562.04
其中：存放财务公司款项	4,591,204.04	1,000,000,000.00
其他货币资金	<u>16,949,270.25</u>	<u>-</u>
合计	<u>23,848,067.30</u>	<u>1,001,312,562.04</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币16,949,270.25元（2021年12月31日：无），参见附注五、14。





五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	136,749,230.40	176,184,609.96
1年至2年	90,039,126.00	41,500,241.90
2年至3年	28,718,819.97	-
小计	255,507,176.37	217,684,851.86
减：应收账款坏账准备	2,164,005.01	6,658.70
合计	253,343,171.36	217,678,193.16

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
6,658.70	2,157,346.31	-	-	2,164,005.01

2021年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	6,658.70	-	-	6,658.70

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,976,090.79	19.95	(2,164,005.01)	4.25
合计	255,507,176.37	100.00	(2,164,005.01)	0.85



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	217,536,880.80	99.93	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	147,971.06	0.07	(6,658.70)	4.50
合计	217,684,851.86	100.00	(6,658.70)	-

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	131,331,310.77	-	-	应收集团内款项
单位2	42,605,872.90	-	-	应收集团内款项
单位3	15,529,526.98	-	-	回收可能性
单位4	11,048,125.69	-	-	回收可能性
单位5	3,159,082.56	-	-	回收可能性
其他	857,166.68	-	-	回收可能性
合计	204,531,085.58	-	-	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	177,336,599.17	-	-	应收集团内款项
单位2	39,941,853.46	-	-	应收集团内款项
单位3	254,746.60	-	-	回收可能性
单位4	3,681.57	-	-	回收可能性
合计	217,536,880.80	-	-	



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	45,305,819.73	4.50	(2,038,761.90)	147,971.06	4.50	(6,658.70)
1年至2年	147,971.06	10.00	(14,797.11)	-	-	-
合计	45,453,790.79		(2,053,559.01)	147,971.06		(6,658.70)

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	12,199,176.01	777,274.66
1年至2年	22,975.00	-
1年以内	12,222,151.01	777,274.66



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	287,189,072.73	15,918,114.58
1年至2年	369,860.00	4,896.00
2年至3年	4,896.00	-
小计	287,563,828.73	15,923,010.58
减：其他应收款坏账准备	122,898.61	13,725.38
合计	287,440,930.12	15,909,285.20

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	13,725.38	-	-	13,725.38
本年计提	346,906.45	-	17,500.00	364,406.45
本年转回	(255,233.22)	-	-	(255,233.22)
年末余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
2021年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	195.84	-	-	195.84
本年计提	13,529.54	-	-	13,529.54
年末余额	13,725.38	-	-	13,725.38

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,241,254.70	-	20,241,254.70	1,964,462.02	-	1,964,462.02
其他	269,689.82	-	269,689.82	-	-	-
原材料	<u>20,510,944.52</u>	<u>-</u>	<u>20,510,944.52</u>	<u>1,964,462.02</u>	<u>-</u>	<u>1,964,462.02</u>

6. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
已完工未结算	206,830,501.89	81,409,233.97
尚未到期的质保金	<u>7,899,892.97</u>	<u>-</u>
小计	214,730,394.86	81,409,233.97
减：合同资产减值准备	<u>1,115,030.02</u>	<u>844.92</u>
合计	<u>213,615,364.84</u>	<u>81,408,389.05</u>
其中：合同资产流动部分原值	214,730,394.86	81,409,233.97
合同资产流动部分减值准备	(1,115,030.02)	(844.92)

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>844.92</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>(844.92)</u>	<u>-</u>	<u>1,115,030.02</u>

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>-</u>	<u>844.92</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>844.92</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	(839,064.36)	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	52,731,942.34	24.56	(275,965.66)	0.52
合计	214,730,394.86	100.00	(1,115,030.02)	0.52

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	81,332,439.23	99.91	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	76,794.74	0.09	(844.92)	1.10
合计	81,409,233.97	100.00	(844.92)	-

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,704,986.61	-	-	应收集团内款项
单位2	55,249,047.18	-	-	应收集团内款项
单位3	19,702,771.71	(474,079.17)	2.41	回收可能性
单位4	5,341,647.02	(364,985.19)	6.83	回收可能性
合计	161,998,452.52	(839,064.36)		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,332,439.23	-	-	应收集团内款项



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期应收款	<u>282,179,131.04</u>	<u>-</u>

8. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	<u>70,458,679.97</u>	<u>23,697,779.25</u>

9. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收关联方款项(附注八、5(5))	301,049,400.00	-
押金及工程质量保证金	<u>5,404,820.11</u>	<u>1,630,478.11</u>
小计	<u>306,454,220.11</u>	<u>1,630,478.11</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>60,434.21</u>	<u>-</u>
小计	<u>306,393,785.90</u>	<u>1,630,478.11</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>282,179,131.04</u>	<u>-</u>
合计	<u>24,214,654.86</u>	<u>1,630,478.11</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

2022年	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	13,500.00	462,734.64	16,813.27	493,047.91
购置	<u>74,867.26</u>	<u>2,885,909.35</u>	<u>3,476,400.43</u>	<u>6,437,177.04</u>
年末余额	<u>88,367.26</u>	<u>3,348,643.99</u>	<u>3,493,213.70</u>	<u>6,930,224.95</u>
累计折旧				
年初余额	667.97	24,422.11	443.68	25,533.76
计提	<u>3,760.94</u>	<u>117,537.08</u>	<u>546,325.96</u>	<u>667,623.98</u>
年末余额	<u>4,428.91</u>	<u>141,959.19</u>	<u>546,769.64</u>	<u>693,157.74</u>
账面价值				
年末	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>
年初	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
2021年	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	-	-	-	-
购置	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
年末余额	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
累计折旧				
年初余额	-	-	-	-
计提	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
年末余额	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
账面价值				
年末	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
年初	-	-	-	-

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。





五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>14,378,072.95</u>	<u>3,480,609.78</u>

12. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	<u>865,591.96</u>	<u>5,307.25</u>

13. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>430,319.00</u>

14. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	<u>16,949,270.25</u>	<u>-</u>

注1

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2022 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 16,949,270.25 元（2021 年 12 月 31 日：无）。

15. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	609,148,633.16	128,872,201.73
1年至2年(含2年)	58,432,549.21	38,349,032.91
2年至3年(含3年)	<u>26,410,217.30</u>	<u>-</u>
合计	<u>693,991,399.67</u>	<u>167,221,234.64</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
已结算未完工	45,921,810.99	15,872,389.45
预收工程款	23,642,296.29	1,609,407.66
合计	69,564,107.28	17,481,797.11

17. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	22,686,190.39	7,725,147.50	13,605,586.33	291,129.74
职工福利费	2,820,005.14	129,100.00	2,563,603.96	10,800.00
社会保险费	1,342,333.06	-	953,155.00	-
其中：医疗保险费	1,130,286.22	-	662,639.60	-
工伤保险费	123,795.45	-	134,893.16	-
生育保险费	87,729.39	-	155,622.24	-
补充商业保险	522.00	-	23,190.91	-
住房公积金	2,860,813.68	100,225.84	1,500,949.27	96,041.82
工会经费和职工教育经费	2,769,511.33	3,185,305.74	422,290.81	415,794.41
	32,478,853.60	11,139,779.08	19,068,776.28	813,765.97
设定提存计划	2,415,096.78	582.84	1,197,706.07	494.78
其中：基本养老保险费	2,326,903.43	582.84	1,109,757.27	494.78
失业保险费	71,523.71	-	87,948.80	-
企业年金缴费	16,669.64	-	-	-
合计	34,893,950.38	11,140,361.92	20,266,482.35	814,260.75

18. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	48,527,008.22	12,806,037.56
企业所得税	5,411,368.98	-
个人所得税	-	37,256.15
城市维护建设税	-	6,438.35
教育费附加	-	31,330.75
其他	30.00	23,475.34
合计	53,938,407.20	12,904,538.15



五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注八、5(7))	35,120,622.37	829,656,412.01
应付押金及保证金	12,781,282.64	943,518.35
应付代收款及施工奖励金	5,406,580.51	5,573,210.64
其他	495,144.38	28,000.00
合计	53,803,629.90	836,201,141.00

20. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	10,264,124.36	13,651,841.10

21. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	150,000.00	80,000.00
减：一年内到期的长期应付款	130,000.00	80,000.00
合计	20,000.00	-

22. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	137,613.71	1,608,165.49	-	1,745,779.20
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	-	137,613.71	-	137,613.71

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

24. 未分配利润/（未弥补亏损）

	2022年	2021年
年初未分配利润/（未弥补亏损）	269,747.21	(968,776.13)
净利润	16,081,654.89	1,376,137.05
减：提取法定盈余公积(附注五、23)	1,608,165.49	137,613.71
年末未分配利润	14,743,236.61	269,747.21

25. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	1,732,199,827.16	807,854,618.97
其他业务收入	2,453,414.05	-
合计	1,734,653,241.21	807,854,618.97
	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	1,734,653,241.21	807,854,618.97





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	<u>1,520,952,972.99</u>	<u>211,246,854.17</u>	<u>2,453,414.05</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	合计
主营业务收入	770,869,847.47	36,984,771.50	807,854,618.97
在某一时段内确认收入	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>
合计	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>

26. 财务费用

	2022年	2021年
减：利息收入	(90,348.20)	(113,051.05)
手续费支出	<u>3,587,144.13</u>	<u>1,624,884.72</u>
合计	<u>3,496,795.93</u>	<u>1,511,833.67</u>

27. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(2,157,346.31)	(6,658.70)
其他应收款坏账损失	(109,173.23)	(13,529.54)
长期应收款坏账损失	(48,841.25)	-
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(11,592.96)</u>	<u>-</u>
合计	<u>(2,326,953.75)</u>	<u>(20,188.24)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	(1,114,185.10)	(844.92)

29. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	614,482,703.93	462,839,311.88
耗用的原材料	551,179,250.26	227,565,638.30
劳务支出	371,159,331.62	60,750,258.99
其他施工成本	85,989,552.72	12,518,440.28
职工薪酬	34,893,950.38	20,266,482.35
折旧及摊销费用	3,540,687.51	430,255.83
其他产品销售成本	1,047,204.25	-
机器设备租赁成本	30,183.37	11,004,409.93
其他	56,307,297.18	5,174,998.94
合计	1,718,630,161.22	800,549,796.50

30. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	20,567,000.00	-

政府补助明细如下：

	2022年	2021年
与收益相关的政府补助		
2021年度深圳市住建局稳增长		
奖金	20,000,000.00	-
其他	567,000.00	-
合计	20,567,000.00	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 营业外支出

	2022年	2021年
违约金	3,226,644.98	-
其他	<u>2,248.00</u>	<u>116.05</u>
合计	<u>3,228,892.98</u>	<u>116.05</u>

32. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	6,220,836.34	141,094.23
递延所得税费用	<u>(860,284.71)</u>	<u>(5,307.25)</u>
合计	<u>5,360,551.63</u>	<u>135,786.98</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	21,442,206.52	1,511,924.03
按适用税率计算的所得税费用	5,360,551.63	377,981.01
利用以前年度可抵扣亏损	-	(242,145.07)
当期转回或确认以前未确认递延所得税 资产导致的可抵扣暂时性差异	<u>-</u>	<u>(48.96)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>5,360,551.63</u>	<u>135,786.98</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	16,081,654.89	1,376,137.05
加：资产减值损失	1,114,185.10	844.92
信用减值损失	2,326,953.75	20,188.24
固定资产折旧	667,623.98	25,533.76
长期待摊费用摊销	2,873,063.53	404,722.07
递延所得税资产增加	(860,284.71)	(5,307.25)
存货的增加	(18,546,482.50)	(1,964,462.02)
受限资金的增加	(16,949,270.25)	-
经营性应收项目的（增加）/减少	(805,813,822.62)	556,821,485.90
经营性应付项目的（减少）/增加	(155,502,782.42)	444,899,943.57
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(974,609,161.25)	1,001,579,086.24

34. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	6,898,797.05	1,001,312,562.04
现金及现金等价物余额	6,898,797.05	1,001,312,562.04
	2022年	2021年
现金的年末余额	6,898,797.05	1,001,312,562.04
减：现金的年初余额	1,001,312,562.04	226,523.71
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(994,413,764.99)	1,001,086,038.33





## 六、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

#### 金融资产

以摊余成本计量的  
金融资产

货币资金	23,848,067.30
应收账款	253,343,171.36
其他应收款	287,440,930.12
一年内到期的非流动资产	282,179,131.04
长期应收款	24,214,654.86
合计	871,025,954.68

#### 金融负债

以摊余成本计量的  
金融负债

应付账款	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	130,000.00
长期应付款	20,000.00
合计	747,945,029.57



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日

#### 金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	1,001,312,562.04
应收账款	217,678,193.16
其他应收款	15,909,285.20
长期应收款	1,630,478.11
合计	1,236,530,518.51

#### 金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债	80,000.00
合计	1,003,502,375.64

### 2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

#### 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险（续）

#### 信用风险（续）

##### 信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、4、6及9。

#### 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
合计	<u>747,925,029.57</u>	<u>20,000.00</u>	<u>747,945,029.57</u>

2021年12月31日

	1年以内
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债	<u>80,000.00</u>
合计	<u>1,003,502,375.64</u>



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>73.83%</u>	<u>77.73%</u>

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。





## 八、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

### 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	人民币 1,350,000.00万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	47,137,416.35	201,142,720.85
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	<u>8,899,801.01</u>	<u>505,546,772.16</u>
合计		<u>56,037,217.36</u>	<u>706,689,493.01</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局第一建设工程有限责任			
公司	工程发包	62,288,296.37	140,696,622.35
中建深圳装饰有限公司	工程发包	17,570,481.22	9,698,836.88
中建三局第二建设安装有限公司	工程发包	3,101,505.78	-
中建三局安装工程有限公司	工程发包	2,630,129.45	-
合计		<u>85,590,412.82</u>	<u>150,395,459.23</u>

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内 容	2022年	2021年
中建三局	购买商品	6,884,769.71	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	2,174,454.02	188,131.17
中建三局云采供应链有限公司	购买商品	<u>665,210.52</u>	<u>-</u>
合计		<u>9,724,434.25</u>	<u>188,131.17</u>

(3) 利息收入

	关联交易内容	2022年	2021年
中建财务有限公司	利息收入	<u>53,903.23</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	301,049,400.00		

2021 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2021/11/13	2022/12/31
中建三局集团有限公司	50,000,000.00	2021/9/24	2022/6/30
合计	110,000,000.00		





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	4,591,204.04	1,000,000,000.00

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	131,331,310.77	-	39,941,853.46	-
中建三局第一建设工程 有限责任公司	42,605,872.90	-	177,336,599.17	-
合计	173,937,183.67	-	217,278,452.63	-

(3) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程 有限责任公司	254,796,282.40	-	14,233,865.03	-
中建三局投资发展公司	22,614,001.14	-	-	-
中建三局集团有限公司	5,319,943.94	-	-	-
合计	282,730,227.48	-	14,233,865.03	-

(4) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程 有限责任公司	81,704,986.61	-	81,332,439.23	-
中建三局集团有限公司	55,249,047.18	-	-	-
合计	136,954,033.79	-	81,332,439.23	-

(5) 长期应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	301,049,400.00	-	-	-



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	296,374,833.12	82,158,579.62
中建深圳装饰有限公司	6,333,210.67	4,320,622.74
中建三局安装工程有限公司	4,709,913.25	-
中建三局第二建设安装有限公司	2,775,991.30	-
中建电子商务有限责任公司	931,103.65	-
合计	<u>311,125,051.99</u>	<u>86,479,202.36</u>

(7) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	22,085,229.41	650,771,695.58
中建三局集团华南有限公司	9,110,872.77	-
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	-
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	60,575,402.35
中建三局第一建设安装有限公司	-	118,309,314.08
合计	<u>35,120,622.37</u>	<u>829,656,412.01</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。





# 营业执照



(副本)

统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所  
主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构  
经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元  
负责人 许慎  
成立日期 2012年08月22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、使用许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





会计师事务所  
执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：谢枫

经营场所：深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼  
2006单元

分所执业证书编号：110002434701

批准执业文号：财会函[2006]7号

批准执业日期：2006年01月19日



证书序号：5001655

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 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、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会  
二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制

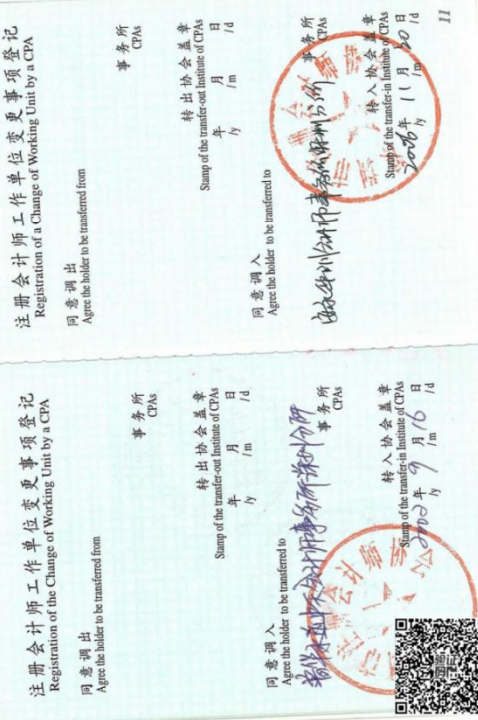




证书编号: 440300041120  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年  
Date of Issuance







姓名 Full name 胡蝶  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1991-09-29  
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
身份证号码 Identity card no. 230225199109295429



胡蝶  
110002431869  
深圳市注册会计师协会

110002431869

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
2019 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 08 05 年 月 日  
/y /m /d

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



胡蝶 110002431869  
中国注册会计师协会

年 月 日  
/y /m /d



## 2023 年财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤242N5MDV5E



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shenzhen Branch  
21/F, China Resources Building  
5001 Shennan Dong Road  
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所  
中国深圳市深南东路 5001 号  
华润大厦 21 楼  
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288  
Fax 传真: +86 755 2502 6188  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司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，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司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，我们独立于中建三局集团（深圳）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、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）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，管理层负责评估中建三局集团（深圳）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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务







#### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

#### 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，就可能导致对中建三局集团（深圳）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中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务







审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



李剑光

中国注册会计师：李剑光



胡蝶

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	177,141,356.14	23,848,067.30
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	4,591,204.04
应收票据	2	21,891,146.87	-
应收账款	3	181,586,910.36	253,343,171.36
预付款项	4	41,696,690.17	12,222,151.01
其他应收款	5	681,852,726.83	287,440,930.12
存货	6	17,530,117.94	20,510,944.52
合同资产	7	1,058,907,613.34	213,615,364.84
一年内到期的非流动资产	8	313,090,670.04	282,179,131.04
其他流动资产	9	143,840,051.37	70,458,679.97
流动资产合计		2,637,537,283.06	1,163,618,440.16
非流动资产			
长期应收款	10	47,646,033.97	24,214,654.86
固定资产	11	23,397,373.09	6,237,067.21
无形资产	12	1,091,615.34	
长期待摊费用	13	21,924,828.67	14,378,072.95
递延所得税资产	14	918,895.76	865,591.96
其他非流动资产	15	27,219.00	27,219.00
非流动资产合计		95,005,965.83	45,722,605.98
资产总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分




中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款	17	1,851,032,340.13	693,991,399.67
合同负债	18	75,620,140.59	69,564,107.28
应付职工薪酬	19	10,980,973.32	11,140,361.92
应交税费	20	18,625,382.68	53,938,407.20
其他应付款	21	273,177,034.83	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	22	3,214,797.31	130,000.00
其他流动负债	23	61,316,356.13	10,264,124.36
流动负债合计		2,293,967,024.99	892,832,030.33
非流动负债			
长期应付款	24	1,370,724.79	20,000.00
非流动负债合计		1,370,724.79	20,000.00
负债合计		2,295,337,749.78	892,852,030.33
所有者权益			
实收资本	25	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	27	13,817,847.53	1,745,779.20
未分配利润	28	123,387,651.58	14,743,236.61
所有者权益合计		437,205,499.11	316,489,015.81
负债和所有者权益总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
利润表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	29	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
减：营业成本		6,954,603,625.16	1,600,675,162.06
税金及附加	30	12,753,045.66	4,981,045.71
管理费用		116,075,487.38	45,067,664.54
研发费用		236,858,664.64	72,887,334.62
财务费用	31	(7,325,326.82)	3,496,795.93
其中：利息费用		910,000.00	
其中：利息收入		12,400,255.27	90,348.20
加：其他收益	35	195,159.15	
加：信用减值转回/（损失）	32	548,092.41	(2,326,953.75)
资产减值损失	33	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
营业利润		108,723,879.49	4,104,099.50
加：营业外收入	36	15,003,500.01	20,567,000.00
减：营业外支出	37	60,000.00	3,228,892.98
利润总额		123,667,379.50	21,442,206.52
减：所得税费用	38	2,946,696.20	5,360,551.63
净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
其中：持续经营净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
综合收益总额		120,720,683.30	16,081,654.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
(五) 专项储备					
1. 本年提取		204,356,193.86			204,356,193.86
2. 本年使用		(204,356,193.86)			(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,124,599,902.51	1,747,469,092.30
收到其他与经营活动有关的现金		266,297,993.53	20,727,348.20
经营活动现金流入小计		7,390,897,896.04	1,768,196,440.50
购买商品、接受劳务支付的现金		6,187,523,146.40	1,158,890,085.63
支付给职工以及为职工支付的现金		157,154,059.87	22,826,543.65
支付的各项税费		126,359,084.37	77,567,964.63
支付其他与经营活动有关的现金		712,117,256.31	1,483,521,007.84
经营活动现金流出小计		7,183,153,546.95	2,742,805,601.75
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	39	207,744,349.09	(974,609,161.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动现金流出小计		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动使用的现金流量净额		(39,560,908.18)	(19,804,603.74)
三、现金及现金等价物净增加/（减少）额	40	168,183,440.91	(994,413,764.99)
加：年初现金及现金等价物余额		6,898,797.05	1,001,312,562.04
四、年末现金及现金等价物余额	40	175,082,237.96	6,898,797.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

## 三、重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计期间

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

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。





三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的土地一级开发及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 存货（续）

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

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。

#### 6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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。

#### 7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### 10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对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，至少于每年末进行减值测试。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 资产减值（续）

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 11. 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除股份支付以外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。

##### 短期薪酬

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

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 预计负债（续）

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，并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。每个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。

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 递延所得税（续）

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：





### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### 建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

###### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### 存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

### 四、税项

#### 1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	— 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。
-----	--





#### 四、 税项（续）

##### 1. 主要税种及税率（续）

- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

##### 2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

#### 五、 财务报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	175,082,237.96	6,898,797.05
其中：存放财务公司款项	1,000,000.00	4,591,204.04
其他货币资金	2,059,118.18	16,949,270.25
合计	177,141,356.14	23,848,067.30

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,059,118.18元（2022年12月31日：16,949,270.25元），参见附注五、16。

##### 2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	21,979,063.12	-
减：应收票据坏账准备	(87,916.25)	-
合计	21,891,146.87	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	125,075,595.71	136,749,230.40
1年至2年	26,625,173.48	90,039,126.00
2年至3年	<u>30,739,264.21</u>	<u>28,718,819.97</u>
小计	182,440,033.40	255,507,176.37
减：应收账款坏账准备	<u>(853,123.04)</u>	<u>(2,164,005.01)</u>
合计	<u>181,586,910.36</u>	<u>253,343,171.36</u>

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
<u>2,164,005.01</u>	<u>1,872,197.41</u>	<u>(3,183,079.38)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>853,123.04</u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>19,279,065.80</u>	<u>10.57</u>	<u>853,123.04</u>	<u>4.43</u>
合计	<u>182,440,033.40</u>	<u>100.00</u>	<u>853,123.04</u>	<u>0.47</u>
	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>50,976,090.79</u>	<u>19.95</u>	<u>2,164,005.01</u>	<u>4.25</u>
合计	<u>255,507,176.37</u>	<u>100.00</u>	<u>2,164,005.01</u>	<u>0.85</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	1,494,817.94	2.00	29,896.36	5,522,300.00	2.00	110,446.00
合计	1,494,817.94		29,896.36	5,522,300.00		110,446.00

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	17,636,276.80	4.50	793,632.47	45,305,819.73	4.50	2,038,761.90
1年至2年	-	-	-	147,971.06	10.00	14,797.11
2年至3年	147,971.06	20.00	29,594.21	-	-	-
合计	17,784,247.86		823,226.68	45,453,790.79		2,053,559.01

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	41,320,822.43	12,199,176.01
1年至2年	372,892.74	22,975.00
2年至3年	2,975.00	-
合计	41,696,690.17	12,222,151.01



## 五、 财务报表主要项目注释（续）

### 5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	681,134,119.70	287,189,072.73
1年至2年	1,059,516.66	369,860.00
2年至3年	250,000.00	4,896.00
3年至4年	4,896.00	
小计	682,448,532.36	287,563,828.73
减：其他应收款坏账准备	(595,805.53)	(122,898.61)
合计	681,852,726.83	287,440,930.12

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
本年计提	1,067,367.16	-	-	1,067,367.16
本年转回	(576,960.24)	-	(17,500.00)	(594,460.24)
年末余额	595,805.53	-	-	595,805.53

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

### 6. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,241,254.70	-	20,241,254.70
其他	-	-	-	269,689.82	-	269,689.82
合计	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,510,944.52	-	20,510,944.52



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
尚未到期的质保金	286,707,549.10	7,899,892.97
已完工未结算	<u>776,526,790.57</u>	<u>206,830,501.89</u>
小计	1,063,234,339.67	214,730,394.86
减：合同资产减值准备	<u>(4,326,726.33)</u>	<u>(1,115,030.02)</u>
小计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
合计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
其中：合同资产流动部分原值	1,063,234,339.67	214,730,394.86
合同资产流动部分减值准备	(4,326,726.33)	(1,115,030.02)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>1,115,030.02</u>	<u>5,901,736.34</u>	<u>(2,690,040.03)</u>	-	<u>4,326,726.33</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>475,105,413.59</u>	<u>44.68</u>	<u>1,903,042.25</u>	<u>0.40</u>
合计	<u>1,063,234,339.67</u>	<u>100.00</u>	<u>4,326,726.33</u>	<u>0.41</u>
	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	839,064.36	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>52,731,942.34</u>	<u>24.56</u>	<u>275,965.66</u>	<u>0.52</u>
合计	<u>214,730,394.86</u>	<u>100.00</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>0.52</u>





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应收款	313,193,617.92	282,190,724.00
减：长期应收款坏账准备	(102,947.88)	(11,592.96)
合计	<u>313,090,670.04</u>	<u>282,179,131.04</u>

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待认证进项税	125,769,483.83	64,400,665.72
其他	<u>18,070,567.54</u>	<u>6,058,014.25</u>
合计	<u>143,840,051.37</u>	<u>70,458,679.97</u>

10. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	9,184,719.88	5,404,820.11
应收关联方款项(附注八、5(7))	<u>351,814,384.73</u>	<u>301,049,400.00</u>
小计	360,999,104.61	306,454,220.11
减：长期应收款坏账准备	(262,400.60)	(60,434.21)
小计	<u>360,736,704.01</u>	<u>306,393,785.90</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>(313,090,670.04)</u>	<u>(282,179,131.04)</u>
合计	<u>47,646,033.97</u>	<u>24,214,654.86</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	88,367.26	3,348,643.99	3,493,213.70	6,930,224.95
购置	6,399,723.33	41,000.00	19,257,414.87	25,698,138.20
年末余额	<u>6,488,090.59</u>	<u>3,389,643.99</u>	<u>22,750,628.57</u>	<u>32,628,363.15</u>
累计折旧				
年初余额	(4,428.91)	(141,959.19)	(546,769.64)	(693,157.74)
计提	(247,000.94)	(561,555.14)	(7,729,276.24)	(8,537,832.32)
年末余额	<u>(251,429.85)</u>	<u>(703,514.33)</u>	<u>(8,276,045.88)</u>	<u>(9,230,990.06)</u>
账面价值				
年末	<u>6,236,660.74</u>	<u>2,686,129.66</u>	<u>14,474,582.69</u>	<u>23,397,373.09</u>
年初	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

12. 无形资产

	软件
原价	
本年增加	1,120,682.11
年末余额	<u>1,120,682.11</u>
累计摊销	
本年增加	(29,066.77)
年末余额	<u>(29,066.77)</u>
账面价值	
年末	<u>1,091,615.34</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日
租入固定资产改良支出	21,924,828.67	14,378,072.95
合计	21,924,828.67	14,378,072.95

14. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	918,895.76	865,591.96
合计	918,895.76	865,591.96

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预付长期资产购置款	27,219.00	27,219.00
合计	27,219.00	27,219.00

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	2,059,118.18	16,949,270.25	注1
合计	2,059,118.18	16,949,270.25	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 2,059,118.18 元（2022 年 12 月 31 日：16,949,270.25 元）。



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	1,759,039,787.64	609,148,633.16
1年至2年(含2年)	77,664,159.11	58,432,549.21
2年至3年(含3年)	4,448,593.38	26,410,217.30
3年以上	9,879,800.00	-
合计	<u>1,851,032,340.13</u>	<u>693,991,399.67</u>

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	17,192,041.16	45,921,810.99
预收工程款	<u>58,428,099.43</u>	<u>23,642,296.29</u>
合计	<u>75,620,140.59</u>	<u>69,564,107.28</u>

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,725,147.50	88,656,367.94	(88,195,167.10)	8,186,348.34
职工福利费	129,100.00	25,428,476.56	(25,557,576.56)	-
社会保险费	-	2,839,331.61	(2,839,331.61)	-
其中：医疗保险费	-	2,446,659.38	(2,446,659.38)	-
工伤保险费	-	208,364.33	(208,364.33)	-
生育保险费	-	143,796.75	(143,796.75)	-
补充商业保险	-	40,511.15	(40,511.15)	-
住房公积金	100,225.84	5,796,853.70	(5,897,805.54)	(726.00)
工会经费和职工教育经费	3,185,305.74	4,167,021.38	(4,557,064.20)	2,795,262.92
	<u>11,139,779.08</u>	<u>9</u>	<u>(127,046,945.01)</u>	<u>10,980,885.26</u>
设定提存计划	582.84	4,650,294.44	(4,650,789.22)	88.06
其中：基本养老保险费	582.84	4,409,776.00	(4,410,270.78)	88.06
失业保险费	-	142,201.96	(142,201.96)	-
企业年金缴费	-	98,316.48	(98,316.48)	-
合计	<u>11,140,361.92</u>	<u>131,538,345.63</u>	<u>(131,697,734.23)</u>	<u>10,980,973.32</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	4,282,422.25	5,411,368.98
增值税	14,342,930.43	48,527,008.22
其他	30.00	30.00
合计	<u>18,625,382.68</u>	<u>53,938,407.20</u>

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金及保证金	36,316,947.44	12,781,282.64
应付代收款及施工奖励金	31,505,749.60	3,458,780.51
应付关联方款项（附注八、5（7））	26,436,960.37	35,120,622.37
应付材料费	178,030,758.00	1,947,800.00
其他	<u>886,619.42</u>	<u>495,144.38</u>
合计	<u>273,177,034.83</u>	<u>53,803,629.90</u>

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>
合计	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	4,585,522.10	150,000.00
小计	4,585,522.10	150,000.00
减：一年内到期的长期应付款	(3,214,797.31)	(130,000.00)
合计	1,370,724.79	20,000.00

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合计	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

26. 专项储备

	安全生产费
本年增加	204,356,193.86
本年减少	(204,356,193.86)

27. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,745,779.20	12,072,068.33	-	13,817,847.53
合计	1,745,779.20	12,072,068.33	-	13,817,847.53

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
年初未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
其他	(4,200.00)	-
减：提取法定盈余公积(附注五、27)	12,072,068.33	1,608,165.49
年末未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	7,409,404,634.40	1,732,199,827.16
其他业务收入	14,753,185.86	2,453,414.05
合计	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
合计	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时间段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	14,753,185.86
合计	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	14,753,185.86	7,424,157,820.26



五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	1,520,952,972.99	211,246,854.17	2,453,414.05	1,734,653,241.21

30. 税金及附加

	2023年	2022年
城市维护建设税	2,722,952.24	2,636,475.44
教育费附加	1,249,235.57	1,129,918.06
地方性税费	832,823.74	753,278.68
印花税	7,937,036.74	456,770.62
车船税	3,145.56	2,769.18
环境保护税	7,851.81	1,833.73
合计	12,753,045.66	4,981,045.71

31. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	910,000.00	-
减：利息收入	(12,400,255.27)	(90,348.20)
手续费支出	4,164,928.45	3,587,144.13
合计	(7,325,326.82)	3,496,795.93

32. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账转回/（损失）	1,310,881.97	(2,157,346.31)
应收票据坏账损失	(87,916.25)	-
其他应收款坏账损失	(472,906.92)	(109,173.23)
长期应收款坏账损失	(110,611.47)	(48,841.25)
一年内到期的非流动资产减值损失	(91,354.92)	(11,592.96)
合计	548,092.41	(2,326,953.75)



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
合计	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)

34. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	2,147,539,649.18	614,482,703.93
劳务支出	1,520,915,636.47	371,159,331.62
耗用的原材料	2,719,111,211.39	551,179,250.26
其他施工成本	485,571,760.70	85,989,552.72
职工薪酬	131,538,345.63	34,893,950.38
其他产品销售成本	806,805.13	1,047,204.25
折旧及摊销费用	13,762,231.24	3,540,687.51
机器设备租赁成本	50,845,547.50	30,183.37
其他	237,446,589.94	56,307,297.18
合计	7,307,537,777.18	1,718,630,161.22

35. 其他收益

	2023年	2022年
代扣个人所得税手续费返还	182,860.62	-
税收返还	3,971.97	-
其他	8,326.56	-
合计	195,159.15	-

36. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	15,000,000.00	20,567,000.00
其他	3,500.01	-
合计	15,003,500.01	20,567,000.00



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
2021年度深圳市住建局稳增长奖金	--	20,000,000.00
2022年度深圳市住建局稳增长奖金	5,000,000.00	-
2023年度龙华区建筑业现代化数字化转型升级专项奖金	10,000,000.00	-
其他	-	567,000.00
合计	15,000,000.00	20,567,000.00

37. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	60,000.00	-
违约金	-	3,226,644.98
其他	-	2,248.00
合计	60,000.00	3,228,892.98

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	3,000,000.00	6,220,836.34
递延所得税费用	(53,303.80)	(860,284.71)
合计	2,946,696.20	5,360,551.63

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	123,667,379.50	21,442,206.52
按适用税率计算的所得税费用	30,916,844.87	5,360,551.63
适用不同税率的影响	(1,387,402.82)	-
研发费用加计扣除	(26,582,745.85)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	2,946,696.20	5,360,551.63





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
加：资产减值损失	3,211,696.31	1,114,185.10
信用减值（转回）/损失	(548,092.41)	2,326,953.75
固定资产折旧	8,537,832.32	667,623.98
无形资产摊销	29,066.77	-
长期待摊费用摊销	5,195,332.15	2,873,063.53
递延所得税资产增加	(53,303.80)	(860,284.71)
存货的减少/（增加）	2,980,826.58	(18,546,482.50)
受限资金的减少/（增加）	14,890,152.07	(16,949,270.25)
经营性应收项目的增加	(1,348,540,779.40)	(805,813,822.62)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,401,325,135.20	(155,502,782.42)
其他	(4,200.00)	-
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>207,744,349.09</u>	<u>(974,609,161.25)</u>

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	175,082,237.96	6,898,797.05
减：现金的年初余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>168,183,440.91</u>	<u>(994,413,764.99)</u>



## 六、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以摊余成本计量的金融资产合计 1,423,208,844.21 元（2022 年 12 月 31 日：871,025,954.68 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 2,128,794,897.06 元（2022 年 12 月 31 日：747,945,029.57 元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

### 2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

#### 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

#### 信用风险敞口

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、5 及 10。

#### 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
一年内到期的非流动负债	3,214,797.31	-	3,214,797.31
合计	2,126,263,588.02	1,370,724.79	2,127,634,312.81



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：  
（续）

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
合计	747,925,029.57	20,000.00	747,945,029.57

### 3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	84.00%	73.83%

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,350,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



# 八、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 其他关联方

### 关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局钢构科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

## 4. 本公司与关联方的主要交易

### (1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	1,487,051.12	47,137,416.35
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	8,899,801.01
合计	1,487,051.12	56,037,217.36





八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包	2023年	2022年
中建三局第一建设工程有限责任 公司	109,739,794.89	62,288,296.37
中建三局钢构科技有限公司	94,459,837.57	-
中建三局集团有限公司	75,633,384.85	-
中国建筑装饰集团有限公司	36,902,680.82	-
中建三局第一建设安装有限公司	6,064,550.52	-
中建三局科创产业发展有限公司	3,673,209.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	2,437,217.79	-
中建三局安装工程有限公司	1,100,917.43	2,630,129.45
中建三局第二建设安装有限公司	-	3,101,505.78
中建深圳装饰有限公司	-	17,570,481.22
合计	<u>330,011,592.87</u>	<u>85,590,412.82</u>

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局云居科技有限公司	382,549,471.56	-
中建三局云采供应链有限公司	299,326,769.80	665,210.52
中建电子商务有限责任公司	3,837,423.70	2,174,454.02
中建三局集团有限公司	-	6,884,769.71
合计	<u>685,713,665.06</u>	<u>9,724,434.25</u>

(3) 利息收入

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	11,760,734.73	-
中建三局第一建设工程有限责任 公司	45,833.33	-
中建财务有限公司	<u>157,868.38</u>	<u>53,903.23</u>
合计	<u>11,918,603.11</u>	<u>53,903.23</u>



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建三局集团有限公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建三局集团有限公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建三局集团有限公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建三局集团有限公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	337,578,200.00		



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	301,049,400.00		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	1,000,000.00	4,591,204.04
合计	1,000,000.00	4,591,204.04



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	143,267,014.79	-	42,605,872.90	-
中建三局集团有限公司	4,783,222.96	-	131,331,310.77	-
惠州中建基础设施投资有限 公司	2,280,155.82	-	-	-
合计	150,330,393.57	-	173,937,183.67	-

(3) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工 程有限责任公司	12,444,198.18	-	-	-
中建三局钢构科技有 限公司	10,000,000.00	-	-	-
合计	22,444,198.18	-	-	-

(4) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限责 任公司	-	-	254,796,282.40	-
中建三局集团有限公司	657,041,697.76	-	5,319,943.94	-
中建三局投资发展公司	-	-	22,614,001.14	-
合计	657,041,697.76	-	282,730,227.48	-

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有 限责任公司	394,082,335.10	-	81,704,986.61	-
中建三局集团有限公司	143,877,340.95	-	55,249,047.18	-
合计	537,959,676.05	-	136,954,033.79	-



中建三局集团（深圳）有限公司

财务报表附注（续）

2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	232,007,007.84	-	-	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	310,427,407.84	-	-	-

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	273,393,984.73	-	301,049,400.00	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	351,814,384.73	-	301,049,400.00	-





中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司	269,829,026.61	-
中建三局云居科技有限公司	222,018,651.42	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	153,756,308.54	296,374,833.12
中建三局云采供应链有限公司	97,652,984.29	-
中建三局钢构科技有限公司	78,451,360.25	-
中国建筑装饰集团有限公司	21,750,685.38	-
中建三局第一建设安装有限公司	7,846,106.58	-
中建三局第二建设安装有限公司	3,775,625.01	2,775,991.30
中建三局科创产业发展有限公司	2,534,187.27	-
中建电子商务有限公司	1,297,966.44	931,103.65
中建三局安装工程有限公司	535,089.98	4,709,913.25
中国建筑第二工程局有限公司	75,310.03	-
中建深圳装饰有限公司	-	6,333,210.67
合计	859,523,301.80	311,125,051.99

(9) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	21,351,855.93	22,085,229.41
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	2,593,961.57
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	1,330,558.62
中建三局集团华南有限公司	1,160,584.25	9,110,872.77
合计	26,436,960.37	35,120,622.37

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。





# 营业执照



(副本)

统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构  
经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元  
负责人 谢帆  
成立日期 2012年08月22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. 商事主体经营许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和权益监督管理委员会官方网站信息平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监





会计师事务所分所  
执业证书

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负 责 人： 谢枫

经 营 场 所： 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼  
2006单元

分所执业证书编号： 110002434701

批准执业文号： 财会函[2006]7号

批准执业日期： 2006年01月19日



证书序号： 5001655

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 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、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关： 深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制





姓 名 李剑光  
Full name 深圳分所  
性 别 男  
Sex 403030026135  
出生日期 1977年04月28日  
Date of birth  
工作单位 信华强会计师事务所深圳分所  
Working unit  
身份证号码 330227770428751  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号: 440300041120

批准注册协会：

发证日期：  
Date of Issuance:

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
its renewal.

82.5.11

注册会计 师 工 作 单 位 变 更 事 项 登 记

## Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事務所

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日

同意调入

Across the holder to be transferred to

事務所 CPAS

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAS  
2006年11月20日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，  
This certificate is valid for  
this renewal.

三

注册会计师工作单位变更事项登记

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

同意調出 agree the holder to be transferred from

CPAS  
事務所

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意調入  
A person the holder to be transferred to

Agree the holder to be transferred to

事务所

章盖协会入转

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



姓名 胡蝶  
Full name 胡蝶  
性别 女  
出生日期 1991-09-29  
Date of birth 1991-09-29  
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
Work unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
身份证号码 230226199109295429  
Identity card no. 230226199109295429



110002431869  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2019

发证日期:  
Date of Issuance

08 05  
年 月 日  
/y /m /d

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



胡蝶 110002431869  
中国注册会计师协会

年 月 日  
/y /m /d





3.提供投标人有效的安全生产许可证；提供拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。

中建三局集团（深圳）有限公司安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A		
<h1>安全生产许可证</h1>		
编号：（粤）JZ安许证字[2020]024317		
企业名称：中建三局集团（深圳）有限公司		
法定代表人：辜家军		
单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301		
经济类型：有限责任公司(法人独资)		
许可范围：建筑施工		
有效期：2023年10月27日 至 2026年10月27日		
发证机关：广东省住房和城乡建设厅		
发证日期：2023年12月24日		
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制		

项目经理的安全生产考核合格证（B证）

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2024)9000267

姓名:彭展彬

性别:男

出生年月:1990年12月19日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年07月25日

有效期:2022年12月31日至2025年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月12日



4.投标人体现自身综合实力的其它证明材料

质量管理体系认证证书







中质协质量保证中心

## 质量管理体系认证证书附页

注册号: 00622Q31289R0L

兹 证 明

中建三局集团（深圳）有限公司

认证范围含下列常设分场所

序号	分场所名称	审核地址	认证范围
1	中建三局集团（深圳）有限公司 一公司	深圳市福田区梅林路卓越梅林中心 广场（南区）B座 2601	建筑工程施工、市政公用工程施工、 水利水电工程施工总承包；地基基础 工程、环保工程、城市及道路照明工 程、起重设备安装工程、装饰装修工 程专业承包
2	中建三局集团（深圳）有限公司 湾区公司	广东东莞市松山湖科技四路二号御 豪轩科技大厦1栋17楼	
3	中建三局集团（深圳）有限公司 土木公司	广州市海珠区琶洲阅江中路832号保 利发展广场	
4	中建三局集团（深圳）有限公司 基础设施公司	深圳市福田区福保街道石厦社区新 天世纪商务中心 42 层	
5	中建三局集团（深圳）有限公司 直属事业部	深圳市龙华区民治街道北站社区汇 德大厦1号楼10层 03/04 户	

本附页须与认证证书同时使用



代表签字:

如 琴

颁证日期: 2022 年 10 月 13 日



北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号 100048

环境管理体系认证证书







中质协质量保证中心  
环境管理体系认证证书附页

注册号: 00622E30976R0L

兹 证 明

中建三局集团（深圳）有限公司

认证范围含下列常设分场所

序号	分场所名称	审核地址	认证范围
1	中建三局集团（深圳）有限公司 一公司	深圳市福田区梅林路卓越梅林中心 广场（南区）B座2601	建筑工程施工、市政公用工程施工、 水利水电工程施工总承包；地基基础 工程、环保工程、城市及道路照明工 程、起重设备安装工程、装饰装修工 程专业承包
2	中建三局集团（深圳）有限公司 湾区公司	广东东莞市松山湖科技四路二号御 豪轩科技大厦1栋17楼	
3	中建三局集团（深圳）有限公司 土木公司	广州市海珠区琶洲阅江中路832号保 利发展广场	
4	中建三局集团（深圳）有限公司 基础设施公司	深圳市福田区福保街道石厦社区新 天世纪商务中心42层	
5	中建三局集团（深圳）有限公司 直属事业部	深圳市龙华区民治街道北站社区汇 德大厦1号楼10层03/04户	

本附页须与认证证书同时使用



代表签字:

如 琴

颁证日期: 2022 年 10 月 13 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号 100048

职业健康安全管理体系认证证书



中质协质量保证中心

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 00622S30890R0L

兹 证 明

中建三局集团（深圳）有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A

注册地址: 中国·广东省·深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1 号楼 3301

审核地址: 中国·广东省·深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1 号楼 3301

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

建筑工程施工、市政公用工程施工、水利水电工程施工总承包；地基基础工程、环保工程、城市及道路照明工程、起重设备安装工程、装饰装修工程专业承包。

该组织常设分场所信息：“见附页”

本证书有效期：2022 年 10 月 13 日 至 2025 年 10 月 12 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询



代表签字:

如 冬

颁证日期: 2022 年 10 月 13 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2023 年 10 月 12 日前执行  
第二次监督审核应在 2024 年 10 月 12 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号, 100048.

## 深圳市龙华区总部企业



公司已累计获**中国土木工程詹天佑奖 1 项**、华夏建设科学技术奖 3 项、省级以上协会科技奖 **25 项**、省部级工法 **16 项**，获授权专利 **155 项**，其中发明 **25 项**，主参编国家行业标准 **25 项**、主编专著 **3 部**，获国家级 BIM 大赛奖 **84 项**。





中建三局集团（深圳）有限公司通过企业技术中心成功认定，成为龙华区唯一、全市 10 家之一的认定企业

深圳市工业和信息化局

Industry and Information Technology Bureau of Shenzhen Municipality

无障碍浏览 进入关怀版 简 | 繁

热搜：资金、扶持计划、工业、信息化

首页

政务公开

政务服务

政民互动

主题服务

权责清单

数据开放

首页 > 政务公开 > 政府信息公开目录 > 通知公告

市工业和信息化局关于公布2023年度新认定深圳市企业技术中心名单的通知

信息提供日期：2024-08-26 信息来源：深圳市工业和信息化局

各有关单位：

根据《深圳市工业和信息化局市级企业技术中心认定（考核）管理办法》（深工信规〔2021〕12号），我局组织开展了2023年度深圳市企业技术中心认定工作，经审核、公示无异议，现将2023年度新认定深圳市企业技术中心名单予以公布（详见附件）。

请各企业强化创新主体地位，坚持创新发展战略，进一步加大技术创新投入，持续提升技术中心建设水平，为增强企业市场竞争力、推动经济高质量发展提供动力。

特此通知。

附件：2023年度新认定深圳市企业技术中心名单

深圳市工业和信息化局

2024年8月26日

附件

2023年度新认定深圳市企业技术中心名单

序号	企业名称	企业技术中心名称
1	中广核检测技术有限公司	中广核检测技术有限公司技术中心
2	中建三局集团（深圳）有限公司	中建三局集团（深圳）有限公司技术中心
3	深圳TCL新技术有限公司	深圳TCL新技术有限公司技术中心
4	中海建筑有限公司	中海建筑有限公司技术中心
5	深圳市韶音科技有限公司	深圳市韶音科技有限公司技术中心
6	深圳市卫光生物制品股份有限公司	深圳市卫光生物制品股份有限公司技术中心
7	深圳市海普洛斯生物科技有限公司	深圳市海普洛斯生物科技有限公司技术中心
8	国药集团致君（深圳）坪山制药有限公司	国药集团致君（深圳）坪山制药有限公司技术中心
9	平安科技（深圳）有限公司	平安科技（深圳）有限公司技术中心
10	深圳市航天泰瑞捷电子有限公司	深圳市航天泰瑞捷电子有限公司技术中心