

一、投标人基本情况

企业资质情况一览表

企业名称	广东星辰建设（集团）有限公司		企业曾用名（如有）	深圳市星辰建筑工程有限公司
统一社会信用代码	914403007703328888		企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	10600 万元			
法定代表人	詹振乾		企业股东信息（主要）	詹延宝：出资比 85%； 詹延明：出资比 15%
主项资质	建筑工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、水利水电工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计专项甲级等资质			
专业技术人员规模	共 36 人，涉及专业包括：1、注册造价工程师（土建）专业 4 人；2、水利水电工程专业 2 人；3、市政公用工程专业 8 人；4、机电工程专业 7 人；5、建筑工程专业 15 人；（按全国建筑市场监管公共平台填写）			
办公场所信息	1.办公面积：837.5 平方米，2.办公地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110 号东方大厦 15 楼			
财务状况（万元）		纳税额（万元）		营业收入（万元）
	2021 年	862.51		56525.75
	2022 年	762.90		34413.94
	2023 年	556.76		29962.16
	小计：	2182.17		120901.85
	合计：	2182.17		120901.85
	1	项目名称：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程		

近 5 年同类市政 道路工程业绩表 (上限 5 项)		建设规模：长 624m，宽 30m，面积 19983.42 m² 合同金额：3169.29 万元 竣工验收时间：2024 年 3 月 30 日 履约评价：优秀
	2	项目名称：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程 建设规模：长 412m，宽 16m，面积 7082.10 m² 合同金额：2790.06 万元 竣工验收时间：2024 年 3 月 30 日 履约评价：优秀
	3	项目名称：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程 建设规模：27065.52 m² 合同金额：3036.32 万元 竣工验收时间：2024 年 1 月 8 日 履约评价：优秀
	4	项目名称：盐田高级中学登山道节点工程 建设规模：/m² 合同金额：831.26 万元 竣工验收时间：2020 年 12 月 23 日 履约评价：/
	5	项目名称：佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程 建设规模：3190m 合同金额：3184.69 万元 竣工验收时间：2021 年 01 月 26 日 履约评价：/
拟派项目经理情 况	资历	姓名：程成 年龄：47 岁 工作年限：23 年 学历：专科 注册专业：市政公用工程、建筑工程、水利水电工程 职称：工程师 12 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近 5 年同 类市政道 路工程业 绩(上限 3 项)	项目名称：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)工程 建设规模：长 624m，宽 30m，面积 19983.42 m² 合同金额：3169.29 万元 竣工验收时间：2024 年 3 月 30 日 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2023 年 12 月-2024 年 3 月

		项目名称：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程 建设规模：长 412m，宽 16m，面积 7082.10 m² 合同金额：2790.06 万元 竣工验收时间：2024 年 3 月 30 日 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2023 年 12 月-2024 年 3 月
		项目名称：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程 建设规模：横二路、横三路、纵一路及周边相邻范围内的软基换填、桩基等基础处理工程 合同金额：3036.32 万元 竣工验收时间：2024 年 3 月 30 日 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2023 年 12 月-2024 年 1 月
获奖情况表（上限 5 项）	1	奖项名称：表扬信 项目名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包(二标段) 获奖时间：2024.02 授奖机构：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局
	2	奖项名称：2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——优秀 项目名称：佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程 获奖时间：2024.01 授奖机构：广东省装饰行业协会
	3	奖项名称：2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——优秀 项目名称：佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰(II标段)工程 获奖时间：2024.01 授奖机构：广东省装饰行业协会
	4	奖项名称：2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——特优 项目名称：深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程 获奖时间：2024.01 授奖机构：广东省装饰行业协会
	5	奖项名称：2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——优秀 项目名称：深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程 获奖时间：2024.01

		授奖机构：广东省装饰行业协会
拟投入项目团队 人员情况	<p>共计 <u>17</u> 人，其中：</p> <p>1.拟投入的团队成员是否都提供 12 个月社保证明：<input checked="" type="checkbox"/> 是；<input type="checkbox"/> 否，<u>0</u> 人无社保证明</p> <p>2.注册建造师<u>1</u> 人，注册造价师<u>1</u> 人，注册安全工程师<u>1</u> 人（投标人按执业资格证书类别统计）</p> <p>3.高级职称 <u>1</u> 人、中级职称 <u>6</u> 人</p>	

营业执照



统一社会信用代码
914403007703328888

营业执照



名称 广东辰建设（集团）有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 詹振乾

成立日期 2005年01月14日
住所 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号
东方大厦15楼

重要提示

1. 国家工商行政管理总局核准，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展经营活动。
2. 国家工商行政管理总局核准，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展经营活动。
3. 国家工商行政管理总局核准，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展经营活动。
4. 国家工商行政管理总局核准，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展经营活动。
5. 国家工商行政管理总局核准，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展经营活动。

登记机关

2019年06月10日



变更（备案）通知书

21700372993

广东星辰建设（集团）有限公司：

我局已于二〇一七年六月十二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案**变更前名称：** 深圳市星辰建筑工程有限公司**变更后名称：** 广东星辰建设（集团）有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

广东星辰建设（集团）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403007703328888
注册号：	440301103471539
商事主体名称：	广东星辰建设（集团）有限公司
住所：	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼
法定代表人：	詹振乾
认缴注册资本（万元）：	10600
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2005-01-14
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-01-23
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

广东星辰建设（集团）有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	投资兴办实业（具体项目另行申报）；承包各类通用工业与民用建筑项目的施工（包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程）；建筑装饰装修工程设计，与主营业务相关的其他服务业（以上各项须取得相应的资质证书后方可经营）；园林绿化；体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计及施工；河道整治；堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工；造林绿化工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 爆破与拆除工程施工。

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

广东星辰建设（集团）有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
詹延宝	9010	自然人	自然人股东
詹延明	1590	自然人	自然人股东

资质证书



建筑业企业资质证书

(正本)

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

详细地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

统一社会信用代码: 914403007703328888 法定代表人: 詹振乾
(或营业执照注册号):

注册资本: 10600万元人民币 经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144140164 有效期: 2030年01月07日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级。



发证机关



2025年 1月 7日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244030906

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007703328888

法定代表人: 詹振乾

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

有效期: 至2029年10月14日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
水利水电工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月01日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344020693

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007703328888

法定代表人: 詹振乾

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

有效期: 至2028年12月29日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年08月13日





企业名称：广东星辰建设（集团）有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工程 设计 资质 证书

证书编号：A144000369

有效期：至2028年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2023年12月29日

No.AZ 0107920

企业名称	广东星辰建设（集团）有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		
建立时间	2005年01月14日		
注册资本金	10600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007703328888		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144000369-6/1		
有效期	至2028年12月29日		
法定代表人	詹振乾	职务	总经理
单位负责人	詹振乾	职务	企业负责人
技术负责人	黎泽华	职称或执业资格	高级工程师
备注：			

业务 范 围

建筑装饰工程设计专项甲级。



2023年12月29日

No.AF 0496522

注册资金“国家企业信用信息公示系统” 查询结果



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



广东星辰建设（集团）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007703328888

注册号：

法定代表人：詹振乾

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2005年01月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码：914403007703328888

· 注册号：

· 类型：有限责任公司

· 注册资本：10600.000000万人民币

· 登记机关：深圳市市场监督管理局

· 住所：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

· 经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；承包各类通用工业与民用建筑项目的施工（包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程）；建筑装饰装修工程设计，与主营业务相关的其他服务业（以上各项须取得相应的资质证书后方可经营）；园林绿化；体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计施工；河道整治；堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工；造林绿化工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。^爆破与拆除工程施工。

· 企业名称：广东星辰建设（集团）有限公司

· 法定代表人：詹振乾

· 成立日期：2005年01月14日

· 核准日期：2025年01月23日

· 登记状态：存续（在营、开业、在册）

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

提供投标人拥有注册人员数量,提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

手机查看

广东星辰建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007703328888	企业法定代表人	詹振乾
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈颖怡	445381199*****21	二级注册造价工程师	B21224400005142	土建
2	杨林	440902196*****12	一级注册造价工程师	B11104400018361	土建
3	程成	342625197*****71	一级注册造价工程师	B11164400003845	土建
4	王红兵	410323197*****31	一级注册造价工程师	B11204400001959	土建
5	李倩	430304197*****87	二级注册建造师	粤2442008201001434	水利水电工程
6	黎泽华	440924197*****13	二级注册建造师	粤2442013201405033	市政公用工程
7	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	机电工程
8	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	建筑工程
9	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	市政公用工程
10	詹振乾	445122198*****55	二级注册建造师	粤2442020202102568	建筑工程
11	詹振乾	445122198*****55	二级注册建造师	粤2442020202102568	市政公用工程
12	刘险平	429006198*****35	二级注册建造师	粤2442024202502355	市政公用工程
13	孟兴稳	420202196*****1X	一级注册建造师	粤1352010201004806	机电工程
14	孟兴稳	420202196*****1X	一级注册建造师	粤1352010201004806	市政公用工程
15	李学文	430321196*****21	一级注册建造师	粤1432007200700112	建筑工程

共 36 条

<

1

2

3

>

前往

1

页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

2

4

4

9

7

1

6

1


3

9

广东星辰建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007703328888	企业法定代表人	詹振乾
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	杨林	440902196*****12	一级注册建造师	粤1442006200912419	建筑工程
17	杨林	440902196*****12	一级注册建造师	粤1442006200912419	市政公用工程
18	何达文	441722197*****18	一级注册建造师	粤1442009200913958	建筑工程
19	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	建筑工程
20	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	市政公用工程
21	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	水利水电工程
22	蒋东泽	320323198*****74	一级注册建造师	粤1442014201526831	机电工程
23	李倩	430304197*****87	一级注册建造师	粤1442016201635004	建筑工程
24	李倩	430304197*****87	一级注册建造师	粤1442016201635004	市政公用工程
25	黎泽华	440924197*****13	一级注册建造师	粤1442016201738037	建筑工程
26	肖瑞平	440582198*****53	一级注册建造师	粤1442017201900748	建筑工程
27	王红兵	410323197*****31	一级注册建造师	粤1442019202003465	建筑工程
28	宋良霞	422129198*****77	一级注册建造师	粤1442019202007986	建筑工程
29	曾凡凡	429001198*****30	一级注册建造师	粤1442019202200824	建筑工程
30	刘险平	429006198*****35	一级注册建造师	粤1442021202202132	机电工程

共 36 条

<

1

2

3

>

前往

2

页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2449716139



广东星辰建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007703328888	企业法定代表人	詹振乾
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		



[企业资质资格](#) [注册人员](#) [工程项目](#) [业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#) [失信联合惩戒记录](#) [变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	王忠超	362321199*****12	一级注册建造师	粤1442021202202198	机电工程
32	胡映龙	445224198*****33	一级注册建造师	粤1442021202310520	机电工程
33	胡映龙	445224198*****33	一级注册建造师	粤1442021202310520	建筑工程
34	林华辉	440883199*****90	一级注册建造师	粤1442022202304163	建筑工程
35	吴文康	440881199*****11	一级注册建造师	粤1442022202308778	建筑工程
36	张琪	440981199*****26	一级注册建造师	粤1442023202407819	机电工程

共 36 条

近三年（2021-2023）的纳税证明材料

2021 年

纳税证明

深税纳证〔2022〕100535号

广东星辰建设(集团)有限公司(统一社会信用代码 914403007703328888) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	528,163.48	0
2	企业所得税	100,621.29	0
3	教育费附加	226,355.77	0
4	增值税	7,545,192.19	0
5	地方教育附加	150,903.85	0
6	残疾人就业保障金	60,003.61	0
7	车辆购置税	9,451.33	0
8	环境保护税	4,379.04	0
合 计		8,625,070.56	0
其中, 自缴税款		8,187,807.33	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年479,070.28元, 2021年8,146,000.28元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月19日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201195049072740



2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕415777号

广东星辰建设(集团)有限公司(统一社会信用代码914403007703328888)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	439,511.88	0
2	企业所得税	299,379.65	0
3	印花税	235,278.5	0
4	教育费附加	188,362.24	0
5	增值税	6,278,741.3	0
6	地方教育附加	125,574.82	0
7	残疾人就业保障金	62,132.3	0
合 计		7,628,980.69	0
其中, 自缴税款		7,252,911.33	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年56,788.02元,2021年560,751.09元,2022年7,011,441.58元

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年4月7日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522304071843167520



2023 年

纳税证明
深税纳证〔2024〕95973号

广东星辰建设(集团)有限公司(统一社会信用代码914403007703328888)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	334,286.25	0
2	企业所得税	164,898.75	0
3	教育费附加	143,265.52	0
4	增值税	4,775,517.83	0
5	地方教育附加	95,510.35	0
6	残疾人就业保障金	54,143.51	0
合 计		5,567,622.21	0
其中, 自缴税款		5,274,702.83	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年20,132.51元, 2022年475,568.56元, 2023年5,071,921.14元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163206051382



近三年（2021-2023）的财务报告

2021 年

深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

关于广东星辰建设（集团）有限公司

2021年度财务报表

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-18
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	19-20

深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Guangtong Certified Public Accountants (General Partnership)

地址（Add）：深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园11楼11K

电话（Tel）：（0755）83751860

传真（Fax）：（0755）83751850

审计报告

深广通审字[2022]064号

广东星辰建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东星辰建设（集团）有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年05月16日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广东星辰建设（集团）有限公司

单位：人民币元

资 产	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	6,314,987.48	8,258,844.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	132,071,214.60	109,167,131.37
预付款项	7	11,616,501.49	12,142,467.42
应收利息	8		
应收股利	9		
其他应收款	10	9,301,957.80	11,874,137.10
存货	11	67,264,260.91	78,292,316.26
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14		
流动资产合计	15	226,568,922.28	219,734,896.68
非流动资产：	16		
可供出售金融资产	17		
持有至到期投资	18		
长期应收款	19		
长期股权投资	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,495,444.21	35,095,082.65
在建工程	23		
工程物资	24		
固定资产清理	25		
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
无形资产	28		
开发支出	29		
商誉	30		
长期待摊费用	31		
递延所得税资产	32		
其他非流动资产	33		
非流动资产合计	34	31,495,444.21	35,095,082.65
资产总计	35	258,064,366.49	254,829,979.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 广东星辰建设(集团)有限公司

单位: 人民币元

负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动负债:	1		
短期借款	2	35,000,000.00	35,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	3		
衍生金融负债	4		
应付票据	5		
应付账款	6	4,196,310.68	3,341,027.13
预收款项	7	1,718,656.86	2,045,402.09
应付职工薪酬	8	968,553.00	514,400.00
应交税费	9	342,101.70	501,241.10
应付利息	10		
应付股利	11		
其他应付款	12	2,034,302.90	1,745,119.10
一年内到期的非流动负债	13		
其他流动负债	14		
流动负债合计	15	44,259,925.14	43,147,189.42
非流动负债:	16		
长期借款	17		
应付债券	18		
长期应付款	19		
专项应付款	20		
预计负债	21		
递延收益	22		
递延所得税负债	23		
其他非流动负债	24		
非流动负债合计	25		
负债合计	26	44,259,925.14	43,147,189.42
所有者权益(或股东权益):	27		
实收资本(或股本)	28	106,000,000.00	106,000,000.00
其他权益工具	29		
资本公积	30		
减: 库存股	31		
其他综合收益	32		
盈余公积	33		
未分配利润	34	107,804,441.35	105,682,789.91
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	35	213,804,441.35	211,682,789.91
少数股东权益	36		
所有者权益(或股东权益)合计	37	213,804,441.35	211,682,789.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计	38	258,064,366.49	254,829,979.33

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释系会计报表的组成部分)

利润表
2021年度

编制单位：广东星辰建设（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	565,257,486.01	195,236,182.20
减：营业成本	2	541,760,833.02	173,921,842.30
税金及附加	3	1,698,772.47	614,643.39
销售费用	4		
管理费用	5	17,916,735.86	14,497,030.54
研发费用	6		
财务费用	7	1,674,214.41	1,489,815.68
资产减值损失	8		
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	9		
投资收益（损失以“-”填列）	10		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
其他收益	13		
二、营业利润	14	2,206,930.25	4,712,850.29
加：营业外收入	15		
其中：非流动资产处置利得	16		
减：营业外支出	17		
其中：非流动资产处置损失	18		
三、利润总额	19	2,206,930.25	4,712,850.29
减：所得税费用	20	85,278.81	1,178,212.57
四、净利润	21	2,121,651.44	3,534,637.72
（一）持续经营净利润	22	2,121,651.44	3,534,637.72
（二）终止经营净利润	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	26		
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	27		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	28		
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	29		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4、现金流量套期损益的有效部分	32		
5、外币财务报表折算差额	33		
六、综合收益总额	34	2,121,651.44	3,534,637.72
七、每股收益：	35		
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释系会计报表的组成部分）

现金流量表

2021年度

编制单位：广东星辰建设（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	592,899,831.54
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	2,861,363.10
经营活动现金流入小计	5	595,761,194.64
购买商品、接受劳务支付的现金	6	489,068,264.93
支付给职工以及为职工支付的现金	7	82,635,840.54
支付的各项税费	8	16,530,623.77
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,827,839.03
经营活动现金流出小计	10	596,062,568.27
经营活动产生的现金流量净额	11	-301,373.63
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	35,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	35,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,642,483.42
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	36,642,483.42
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,642,483.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,943,857.05
加：期初现金及现金等价物余额	37	8,258,844.53
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,314,987.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

现金流量表 (续)

2021年度

编制单位: 广东星辰建设(集团)有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	金 额
现金流量表补充资料:	1	
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	2	
净利润	3	2,121,651.44
加: 计提的资产减值准备	4	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5	3,599,638.44
无形资产摊销	6	
长期待摊费用摊销	7	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	8	
固定资产报废损失(减:收益)	9	
公允价值变动损失(减:收益)	10	
财务费用(减:收益)	11	1,642,483.42
投资损失(减:收益)	12	
递延所得税资产减少(减:增加)	13	
递延所得税负债增加(减:减少)	14	
存货的减少(减:增加)	15	11,028,055.35
经营性应收项目的减少(减:增加)	16	-19,805,938.00
经营性应付项目的增加(减:减少)	17	1,112,735.72
其他	18	0.00
经营活动产生的现金流量净额	19	-301,373.63
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
3. 现金及现金等价物净变动情况:	24	
现金的期末余额	25	6,314,987.48
减: 现金的期初余额	26	8,258,844.53
加: 现金等价物的期末余额	27	
减: 现金等价物的期初余额	28	
现金及现金等价物的净增加额	29	-1,943,857.05
法定代表人:	主管会计工作负责人:	会计机构负责人:
(所附注释系会计报表的组成部分)		

所有者权益变动表

编制单位：广东星岛建设（集团）有限公司																			2021年度					上年金额					单位：人民币元				
项目		本年金额					上年金额					上年金额					上年金额																
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计														
一、上年年末余额		106,000,000.00							105,682,789.91	211,682,789.91	106,000,000.00							102,148,152.19	208,148,152.19														
加：会计政策变更																																	
前期差错更正																																	
其他																																	
二、本年年年初余额		106,000,000.00							105,682,789.91	211,682,789.91	106,000,000.00							102,148,152.19	208,148,152.19														
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									2,121,651.44	2,121,651.44								3,534,637.72	3,534,637.72														
(一) 综合收益总额									2,121,651.44	2,121,651.44								3,534,637.72	3,534,637.72														
(二) 所有者投入和减少资本																																	
1.所有者投入资本																																	
2.其他权益工具持有者投入资本																																	
3.股份支付计入所有者权益的金额																																	
4.其他																																	
(三) 专项储备提取和使用																																	
1.提取专项储备																																	
2.使用专项储备																																	
(四) 利润分配																																	
1.提取盈余公积																																	
2.对所有者(或股东)的分配																																	
3.其他																																	
(五) 所有者权益内部结转																																	
1.资本公积转增资本(或股本)																																	
2.盈余公积转增资本(或股本)																																	
3.盈余公积弥补亏损																																	
4.其他																																	
四、本年年末余额		106,000,000.00							107,804,441.35	213,804,441.35	106,000,000.00							105,682,789.91	211,682,789.91														

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

会计报表附注

2021年度

编制单位：广东星辰建设（集团）有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

本公司2005年01月14日于市场监督管理局注册登记,并取得统一社会信用代码为914403007703328888的营业执照,经营期限为20年,注册资本为10600万元(实收资本10600万元);法定代表人为詹欣就。

本公司经营范围:投资兴办实业(具体项目另行申报);承包各类通用工业与民用建筑项目的施工(包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程);建筑装饰装修设计,与主营业务相关的其他服务业(以上各项须取得相应的资质证书后方可经营);园林绿化;体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计施工、河道整治;堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工;造林绿化工程;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);爆破与拆除工程施工。

本公司经营地址:深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2021年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3 记账基础和计价原则

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

4 外币业务的核算方法及折算方法

1. 外币交易折算汇率的确定及其会计处理方法

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率,将外币金额折算为记账本外币金额;收到投资者以外币投入的资本,采用交易日即期汇率折算。在资产负债表日,视下列情况进行处理:

(1) 外币货币性项目:采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入财务费用。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目:按交易发生日的即期汇率折算,在资产负债表日不改变其记账本位币金额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目：按公允价值确定日的即期汇率折算。折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目，形成的汇兑差额，计入资本公积。

2. 资产负债表日外币项目的折算方法及外币报表折算的会计处理

资产负债表日外币项目的折算方法资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

外币报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

5 现金及现金等价物

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

6 应收款项

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

6.1. 坏账核算方法

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

6.2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

6.3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独

测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

7 存货

1. 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按加权平均法计价。

(2) 周转材料的摊销方法：低值易耗品采用五五摊销法；包装物采用五五摊销法。

(3) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

8 长期股权投资

8.1. 长期股权投资初始成本的计价

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

8.2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取的价款的差额，计入当期损益。

8.3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

8.4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

9 固定资产

9.1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

9.2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备。

9.3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

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

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

9.4. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.50%
机器设备	10	9.00%
运输设备	10	9.00%
办公设备	3	31.66%
其他设备	3、5	31.66%、18%

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

9.5. 固定资产后续支出

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

9.6. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

10 在建工程

10.1.在建工程计价

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

10.2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

11 无形资产

11.1.无形资产的确认和初始计价

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

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

11.2.无形资产的摊销

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

11.3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11.4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使用其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

12 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

13 职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14 预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

15 收入

15.1. 销售商品

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

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

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

15.2 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量(或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例)确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

15.3. 让渡资产使用权

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

16 政府补助

1. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。
3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

17 所得税

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

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

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

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

18 主要会计政策、会计估计的变更、重大前期差错更正及其他事项

1. 会计政策变更

会计政策变更的性质、内容和原因。包括对会计政策变更的简要阐述、变更的日期、变更前后所采用的会计政策、变更的原因等。

当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额。

无法进行追溯调整的，说明该事实和原因，以及开始应用变更后的会计政策的时点、具体应用情况。

2. 会计估计变更

本年度未发生会计估计的变更

3. 重大前期差错更正及其他事项

不存在重大的应披露而未披露的会计差错

五、税（费）项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

税 种	计税依据	税 率
增值税	按应税收入计缴	6%、9%、13%
城市维护建设税	按应缴纳的流转税额计缴	7%
教育费附加	按应缴纳的流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应缴纳的流转税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
印花税	按合同金额计缴	0.03%、0.05%

六、关联方及关联交易

截止2021年12月31日，本公司无需披露的关联方及关联交易

七、或有事项

截止2021年12月31日，本公司无需披露的或有事项

八、 承诺事项

截止2021年12月31日，本公司无需披露的重大承诺事项

九、 资产负债表日后事项

截止本财务报告报出日，本公司无需披露的资产负债表日后事项

十、 其他重要事项

截止2021年12月31日，本公司无需披露的其他重要事项

十一、 会计报表项目注释

注释1 货币资金

项 目	期末余额
现 金	174,811.20
银行存款	6,140,176.28
合 计	6,314,987.48

注释2 应收账款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	129,658,689.83	98.17%
1-2年	1,989,747.23	1.51%
2-3年	422,777.54	0.32%
合 计	132,071,214.60	100.00%

主要明细项目列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	工程款	67,624,882.67	1年以内
深圳市新万怡房地产开发有限公司	工程款	24,129,322.81	1年以内
深圳市沧然实业发展有限公司	工程款	19,452,911.51	1年以内

注释3 预付款项

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	10,843,509.36	93.35%
1-2年	753,565.39	6.49%
2-3年	19,426.74	0.17%
合 计	11,616,501.49	100.00%

主要明细项目列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
深圳市架成林建材设备有限公司	材料款	5,450,000.00	1年以内
深圳市创佳盛五金机电有限公司	材料款	2,998,677.57	1年以内
深圳鑫赣龙建筑有限公司	材料款	1,498,520.00	1年以内

注释4 其他应收款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	7,151,035.30	76.88%
1-2年	2,100,000.00	22.58%
2-3年	50,922.50	0.55%
合 计	9,301,957.80	100.00%

大额列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
佳兆业集团（深圳）有限公司	保证金	5,000,000.00	1年以内

杨富	个人往来款	1,300,000.00	1-2年
韩栋	个人往来款	800,000.00	1-2年

注释5 存货

项 目	期末余额
工程施工	67,264,260.91
合 计	67,264,260.91

注释6 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
运输设备	48,072,303.43	-	-	48,072,303.43
其他设备	1,723,587.87	-	-	1,723,587.87
合 计	49,795,891.30	-	-	49,795,891.30
累计折旧				
运输设备	13,350,968.38	3,552,156.75	-	16,903,125.13
其他设备	1,349,840.27	47,481.69	-	1,397,321.96
合 计	14,700,808.65	3,599,638.44	-	18,300,447.09
净 值	35,095,082.65			31,495,444.21

注释7 应付账款

应付帐款年末余额4,196,310.68元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
深圳市福盈混凝土有限公司	材料款	1,731,654.82	1年以内
深圳市益创远电气有限公司	材料款	1,000,000.00	1年以内
惠州市广益鑫机械设备租赁有限公司	租赁费	720,000.00	1年以内

注释8 预收款项

预收帐款年末余额1,718,656.86元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
张家界天际大观园旅游有限公司	工程款	1,000,000.00	1年以内

注释9 应交税费

项 目	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	190,513.97	14,156,437.25	14,076,248.20	270,703.02
城建税	13,335.98	990,950.60	985,337.37	18,949.21
教育费附加	5,715.42	424,693.12	422,287.45	8,121.09
地方教育费附加	3,810.28	283,128.75	281,524.97	5,414.06
印花税	0.00	136,510.24	124,614.60	11,895.64
企业所得税	277,903.99	85,278.81	357,942.76	5,240.04
个人所得税	9,961.44	294,485.60	282,668.42	21,778.62
合 计	501,241.10	16,371,484.37	16,530,623.77	342,101.70

注释10 其他应付款

其他应付款年末余额2,034,302.90元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
詹延明	股东代垫款	900,000.00	1年以内
姚泉	个人往来款	400,000.00	1年以内
詹上游	个人往来款	200,000.00	1年以内

注释11 实收资本

股东名称	认缴出资额		实际出资	
	金 额	比 例	金 额	比 例
詹延明	10,600,000.00	10.00%	10,600,000.00	10.00%
詹延宝	90,100,000.00	85.00%	90,100,000.00	85.00%
叶亚强	5,300,000.00	5.00%	5,300,000.00	5.00%
合 计	106,000,000.00	100.00%	106,000,000.00	100.00%

注释12 主营业务收入及成本

项 目	收 入	成 本	毛 利
建造合同收入	565,257,486.01	541,760,833.02	23,496,652.99

证书序号 0003993



会计师事务所 执业证书



名称：深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：褚洪生

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园
11楼11K

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470238

批准执业文号：深财会〔2010〕61号

批准执业日期：2010年10月22日

说明

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

发证机关：深圳市财政委员会



二〇一八年 六月 二十二

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300864747623G



名称 深圳市广通会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 褚洪生

成立日期 2010年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道景田路83号万拓家园11楼11K

重要提示
1. 本营业执照仅对持照人有效,不得涂改、伪造、出租、出借、转让。
2. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
3. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
4. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
5. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
6. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
7. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
8. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
9. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。
10. 本营业执照在有效期内有效,超过有效期未换领的,视为无效。



登记机关

2020年 07月 08日

国家市场监督管理总局监制

2022 年

深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

关于广东星辰建设(集团)有限公司

2022年度财务报表

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-18
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	19-20

深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Guangtong Certified Public Accountants (General Partnership)

地址（Add）：深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园11楼11K

电话（Tel）：（0755）83751860

传真（Fax）：（0755）83751850

审计报告

深广通审字[2023]168号

广东星辰建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东星辰建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年05月30日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

资 产	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	5,317,025.63	6,314,987.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	121,213,028.71	132,071,214.60
预付款项	7	9,404,748.31	11,616,501.49
应收利息	8		
应收股利	9		
其他应收款	10	7,152,874.80	9,301,957.80
存货	11	60,868,644.36	67,264,260.91
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14		
流动资产合计	15	203,956,321.81	226,568,922.28
非流动资产：	16		
可供出售金融资产	17		
持有至到期投资	18		
长期应收款	19		
长期股权投资	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	27,086,076.94	31,495,444.21
在建工程	23		
工程物资	24		
固定资产清理	25		
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
无形资产	28		
开发支出	29		
商誉	30		
长期待摊费用	31		
递延所得税资产	32		
其他非流动资产	33		
非流动资产合计	34	27,086,076.94	31,495,444.21
资产总计	35	231,042,398.75	258,064,366.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动负债：	1		
短期借款	2		35,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	3		
衍生金融负债	4		
应付票据	5		
应付账款	6	9,010,034.69	4,196,310.68
预收款项	7	3,759,066.38	1,718,656.86
应付职工薪酬	8	891,452.10	968,553.00
应交税费	9	469,386.07	342,101.70
应付利息	10		
应付股利	11		
其他应付款	12	2,555,702.90	2,034,302.90
一年内到期的非流动负债	13		
其他流动负债	14		
流动负债合计	15	16,685,642.14	44,259,925.14
非流动负债：	16		
长期借款	17		
应付债券	18		
长期应付款	19		
专项应付款	20		
预计负债	21		
递延收益	22		
递延所得税负债	23		
其他非流动负债	24		
非流动负债合计	25		
负债合计	26	16,685,642.14	44,259,925.14
所有者权益（或股东权益）：	27		
实收资本（或股本）	28	106,000,000.00	106,000,000.00
资本公积	29		
减：库存股	30		
其他综合收益	31		
盈余公积	32		
未分配利润	33	108,356,756.61	107,804,441.35
所有者权益（或股东权益）合计	34	214,356,756.61	213,804,441.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35	231,042,398.75	258,064,366.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

利润表
2022年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	344,139,432.30	565,257,486.01
减：营业成本	2	327,972,794.19	541,760,833.02
税金及附加	3	904,516.13	1,698,772.47
销售费用	4		
管理费用	5	3,941,514.53	17,916,735.86
研发费用	6		
财务费用	7	1,718,907.62	1,674,214.41
资产减值损失	8		
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	9		
投资收益（损失以“-”填列）	10		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
其他收益	13		
二、营业利润	14	9,601,699.83	2,206,930.25
加：营业外收入	15		
其中：非流动资产处置利得	16		
减：营业外支出	17		
其中：非流动资产处置损失	18		
三、利润总额	19	9,601,699.83	2,206,930.25
减：所得税费用	20	454,098.11	85,278.81
四、净利润	21	9,147,601.72	2,121,651.44
（一）持续经营净利润	22	9,147,601.72	2,121,651.44
（二）终止经营净利润	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	26		
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	27		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	28		
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	29		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4、现金流量套期损益的有效部分	32		
5、外币财务报表折算差额	33		
六、综合收益总额	34	9,147,601.72	2,121,651.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释系会计报表的组成部分）

现金流量表

2022年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	388,010,576.56
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	2,670,483.00
经营活动现金流入小计	5	390,681,059.56
购买商品、接受劳务支付的现金	6	255,370,021.13
支付给职工以及为职工支付的现金	7	77,504,048.50
支付的各项税费	8	9,125,999.80
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,397,335.95
经营活动现金流出小计	10	346,397,405.38
经营活动产生的现金流量净额	11	44,283,654.18
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	10,281,616.03
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	45,281,616.03
筹资活动产生的现金流量净额	34	-45,281,616.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-997,961.85
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,314,987.48
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,317,025.63

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

现金流量表 (续)

2022年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
现金流量表补充资料：	1	
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	2	
净利润	3	9,147,601.72
加：计提的资产减值准备	4	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5	4,409,367.27
无形资产摊销	6	
长期待摊费用摊销	7	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	8	
固定资产报废损失(减：收益)	9	
公允价值变动损失(减：收益)	10	
财务费用(减：收益)	11	1,686,329.57
投资损失(减：收益)	12	
递延所得税资产减少(减：增加)	13	
递延所得税负债增加(减：减少)	14	
存货的减少(减：增加)	15	6,395,616.55
经营性应收项目的减少(减：增加)	16	15,219,022.07
经营性应付项目的增加(减：减少)	17	7,425,717.00
其他	18	
经营活动产生的现金流量净额	19	44,283,654.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	24	
现金的期末余额	25	5,317,025.63
减：现金的期初余额	26	6,314,987.48
加：现金等价物的期末余额	27	
减：现金等价物的期初余额	28	
现金及现金等价物的净增加额	29	-997,961.85
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：		

(所附注释系会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

2022年度																			
单位：人民币元																			
项目		本年金额							上年金额										
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额		106,000,000.00							107,804,441.35	213,804,441.35	106,000,000.00							105,682,789.91	211,682,789.91
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额		106,000,000.00							107,804,441.35	213,804,441.35	106,000,000.00							105,682,789.91	211,682,789.91
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									552,315.26	552,315.26								2,121,651.44	2,121,651.44
(一) 综合收益总额									9,147,601.72	9,147,601.72								2,121,651.44	2,121,651.44
(二) 所有者投入和减少资本																			
1.所有者投入资本																			
2.其他权益工具持有者投入资本																			
3.股份支付计入所有者权益的金额																			
4.其他																			
(三) 专项储备提取和使用																			
1.提取专项储备																			
2.使用专项储备																			
(四) 利润分配									-8,595,286.46	-8,595,286.46									
1.提取盈余公积																			
2.对所有者(或股东)的分配									-8,595,286.46	-8,595,286.46									
3.其他																			
(五) 所有者权益内部结转																			
1.资本公积转增资本(或股本)																			
2.盈余公积转增资本(或股本)																			
3.盈余公积弥补亏损																			
4.其他																			
四、本年年末余额		106,000,000.00							108,356,756.61	214,356,756.61	106,000,000.00							107,804,441.35	213,804,441.35

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

会计报表附注

2022年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

本公司2005年01月14日于市场监督管理局注册登记,并取得统一社会信用代码为914403007703328888的营业执照,经营期限为20年,注册资本为10600万元(实收资本10600万元);法定代表人为詹欣就。

本公司经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；承包各类通用工业与民用建筑项目的施工（包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程）；建筑装饰装修工程设计，与主营业务相关的其他服务业（以上各项须取得相应的资质证书后方可经营）；园林绿化：体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计施工、河道整治；堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工；造林绿化工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；爆破与拆除工程施工。

本公司经营地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计

1 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时

超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

4 外币业务的核算方法及折算方法

1. 外币交易折算汇率的确定及其会计处理方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，将外币金额折算为记账本位币金额；收到投资者以外币投入的资本，采用交易日即期汇率折算。在资产负债表日，视下列情况进行处理：

(1) 外币货币性项目：采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入财务费用。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目：按交易发生日的即期汇率折算，在资产负债表日不改变其记账本位币金额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目：按公允价值确定日的即期汇率折算。折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目，形成的汇兑差额，计入资本公积。

2. 资产负债表日外币项目的折算方法及外币报表折算的会计处理

资产负债表日外币项目的折算方法资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

外币报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

5 现金及现金等价物

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

6 应收款项

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

6.1. 坏账核算方法

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

6.2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

6.3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独

测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

7 存货

1. 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按加权平均法计价。

(2) 周转材料的摊销方法：低值易耗品采用五五摊销法；包装物采用五五摊销法。

(3) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

8 长期股权投资

8.1. 长期股权投资初始成本的计价

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

8.2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取的价款的差额，计入当期损益。

8.3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

8.4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

9 固定资产

9.1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

9.2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备。

9.3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

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

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

9.4. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.50%
机器设备	10	9.00%
运输设备	5	18.00%
办公设备	5	18.00%
其他设备	3、5	31.66%、18.00%

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

9.5. 固定资产后续支出

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

9.6. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

10 在建工程

10.1.在建工程计价

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

10.2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

11 无形资产

11.1.无形资产的确认和初始计价

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

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

11.2.无形资产的摊销

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

11.3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11.4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使用其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

12 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

13 职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14 预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

15 收入

13.1. 销售商品

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

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

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

13.2 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量(或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例)确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

13.3. 让渡资产使用权

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

16 政府补助

1. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。
3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

17 所得税

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

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

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

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

18 主要会计政策、会计估计的变更、重大前期差错更正及其他事项

1. 会计政策变更

会计政策变更的性质、内容和原因。包括对会计政策变更的简要阐述、变更的日期、变更前后所采用的会计政策、变更的原因等。

当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额。

无法进行追溯调整的，说明该事实和原因，以及开始应用变更后的会计政策的时点、具体应用情况。

2. 会计估计变更

本年度未发生会计估计的变更

3. 重大前期差错更正及其他事项

不存在重大的应披露而未披露的会计差错

五、 税（费）项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

税 种	计税依据	税 率
增值税	按应税收入计缴	6%、9%、13%
城市维护建设税	按应缴纳的流转税额计缴	7%
教育费附加	按应缴纳的流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应缴纳的流转税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
印花税	按合同金额计缴	0.03%、0.05%

六、 关联方及关联交易

截止2022年12月31日，本公司无需披露的关联方及关联交易

七、 或有事项

截止2022年12月31日，本公司无需披露的或有事项

八、承诺事项

截止2022年12月31日，本公司无需披露的重大承诺事项

九、资产负债表日后事项

截止本财务报告报出日，本公司无需披露的资产负债表日后事项

十、其他重要事项

截止2022年12月31日，本公司无需披露的其他重要事项

十一、会计报表项目注释

注释1 货币资金

项 目	期末余额
现 金	92,512.00
银行存款	5,224,513.63
合 计	5,317,025.63

注释2 应收账款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	118,364,488.32	97.65%
1-2年	2,258,929.62	1.86%
2-3年	483,916.42	0.40%
3年以上	105,694.35	0.09%
合 计	121,213,028.71	100.00%

主要明细项目列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	工程款	68,841,982.67	1年以内
深圳市沧然实业发展有限公司	工程款	35,452,817.51	1年以内
深圳市保润房地产开发有限公司	工程款	10,479,746.12	1年以内

注释3 预付款项

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	8,940,710.57	95.07%
1-2年	428,025.14	4.55%
2-3年	36,012.60	0.38%
合 计	9,404,748.31	100.00%

主要明细项目列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
中深建业建设集团有限公司	材料款	3,545,698.71	1年以内
深圳市勤成达实业有限公司	材料款	3,050,066.67	1年以内
梅州市塔牌营销有限公司	服务费	1,445,755.56	1年以内

注释4 其他应收款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	5,801,952.30	81.11%
2-3年	1,300,000.00	18.17%
3年以上	50,922.50	0.71%
合 计	7,152,874.80	100.00%

大额列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
----	------	------	-----

佳兆业集团（深圳）有限公司	保证金	3,000,000.00	1年以内
杨富	个人往来款	1,300,000.00	2-3年
姚文水	个人往来款	1,100,000.00	1年以内

注释5 存货

项 目	期末余额
工程施工	60,868,644.36
合 计	60,868,644.36

注释6 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
运输设备	48,072,303.43	-	-	48,072,303.43
其他设备	1,723,587.87	-	-	1,723,587.87
合 计	49,795,891.30	-	-	49,795,891.30
累计折旧				
运输设备	16,903,125.13	4,351,204.70	-	21,254,329.83
其他设备	1,397,321.96	58,162.57	-	1,455,484.53
合 计	18,300,447.09	4,409,367.27	-	22,709,814.36
净 值	31,495,444.21			27,086,076.94

注释7 应付账款

应付帐款年末余额9,010,034.69元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
博盛邦新材料（广东）有限公司	材料款	3,586,709.83	1年以内
深圳市景弘建材有限公司	材料款	2,347,750.40	1年以内
惠来旭林混凝土有限公司	材料款	2,737,144.69	1年以内

注释8 预收款项

预收帐款年末余额3,759,066.38元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
惠来骏兴投资有限公司	工程款	2,765,771.67	1年以内

注释9 应交税费

项 目	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	270,703.02	7,537,634.40	7,476,530.08	331,807.34
城建税	18,949.21	527,634.41	523,357.10	23,226.52
教育费附加	8,121.10	226,129.04	224,295.92	9,954.22
地方教育费附加	5,414.06	150,752.68	149,530.60	6,636.14
印花税	11,895.65	84,636.35	87,491.78	9,040.22
企业所得税	5,240.04	454,098.11	385,941.92	73,396.23
个人所得税	21,778.62	272,399.18	278,852.40	15,325.40
合 计	342,101.70	9,253,284.17	9,125,999.80	469,386.07

注释10 其他应付款

其他应付款年末余额2,555,702.90元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
姚泉	个人往来款	1,500,000.00	1年以内
詹延明	股东代垫款	900,000.00	1-2年

注释11 实收资本

股东名称	认缴出资额		实际出资	
	金 额	比 例	金 额	比 例
詹延明	10,600,000.00	10.00%	10,600,000.00	10.00%
詹延宝	90,100,000.00	85.00%	90,100,000.00	85.00%
叶亚强	5,300,000.00	5.00%	5,300,000.00	5.00%
合 计	106,000,000.00	100.00%	106,000,000.00	100.00%

注释12 主营业务收入及成本

项 目	收 入	成 本	毛 利
建造合同收入	344,139,432.30	327,972,794.19	16,166,638.11



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300564247623G



名称 深圳市广通会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 褚洪生

成立日期 2010年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道景田路83号万北家园11K

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可在国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。
4. 企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

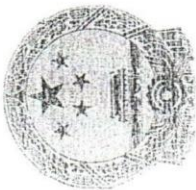


登记机关

证书序号 0003993

说明

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



会计师事务所

深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

名称：深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：褚洪生

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园11楼11K

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470238

批准执业文号：深财会〔2010〕61号

批准执业日期：2010年10月22日

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年 十月二十二日

中华人民共和国财政部制

2023 年

广东星辰建设(集团)有限公司
2023年度
财务报表审计报告

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-19
6. 财务情况说明书	20-21
三、《执业许可证》及《营业执照》	

深圳市广通会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园11楼11K

电话：（0755）83751860

传真：（0755）83751850

审计报告

深广通审字[2024]114号

广东星辰建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东星辰建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市广通会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年04月10日

资产负债表 (一)

2023年12月31日

编制单位: 广东星辰建设(集团)有限公司

单位: 人民币元

资 产	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1		
货币资金	2	3,344,557.87	5,317,025.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	119,666,970.03	121,213,028.71
预付款项	7	8,170,664.23	9,404,748.31
应收利息	8		
应收股利	9		
其他应收款	10	6,975,415.10	7,152,874.80
存货	11	58,565,242.76	60,868,644.36
合同资产	12		
持有待售资产	13		
一年内到期的非流动资产	14		
其他流动资产	15		
流动资产合计	16	196,722,849.99	203,956,321.81
非流动资产:	17		
可供出售金融资产	18		
持有至到期投资	19		
长期应收款	20		
长期股权投资	21		
投资性房地产	22		
固定资产	23	23,936,251.97	27,086,076.94
在建工程	24		
工程物资	25		
固定资产清理	26		
生产性生物资产	27		
油气资产	28		
使用权资产	29		
无形资产	30		
开发支出	31		
商誉	32		
长期待摊费用	33		
递延所得税资产	34		
其他非流动资产	35		
非流动资产合计	36	23,936,251.97	27,086,076.94
资产总计	37	220,659,101.96	231,042,398.75

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释系会计报表的组成部分)

资产负债表 (二)

2023年12月31日

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动负债：	1		
短期借款	2		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	3		
衍生金融负债	4		
应付票据	5		
应付账款	6	9,249,059.21	9,010,034.69
预收款项	7	3,019,207.04	3,759,066.38
合同负债	8		
应付职工薪酬	9	554,437.63	891,452.10
应交税费	10	254,471.19	469,386.07
应付利息	11		
应付股利	12		
其他应付款	13	2,386,842.75	2,555,702.90
一年内到期的非流动负债	14		
其他流动负债	15		
流动负债合计	16	15,464,017.82	16,685,642.14
非流动负债：	17		
长期借款	18		
应付债券	19		
租赁负债	20		
长期应付款	21		
专项应付款	22		
预计负债	23		
递延收益	24		
递延所得税负债	25		
其他非流动负债	26		
非流动负债合计	27		
负债合计	28	15,464,017.82	16,685,642.14
所有者权益（或股东权益）：	29		
实收资本（或股本）	30	106,000,000.00	106,000,000.00
资本公积	31		
其他综合收益	32		
专项储备	33		
盈余公积	34		
未分配利润	35	99,195,084.14	108,356,756.61
所有者权益（或股东权益）合计	36	205,195,084.14	214,356,756.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37	220,659,101.96	231,042,398.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释系会计报表的组成部分）

利润表
2023年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	299,621,603.08	344,139,432.30
减：营业成本	2	294,865,133.91	327,972,794.19
税金及附加	3	797,729.18	904,516.13
销售费用	4		
管理费用	5	2,894,519.17	3,941,514.53
研发费用	6		
财务费用	7	3,757.12	1,718,907.62
加：其他收益	8		
投资收益（损失以“-”填列）	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	11		
信用减值损失（损失以“-”填列）	12		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	13		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14		
二、营业利润	15	1,060,463.70	9,601,699.83
加：营业外收入	16		
其中：非流动资产处置利得	17		
减：营业外支出	18		
其中：非流动资产处置损失	19		
三、利润总额	20	1,060,463.70	9,601,699.83
减：所得税费用	21	222,136.17	454,098.11
四、净利润	22	838,327.53	9,147,601.72
（一）持续经营净利润	23	838,327.53	9,147,601.72
（二）终止经营净利润	24		
五、其他综合收益的税后净额	25		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	26		
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	27		
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	28		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	29		
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	30		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4、现金流量套期损益的有效部分	33		
5、外币财务报表折算差额	34		
六、综合收益总额	35	838,327.53	9,147,601.72
七、每股收益：	36		
（一）基本每股收益	37		
（二）稀释每股收益	38		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释系会计报表的组成部分）

现金流量表 (一)

2023年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	327,393,746.70
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	177,459.70
经营活动现金流入小计	5	327,571,206.40
购买商品、接受劳务支付的现金	6	239,997,457.55
支付给职工以及为职工支付的现金	7	68,337,014.47
支付的各项税费	8	8,201,212.89
支付其他与经营活动有关的现金	9	3,007,989.25
经营活动现金流出小计	10	319,543,674.16
经营活动产生的现金流量净额	11	8,027,532.24
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	10,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-10,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,972,467.76
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,317,025.63
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,344,557.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

现金流量表 (二)

2023年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
现金流量表补充资料：	1	
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	2	
净利润	3	838,327.53
加：计提的资产减值准备	4	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5	3,149,824.97
无形资产摊销	6	
长期待摊费用摊销	7	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	8	
固定资产报废损失(减：收益)	9	
公允价值变动损失(减：收益)	10	
财务费用(减：收益)	11	
投资损失(减：收益)	12	
递延所得税资产减少(减：增加)	13	
递延所得税负债增加(减：减少)	14	
存货的减少(减：增加)	15	2,303,401.60
经营性应收项目的减少(减：增加)	16	2,957,602.46
经营性应付项目的增加(减：减少)	17	-1,221,624.32
其他	18	
经营活动产生的现金流量净额	19	8,027,532.24
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	24	
现金的期末余额	25	3,344,557.87
减：现金的期初余额	26	5,317,025.63
加：现金等价物的期末余额	27	
减：现金等价物的期初余额	28	
现金及现金等价物的净增加额	29	-1,972,467.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位：广东星源锂业(集团)有限公司																									2023年度					上年金额					单位：人民币元				
项目	本年金额					上年金额					2022年度					2021年度					单位：人民币元																		
	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计												
一、上年年末余额	106,000,000.00							108,356,756.61	214,356,756.61	106,000,000.00							107,804,441.35	213,804,441.35	107,804,441.35							107,804,441.35	213,804,441.35												
加：会计政策变更																																							
前期差错更正																																							
其他																																							
二、本年年初余额	106,000,000.00							108,356,756.61	214,356,756.61	106,000,000.00							107,804,441.35	213,804,441.35	107,804,441.35							107,804,441.35	213,804,441.35												
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-9,161,672.47	-9,161,672.47								552,315.26	552,315.26	552,315.26							552,315.26	552,315.26												
(一) 综合收益总额								838,327.53	838,327.53																	9,147,601.72	9,147,601.72												
(二) 所有者投入和减少资本																																							
1.所有者投入资本																																							
2.其他权益工具持有者投入资本																																							
3.股份支付计入所有者权益的金额																																							
4.其他																																							
(三) 专项储备提取和使用																																							
1.提取专项储备																																							
2.使用专项储备																																							
(四) 利润分配								-10,000,000.00	-10,000,000.00								-8,595,286.46	-8,595,286.46	-8,595,286.46							-8,595,286.46	-8,595,286.46												
1.提取盈余公积																																							
2.对所有者(或股东)的分配								-10,000,000.00	-10,000,000.00								-8,595,286.46	-8,595,286.46	-8,595,286.46							-8,595,286.46	-8,595,286.46												
3.其他																																							
(五) 所有者权益内部结转																																							
1.资本公积转增资本(或股本)																																							
2.盈余公积转增资本(或股本)																																							
3.盈余公积弥补亏损																																							
4.其他																																							
四、本年年末余额	106,000,000.00							99,195,084.14	205,195,084.14	106,000,000.00							108,356,756.61	214,356,756.61	108,356,756.61							108,356,756.61	214,356,756.61												

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

会计报表附注

2023年度

编制单位：广东星辰建设(集团)有限公司

单位：人民币元

一、 公司基本情况

本公司2005年01月14日于市场监督管理局注册登记,并取得统一社会信用代码为914403007703328888的营业执照,经营期限为20年,注册资本为10600万元(实收资本10600万元);法定代表人为詹振乾。

本公司经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；承包各类通用工业与民用建筑项目的施工（包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程）；建筑装饰装修工程设计，与主营业务相关的其他服务业（以上各项须取得相应的资质证书后方可经营）；园林绿化；体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计施工、河道整治；堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工；造林绿化工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；爆破与拆除工程施工。

本公司经营地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 主要会计政策、会计估计

1 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3 记账基础和计价原则

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

4 外币业务的核算方法及折算方法

1. 外币交易折算汇率的确定及其会计处理方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，将外币金额折算为记账本位币金额；收到投资者以外币投入的资本，采用交易日即期汇率折算。在资产负债表日，视下列情况进行处理：

(1) 外币货币性项目：采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入财务费用。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目：按交易发生日的即期汇率折算，在资产负债表日不改变其记账本位币金额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目：按公允价值确定日的即期汇率折算。折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目，形成的汇兑差额，计入资本公积。

2. 资产负债表日外币项目的折算方法及外币报表折算的会计处理

资产负债表日外币项目的折算方法资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

外币报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

5 现金及现金等价物

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

6 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

6.1 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
-----	---------

银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

7 存货

1. 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2. 发出存货的计价方法

- (1) 存货发出时按加权平均法计价。
- (2) 周转材料的摊销方法：低值易耗品采用五五摊销法；包装物采用五五摊销法。
- (3) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。
- (4) 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

8 长期股权投资

8.1. 长期股权投资初始成本的计价

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

8.2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

8.3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

8.4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

9 固定资产

9.1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

9.2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备。

9.3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

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

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

9.4. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.50%
机器设备	10	9.00%
运输设备	5	18.00%
办公设备	5	18.00%
其他设备	3、5	31.66%、18%

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

9.5. 固定资产后续支出

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

9.6. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

10 在建工程

10.1. 在建工程计价

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

10.2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

11 无形资产

11.1 无形资产的确认和初始计价

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

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

11.2 无形资产的摊销

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

11.3 无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11.4 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

12 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

13 职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14 预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

15 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

16 政府补助

1. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
2. 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。
3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

17 所得税

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

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

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

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

18 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

19 主要会计政策、会计估计的变更、重大前期差错更正及其他事项

1. 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

2. 会计估计变更

本年度未发生会计估计的变更

3. 重大前期差错更正及其他事项

不存在重大的应披露而未披露的会计差错

五、 税（费）项

本公司主要适用的税种和税率：

项次	税种	技术依据	税率
1	增值税	按应税收入计缴	6%、9%、13%
2	城市维护建设税	按应缴纳的流转税额计缴	7%
3	教育费附加	按应缴纳的流转税额计缴	3%
4	地方教育费附加	按应缴纳的流转税额计缴	2%
5	企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
6	印花税	按合同金额计缴	0.03%、0.05%

六、 关联方及关联交易

截止2023年12月31日，本公司无需披露的关联方及关联交易

七、 或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需披露的或有事项

八、 承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需披露的重大承诺事项

九、 资产负债表日后事项

截止本财务报告报出日，本公司无需披露的资产负债表日后事项

十、 其他重要事项

截止2023年12月31日，本公司无需披露的其他重要事项

十一、会计报表项目注释

注释1 货币资金

项 目	期末余额
现 金	98,582.60
银行存款	3,245,975.27
合 计	3,344,557.87

注释2 应收账款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	118,534,026.75	99.05%
1-2年	579,415.45	0.48%
2-3年	463,011.23	0.39%
3年以上	90,516.60	0.08%
合 计	119,666,970.03	100.00%

主要明细项目列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	工程款	64,355,264.23	1年以内
深圳市保润房地产开发有限公司	工程款	30,071,342.71	1年以内
深圳市建设（集团）有限公司	工程款	19,283,320.55	1年以内

注释3 预付款项

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	7,651,863.28	93.65%
1-2年	466,496.25	5.71%
2-3年	52,304.70	0.64%
合 计	8,170,664.23	100.00%

主要明细项目列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
深圳市百上达建筑材料供应链有限公司	材料款	3,029,323.00	1年以内
深圳市创佳盛建材有限公司	材料款	2,515,576.00	1年以内
广东东畅建设有限公司	工程款	1,175,778.00	1年以内

注释4 其他应收款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	4,624,492.60	66.30%
1-2年	2,300,000.00	32.97%
3年以上	50,922.50	0.73%
合 计	6,975,415.10	100.00%

大额列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
佳兆业集团（深圳）有限公司	履约保证金	2,300,000.00	1-2年
深圳市雄创投资发展有限公司	公司往来款	1,800,000.00	1年以内
姚文水	个人往来款	1,200,000.00	1年以内

注释5 存货

项 目	期末余额
合同履约成本	58,565,242.76
合 计	58,565,242.76

注释6 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
运输设备	48,072,303.43	-	-	48,072,303.43
其他设备	1,723,587.87	-	-	1,723,587.87
合 计	49,795,891.30	-	-	49,795,891.30
累计折旧				
运输设备	21,254,329.83	3,091,662.40	-	24,345,992.23
其他设备	1,455,484.53	58,162.57	-	1,513,647.10
合 计	22,709,814.36	3,149,824.97	-	25,859,639.33
账面价值	27,086,076.94			23,936,251.97

注释7 应付账款

应付账款年末余额9,249,059.21元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
深圳市智博阅实业有限公司	材料款	4,176,356.00	1年以内
深圳市雄创建筑劳务有限公司	劳务费	2,984,704.00	1年以内
惠来县金塔混凝土有限公司	材料款	1,033,612.00	1年以内

注释8 预收款项

预收账款年末余额3,019,207.04元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
佳兆业科技（惠州）有限公司	工程款	1,189,663.00	1年以内
惠来骏兴投资有限公司	工程款	600,000.00	1年以内

注释9 应交税费

项 目	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	331,807.34	6,647,743.17	6,797,921.82	181,628.69
城建税	23,226.52	465,342.02	475,854.53	12,714.01
教育费附加	9,954.22	199,432.30	203,937.65	5,448.87
地方教育费附加	6,636.14	132,954.86	135,958.42	3,632.58
印花税	9,040.22	65,846.25	66,854.75	8,031.72
企业所得税	73,396.23	222,136.17	266,233.32	29,299.08
个人所得税	15,325.40	252,843.24	254,452.40	13,716.24
合 计	469,386.07	7,986,298.01	8,201,212.89	254,471.19

注释10 其他应付款

其他应付款年末余额2,386,842.75元，其中大额明细列示如下：

名称	经济内容	期末余额	备 注
詹延明	股东代垫款	1,100,000.00	1年以内
姚泉	个人往来款	800,000.00	1-2年
广东鑫富恒建设(集团)有限公司	公司往来款	300,000.00	1年以内

注释11 实收资本

股东名称	认缴出资额		实际出资	
	金 额	比 例	金 额	比 例
詹延明	15,900,000.00	15.00%	15,900,000.00	15.00%
詹延宝	90,100,000.00	85.00%	90,100,000.00	85.00%
合 计	106,000,000.00	100.00%	106,000,000.00	100.00%

注释12 主营业务收入及成本

项 目	收 入	成 本	毛 利
建造合同收入	299,621,603.08	294,865,133.91	4,756,469.17

广东星辰建设(集团)有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司2005年01月14日于市场监督管理局注册登记,并取得统一社会信用代码为914403007703328888的营业执照,经营期限为20年,注册资本为10600万元(实收资本10600万元);法定代表人为詹振乾;本公司经营地址:深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼。

主营经营范围:投资兴办实业(具体项目另行申报);承包各类通用工业与民用建筑项目的施工(包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程);建筑装饰装修工程设计,与主营业务相关的其他服务业(以上各项须取得相应的资质证书后方可经营);园林绿化;体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计施工、河道整治;堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工;造林绿化工程;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);爆破与拆除工程施工。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为220,659,101.96元,其中:账面流动资产为196,722,849.99元,固定资产净值为23,936,251.97元,无形资产净值为0.00元,长期待摊费用为0.00元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为15,464,017.82元,其中:账面流动负债为15,464,017.82元,非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为205,195,084.14元,其中:账面实收资本为106,000,000.00元,资本公积为0.00元,未分配利润为99,195,084.14元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入为299,621,603.08元;营业成本为294,865,133.91元。

(二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为797,729.18元;销售费用为0.00元,管理费用为2,894,519.17元,研发费用为0.00元,财务费用为3,757.12元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为205,195,084.14元,其中:本年度未分配利润增加-9,161,672.47元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1272.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	7.01%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	248.77%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	149.56%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	1.32%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.40%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-12.94%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-4.49%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、利润表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300564247623G



名称 深圳市广通会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 褚洪生

成立日期 2010年11月02日

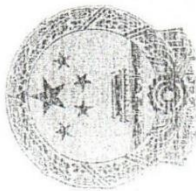
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园1楼11K

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信息系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



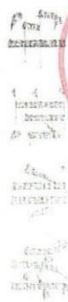
证书序号: 11013993



说明

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

会计师事务所



名称: 深圳市广通会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 褚洪生

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道景田路83号万托家园11楼11K

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470238

批准执业文号: 深财会[2010] 61号

批准执业日期: 2010年10月22日

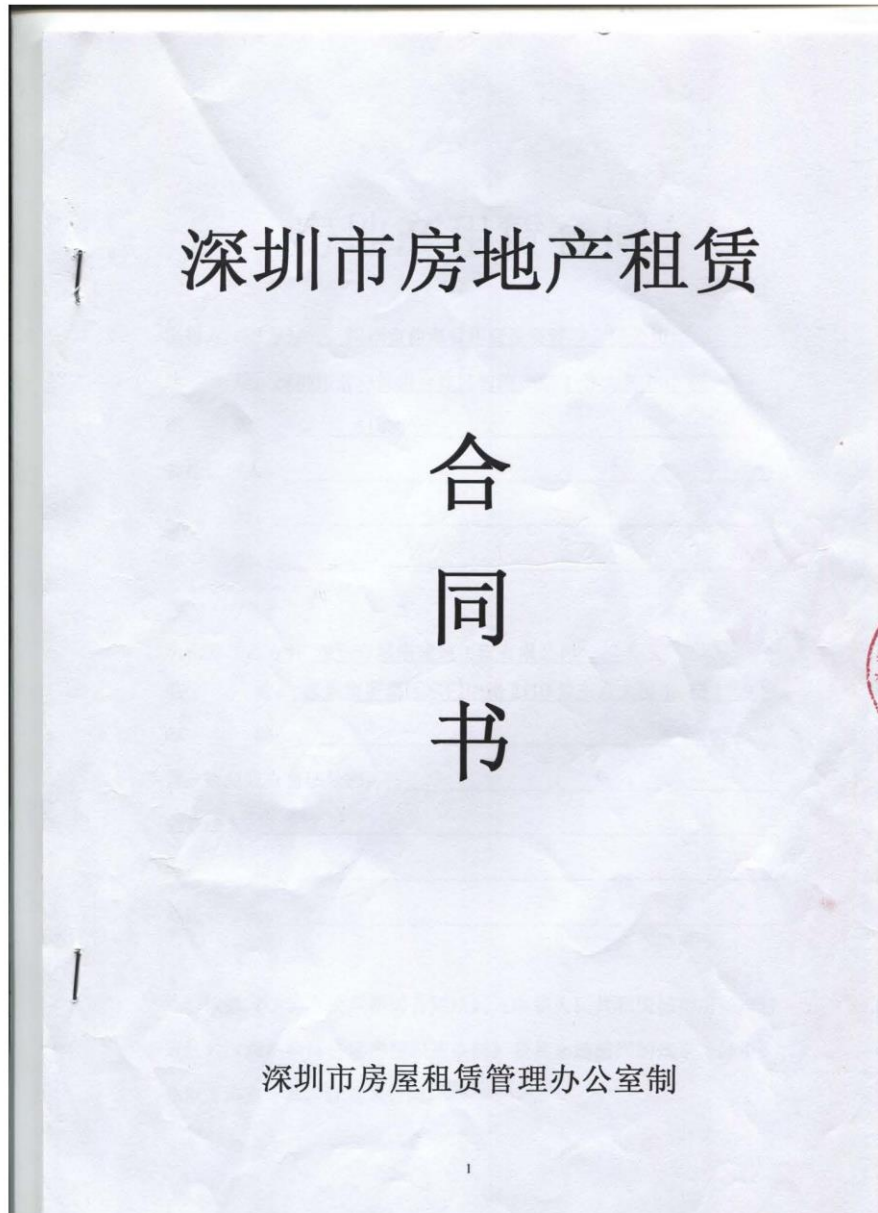
发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一〇年六月二十二日

中华人民共和国财政部制

租赁合同

在深办公场所证明



房地产租赁合同

出租方（甲方）： 深圳市前海爱华商投资管理有限公司

地 址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮 编: 518000

委托代理人: _____

地址: _____

邮 编: _____

承租方（乙方）：深圳市星辰建筑工程有限公司

地址: 深圳市罗湖区东门中路 2110 号东方大厦 15 楼 1509 室

邮 编:

营业执照或身份证号码: _____

企业法人: _____

地址: _____

身份证号码: _____

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

由此造成的损失，双方有约定的，从其约定；没有约定的，由甲方承担。

第六条 租赁房地产用途：办公。

乙方将租赁房地产用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定，向房地产主管部门申请改变房地产使用用途，经批准后方可按批准用途改变。

第七条 甲方迟于前款时间交付租赁房地产，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报合同登记机关备案。

第八条 交付租赁房地产时，双方应就租赁房地产及其附属设施的当时状况，附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房地产时，可向乙方收取两个月租金数额的租赁保证金，即人民币：40,000.00 元（大写：肆万元整）。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收款收据。

甲方向乙方返还保证金的条件：

- 1、合约期满,乙方不再续租
- 2、乙方未违反本合同相关约定
- 3、

☐ 只满足条件之一。

☒ 全部满足。

（上述两种方式双方应共同选择一项，并在所先项口内打“√”）

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、乙方违反本合同相关约定

3.

第十一条 甲方应确保交付的租赁房地产及其附属设施能实现租赁目的, 并保证其安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房地产及其附属设施, 并不得利用租赁房地产从事违法行为; 对乙方正常、合理使用租赁房地产, 甲方不得干扰或者妨碍。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用（包括乙方代为维修及因防

止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务,未能及时通知或采取可能之有效措施,导致损失扩大的,该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用,导致租赁房地产或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应及时通知甲方并负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿,可经合同登记机备案后,由甲方代为维修,相关维修费用由乙方承担。

第十五条 本合同有效期内,甲方或乙方对租赁房地产进行改建、扩建或装修的,甲、乙双方应另行签订书面协议。

前款规定之情形,按规定须经有关部门批准的,应报请批准后方可进行。

第十六条

☐ 租赁期间,乙方可将租赁房地产全部或部分转租予他人,并到房屋租赁主管机关办理登记手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限;

☐ 乙方不得将租赁房地产全部或部分转租予他人。但在租赁期间,经甲方书面同意,乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记手续。但转租期不得超过本合同约定之租赁期限。

☒ 租赁期间,乙方不得将租赁房地产全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所先项□内打“√”)

第十七条 本合同有效期内,甲方需转让租赁房地产的部分或全部产权的,应在转让前一个月书面通知乙方。乙方在同等条件下有优

先购买权。

租赁房地产转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十八条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

- (一) 发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (二) 政府征用、收购、收回或拆除租赁房地产；
- (三) 甲、乙双方协商一致。

第十九条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

☐ 向乙方请求损害赔偿；

☒ 不予退还租赁保证金；

☐ 乙方支付违约金人民币_____元（大写：_____）。

（上述三种方式由双方协商先取，并在相应□内打“√”）；

(一) 乙方拖欠租金达 10 天以上；

(二) 乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 50,000 元以上；

(三) 乙方利用租赁房地产进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

(四) 乙方擅自改变租赁房地产结构或者用途的；

(五) 乙方违反本合同第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房地产或设备严重损坏的；

(六) 未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房地产进行装修；

(七) 乙方擅自将租赁房地产转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外，甲方还可依据上述情形解除合同或向乙方提出变更合同条款。

第二十条 出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，

☒ 向甲方请求损害赔偿；

☒ 请求甲方退还租赁保证金；

☐ 甲方支付违约金人民币_____元（大写：_____）

（上述三种方式由双方协商选取，并在相应口内打“√”）；

（一）甲方迟延交付租赁房地产 10 天以上；

（二）甲方违反本合同第十一条第一款约定，使乙方无法实现承租目的；

（三）甲方违反本合同第十三条规定，不承担维修责任或支付维修费用的；

（四）未经乙方同意或有关部门批准，甲方将租赁房地产进行改建、扩建或装修。

除追究甲方损害赔偿或违约责任外，乙方还可依据上述情形解除合同（乙方在获得赔偿后应书面通知甲方并交回租赁房地产）或向甲方提出变更合同条款。

乙方自甲方收到通知至乙方获得赔偿期间，不需向甲方交会租金。

第二十一条 本合同终止后，乙方应于 合同到期前 3 日内迁离及交回租赁房地产，并保证租赁房地产及附属设施的完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房地产的，甲方有权收回租赁房地产的，并就逾期部分向乙方收取双倍租金。

第二十二条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房地产的，应于租赁期届满之日前3个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房地产有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到合同登记机关重新登记。

第二十三条 本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一主违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十四条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，须到原合同登记机关登记。经登记的协议与本合同具有同等效力。

第二十五条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请本合同登记机关调解；调解不成的，可向

☐ 深圳仲裁委员会申请仲裁；

☐ 中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

☒ 人民法院提起诉讼。

☐ （以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应口内打“√”）

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到主管机关进行登记或备案。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式贰份,甲方执壹份,乙方执壹份,

合同登记机关执 份,有关部门执 份。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人:

法定代表人:

联系电话:13602608

联系电话:18925210968(詹峰)

银行帐号:281

银行帐号:

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

2016年4月1日

2016年4月1日

室内办公家具清单

- 1、 空调 11 台;
- 2、 总经理室真皮大板椅子 1 张, 大板台 1 张;
- 3、 洽谈室玻璃圆桌 1 张;
- 4、 会议室大会议桌 1 张;

甲方(移交方): 深圳市前海爱华商投资管理有限公司

法人或代表人:

日期:

乙方(使用方): 深圳市平源创展商贸有限公司

法人或代表人:

日期:

补充协议

甲方：深圳市前海爱华商投资管理有限公司

乙方：广东星辰建设（集团）有限公司

2016年4月1日，甲方与深圳市星辰建筑工程有限公司（现已更名为乙方）签订了一份《房地产租赁合同》，约定甲方将东方大厦15楼出租给乙方，租赁期限至2022年3月31日，现在租赁期间即将到期。

现经双方友好协商，就上述租赁合同续期问题达成如下协议：

- 一、甲方同意将上述租赁合同期限延长至2028年3月31日，租金调整为每月36000元整。
- 二、乙方依据原《房地产租赁合同》已经缴纳的租赁保证金自动转为本补充协议项下租赁合同的租赁保证金，乙方无需再增加支付。
- 三、甲方同意乙方对租赁物业进行重新装修，并给予乙方0月的免租期。
- 四、甲方必须保证租赁期限延长至2028年3月31日，如甲方违约提前终止出租的，视为甲方违约，应按照原《房地产租赁合同》约定承担责任并对乙方的装修损失予以补偿。
- 五、本补充协议没有约定的内容按照原《房地产租赁合同》履行，本补充协议约定内容与原《房地产租赁合同》不一致的，以本补充协议为准。
- 六、如届时政府部门或者双方要求签订相关的合同格式文本的，

双方均应配合签署，合同内容以原《房地产租赁合同》与本补充协议约定为准。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。

甲方: 

乙方:



签署时间: 2021年6月11日

二、投标人同类业绩及履约评价情况

同类项目业绩表

序号	项目名称	建设规模	合同金额（万元）	竣工验收时间	履约评价	其他
1	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)工程	横三路（长 624m，宽 30m，面积 19983.42 m²）道路建设以及该范围内的地下排涝钢筋砼箱涵（长 624m，净断面宽 4m，高 2.5m）、市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等（具体详见附件施工图）等。	3169.29 万元	2024 年 3 月 30 日	优秀	
2	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程	横二路（长 412m，宽 16m，面积 7082.10 m²）、纵一路（长 728m，宽 16 至 20m，面积 14202.54 m²）的道路建设以及该范围内的市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等(具体详见附件施工图)。	2790.06 万元	2024 年 3 月 30 日	优秀	
3	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程	本合同范围包括横二路、横三路、纵一路及周边相邻范围内的软基换填、桩基等基础处理工程, 详见附件图纸及工程清单。	3036.32 万元	2024 年 1 月 8 日	优秀	
4	盐田高级中学登山道节点工程	本项目位于深圳市盐田区盐田高级中学，主要对盐田高级中学配套道路 2 号桥终点处现有绿地建设为临时停车场，完善停车场与学校便道的接驳。道路工程、支护工程、园建工程、给排水工程、电力电信工程	831.26 万元	2020 年 12 月 23 日	/	

5	佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程	本项目主要对祖庙街道辖区内的文庆路（市东上路~海三路）、庆宁路（永安路~新堤路）、忠义路（文华路~季华路）、普澜一街（普澜一路~金鱼街）、普澜二街（普澜一路~金鱼街）等五条道路路面进行改造提升，其中车行道主要对现状混凝土路面处治完成后再进行沥青混凝土罩面，人行道主要为新建 34cm 厚人行道结构层，道路总长约 3190 米。	3184.69 万元	2021 年 01 月 26 日	/	
---	--------------------------	---	---------------	------------------------	---	--

证明材料：

（1）提供中标通知书（如有）、相关合同的关键页扫描件、竣工验收报告等；

（2）上述材料应体现单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、建设规模（建筑面积或总体投资额等）、合同金额、合同签订时间、竣工验收时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料；分包业绩不予认可。

（3）认证时间以竣工验收证明时间为准。

注：1、相关证明资料的工程名称与施工合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

业绩一：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程
施工合同



粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边
道路（横三路）工程施工合同

合同编号： JY-YDXC2-GCHT-2022-038

发 包 方： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方： 广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期： 2022 年 04 月 30 日

签订地点： 汕头

粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程施工合同

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,甲乙双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就 粤东集团揭阳佳兆业·城市广场 项目小区周边道路(横三路)施工工程(以下称“该工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据该工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守:

一、 工程概况

1.1 工程名称: 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)工程

1.2 工地概况: 项目位于 揭阳市惠来县, 乙方对施工现场条件、周围环境、项目性质及证照情况完全知悉, 同意按现状进行施工, 并对此不提出任何异议。

二、 承包范围

2.1 乙方按照甲方提供的图纸, 完成揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)施工工程, 具体范围包括: 横三路(长 624m, 宽 30m, 面积 19983.42 m²)道路建设以及该范围内的地下排涝钢筋砼箱涵(长 624m, 净断面宽 4m, 高 2.5m)、市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等(具体详见附件施工图)等。

2.2 工程内容: 由甲方提供的苏交科集团股份有限公司设计的《惠来道路施工图审图通过版》(20210927)、惠来配建道路变更汇总(20211216)及合同附件工程量清单包含的所有内容。包括但不限于:

- 2.2.1 主干道工程: 土石方工程、新旧路基衔接、新建机动车道、旧路拓宽、病害处理、人行道、自行车道、道牙、路基边坡支护、路基排水、路基边坡绿化等;
- 2.2.2 市政管线: 现有的地下管线迁改、新建改建给排水管道、箱涵、电气管线、通信管线、道路照明、燃气管道、污水系统、雨水系统等;
- 2.2.3 交通设施工程: 护栏、路灯、车道划线、指示标志、路牌等;
- 2.2.4 交通监控;
- 2.2.5 交通疏解;

2.3 注意事项：

- 2.3.1 乙方负责本合同中小区周边道路所有对外关系对接及协调、办理报建报验等相关手续，施工完成后向粤东新城管委会及惠来等有关部门移交所有手续。
- 2.3.2 临时排水：施工中需考虑排水，费用包含在措施项目费用中。
- 2.3.3 具体施工内容以甲方下发图纸及书面通知为准。

三、 工程工期

- 3.1 开工日期：本工程工期为 180 个日历天，暂定开工时间为 2022 年 5 月 10 日。
具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准。

3.2 竣工日期：即乙方按照合同约定和国家相关规定，完成合同约定的全部工作内容，并达到合同约定的标准，经过竣工验收合格之日。本工程须在 2022 年 12 月 30 日前完成交付验收。

3.3 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。乙方不得以甲方无施工许可证为由拖延工期，且因甲方无施工许可证可能给乙方带来的任何损失均已包含在合同单价中。

3.4 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.5 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

3.6 若因停电或现场用电负荷不足时，乙方应自行配备发电机解决电力问题，工期不予顺延。费用已包括在投标价内，不额外计费，本项目不单独计取任何临时发电机费用。

四、 合同价款

- 4.1 本合同按照承包范围、图纸及工程量计价清单固定总价包干，含税固定总价为人民币（小写）：¥31692926.97 元（大写：人民币叁仟壹佰陆拾玖万贰仟玖

佰贰拾陆元玖角柒分)。其中包含增值税:¥ 2616847.18 元(增值税率为 9%), 不含税金额为:¥29076079.79 元。不含税总价不以除设计变更外的其他任何原因调整。具体详见附件工程量计价清单及图纸。**如遇国家政策调整增值税率,则本合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议另外约定。**

- 4.2 固定总价为根据甲方技术要求及施工图完成本工程所有内容的综合包干总价, 不调差。包含但不限于材料设备费、人工费、机械费、管理费、检验费、试验费、管线敷设费、垃圾清运费、保险费、安全文明施工措施费、水电费、规费、利润、税金等(包括技术支持、培训、保养及质保费)。包括整体市政工程移交相关部门前的各项第三方检测费用、与政府相关部门协调、与周边村民协调并保证工程顺利进行及完工移交的各种费用,包括施工期内材料费、用上漲因素造成的风险以及任何其他不可预见的风险。
- 4.3 固定单价已包含了完成该单项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作的所有费用,未列明的费用均含在该单价中,结算时不予调整。
- 4.3.1 发生下列情况,均不计算也不增加费用:
- 4.3.2 场内临时道路铺设及文明施工、施工用水电管线的连接;
- 4.3.3 因停电或电压、用电量不够配置备用电机;
- 4.3.4 施工过程中发生的任何人员伤亡及安全/事故(因甲方原因造成的除外);
- 4.3.5 抢工措施费、施工措施费、扰民措施费、建筑垃圾外运、因场地不足造成的相关一切费用;
- 4.3.6 土方外运的任何行政性收费,施工及生活垃圾外运费。
- 4.3.7 施工过程的修整边坡和抽水降排水费用。
- 4.3.8 抢工措施费、扰民措施费、安全措施费、文明施工措施费等各种施工措施费。
- 4.3.9 任何机械设备进退场费及安拆费。
- 4.3.10 任何原因造成的土方坍塌所发生的所有费用,为保证施工安全对土方进行的必要的临时支护费用(不可抗力造成的除外)。
- 4.3.11 因市场变动,油价、人工价格的上涨或政策变动。

五、 付款方式

5.1 预付款:

本工程预付款为合同总价的 15%。预付款在月进度款支付过程中不扣除,在项目完工验收合同后的付款节点予以扣除。

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-038

20.7 本合同壹式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力,自双方签字盖章之日起生效。

二十一、 合同附件

- 附件一:《工程量计价清单》(另附)
- 附件二:《图纸及技术要求》(另附)
- 附件三:《结算办理指引》
- 附件四:《佳兆业集团控股移动签证管理办法》
- 附件五:《廉洁合作协议》
- 附件六:《结算抽审告知函》
- (以下无正文,下接签署栏)



签 署 栏

甲方:揭阳市佳晟房地产开发有限公司
法人代表
或授权代表
纳税人识别号: 91445200MA54WQMPXJ



地址:揭阳市惠来县华湖镇港南路佳兆业
城市广场营销中心
电话:13662200415
开户银行:中国银行揭阳惠来支行
账号:7393 7335 5946



乙方:广东星辰建设(集团)有限公司
法人代表
或授权代表
纳税人识别号: 914403007703328888



地址:深圳市罗湖区东门街道东门中路
2110号东方大厦15楼
电话:0755-25800691
开户银行:中国建设银行深圳市布心支行
账号:4420 1536 5000 5250 4558

签订日期:2022年 月 日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程

建设单位（公章）： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

竣工验收日期： 2024年3月3日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程		工程地点	广东省揭阳市惠来县
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积19983.42m² 全长624米、其施工内容包括：道路、箱涵、绿化、照明、给排水、管线综合、园林、电力和交通工程		工程造价（万元）	3169.292697
结构类型	市政工程		开工日期	2022年 6 月 3 日
施工许可证号			竣工日期	年 月 日
监督单位			监督登记号	
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司		总施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司
勘察单位	湖南省地质勘察院		施工单位（土建）	/
设计单位	苏交科集团股份有限公司		施工单位（设备安装）	/
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		工程检测单位	深圳市太科检测有限公司
				/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期		文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年3月30日		市政竣.通-10	同意验收
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的 其他验收文件	竣工验收申请报告	2024年3月30日	市政监-35-01	同意
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件 审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告	2024年3月20日		市政竣.通-5	同意
勘察质量检查报告	2024年3月22日		市政竣.通-6	同意
设计质量检查报告	2024年3月25日		市政竣.通-7	同意
工程质量保修书	2024年3月30日		市政竣.通-8	同意

市政基础设施工程

工程完成 情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程 质量 情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范围)	无		
参加 验收 单 位 意 见	建设单位 (公章) 项目负责人: 林伟东 2024 年 3 月 30 日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 谢家东 2024 年 3 月 30 日	施工单位 (公章) 项目负责人: 招明 2024 年 3 月 30 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024 年 3 月 30 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024 年 3 月 30 日

验收签到表

会议类型: ☐ 工程例会 ☒ 验收会议 ☐ 其他

会议地点：广东星辰建设（集团）有限公司项目部会议室

会议议题：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程竣工验收

会议时间: 2024年3月30日 9时00分开始,至 11时06分结束

[illegible]

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)
工程施工单位广东星辰建设（集团）有限公司的项目经理李倩，
于2023年12月15日更换为程成。

特此证明。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2023年12月15日



履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	揭阳市佳晟房地产开发有限公司			评价期限	2022年6月3日至 2024年4月29日		
承包商 (评价对象)	广东星辰建设(集团)有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询		
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级、 建筑工程施工总承包壹级			承包商地址	深圳市罗湖区东门街道东门 中路2110号东方大厦15楼		
法定代表人	詹振乾	电话	0755-25800691	项目负责人	程成	电话	/
工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区 周边道路(横三路)工程			承包范围	横三路(长624m, 宽30m, 面积19983.42 m²)道路建 设以及该范围内的地下排涝 钢筋砼箱涵(长624m, 净 断面宽4m, 高2.5m)、市政 道路工程、交通工程、桥梁 工程、给排水工程、管线综 合工程、园林工程、照明工 程、电力工程等。		
工程地点	揭阳市惠来县			工程合同价	3169.292697(万元)		
合同开工日期	2022.05.10		合同竣工日期	2022.11.05		合同工期	180(天)
实际开工日期	2022.06.03		实际竣工日期	2024.3.30		实际工期	667(天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容				得分	总得分	
1	人员配备				13	96	
2	经济技术实力				19		
3	履约质量				33		
4	履约时间				5		
5	履约配合				26		
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
建设单位对承包商履约的总体评价: <div>优秀 2024.4.29</div>							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95≤总分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分≤总分≤94分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分≤79分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)						
承包商(评价对象)签认 或拒签说明							

业绩二：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)
工程

施工合同



佳兆业粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小
区周边道路(横二路及纵一路)工程施工合同



合同编号： JY-YDXC2-GCHT-2022-039

发 包 方： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方： 广东星辰建设(集团)有限公司

签订日期： 2022 年 04 月 30 日

签订地点： 汕头

佳兆业粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路 (横二路及纵一路)工程施工合同

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)
承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,甲乙双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就佳兆业粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)施工工程(以下称“该工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据该工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守:

一、工程概况

1.1 工程名称: 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程

1.2 工地概况: 项目位于揭阳市惠来县,乙方对施工现场条件、周围环境、项目性质及证照情况完全知悉,同意按现状进行施工,并对此不提出任何异议。

二、承包范围

2.1 乙方按照甲方提供的图纸,完成揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)施工工程,具体范围包括:横二路(长412m,宽16m,面积7082.10 m²)、纵一路(长728m,宽16至20m,面积14202.54 m²)的道路建设以及该范围内的市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等(具体详见附件施工图)。

2.2 工程内容:由甲方提供的苏交科集团股份有限公司设计的《惠来道路施工图审图通过版》(20210927)、惠来配建道路变更汇总(20211216)及合同附件工程量清单包含的所有内容。包括但不限于:

- 2.2.1 主干道工程:土石方工程、新旧路基衔接、新建机动车道、旧路拓宽、病害处理、人行道、自行车道、道牙、路基边坡支护、路基排水、路基边坡绿化等;
- 2.2.2 市政管线:现有的地下管线迁改、新建改建给排水管道、箱涵、电气管线、通信管线、道路照明、燃气管道、污水系统、雨水系统等;
- 2.2.3 交通设施工程:护栏、路灯、车道划线、指示标志、路牌等;
- 2.2.4 交通监控;
- 2.2.5 交通疏解;

2.3 注意事项：

- 2.3.1 乙方负责本合同中小区周边道路所有对外关系对接及协调、办理报建报验等相关手续，施工完成后向粤东新城管委会及惠来等有关部门移交所有手续。
- 2.3.2 临时排水：施工中需考虑排水，费用包含在措施项目费用中。
- 2.3.3 具体施工内容以甲方下发图纸及书面通知为准。

三、 工程工期

- 3.1 开工日期：本工程工期为 180 个日历天，暂定开工时间为 2022 年 5 月 15 日。具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准。
- 3.2 竣工日期：即乙方按照合同约定和国家相关规定，完成合同约定的全部工作内容，并达到合同约定的标准，经过竣工验收合格之日。本工程须在 2022 年 12 月 30 日前完成交付验收。
- 3.3 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。乙方不得以甲方无施工许可证为由拖延工期，且因甲方无施工许可证可能给乙方带来的任何损失均已包含在合同单价中。
- 3.4 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：
- （1）因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- （2）因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- （3）甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。
- 3.5 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。
- 3.6 若因停电或现场用电负荷不足时，乙方应自行配备发电机解决电力问题，工期不予顺延。费用已包括在投标价内，不额外计费，本项目不单独计取任何临时发电机费用。

四、 合同价款

- 4.1 本合同按照承包范围、图纸及工程量计价清单固定总价包干，含税固定总价为人民币（小写）：¥27900573.75 元（大写：人民币贰仟柒佰玖拾万零伍佰柒

拾叁元柒角伍分)。其中包含增值税:¥2303717.10元(增值税率为9%),不含税金额为:¥25596856.65元。不含税总价不以除设计变更外的其他任何原因调整。具体详见附件工程量计价清单及图纸。如遇国家政策调整增值税率,则本合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议另外约定。

- 4.2 固定总价为根据甲方技术要求及施工图完成本工程所有内容的综合包干总价,不调差。包含但不限于材料设备费、人工费、机械费、管理费、检验费、试验费、管线敷设费、垃圾清运费、保险费、安全文明施工措施费、水电费、规费、利润、税金等(包括技术支持、培训、保养及质保费)。包括整体市政工程移交相关部门前的各项第三方检测费用、与政府相关部门协调、与周边村民协调并保证工程顺利进行及完工移交的各种费用,包括施工期内材料费用上涨因素造成的风险以及任何其他不可预见的风险。
- 4.3 固定单价已包含了完成该单项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作的所有费用,未列明的费用均含在该单价中,结算时不予调整。
- 4.3.1 发生下列情况,均不计算也不增加费用:
- 4.3.2 场内临时道路铺设及文明施工、施工用水电管线的连接;
- 4.3.3 因停电或电压、用电量不够配置备用电机;
- 4.3.4 施工过程中发生的任何人员伤亡及安全/事故(因甲方原因造成的除外);
- 4.3.5 抢工措施费、施工措施费、扰民措施费、建筑垃圾外运、因场地不足造成的相关一切费用;
- 4.3.6 土方外运的任何行政性收费,施工及生活垃圾外运费。
- 4.3.7 施工过程的修整边坡和抽水降排水费用。
- 4.3.8 抢工措施费、扰民措施费、安全措施费、文明施工措施费等各种施工措施费。
- 4.3.9 任何机械设备进退场费及安拆费。
- 4.3.10 任何原因造成的土方坍塌所发生的所有费用,为保证施工安全对土方进行的必要的临时支护费用(不可抗力造成的除外)。
- 4.3.11 因市场变动,油价、人工价格的上涨或政策变动。

五、付款方式

5.1 预付款:

本工程预付款为合同总价的15%。预付款在月进度款支付过程中不扣除,在项目完工验收合同后的付款节点予以扣除。

5.2 工程进度款支付:

(1) 甲方凭乙方的付款申请支付当月已完工工程量总价的 70%;

(2) 工程完工并经主管部门验收合格后, 废料废渣清运完毕并经甲方、监理验收通过, 并移交相关政府管理部门后, 甲方凭乙方的付款申请于 45 日内支付至合同已完工程总价的 95% (此时须开至已完工程总价 100% 的增值税专用发票, 该付款节点扣除预付款金额);

(3) 乙方按甲方要求办理结算, 结算后付至本工程结算总价的 95% (此时须开至结算总价的 100% 的增值税专用发票), 留结算总价的 5% 作为本工程的保修金。待 2 年保修期满后支付至结算总价的 98%; 五年后支付至结算总价的 100% (保修金不计利息)。

5.3 乙方需在到达付款节点所在月份的 10 日前提交付款申请, 提交申请经甲方及监理方审核无误后 45 天内支付。乙方申请付款时, 应凭书面付款申请 (需注明所收款项的计算方式、收账账户名称、银行账号、开户行)、收款对账明细清单、相关阶段性验收文件、甲方付款审批单、有效增值税专用发票、完税证明复印件 (需加盖公章)、法人授权委托书 (需加盖公章)、身份证复印件等领取合同款项 (扣除当期、甲方代乙方支付的水电费及其它应扣款项, 水电费只开收据不开具发票)。相关阶段性验收文件包括但不限于甲方签收的收货数量单 (如有)、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料、工程质量验收合格证明文件和隐蔽工程验收证明文件 (如有)。

5.4 发票的备注栏注明建筑服务发生地县 (市、区) 名称及项目名称, 并确保发票票面信息全部真实、准确。否则, 甲方不予支付款项, 造成的损失及后果由乙方自行承担。因乙方开具发票不足额、不及时、不规范或不合法等原因给甲方造成无法及时认证、抵扣税款或产生税收罚款或滞纳金等情形的, 乙方应向甲方重新开具发票, 并向甲方支付合同总额 0.3% 的违约金。本合同需明确双方公司相关信息 (详见本合同末尾双方签字盖章处), 此信息必须与乙方申请款项时所开具的增值税发票上双方单位的信息一致。若收款账户信息错误导致支付不成功, 甲方不保证当月再次支付, 且每次错误支付违约金 100 元人民币, 该笔违约金可直接从应付款项中扣除。甲方不接受乙方委托甲方向第三方付款、委托第三方向甲方开具增值税发票。

六、 签证变更

6.1 工程变更

6.1.1 甲方有权对设计图纸进行变更, 乙方应及时按变更进行施工, 不得拒绝。设计单位提出的设计变更, 必须经甲方批准后, 乙方才能按设计变更进行施工。甲方通

20.6 其他未尽事宜（任何与本合同相关但未在本合同中明确规定的事项）
将由双方友好协商并另行达成书面合同予以解决。

20.7 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

二十一、 合同附件

- 附件一：《工程量计价清单》（另附）
附件二：《图纸及技术要求》（另附）
附件三：《结算办理指引》
附件四：《佳兆业集团控股移动签证管理办法》
附件五：《廉洁合作协议》
附件六：《结算抽审告知函》
（以下无正文，下接签署栏）

签 署 栏

甲方：揭阳市佳晟房地产开发有限公司	乙方：广东星辰建设（集团）有限公司
法人代表	法人代表
或授权代表：	或授权代表：
纳税人识别号： 91445200MA54WQMPXJ	纳税人识别号： 914403007703328888
地址：揭阳市惠来县华湖镇站南路佳兆业	地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路
城市广场营销中心	2110 号东方大厦 15 楼
电话：13662200415	电话：0755-25800691
开户银行：中国银行揭阳惠来支行	开户银行：中国建设银行深圳市布心支行
账号：7393 7335 5946	账号：4420 1536 5000 5250 4558

签订日期：2022 年 月 日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵三路）工程

建设单位（公章）： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

竣工验收日期： 2024 年 3 月 31 日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程	工程地点	广东省揭阳市惠来县	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积21284.64㎡ 全长1140米、其施工内容包括：道路、箱涵、绿化、照明、给排水、管线综合、园林、电力和交通工程	工程造价（万元）	2790.057375	
结构类型	市政工程	开工日期	2022年 6 月 3 日	
施工许可证号		竣工日期	年 月 日	
监督单位		监督登记号		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	总施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司	
勘察单位	湖南省地质勘察院	施工单位（土建）	/	
设计单位	苏交科集团股份有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	广东远顺建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司	
			/	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年3月30日	市政竣.通-10	同意验收	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的 其他验收文件	竣工验收申请报告	2024年3月30日	市政监-35-01	同意
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件 审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告	2024年3月20日	市政竣.通-5	同意	
勘察质量检查报告	2024年3月22日	市政竣.通-6	同意	
设计质量检查报告	2024年3月25日	市政竣.通-7	同意	
工程质量保修书	2024年3月30日	市政竣.通-8	同意	

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 林伟东 2024年3月3日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章) 谢家荣 2024年3月3日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 孙XX 2024年3月3日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 孙XX 2024年3月3日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 吴XX 2024年3月3日

验收签到表

会议类型: ☐ 工程例会 ☒ 验收会议 ☐ 其他

会议地点：广东星辰建设（集团）有限公司项目部会议室

会议议题：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程竣工验收

会议时间: 2024 年 3 月 30 日 9 时 00 分开始, 至 11 时 06 分结束

[illegible]

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程施工单位广东星辰建设（集团）有限公司的项目经理李僊，于2023年12月15日更换为程成。

特此证明。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2023年12月15日



履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	揭阳市佳晟房地产开发有限公司			评价期限	2022年 6月3 日至 2024年 4月 29日		
承包商 (评价对象)	广东星辰建设(集团)有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询		
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级、 建筑工程施工总承包壹级			承包商地址	深圳市罗湖区东门街道东门 中路 2110 号东方大厦 15 楼		
法定代表人	詹振乾	电话	0755-25800691	项目负责人	程成	电话	/
工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区 周边道路(横二路及纵一路)工 程			承包范围	横二路(长 412m, 宽 16m, 面积 7082.10 m²)、纵一路 (长 728m, 宽 16 至 20m, 面积 14202.54 m²)的道路 建设以及该范围内的市政道 路工程、交通工程、桥梁工 程、给排水工程、管线综合 工程、园林工程、照明工 程、电力工程等(具体详见 附件施工图)。		
工程地点	揭阳市惠来县			工程合同价	2790.057375 (万元)		
合同开工日期	2022.05.15		合同竣工日期	2022.11.10		合同工期	180 (天)
实际开工日期	2022.06.03		实际竣工日期	2024.3.30		实际工期	667 (天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容			得分	总得分		
1	人员配备			13	95		
2	经济技术实力			19			
3	履约质量			33			
4	履约时间			5			
5	履约配合			25			
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
建设单位对承包商履约的总体评价:							
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <p>优秀</p> <p>2024.4.29</p> </div> <div> <p>2024.4.29</p> </div> </div>							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)						
承包商(评价对象)签认 或拒签说明							

业绩三：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程
施工合同

合同编号：JY-YDXC2-GCHT-2022-029



粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道
路软基处理工程施工合同

合同编号：JY-YDXC2-GCHT-2022-029

发 包 方：揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方：广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期：2022年 4 月 30 日

签订地点：广东省汕头市

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称: 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程 (以下简称本工程)

工程地点: 揭阳市惠来县佳兆业城市广场项目

设计单位: 苏交科集团股份有限公司

质检单位: /

监理单位: 广东远顺建设监理有限公司

工程概况: 本合同范围包括横二路、横三路、纵一路及周边相邻范围内的软基换填、桩基等基础处理工程,详见附件图纸及工程清单。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 包括但不限于:施工临时道路固化(包括填渣、铺钢板)、基层清表、余土清运及土方回填、根据甲方(包括桩基设计单位)确认的桩基设计图纸进行桩基的采购、运输、桩基础工程施工、泥浆外运、工程施工措施、安全文明措施、桩基检测配合、偏桩处理等的全部工作内容。包括打桩设备进场施工前的场地处理、桩基施工后的截桩、破桩头等。

2.2 乙方有责任对已经甲方批准的苏交科集团股份有限公司设计的《惠来道路施工图审图通过版》(20210927)、惠来配建道路变更汇总(20211216)及施工现场条件及时进行复核,对施工图设计与施工现场不一致的问题,或施工图中不符合国家规范及标准(包括地方标准、要求)的问题在开工五日前提出,由甲方协调设计院处理。否则,因此造成的返工、损失或工程造价的增加均由乙方承担。

2.3 乙方对本工程的全部招标图纸、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、地质情况、回填状况、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了,本合同价款及固定综合单价已充分考虑了人工、材料、机械、管理费、包装运输、施工技术、成品保护、工程质量检验检测及材料检验试验(含甲方指定品牌材料,如有)等全部工作内容,并计算了全部费用。

第三条 工期

3.1 工期要求: 暂定 2022 年 05 月 15 日进场, 工程工期 180 个日历天, 如有调整, 以甲方项目部书面通知为准。甲方按项目现状分阶段移交工作面, 乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划, 并报甲方审核确认。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外, 工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生, 合同工期顺延, 由此产生的费用由乙方承担。该项目为无偿代建移交当地政府部门, 乙方已充分了解本项目情况, 不得以甲方无施工许可证为由拖延工期, 且因甲方无施工许可证可能给乙方带来的任何损失均已包含在合同单价中。

3.3 因以下原因影响工期, 乙方按合同约定签证程序申报工期签证, 经甲方和监理公司共同盖章确认后, 工期可以顺延, 由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则, 按本协议承担违约责任, 且甲方有权单方解除合同, 乙方不得另行提出补偿或索赔:

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10% 以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改, 影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前, 若不能交付乙方施工场地, 影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延; 由乙方原因造成质量事故, 其返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

3.5 若因停电或现场用电负荷不足时, 乙方应自行配备发电机解决电力问题, 工期不予顺延。费用已包括在投标价内, 不额外计费, 本项目不单独计取任何临时发电机费用。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式:

本工程按本合同附件图纸及清单综合单价包干, 不含税包干单价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款:

4.2.1 本合同含税暂定总价为人民币 ¥30363238.22 (小写) 元 (大写: 人民币叁仟零叁拾陆万叁仟贰佰叁拾捌元贰角贰分)。其中包含不含税造价人民币: ¥27856181.85 (小写) 元 (大写: 人民币贰仟柒佰捌拾伍万陆仟壹佰捌拾壹元捌角伍分), 增值税税金: 人民币: ¥2507056.37 (小写) 元 (大写: 人民币贰佰伍拾万零柒仟零伍拾陆元叁角柒分)。

分), 税率: 9%。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率, 则合同约定的不含税单价不变, 增值税率和增值税金根据国家政策进行调整, 不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了, 已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料(包括乙购材料的检验检测)、机械、包装、运输、装(卸)车、安装、现状交接及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、施工措施费、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品和成品保护(按附件要求保护, 包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容)、验收、整体市政工程移交相关部门前的各项第三方检测费用、利润、材料保管费、所有规费税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素, 计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价, 保证报价准确无误, 如有错漏概由乙方负责。另: 甲供材材料(如有)价款不含在总价之中, 甲供材直接与甲方签订合同, 乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任, 此部分费用已含在合同总价中。

4.2.3 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容, 合同附件一《工程量计价清单》表中的列项, 工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义, 也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致, 乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由乙方完成的所有内容; 乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工, 由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任, 甲方不承担任何责任; 乙方施工现场与图纸可能存在误差, 乙方不能以施工误差要求调整合同价; 乙方不得以合同清单漏项和工程量少算为由要求调整合同价。

4.2.4 完成本合同约定范围内工程的水电费已包含在合同价款中; 由乙方自行向甲方支付水电费, 缴费依据按政府供电、供水部门提供的缴费单为准(含基本费用、损耗费用、实际使用费用等), 收费标准及相关事项详见附件《施工用水用电协议》。

4.2.5 合同价款包含了乙方责任范围内的任何款项, 乙方责任详见本合同相关条款。

4.2.6 甲方有权根据现场实际施工情况扣减部分工程, 结算时可相应扣除此未施工项费用。

4.2.7 工程量应当以甲方成本工程师、现场工程师和监理公司工程师或其他授权代表签字并由盖甲方和监理盖章的相关资料为准。

件。

- (5) 以下甲方确认无法胜任工作的人员,经甲方要求,必须在24小时内调离本工程项目,同时,乙方应在48小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
- a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
 - b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
 - c. 不能积极配合甲方正常工作(包括销售)者;
 - d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
 - e. 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
 - f. 与本合同规定名册不符者;
 - g. 与本工程施工无关的人员等。

第十一条 通知及联系

11.1 本合同履行过程中,各类书面工程资料与通知的投递方式,包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报,可附带电话或电子邮件通知,接收方在职人员签收之时起即为送达,无法直接传送的,市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达,市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为:

甲方地址: 广东省汕头市龙湖区华润大厦北塔 2213

电话: 18988787361 邮编: / 收件人姓名: 采购及品质部

乙方地址: 深圳市罗湖区东门中路 2110 号东方大厦 15 楼

电话: 13823601359 邮编: / 收件人姓名: 李倩

若遇送达地址变更,被送达人须重新确认变更后的材料送达地址,并积极主动的书面告知对方,否则,将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十二条 其他

本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。本合同一式 份,甲方执 份、乙方执 份,经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收,保修期满,付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件一:《工程量计价清单》(另附)

附件二:《图纸及技术要求》(另附)

附件三:《结算办理指引》

附件四:《佳兆业集团控股移动签证管理办法》

附件五:《廉洁合作协议》

附件六:《结算抽审告知函》

(以下无正文,下接签署栏)



签 署 栏

甲方:揭阳市佳晟房地产开发有限公司

法人代表

或授权代表:

纳税人识别号:91445200MA54WQMPXJ

地址:揭阳市惠来县华湖镇站南路佳兆业

城市广场营销中心

电话:13662200415

开户银行:中国银行揭阳惠来支行

账号:7393 7335 5946

签订时间: 年 月 日

乙方:广东星辰建设(集团)有限公司

法人代表

或授权代表:

纳税人识别号:914403007703328888

地址:深圳市罗湖区东门街道东门中路

2110号东方大厦15楼

电话:0755-25800691

开户银行:中国建设银行深圳市布心支行

账号:4420 1536 5000 5250 4558

签订时间: 年 月 日



竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 揭阳佳兆业城市广场项目小区周边道路软基处理工程

建设单位（公章）： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

竣工验收日期： 2024 年 1 月 8 日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	揭阳佳兆业城市广场项目小区周边道路软基处理工程	工程地点	广东省揭阳市惠来县	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积41268.06m² 全长1764米，其施工内容包括：施工临时道路固化、基层清表、余土清运及土方回填、桩基础工程施工	工程造价（万元）	3036.323822	
结构类型	市政工程	开工日期	2022年 6 月 3 日	
施工许可证号		竣工日期	年 月 日	
监督单位		监督登记号		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	总施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司	
勘察单位	湖南省地质勘察院	施工单位（土建）	/	
设计单位	苏交科集团股份有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	广东远顺建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司	
			/	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年1月8日	市政竣.通-10	同意验收	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的其他验收文件	竣工验收申请报告	2024年1月8日	市政监-35-01	同意
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告		市政竣.通-5		
勘察质量检查报告		市政竣.通-6		
设计质量检查报告		市政竣.通-7		
工程质量保修书		市政竣.通-8		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 林伟东 2024年1月8日	监理单位 (公章) 总监理工程师:(执业资格证章) 谢永荣 2024年1月8日	施工单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 程成 2024年1月8日
	分包单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章)	设计单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 黄秋林 2024年1月8日	勘察单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 吴龙 2024年1月8日
	年 月 日	2024年1月8日	2024年1月8日

验收签到表

会议类型: ☐ 工程例会 ☒ 验收会议 ☐ 其他

会议地点：广东星辰建设（集团）有限公司项目部会议室

会议议题：揭阳佳兆业城市广场项目小区周边道路软基处理工程竣工验收

会议时间: 2024 年 1 月 8 日 14 时 30 分开始, 至 16 时 00 分结束

[illegible]

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理
工程施工单位广东星辰建设（集团）有限公司的项目经理李倩，
于 2023 年 12 月 15 日 更换为程成。

特此证明。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2023 年 12 月 15 日



履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	揭阳市佳晟房地产开发有限公司		评价期限	2022年 6月3日 至 2024年 1月29日	
承包商 (评价对象)	广东星辰建设(集团)有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级、 建筑工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市罗湖区东门街道东门 中路 2110 号东方大厦 15 楼	
法定代表人	詹振乾	电话	0755-25800691	项目负责人	程成 电话 /
工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区 周边道路软基处理工程		承包范围	本合同范围包括横二路、横 三路、纵一路及周边相邻范 围内的软基换填、桩基等基 础处理工程,详见附件图纸 及工程清单。	
工程地点	揭阳市惠来县		工程合同价	3036.323822 (万元)	
合同开工日期	2022.05.15	合同竣工日期	2022.11.10	合同工期	180 (天)
实际开工日期	2022.06.03	实际竣工日期	2024.1.08	实际工期	585 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员配备			13	97
2	经济技术实力			19	
3	履约质量			33	
4	履约时间			6	
5	履约配合			26	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
建设单位对承包商履约的总体评价: 优秀					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95≤总分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分≤总分≤94分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分≤79分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)				
承包商(评价对象)签认 或拒签说明					

业绩四：盐田高级中学登山道节点工程

中标通知书

199-

中标通知书

标段编号：440308201800170001001

标段名称：盐田高级中学登山道节点工程

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务局

招标方式：公开招标

中标单位：广东星辰建设(集团)有限公司

中标价：831.257045万元

中标工期：150

项目经理(总监)：王丽



本工程于 2018-03-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

雄郑印木

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-05-17

查验码：8068582838696833

查验网址：www.szjsjy.com.cn

施工合同

盐	项目编号:2018 -
工	合同编号: <u>施</u> 合字- <u>1475</u>
务	流水号: <u>7082</u>

工程编号: 440308201800170001001

合同编号: 副 本

深圳市建设工程 施 工 合 同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 盐田高级中学登山道节点工程

工程地点: 深圳市盐田区盐田高级中学

发 包 人: 深圳市盐田区建筑工程事务局

承 包 人: 广东星辰建设(集团)有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分、协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人（全称）：广东星辰建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称：盐田高级中学登山道节点工程

工程地点：深圳市盐田区盐田高级中学

工程规模及特征：本项目位于深圳市盐田区盐田高级中学，主要对盐田高级中学配套道路 2 号桥终点处现有绿地建设为临时停车场，完善停车场与学校便道的接驳。

资金来源：100%政府，深盐发改投批（2017）175 号

二、工程承包范围

- （1）本次招标内容包括但不限于：道路工程、园林绿化工程、安装工程等。
- （2）本项目施工图纸包含的全部工程内容。
- （3）工程量清单及发包人指定的其它内容。
- （4）本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米

建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	
--------	--------------------------	------	--

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2018 年 05 月 15 日（以实际开工令为准）

竣工日期：2018 年 10 月 11 日

合同工期总日历天数 150 天。以接到开工令起计算天。

标准工期 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：捌佰叁拾壹万贰仟伍佰柒拾元肆角伍分（暂定价）

（小写）：8312570.45元（暂定价）

其中，施工现场安全文明施工费为（大写）：壹拾壹万壹仟贰佰陆拾玖元零玖分

（小写）：111269.09元

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净下浮率 14.85%，最终以审定的决算价为准。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2018 年 6 月 3 日

订立地点：深圳市盐田区

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

发包人(公章) 深圳市盐田区建筑工程
事务局

地 址 深圳市盐田区海景二路
工青妇大楼 17 楼

法定代表人 

委托代理人

电 话 0755-

传 真 0755-

开 户 名 称

开 户 银 行

账 号

邮 政 编 码

承包人(公章) 广东星辰建设(集团)有
限公司

地址 深圳市罗湖区东门街道
东门中路 2110 号东方
大厦 15 楼

法定代表人

委托代理人

电话 0755-25800691

传真 0755-25800693

开户名称 广东星辰建设(集团)有
限公司

开户银行 中国建设银行股份有限
公司深圳布心支行

账号 44201536500052504558

邮 政 编 码 518001

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

设计

市政基础设施工程 竣工验收报告

工程名称：盐田高级中学登山道节点工程

验收日期：2020年12月23日

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	盐田高级中学登山道节点工程		
工程地址	盐田高级中学		
主要工程内容	道路工程、支护工程、园建工程、给排水工程、电力电信工程	工程造价	831.257045 万元
施工许可证号	4403082018001701	开工日期	2018 年 9 月 19 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	
质 量 责 任 主 体			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	/	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	B144032139	
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	A244003984-4/1	
监理单位	广东鲁班行技术管理有限公司	E144006185	
总承包单位	广东星辰建设（集团）有限公司	D244030906	
分包单位 (支护)			
分包单位 (桩基)			
分包单位 (桥梁)			
分包单位 (隧道)			
分包单位 (铁路)			
分包单位 (燃气)			
分包单位 (高低压配电)			
分包单位 ()			
分包单位 ()			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、监理、施工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	龚建宇
副组长	贺灿明、覃绮平、郭党生、王丽
组 员	林龙桃、王浩、贺正良、陈哲夫、邓赵君、刘小蕊、莫卫民、周祥、刘兴培、叶田伦、詹菊香

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程	龚建宇	贺灿明、覃绮平、郭党生、王丽
桥梁工程		
隧道工程		
支护工程	龚建宇	贺灿明、覃绮平、郭党生、王丽
交通设施		
园建工程	王浩	邓赵君、叶田伦、李倩
给水排水	贺正良	刘小蕊、刘兴培、周祥
燃气工程		
电力电信	陈哲夫	莫卫民、詹菊香、林龙桃
其他工程		

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	道路工程	基层、路面、人行道、停车场
2	桥梁工程	/
3	隧道工程	/
4	支护工程	挡土墙
5	交通设施	/
6	园建工程	园林绿化
7	给水排水	给水管道
8	燃气工程	/
9	电力电信	路灯、园林照明、停车场管理系统
10	其他工程	

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
道路 工程	共 75 项, 经核查符合规定 75 项	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
桥梁 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
隧道 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
支护 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
交通 设施	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 11 项, 符合规定 11 项 共抽查 11 项, 符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
园建 工程	共 52 项, 经核查符合规定 52 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
给水 排水	共 48 项, 经核查符合规定 48 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
燃气 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
电力 电信	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	
工程	共 159 项, 经核查符合规定 159 项	共核查 39 项, 符合规定 39 项 共抽查 39 项, 符合规定 39 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 39 项, 其中: 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人 (土建)	龚建宇	龚建宇
		工程师 (给排水)		
		工程师 (电气)		
		工程师 (资料)		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人 (注册岩土)	郭党生	徐永祥
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人 (道路)	覃绮平	覃绮平
		工程师 (桥梁)		
		工程师 (隧道)		
		工程师 (景观)	邓赵君	邓赵君
		工程师 (给排水)	刘小蕊	刘小蕊
		工程师 (电气)	莫卫民	莫卫民
监理单位	广东鲁班行技术管理有限公司	项目总监 (土建)	贺灿明	贺灿明
		监理工程师 (土建)	王浩	王浩
		监理工程师 (给排水)	贺正良	贺正良
		监理工程师 (电气)	陈哲夫	陈哲夫
		监理工程师 (资料)	林龙桃	林龙桃

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
总 承 包 单 位	广东星辰建设(集团)有限公司	单位技术负责人	李倩	李倩
		项目经理 (注册建造师)	王丽	王丽
		项目技术负责人	周祥	周祥
		质量主任	刘兴培	刘兴培
		现场工程师 (土建)	叶田伦	叶田伦
		现场工程师 (电气)	詹菊香	詹菊香
		现场工程师 (资料)		
分包 单位 (支护)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 (桩基)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 (桥梁)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 (隧道)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 (铁路)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 (燃气)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 (高低压配电)		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 ()		项目经理 (注册建造师)		
分包 单位 ()		项目经理 (注册建造师)		

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

1. 本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容,
2. 工程质量符合设计文件,国家相关规范及与建设单位的合同约定要求,
3. 质量控制资料齐全并符合要求,
4. 安全和使用功能核查及抽查合格,
5. 观感质量检查合格,
6. 经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”,
7. 竣工验收日期: 2020年12月23日.

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)				
姓名: 郭党生				
注册号: 4403213-AY004				
有效期至: 2023年6月				
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 李建宇	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 郭党生	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) [Signature]	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) [Signature]	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 王石
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2020年12月23日 (盖章日期)	2020年12月23日 (盖章日期)	2020年12月23日 (盖章日期)	2020年12月23日 (盖章日期)	2020年12月23日 (盖章日期)

说明:

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

业绩五：佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程

中标通知书



佛山市禅城区公共资源交易中心 建设工程项目中标通知书

禅建中(2016)G20号

工程名称	佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程		
招标(建设)单位	佛山市禅城区盈瑞公用事业投资有限公司		
招标代理机构	中招康泰项目管理有限公司		
工程规模	<p>本项目主要对祖庙街道辖区内的文庆路(市东上路~海三路)、庆宁路(永安路~新堤路)、忠义路(文华路~季华路)、普澜一街(普澜一路~金鱼街)、普澜二街(普澜一路~金鱼街)等五条道路路面进行改造提升,其中车行道主要对现状混凝土路面处治完成后再进行沥青混凝土罩面,人行道主要为新建34cm厚人行道结构层,道路总长约3190米。本项目排水工程主要依据规划要求,对文庆路(市东上路~海三路)、庆宁路(永安路~新堤路)、忠义路(文华路~季华路)、普澜一街(普澜一路~金鱼街)、普澜二街(普澜一路~金鱼街)等五条道路所涉及的排水工程进行改造,主要包括:新建雨水管4条(DN500~DN1000、DN500~DN1100、DN1000、DN500~DN1500),新建污水管4条(DN400)。采用雨、污分流排水体制。本项目招标控制价为33689700.43元。</p>		
中标单位	深圳市星辰建筑工程有限公司		
项目负责人	杨林	证书号	粤144060912419
<p>中标内容:</p> <p>包括佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程的道路、排水、绿化、照明、交通等工程。具体工程内容以招标人提供的设计图纸和工程量清单为准。包括招标图纸和清单范围内的施工准备阶段、施工阶段、交(竣)工验收及缺陷责任期阶段的全过程施工。</p>			
中标价(元)	31,846,873.79		
质量/承诺	合格或以上/详见投标文件		
工期/承诺	90日历天/详见投标文件		
<p>其它说明:</p> <p>未尽事项详见招、投标文件。</p>			
<p>佛山市禅城区公共资源交易中心(盖章)</p> <p>经办人: 吴玮祺</p>		<p>招标(建设)单位(盖章)</p> <p>法定代表人: </p> <p>联系电话: 83999207</p> <p>经办人: </p>	
2016年03月07日		2016年3月1日	

此中标通知书一式六份,此份中标单位存。

2016年3月1日

施工合同

89

(GF—2013—0201)

合同编号: YR(施工)2015-0004

建设工程施工合同

项目名称: 佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程

发包人(全称): 佛山市禅城区盈瑞公用事业投资有限公司

承包人(全称): 深圳市星辰建筑工程有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市禅城区盈瑞公用事业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市星辰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程。
2. 工程地点：文庆路、庆宁路、忠义路、普澜一街、普澜二街。
3. 工程立项批准文号：佛山市禅城区发展规划和统计局以禅发改投[2014]6号、禅发改投函[2015]52号文批准建设。
4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本项目主要对祖庙街道辖区内的文庆路（市东上路~海三路）、庆宁路（永安路~新堤路）、忠义路（文华路~季华路）、普澜一街（普澜一路~金鱼街）、普澜二街（普澜一路~金鱼街）等五条道路路面进行改造提升，其中车行道主要对现状混凝土路面处治完成后再进行沥青混凝土罩面，人行道主要为新建34cm厚人行道结构层，道路总长约3190米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

包括佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程的道路、排水、绿化、照明、交通等工程。具体工程内容以招标人提供的设计图纸和工程量清单为准。包括招标图纸和清单范围内的施工准备阶段、施工阶段、交（竣）工验收及缺陷责任期阶段的全过程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2016年3月2日，

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格或以上 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟壹佰捌拾肆万陆仟捌佰柒拾叁元柒角玖分（¥ 31846873.79元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰叁拾玖万叁仟玖佰壹拾伍元玖角柒分
(¥1393915.97 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) 暂列金:

人民币 (大写) 壹佰柒拾万元整 (¥1700000.00 元)。

2. 合同价格形式: 综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: (姓名) 杨林; (身份证号) 440902196808080412; (注册证号) 粤 144060912419。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____佛山市禅城区_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人和承包人盖章,并经法定代表人签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式十份,均具有同等法律效力,发包人执六份,承包人执四份。

发包人: 佛山市禅城区盈瑞公用事业
投资有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人: 深圳市星辰建筑工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 77033288-8

地 址: 深圳罗湖区布心东晓路3063号C座二楼

邮政编码: 518019

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-25800691

传 真: 0755-25800693

电子信箱: SZXGJ2@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳布心支行

账 号: 44201536500052504558

竣工验收报告

市政备-1

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称： 佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路
路面提升工程

验收日期： 2021年1月26日

建设单位（盖章） 佛山市禅城区盈瑞公用事业投资有限公司

一、工程概况

工程名称	佛山市禅城区文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程	工程地点	佛山市禅城区
工程规模	道路全长约3190m, 包括道路、排水、交通、绿化、照明等工程	工程造价 (万元)	3184.687379
结构类型	沥青混凝土路面	工程用途	市政道路
施工许可证号	44060120160705003	开工日期	2016年3月2日
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2016B-007
建设单位	佛山市禅城区盈瑞公用事业投资有限公司		
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院	资 质 证 号	B144055255
设计单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司		A111005439
施工单位	广东星辰建设 (集团) 有限公司		D244030906
监理单位	广东建诚监理咨询有限公司		E144004607-4/1
施工图审查单位	佛山市正方审图中心		19025

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	蔡桂添
副 组 长	徐福、杨林、马威
组 员	付运初、钟良明、李东、刘宁杰、李倩

2、专业性组

专业组	组 长	组 员
道路工程	蔡桂添	付运初、钟良明、李东、刘宁杰、李倩
排水工程	徐福	付运初、钟良明、李东、刘宁杰、李倩
交通工程	杨林	付运初、钟良明、李东、刘宁杰、李倩
照明工程	马威	付运初、钟良明、李东、刘宁杰、李倩

(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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测质量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
交通工程	合格	合格	合格	合格
照明工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格

11.11.11

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工作单位	职 称	职 务	签 名
付运初	广东建设监理咨询有限公司			付运初
钟良明	广东建设监理咨询有限公司			钟良明
苏振	佛山南海区和泰隆有限公司		项目经理	苏振
张 江	广东建设监理咨询有限公司		总监	张 江
杨 林	广东星晨建设(集团)有限公司		项目经理	杨 林
马 威	广东省地质工程勘察院		项目负责人	马 威
李 伟	广东省地质工程勘察院		项目负责人	李 伟
李 倩	广东星晨建设(集团)有限公司		技术负责人	李倩

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

一致同意工程通过验收

验收日期： 2021 年 1 月 26 日

建设单位
(公章)

监理单位
(公章)

施工单位
(公章)

勘察单位
(公章)

设计单位
(公章)

项目负责人：

项目总监：

项目负责人：

项目负责人：

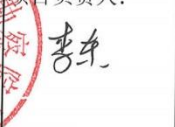
项目负责人：











工程验收

三、投标人拟派项目经理同类业绩情况

拟派项目经理业绩情况一览表

姓名		程成	年龄	47 岁			
工作年限		23 年	学历	专科			
注册专业		市政公用工程、建筑工程、水利水电工程	职称	工程师			
12 个月社保		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近 5 年同类项目业绩（上限 3 项）							
序号	项目名称	建设规模	合同金额（万元）	竣工验收时间	在该业绩担任岗位	在该业绩任职时间	其他
1	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)工程	横三路（长 624m，宽 30m，面积 19983.42 m²）道路建设以及该范围内的地下排涝钢筋砼箱涵（长 624m，净断面宽 4m，高 2.5m）、市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等（具体详见附件施工图）等。	3169.29 万元	2024 年 3 月 30 日	项目经理	2023.12.15 - 2024.3.30	
2	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程	横二路（长 412m，宽 16m，面积 7082.10 m²）、纵一路（长 728m，宽 16 至 20m，面积 14202.54 m²）的道路建设以及该范围内的市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等(具体详见附件施工图)。	2790.06 万元	2024 年 3 月 30 日	项目经理	2023.12.15 - 2024.3.30	
3	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程	本合同范围包括横二路、横三路、纵一路及周边相邻范围内的软基换填、桩基等基础处理工程, 详见附件图纸及工程清单。	3036.32 万元	2024 年 3 月 30 日	项目经理	2023.12.15 - 2024.1.8	

证明材料：

(1) 提供中标通知书（如有）、相关合同的关键页扫描件、竣工验收报告等。

(2) 业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理姓名的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证，否则该业绩不予认可。

注：1、上述资料包括但不限于封面、施工范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目经理的部分，合同以及竣工验收报告未体现项目经理姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证。

2、施工合同、竣工验收证明或施工许可证中项目经理签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。

项目经理相关资质资料证明



使用有效期: 2024年12月03日
- 2025年06月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 程成

性 别: 男

出生日期: 1978年04月27日

注册编号: 粤1442013201322298

聘用企业: 广东星辰建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-03至2026-12-02)

市政公用工程(有效期: 2023-12-03至2026-12-02)

水利水电工程(有效期: 2023-12-22至2026-12-21)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 程成

签名日期: 2024年12月03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12月03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(2016) 0008112

姓 名: 程成

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年04月27日

企 业 名 称: 广东星辰建设(集团)有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年08月15日

有 效 期: 2022年07月06日 至 2025年08月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年08月15日





粤中职业字第 1002004004337 号



程成 于二〇一〇年

十二月，经深圳市建筑

工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证。

发证机关：

二〇一〇年十二月十日



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 合肥市公安局庐阳分局

有效期限 2013.09.25-2033.09.25

姓名 程成

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 4 月 27 日

住址 安徽省合肥市庐阳区阜南路 19 号

公民身份号码 342625197804271271



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01309497

学生 程成

性别 男

一九七八年 四月 日生,于一九九九年

九 月至二〇〇二年 七月在本校

房屋建筑工程 专业

三 年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 于兴初
校 名: 合肥联合大学

二〇〇二年 七月 一日

学校编号: 11059120020600307

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程成 社保电脑号：643350371 身份证号码：342625197804271271 页码：1
 参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司 单位编号：251573 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	9.6	2400	19.2
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	9.6	2400	19.2
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81				62.64

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（ 3391e82e2339efcg ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 251573 广东星辰建设（集团）有限公司



项目经理业绩证明一：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路
(横三路) 工程

施工合同



粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边
道路(横三路)工程施工合同

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-038

发 包 方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方: 广东星辰建设(集团)有限公司

签订日期: 2022 年 04 月 30 日

签订地点: 汕头

粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程施工合同

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,甲乙双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就 粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)施工工程(以下称“该工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据该工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守:

一、工程概况

1.1 工程名称: 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)工程

1.2 工地概况: 项目位于 揭阳市惠来县,乙方对施工现场条件、周围环境、项目性质及证照情况完全知悉,同意按现状进行施工,并对此不提出任何异议。

二、承包范围

2.1 乙方按照甲方提供的图纸,完成揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)施工工程,具体范围包括:横三路(长624m,宽30m,面积19983.42m²)道路建设以及该范围内的地下排涝钢筋砼箱涵(长624m,净断面宽4m,高2.5m)、市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等(具体详见附件施工图)等。

2.2 工程内容: 由甲方提供的苏交科集团股份有限公司设计的《惠来道路施工图审图通过版》(20210927)、惠来配建道路变更汇总(20211216)及合同附件工程量清单包含的所有内容。包括但不限于:

- 2.2.1 主干道工程: 土石方工程、新旧路基衔接、新建机动车道、旧路拓宽、病害处理、人行道、自行车道、道牙、路基边坡支护、路基排水、路基边坡绿化等;
- 2.2.2 市政管线: 现有的地下管线迁改、新建改建给排水管道、箱涵、电气管线、通信管线、道路照明、燃气管道、污水系统、雨水系统等;
- 2.2.3 交通设施工程: 护栏、路灯、车道划线、指示标志、路牌等;
- 2.2.4 交通监控;
- 2.2.5 交通疏解;

2.3 注意事项：

2.3.1 乙方负责本合同中小区周边道路所有对外关系对接及协调、办理报建报验等相关手续，施工完成后向粤东新城管委会及惠来等有关部门移交所有手续。

2.3.2 临时排水：施工中需考虑排水，费用包含在措施项目费用中。

2.3.3 具体施工内容以甲方下发图纸及书面通知为准。

三、 工程工期

3.1 开工日期：本工程工期为 180 个日历天，暂定开工时间为 2022 年 5 月 10 日。

具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准。

3.2 竣工日期：即乙方按照合同约定和国家相关规定，完成合同约定的全部工作内容，并达到合同约定的标准，经过竣工验收合格之日。本工程须在 2022 年 12 月 30 日前完成交付验收。

3.3 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。乙方不得以甲方无施工许可证为由拖延工期，且因甲方无施工许可证可能给乙方带来的任何损失均已包含在合同单价中。

3.4 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

(1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。

(2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。

(3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.5 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

3.6 若因停电或现场用电负荷不足时，乙方应自行配备发电机解决电力问题，工期不予顺延。费用已包括在投标价内，不额外计费，本项目不单独计取任何临时发电机费用。

四、 合同价款

4.1 本合同按照承包范围、图纸及工程量计价清单固定总价包干，含税固定总价为人民币（小写）：¥31692926.97 元（大写：人民币叁仟壹佰陆拾玖万贰仟玖

佰贰拾陆元玖角柒分)。其中包含增值税:¥ 2616847.18 元(增值税率为 9%), 不含税金额为:¥29076079.79 元。不含税总价不以除设计变更外的其他任何原因调整。具体详见附件工程量计价清单及图纸。**如遇国家政策调整增值税率,则本合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议另外约定。**

- 4.2 固定总价为根据甲方技术要求及施工图完成本工程所有内容的综合包干总价, 不调差。包含但不限于材料设备费、人工费、机械费、管理费、检验费、试验费、管线敷设费、垃圾清运费、保险费、安全文明施工措施费、水电费、规费、利润、税金等(包括技术支持、培训、保养及质保费)。包括整体市政工程移交相关部门前的各项第三方检测费用、与政府相关部门协调、与周边村民协调并保证工程顺利进行及完工移交的各种费用,包括施工期内材料费、用上涨因素造成的风险以及任何其他不可预见的风险。
- 4.3 固定单价已包含了完成该单项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作的所有费用,未列明的费用均含在该单价中,结算时不予调整。
- 4.3.1 发生下列情况,均不计算也不增加费用:
- 4.3.2 场内临时道路铺设及文明施工、施工用水电管线的连接;
- 4.3.3 因停电或电压、用电量不够配置备用电机;
- 4.3.4 施工过程中发生的任何人员伤亡及安全/事故(因甲方原因造成的除外);
- 4.3.5 抢工措施费、施工措施费、扰民措施费、建筑垃圾外运、因场地不足造成的相关一切费用;
- 4.3.6 土方外运的任何行政性收费,施工及生活垃圾外运费。
- 4.3.7 施工过程的修整边坡和抽水降排水费用。
- 4.3.8 抢工措施费、扰民措施费、安全措施费、文明施工措施费等各种施工措施费。
- 4.3.9 任何机械设备进退场费及安拆费。
- 4.3.10 任何原因造成的土方坍塌所发生的所有费用,为保证施工安全对土方进行的必要的临时支护费用(不可抗力造成的除外)。
- 4.3.11 因市场变动,油价、人工价格的上涨或政策变动。

五、 付款方式

5.1 预付款:

本工程预付款为合同总价的 15%。预付款在月进度款支付过程中不扣除,在项目完工验收合同后的付款节点予以扣除。

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-038

20.7 本合同壹式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力,自双方签字盖章之日起生效。

二十一、 合同附件

- 附件一:《工程量计价清单》(另附)
- 附件二:《图纸及技术要求》(另附)
- 附件三:《结算办理指引》
- 附件四:《佳兆业集团控股移动签证管理办法》
- 附件五:《廉洁合作协议》
- 附件六:《结算抽审告知函》
- (以下无正文,下接签署栏)



签 署 栏

甲方:揭阳市佳晟房地产开发有限公司
法人代表
或授权代表
纳税人识别号: 91445200MA54WQMPXJ

地址:揭阳市惠来县华湖镇港南路佳兆业
城市广场营销中心
电话: 13662200415
开户银行: 中国银行揭阳惠来支行
账号: 7393 7335 5946

乙方:广东星辰建设(集团)有限公司
法人代表
或授权代表
纳税人识别号: 914403007703328888

地址:深圳市罗湖区东门街道东门中路
2110 号东方大厦 15 楼
电话: 0755-25800691
开户银行: 中国建设银行深圳市布心支行
账号: 4420 1536 5000 5250 4558

签订日期: 2022 年 月 日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程

建设单位（公章）： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

竣工验收日期： 2024年3月3日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程		工程地点	广东省揭阳市惠来县
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积19983.42m² 全长624米、其施工内容包括：道路、箱涵、绿化、照明、给排水、管线综合、园林、电力和交通工程		工程造价（万元）	3169.292697
结构类型	市政工程		开工日期	2022年 6 月 3 日
施工许可证号			竣工日期	年 月 日
监督单位			监督登记号	
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司		总施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司
勘察单位	湖南省地质勘察院		施工单位（土建）	/
设计单位	苏交科集团股份有限公司		施工单位（设备安装）	/
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		工程检测单位	深圳市太科检测有限公司
				/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年3月30日	市政竣.通-10	同意验收	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的 其他验收文件	竣工验收申请报告	2024年3月30日	市政监-35-01	同意
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件 审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告	2024年3月20日	市政竣.通-5	同意	
勘察质量检查报告	2024年3月22日	市政竣.通-6	同意	
设计质量检查报告	2024年3月25日	市政竣.通-7	同意	
工程质量保修书	2024年3月30日	市政竣.通-8	同意	

市政基础设施工程

工程完成 情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程 质量 情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范围)	无		
参加 验收 单 位 意 见	建设单位 (公章) 项目负责人: 林伟东 2024 年 3 月 30 日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 谢家东 2024 年 3 月 30 日	施工单位 (公章) 项目负责人: 招成 2024 年 3 月 30 日
	分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)	设计单位 (公章) 项目负责人: 董秋林 2024 年 3 月 30 日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 吴龙 2024 年 3 月 30 日
	年 月 日	2024 年 3 月 30 日	2024 年 3 月 30 日

验收签到表

会议类型: ☐ 工程例会 ☒ 验收会议 ☐ 其他

会议地点：广东星辰建设（集团）有限公司项目部会议室

会议议题：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横三路）工程竣工验收

会议时间: 2024年3月30日 9时00分开始,至 11时06分结束

[illegible]

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)
工程施工单位广东星辰建设（集团）有限公司的项目经理李倩，
于 2023 年 12 月 15 日 更换为程成。

特此证明。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2023 年 12 月 15 日



履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	揭阳市佳晟房地产开发有限公司			评价期限	2022年6月3日至 2024年4月29日		
承包商 (评价对象)	广东星辰建设(集团)有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询		
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级、 建筑工程施工总承包壹级			承包商地址	深圳市罗湖区东门街道东门 中路2110号东方大厦15楼		
法定代表人	詹振乾	电话	0755-25800691	项目负责人	程成	电话	/
工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区 周边道路(横三路)工程			承包范围	横三路(长624m, 宽30m, 面积19983.42 m²)道路建 设以及该范围内的地下排涝 钢筋砼箱涵(长624m, 净 断面宽4m, 高2.5m)、市政 道路工程、交通工程、桥梁 工程、给排水工程、管线综 合工程、园林工程、照明工 程、电力工程等。		
工程地点	揭阳市惠来县			工程合同价	3169.292697(万元)		
合同开工日期	2022.05.10		合同竣工日期	2022.11.05		合同工期	180(天)
实际开工日期	2022.06.03		实际竣工日期	2024.3.30		实际工期	667(天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容				得分	总得分	
1	人员配备				13	96	
2	经济技术实力				19		
3	履约质量				33		
4	履约时间				5		
5	履约配合				26		
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
建设单位对承包商履约的总体评价: <div>优秀 2024.4.29</div>							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95≤总分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分≤总分≤94分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分≤79分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)						
承包商(评价对象)签认 或拒签说明							

项目经理业绩证明二：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路
(横二路及纵一路) 工程

施工合同



佳兆业粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小
区周边道路(横二路及纵一路)工程施工合同

合同编号： JY-YDXC2-GCHT-2022-039

发 包 方： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方： 广东星辰建设(集团)有限公司

签订日期： 2022 年 04 月 30 日

签订地点： 汕头

佳兆业粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路 (横二路及纵一路)工程施工合同

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,甲乙双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就佳兆业粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)施工工程(以下称“该工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据该工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守:

一、工程概况

1.1 工程名称: 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程

1.2 工地概况: 项目位于揭阳市惠来县,乙方对施工现场条件、周围环境、项目性质及证照情况完全知悉,同意按现状进行施工,并对此不提出任何异议。

二、承包范围

2.1 乙方按照甲方提供的图纸,完成揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)施工工程,具体范围包括:横二路(长412m,宽16m,面积7082.10 m²)、纵一路(长728m,宽16至20m,面积14202.54 m²)的道路建设以及该范围内的市政道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、管线综合工程、园林工程、照明工程、电力工程等(具体详见附件施工图)。

2.2 工程内容: 由甲方提供的苏交科集团股份有限公司设计的《惠来道路施工图审图通过版》(20210927)、惠来配建道路变更汇总(20211216)及合同附件工程量清单包含的所有内容。包括但不限于:

2.2.1 主干道工程: 土石方工程、新旧路基衔接、新建机动车道、旧路拓宽、病害处理、人行道、自行车道、道牙、路基边坡支护、路基排水、路基边坡绿化等;

2.2.2 市政管线: 现有的地下管线迁改、新建改建给排水管道、箱涵、电气管线、通信管线、道路照明、燃气管道、污水系统、雨水系统等;

2.2.3 交通设施工程: 护栏、路灯、车道划线、指示标志、路牌等;

2.2.4 交通监控;

2.2.5 交通疏解;

2.3 注意事项：

- 2.3.1 乙方负责本合同中小区周边道路所有对外关系对接及协调、办理报建报验等相关手续，施工完成后向粤东新城管委会及惠来等有关部门移交所有手续。
- 2.3.2 临时排水：施工中需考虑排水，费用包含在措施项目费用中。
- 2.3.3 具体施工内容以甲方下发图纸及书面通知为准。

三、 工程工期

- 3.1 开工日期：本工程工期为 180 个日历天，暂定开工时间为 2022 年 5 月 15 日。
具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准。
- 3.2 竣工日期：即乙方按照合同约定和国家相关规定，完成合同约定的全部工作内容，并达到合同约定的标准，经过竣工验收合格之日。本工程须在 2022 年 12 月 30 日前完成交付验收。
- 3.3 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。乙方不得以甲方无施工许可证为由拖延工期，且因甲方无施工许可证可能给乙方带来的任何损失均已包含在合同单价中。
- 3.4 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：
 - （1）因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
 - （2）因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
 - （3）甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。
- 3.5 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。
- 3.6 若因停电或现场用电负荷不足时，乙方应自行配备发电机解决电力问题，工期不予顺延。费用已包括在投标价内，不额外计费，本项目不单独计取任何临时发电机费用。

四、 合同价款

- 4.1 本合同按照承包范围、图纸及工程量计价清单固定总价包干，含税固定总价为人民币（小写）：¥27900573.75 元（大写：人民币贰仟柒佰玖拾万零伍佰柒

拾叁元柒角伍分)。其中包含增值税:¥2303717.10元(增值税率为9%),不含税金额为:¥25596856.65元。不含税总价不以除设计变更外的其他任何原因调整。具体详见附件工程量计价清单及图纸。如遇国家政策调整增值税率,则本合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议另外约定。

- 4.2 固定总价为根据甲方技术要求及施工图完成本工程所有内容的综合包干总价,不调差。包含但不限于材料设备费、人工费、机械费、管理费、检验费、试验费、管线敷设费、垃圾清运费、保险费、安全文明施工措施费、水电费、规费、利润、税金等(包括技术支持、培训、保养及质保费)。包括整体市政工程移交相关部门前的各项第三方检测费用、与政府相关部门协调、与周边村民协调并保证工程顺利进行及完工移交的各种费用,包括施工期内材料费用上涨因素造成的风险以及任何其他不可预见的风险。
- 4.3 固定单价已包含了完成该单项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作的所有费用,未列明的费用均含在该单价中,结算时不予调整。
- 4.3.1 发生下列情况,均不计算也不增加费用:
- 4.3.2 场内临时道路铺设及文明施工、施工用水电管线的连接;
- 4.3.3 因停电或电压、用电量不够配置备用电机;
- 4.3.4 施工过程中发生的任何人员伤亡及安全/事故(因甲方原因造成的除外);
- 4.3.5 抢工措施费、施工措施费、扰民措施费、建筑垃圾外运、因场地不足造成的相关一切费用;
- 4.3.6 土方外运的任何行政性收费,施工及生活垃圾外运费。
- 4.3.7 施工过程的修整边坡和抽水降排水费用。
- 4.3.8 抢工措施费、扰民措施费、安全措施费、文明施工措施费等各种施工措施费。
- 4.3.9 任何机械设备进退场费及安拆费。
- 4.3.10 任何原因造成的土方坍塌所发生的所有费用,为保证施工安全对土方进行的必要的临时支护费用(不可抗力造成的除外)。
- 4.3.11 因市场变动,油价、人工价格的上涨或政策变动。

五、付款方式

5.1 预付款:

本工程预付款为合同总价的15%。预付款在月进度款支付过程中不扣除,在项目完工验收合同后的付款节点予以扣除。

5.2 工程进度款支付:

(1) 甲方凭乙方的付款申请支付当月已完工工程量总价的 70%;

(2) 工程完工并经主管部门验收合格后, 废料废渣清运完毕并经甲方、监理验收通过, 并移交相关政府管理部门后, 甲方凭乙方的付款申请于 45 日内支付至合同已完工程总价的 95% (此时须开至已完工程总价 100% 的增值税专用发票, 该付款节点扣除预付款金额);

(3) 乙方按甲方要求办理结算, 结算后付至本工程结算总价的 95% (此时须开至结算总价的 100% 的增值税专用发票), 留结算总价的 5% 作为本工程的保修金。待 2 年保修期满后支付至结算总价的 98%; 五年后支付至结算总价的 100% (保修金不计利息)。

5.3 乙方需在到达付款节点所在月份的 10 日前提交付款申请, 提交申请经甲方及监理方审核无误后 45 天内支付。乙方申请付款时, 应凭书面付款申请 (需注明所收款项的计算方式、收账账户名称、银行账号、开户行)、收款对账明细清单、相关阶段性验收文件、甲方付款审批单、有效增值税专用发票、完税证明复印件 (需加盖公章)、法人授权委托书 (需加盖公章)、身份证复印件等领取合同款项 (扣除当期、甲方代乙方支付的水电费及其它应扣款项, 水电费只开收据不开具发票)。相关阶段性验收文件包括但不限于甲方签收的收货数量单 (如有)、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料、工程质量验收合格证明文件和隐蔽工程验收证明文件 (如有)。

5.4 发票的备注栏注明建筑服务发生地县 (市、区) 名称及项目名称, 并确保发票票面信息全部真实、准确。否则, 甲方不予支付款项, 造成的损失及后果由乙方自行承担。因乙方开具发票不足额、不及时、不规范或不合法等原因给甲方造成无法及时认证、抵扣税款或产生税收罚款或滞纳金等情形的, 乙方应向甲方重新开具发票, 并向甲方支付合同总额 0.3% 的违约金。本合同需明确双方公司相关信息 (详见本合同末尾双方签字盖章处), 此信息必须与乙方申请款项时所开具的增值税发票上双方单位的信息一致。若收款账户信息错误导致支付不成功, 甲方不保证当月再次支付, 且每次错误支付违约金 100 元人民币, 该笔违约金可直接从应付款项中扣除。甲方不接受乙方委托甲方向第三方付款、委托第三方向甲方开具增值税发票。

六、 签证变更

6.1 工程变更

6.1.1 甲方有权对设计图纸进行变更, 乙方应及时按变更进行施工, 不得拒绝。设计单位提出的设计变更, 必须经甲方批准后, 乙方才能按设计变更进行施工。甲方通

20.6 其他未尽事宜（任何与本合同相关但未在本合同中明确规定的事项）
将由双方友好协商并另行达成书面合同予以解决。

20.7 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

二十一、 合同附件

- 附件一：《工程量计价清单》（另附）
附件二：《图纸及技术要求》（另附）
附件三：《结算办理指引》
附件四：《佳兆业集团控股移动签证管理办法》
附件五：《廉洁合作协议》
附件六：《结算抽审告知函》
（以下无正文，下接签署栏）

签 署 栏

甲方：揭阳市佳晟房地产开发有限公司	乙方：广东星辰建设（集团）有限公司
法人代表	法人代表
或授权代表：	或授权代表：
纳税人识别号： 91445200MA54WQMPXJ	纳税人识别号： 914403007703328888
地址：揭阳市惠来县华湖镇站南路佳兆业	地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路
城市广场营销中心	2110 号东方大厦 15 楼
电话：13662200415	电话：0755-25800691
开户银行：中国银行揭阳惠来支行	开户银行：中国建设银行深圳市布心支行
账号：7393 7335 5946	账号：4420 1536 5000 5250 4558

签订日期：2022 年 月 日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程

建设单位（公章）： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

竣工验收日期： 2024 年 3 月 31 日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程	工程地点	广东省揭阳市惠来县	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积21284.64㎡ 全长1140米、其施工内容包括：道路、箱涵、绿化、照明、给排水、管线综合、园林、电力和交通工程	工程造价（万元）	2790.057375	
结构类型	市政工程	开工日期	2022年 6 月 3 日	
施工许可证号		竣工日期	年 月 日	
监督单位		监督登记号		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	总施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司	
勘察单位	湖南省地质勘察院	施工单位（土建）	/	
设计单位	苏交科集团股份有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	广东远顺建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司	
			/	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年3月30日	市政竣.通-10	同意验收	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的 其他验收文件	竣工验收申请报告	2024年3月30日	市政监-35-01	同意
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件 审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告	2024年3月20日	市政竣.通-5	同意	
勘察质量检查报告	2024年3月22日	市政竣.通-6	同意	
设计质量检查报告	2024年3月25日	市政竣.通-7	同意	
工程质量保修书	2024年3月30日	市政竣.通-8	同意	

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 林伟东 2024年3月3日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章) 谢家荣 2024年3月3日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 孙XX 2024年3月3日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 孙XX 2024年3月3日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 吴XX 2024年3月3日

验收签到表

会议类型: ☐ 工程例会 ☒ 验收会议 ☐ 其他

会议地点：广东星辰建设（集团）有限公司项目部会议室

会议议题：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程竣工验收

会议时间: 2024 年 3 月 30 日 9 时 00 分开始, 至 11 时 06 分结束

[illegible]

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路（横二路及纵一路）工程施工单位广东星辰建设（集团）有限公司的项目经理李僊，于2023年12月15日更换为程成。

特此证明。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2023年12月15日



履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	揭阳市佳晟房地产开发有限公司			评价期限	2022年 6月3 日至 2024年 4月 29日		
承包商 (评价对象)	广东星辰建设(集团)有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询		
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级、 建筑工程施工总承包壹级			承包商地址	深圳市罗湖区东门街道东门 中路 2110 号东方大厦 15 楼		
法定代表人	詹振乾	电话	0755-25800691	项目负责人	程成	电话	/
工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区 周边道路(横二路及纵一路)工程			承包范围	横二路(长 412m, 宽 16m, 面积 7082.10 m²)、纵一路 (长 728m, 宽 16 至 20m, 面积 14202.54 m²)的道路 建设以及该范围内的市政道 路工程、交通工程、桥梁工 程、给排水工程、管线综合 工程、园林工程、照明工 程、电力工程等(具体详见 附件施工图)。		
工程地点	揭阳市惠来县			工程合同价	2790.057375 (万元)		
合同开工日期	2022.05.15		合同竣工日期	2022.11.10		合同工期	180 (天)
实际开工日期	2022.06.03		实际竣工日期	2024.3.30		实际工期	667 (天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容			得分	总得分		
1	人员配备			13	95		
2	经济技术实力			19			
3	履约质量			33			
4	履约时间			5			
5	履约配合			25			
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
建设单位对承包商履约的总体评价:							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)						
承包商(评价对象)签认 或拒签说明							

项目经理业绩证明三：揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路
软基处理工程

施工合同

合同编号：JY-YDXC2-GCHT-2022-029



粤东集团揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道
路软基处理工程施工合同

合同编号：JY-YDXC2-GCHT-2022-029

发 包 方：揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方：广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期：2022年 4 月 30 日

签订地点：广东省汕头市

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称: 揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程 (以下简称本工程)

工程地点: 揭阳市惠来县佳兆业城市广场项目

设计单位: 苏交科集团股份有限公司

质检单位: /

监理单位: 广东远顺建设监理有限公司

工程概况: 本合同范围包括横二路、横三路、纵一路及周边相邻范围内的软基换填、桩基等基础处理工程,详见附件图纸及工程清单。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 包括但不限于:施工临时道路固化(包括填渣、铺钢板)、基层清表、余土清运及土方回填、根据甲方(包括桩基设计单位)确认的桩基设计图纸进行桩基的采购、运输、桩基础工程施工、泥浆外运、工程施工措施、安全文明措施、桩基检测配合、偏桩处理等的全部工作内容。包括打桩设备进场施工前的场地处理、桩基施工后的截桩、破桩头等。

2.2 乙方有责任对已经甲方批准的苏交科集团股份有限公司设计的《惠来道路施工图审图通过版》(20210927)、惠来配建道路变更汇总(20211216)及施工现场条件及时进行复核,对施工图设计与施工现场不一致的问题,或施工图中不符合国家规范及标准(包括地方标准、要求)的问题在开工五日前提出,由甲方协调设计院处理。否则,因此造成的返工、损失或工程造价的增加均由乙方承担。

2.3 乙方对本工程的全部招标图纸、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、地质情况、回填状况、交通情况、质量标准、工期等情况均已详细研究明了,本合同价款及固定综合单价已充分考虑了人工、材料、机械、管理费、包装运输、施工技术、成品保护、工程质量检验检测及材料检验试验(含甲方指定品牌材料,如有)等全部工作内容,并计算了全部费用。

第三条 工期

3.1 工期要求: 暂定 2022 年 05 月 15 日进场, 工程工期 180 个日历天, 如有调整, 以甲方项目部书面通知为准。甲方按项目现状分阶段移交工作面, 乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划, 并报甲方审核确认。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外, 工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生, 合同工期顺延, 由此产生的费用由乙方承担。该项目为无偿代建移交当地政府部门, 乙方已充分了解本项目情况, 不得以甲方无施工许可证为由拖延工期, 且因甲方无施工许可证可能给乙方带来的任何损失均已包含在合同单价中。

3.3 因以下原因影响工期, 乙方按合同约定签证程序申报工期签证, 经甲方和监理公司共同盖章确认后, 工期可以顺延, 由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则, 按本协议承担违约责任, 且甲方有权单方解除合同, 乙方不得另行提出补偿或索赔:

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改, 影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前, 若不能交付乙方施工场地, 影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延; 由乙方原因造成质量事故, 其返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

3.5 若因停电或现场用电负荷不足时, 乙方应自行配备发电机解决电力问题, 工期不予顺延。费用已包括在投标价内, 不额外计费, 本项目不单独计取任何临时发电机费用。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式:

本工程按本合同附件图纸及清单综合单价包干, 不含税包干单价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款:

4.2.1 本合同含税暂定总价为人民币¥30363238.22 (小写) 元 (大写: 人民币叁仟零叁拾陆万叁仟贰佰叁拾捌元贰角贰分)。其中包含不含税造价人民币: ¥27856181.85 (小写) 元 (大写: 人民币贰仟柒佰捌拾伍万陆仟壹佰捌拾壹元捌角伍分), 增值税税金: 人民币: ¥2507056.37 (小写) 元 (大写: 人民币贰佰伍拾万零柒仟零伍拾陆元叁角柒分)。

分), 税率: 9%。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率, 则合同约定的不含税单价不变, 增值税率和增值税金根据国家政策进行调整, 不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了, 已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料(包括乙购材料的检验检测)、机械、包装、运输、装(卸)车、安装、现状交接及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、施工措施费、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品和成品保护(按附件要求保护, 包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容)、验收、整体市政工程移交相关部门前的各项第三方检测费用、利润、材料保管费、所有规费税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素, 计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价, 保证报价准确无误, 如有错漏概由乙方负责。另: 甲供材材料(如有)价款不含在总价之中, 甲供材直接与甲方签订合同, 乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任, 此部分费用已含在合同总价中。

4.2.3 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容, 合同附件一《工程量计价清单》表中的列项, 工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义, 也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致, 乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由乙方完成的所有内容; 乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工, 由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任, 甲方不承担任何责任; 乙方施工现场与图纸可能存在误差, 乙方不能以施工误差要求调整合同价; 乙方不得以合同清单漏项和工程量少算为由要求调整合同价。

4.2.4 完成本合同约定范围内工程的水电费已包含在合同价款中; 由乙方自行向甲方支付水电费, 缴费依据按政府供电、供水部门提供的缴费单为准(含基本费用、损耗费用、实际使用费用等), 收费标准及相关事项详见附件《施工用水用电协议》。

4.2.5 合同价款包含了乙方责任范围内的任何款项, 乙方责任详见本合同相关条款。

4.2.6 甲方有权根据现场实际施工情况扣减部分工程, 结算时可相应扣除此未施工项费用。

4.2.7 工程量应当以甲方成本工程师、现场工程师和监理公司工程师或其他授权代表签字并由盖甲方和监理盖章的相关资料为准。

件。

- (5) 以下甲方确认无法胜任工作的人员,经甲方要求,必须在24小时内调离本工程项目,同时,乙方应在48小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
- a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
 - b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
 - c. 不能积极配合甲方正常工作(包括销售)者;
 - d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
 - e. 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
 - f. 与本合同规定名册不符者;
 - g. 与本工程施工无关的人员等。

第十一条 通知及联系

11.1 本合同履行过程中,各类书面工程资料与通知的投递方式,包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报,可附带电话或电子邮件通知,接收方在职人员签收之时起即为送达,无法直接传送的,市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达,市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为:

甲方地址: 广东省汕头市龙湖区华润大厦北塔 2213

电话: 18988787361 邮编: / 收件人姓名: 采购及品质部

乙方地址: 深圳市罗湖区东门中路 2110 号东方大厦 15 楼

电话: 13823601359 邮编: / 收件人姓名: 李倩

若遇送达地址变更,被送达人须重新确认变更后的材料送达地址,并积极主动的书面告知对方,否则,将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十二条 其他

本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。本合同一式 份,甲方执 份、乙方执 份,经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收,保修期满,付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件一:《工程量计价清单》(另附)

附件二:《图纸及技术要求》(另附)

附件三:《结算办理指引》

附件四:《佳兆业集团控股移动签证管理办法》

附件五:《廉洁合作协议》

附件六:《结算抽审告知函》

(以下无正文,下接签署栏)



签 署 栏

甲方:揭阳市佳晟房地产开发有限公司

法人代表

或授权代表:

纳税人识别号: 91445200MA54WQMPXJ

地址:揭阳市惠来县华湖镇站南路佳兆业

城市广场营销中心

电话: 13662200415

开户银行: 中国银行揭阳惠来支行

账号: 7393 7335 5946

签订时间: 年 月 日

乙方:广东星辰建设(集团)有限公司

法人代表

或授权代表:

纳税人识别号: 914403007703328888

地址:深圳市罗湖区东门街道东门中路

2110号东方大厦15楼

电话: 0755-25800691

开户银行: 中国建设银行深圳市布心支行

账号: 4420 1536 5000 5250 4558

签订时间: 年 月 日



竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 揭阳佳兆业城市广场项目小区周边道路软基处理工程

建设单位（公章）： 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

竣工验收日期： 2024 年 1 月 8 日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	揭阳佳兆业城市广场项目小区周边道路软基处理工程	工程地点	广东省揭阳市惠来县	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积41268.06m ² 全长1764米，其施工内容包括：施工临时道路固化、基层清表、余土清运及土方回填、桩基础工程施工	工程造价（万元）	3036.323822	
结构类型	市政工程	开工日期	2022年 6 月 3 日	
施工许可证号		竣工日期	年 月 日	
监督单位		监督登记号		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	总施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司	
勘察单位	湖南省地质勘察院	施工单位（土建）	/	
设计单位	苏交科集团股份有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	广东远顺建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司	
			/	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年1月8日	市政竣.通-10	同意验收	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的其他验收文件	竣工验收申请报告	2024年1月8日	市政监-35-01	同意
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告		市政竣.通-5		
勘察质量检查报告		市政竣.通-6		
设计质量检查报告		市政竣.通-7		
工程质量保修书		市政竣.通-8		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 林伟东 2024年1月8日	监理单位 (公章) 总监理工程师:(执业资格证章) 谢永荣 2024年1月8日	施工单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 程成 2024年1月8日
	分包单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章)	设计单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 黄秋林 2024年1月8日	勘察单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 吴龙 2024年1月8日
	年 月 日	2024年1月8日	2024年1月8日

验收签到表

会议类型: ☐ 工程例会 ☒ 验收会议 ☐ 其他

会议地点：广东星辰建设（集团）有限公司项目部会议室

会议议题：揭阳佳兆业城市广场项目小区周边道路软基处理工程竣工验收

会议时间: 2024 年 1 月 8 日 14 时 30 分开始, 至 16 时 00 分结束

[illegible]

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理
工程施工单位广东星辰建设（集团）有限公司的项目经理李倩，
于 2023 年 12 月 15 日 更换为程成。

特此证明。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2023 年 12 月 15 日



履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	揭阳市佳晟房地产开发有限公司		评价期限	2022年 6月3日 至 2024年 1月29日	
承包商 (评价对象)	广东星辰建设(集团)有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包贰级、 建筑工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市罗湖区东门街道东门 中路 2110 号东方大厦 15 楼	
法定代表人	詹振乾	电话	0755-25800691	项目负责人	程成 电话 /
工程名称	揭阳佳兆业·城市广场项目小区 周边道路软基处理工程		承包范围	本合同范围包括横二路、横 三路、纵一路及周边相邻范 围内的软基换填、桩基等基 础处理工程,详见附件图纸 及工程清单。	
工程地点	揭阳市惠来县		工程合同价	3036.323822 (万元)	
合同开工日期	2022.05.15	合同竣工日期	2022.11.10	合同工期	180 (天)
实际开工日期	2022.06.03	实际竣工日期	2024.1.08	实际工期	585 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员配备			13	97
2	经济技术实力			19	
3	履约质量			33	
4	履约时间			6	
5	履约配合			26	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
建设单位对承包商履约的总体评价: 优秀					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95≤总分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分≤总分≤94分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分≤79分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)				
承包商(评价对象)签认 或拒签说明					

四、项目管理班子配备情况

项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执 业资格 类别	学历	其他
1	项目经理	程成	中级	一级注册建造师（市政公用工程）	专科	
2	技术负责人	詹延宝	高级	/	专科	
3	造价工程师	王红兵	中级	一级注册造价工程师	本科	
4	道路工程师	詹振达	中级	/	/	
5	给排水工程师	詹振乾	中级	/	专科	
6	安全负责人	董志军	中级	注册安全工程师	本科	
7	质量负责人	邱耀宗	中级	/	/	
8	安全员	叶祥瑞	无	/	专科	
9	质检员	詹书敬	无	/	/	
10	资料员	詹素珍	无	/	/	
11	材料员	招权军	无	/	/	
12	施工员	李更起	无	/	/	
13	测量员	詹国东	无	/	/	
14	机械员	詹基杰	无	/	/	
15	试验员	詹符	无	/	/	
16	劳务员	詹丽青	无	/	/	
17	劳资专管员	赖碧芬	无	/	专科	

证明材料：

（1）提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；

（2）提供项目机构人员近 6 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）。

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	程成	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442013201322298	市政公用工程
技术负责人	詹延宝	高级工程师	职称证	高级	(2009) 11136	市政公用工程
造价工程师	王红兵	工程师	注册造价师证	一级	建【造】 11204400001959	造价(土木建筑)
道路工程师	詹振达	工程师	职称证	中级	NO. 17653455	道路与桥梁
给排水工程师	詹振乾	工程师	职称证	中级	3600917503209	给排水
安全负责人	董志军	工程师	注册安全工程师证	中级	2014033440330000003 312440103	安全
质量负责人	邱耀宗	工程师	上岗证	/	0915879202401109859	暖通
安全员	叶祥瑞	/	安全生产考核合格证	/	粤建安 C3 (2019) 0050199	/
质检员	詹书敬	/	上岗证	/	2401030600253267	市政
资料员	詹素珍	/	上岗证	/	2401050000247469	/
材料员	招权军	/	上岗证	/	2401040000251888	/
施工员	李更起	/	上岗证	/	2401010100244900	/
测量员	詹国东	/	上岗证	/	2401090000251874	/
机械员	詹基杰	/	上岗证	/	2401110000247119	/
试验员	詹符	/	上岗证	/	2401080000250021	/
劳务员	詹丽青	/	上岗证	/	2401140000252960	/
劳资专管员	赖碧芬	/	上岗证	/	0915879202407007167	/

项目经理——程成
项目经理（建造师）简历表

姓名	程成	性 别	男	年 龄	47 岁		
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专		
证件类型	身份证	证件号码	342625197804 271271	手机号码	0755- 25800691		
参加工作时间	2002.7		从事项目经理（建造师）年限		8 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442013201322298					
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		
揭阳市佳晟 房地产开发有限公司	揭阳佳兆业·城市 广场项目 小区周边 道路(横三路)工程	3169.292 697 万元	2022.06.03- 2024.3.30	已完工	合格		
揭阳市佳晟 房地产开发有限公司	揭阳佳兆业·城市 广场项目 小区周边 道路(横二路及纵一路)工程	2790.057 375 万元	2022.06.03- 2024.3.30	已完工	合格		
揭阳市佳晟 房地产开发有限公司	揭阳佳兆业·城市 广场项目 小区周边 道路软基 处理工程	3036.323 822 万元	2022.06.03- 2024.1.8	已完工	合格		



使用有效期: 2024年12月03日
- 2025年06月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 程成

性 别: 男

出生日期: 1978年04月27日

注册编号: 粤1442013201322298



聘用企业: 广东星辰建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-03至2026-12-02)

市政公用工程(有效期: 2023-12-03至2026-12-02)

水利水电工程(有效期: 2023-12-22至2026-12-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 程成
签名日期: 2024年12月03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12月03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(2016) 0008112

姓 名: 程成

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年04月27日

企 业 名 称: 广东星辰建设(集团)有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年08月15日

有 效 期: 2022年07月06日 至 2025年08月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年08月15日





粤中职业字第 1002004004337 号



程成 于二〇一〇年

十二月，经深圳市建筑

工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证。

发证机关：

二〇一〇年十二月十日



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 合肥市公安局庐阳分局

有效期限 2013.09.25-2033.09.25

姓名 程成

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 4 月 27 日

住址 安徽省合肥市庐阳区阜南路 19 号

公民身份号码 342625197804271271



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01309497

学生 程成 性别 男
一九七八年 四月 日生, 于一九九九年
九 月至二〇〇二年 七月在本校
房屋建筑工程 专业
三 年制专科学习, 修完教学计划规
定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 于兴初
校 名: 合肥联合大学
二〇〇二年 七月 一日

学校编号: 11059120020600307

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程成 社保电脑号：643350371 身份证号码：342625197804271271 页码：1
 参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司 单位编号：251573 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	9.6	2400	19.2
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	9.6	2400	19.2
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81				62.64

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（ 3391e82e2339efcg ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 251573 单位名称
 广东星辰建设（集团）有限公司



技术负责人——詹延宝

技术负责人简历表

姓名	詹延宝	性 别	男	年 龄	60 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型 型	身份证	证件号码	440522196609060914		
手机号码	0755-25800691		证件号（职称证书编号）	(2009) 11136	
参加工作时间	2003. 6		从事技术负责人年限	15 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横三路)工程	3169.2926 97 万元	2022. 06. 03- 2024. 3. 30	已完工	合格
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路(横二路及纵一路)工程	2790.0573 75 万元	2022. 06. 03- 2024. 3. 30	已完工	合格
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	揭阳佳兆业·城市广场项目小区周边道路软基处理工程	3036.3238 22 万元	2022. 06. 03- 2024. 1. 8	已完工	合格



资格证书

姓名 詹延宝

性别 男

出生年月 1966.09

专业 市政公用工程

任职资格 高级工程师

发证单位



证书编号: (2009)11136



成人高等教育

毕业证书



学生 詹延宝 性别 男, 一九六六年九月六日生, 于二〇〇〇年九月至二〇〇三年六月在本校(院)

工程管理 专业
业余 学习, 修完 专 科教
学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准
予毕业。

校(院)长:



学校(院): 武汉水利电力大学

二〇〇三年六月三十日

批准文号: 教发[200328]

注册号: 513075200356963892



姓名: 詹延宝	社保电脑号: 606322490	身份证号码: 440522196609060914	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司		单位编号: 251573	计算单位: 元

2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2520	20.08	2520	20.08
112.00		246.72	

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（ 3391e82e235b320n ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



造价工程师——王红兵

使用有效期: 2025年03月10日
- 2025年06月08日

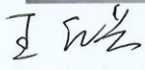


中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王红兵
性 别: 男
出 生 日 期: 1974年11月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11204400001959
有 效 期: 2024年09月17日-2028年09月16日
聘 用 单 位: 广东星辰建设(集团)有限公司



个人签名: 
签名日期: 2025.3.10



发证日期: 2024年06月06日



姓名: 王红兵
身份证号码: 410323197411155031
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 广东星辰建设(集团)有限公司

证书编号: 建[造]11204400001959

初始注册日期: 2020 年 09 月 17 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 09 月 17 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至: 2028年09月16日

注册受理机关

公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关

公章

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关

公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关

公章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公章

年 月 日

注册受理机关

公章

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公章

年 月 日

注册受理机关

公章

年 月 日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00771994

学生 王红兵 性别男
一九七六年十一月 日生，于一九九六年
九月至二零零零年七月在本校
设备管理工程专业

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(院)长：

校 名：河南农业大学

二零零零年七月 日

学校编号：10466200030000755

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王红兵 社保电脑号：804413852 身份证号码：410323197411155031 页码：1
 参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司 单位编号：251573 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.08
合计				8277.53	4361.6			1981.25	727.78			424.81				61.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e23439521 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号251573

单位名称广东星辰建设（集团）有限公司



道路工程师——詹振达



姓名: 詹振达	社保电码号: 636783549	身份证号码: 445122198911101037	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司		单位编号: 251573	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e235d63fs ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



给排水工程师——詹振乾

	姓名: 詹振乾 Full Name
	身份证号: 445122198712020955 ID Number
	资格名称: 工程师 Qualification
	专业名称: 给排水 Profession
	批准日期: 2017年11月13日 Approval Date
	批复文件: 宜职称办[2017]134号 Approval Document
工作单位: 宜春市宜阳建筑安装工程有限公司 Work Unit	签发单位盖章:  Issued by
管理号: 3600917503209 File No.	签发日期: 2017 年 12 月 27 日 Issued on

普通高等学校		
毕业证书		
学生 詹振乾 性别 男, 一九八七年 十二月 二 日生, 于二〇〇八年		
九 月至二〇一一年 六 月在本校 工程造价 专业		
三 年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 肇庆科技职业技术学院校(院)长:	 蔡源南	
证书编号: 137201201106002059	二〇一一年 六 月 二十三日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹振乾
参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

社保电脑号：630110662
单位编号：251573

身份证号码：445122198712020955
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4
2024	04	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4
2024	05	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4
2024	06	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4
2024	07	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4
2024	08	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4
2024	09	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4
2024	10	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4
2024	11	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4
2024	12	251573	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4
2025	01	251573	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	02	251573	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	03	251573	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
合计				9591.81	4723.52			4247.45	1698.98			424.81				92.0


备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e235dc460 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 251573
单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司



安全负责人——董志军
安全负责人信息表

姓名	董志军	证件类型	身份证	证件号码	440924196901054735
手机号码	0755-25800691		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2007)0007008

	
本人签名 _____	姓 名 董志军
职业资格 证书管理号 2014033440330000003312440103	性 别 男
	证件号码 440924196901054735
	级 别 中 管
	执业证号 44180000278
	发证日期 2018年11月1日

注册安全工程师
注册专用章
1101020334400

101-0160	注册记录
董志军 440924196901054735	Y0109 董志军 440924196901054735
注册类别：建筑施工安全	注册类别：建筑施工安全
聘用单位：广东星辰建设（集团）有限公司	聘用单位：广东星辰建设（集团）有限公司
有效期至：2021年10月31日	有效期至：2021年11月1日至2026年10月31日

注册安全工程师
注册专用章
1101020334400

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(2007)0007008

姓 名:董志军

性 别:男

出 生 年 月:1969年01月05日

企 业 名 称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2007年10月01日

有 效 期:2022年07月20日 至 2025年09月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年03月23日



成人高等教育

毕业证书



学生董志军 性别男，一九六九年一月五日生，于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校 土木工程
专业函授学习，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：

校（院）长：

张卫国

批准文号：教[55]高师柳字45号 教直[1992]14号

证书编号：106355201405001202

二〇一四年七月一日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 湛江市公安局霞山分局

有效期限 2007.04.04-2027.04.04

姓名 董志军

性别 男 民族 汉

出生 1969年1月5日

住址 广东省湛江市霞山区工农
西三路18号3幢605房



公民身份号码 440924196901054735

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董志军
参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

社保电脑号：600553996
单位编号：251573

身份证号码：440924196901054735
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	04	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	05	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	06	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	07	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	08	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	09	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	10	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	11	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	12	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2025	01	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	02	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	03	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
合计				9850.0	5200.0			4247.45	1698.98			424.81				130.0

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（ 3391e82e233b11ej ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
251573

单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



质量负责人——邱耀宗

质量负责人信息表

姓名	邱耀宗	证件类型	身份证	证件号码	445122197909050934
手机号码	0755-25800691		证件号（质量员证编号）		0915879202401109859





持证人签名
Signature of the holder

证书编号: 0915879202401109859
Certificate No.

注册编号: 091587920241109859
Registration No.

姓名: 邱耀宗
Full Name

性别: 男
Gender

身份证号: 445122197909050934
ID No.

职业工种: 质量员
Occupation Trade

级别: —
Rank

发证单位盖章:
Issued by

签发日期: 2024年11月13日
Issued Date



姓名: 邱耀宗	社保电码号: 634334227	身份证号码: 445122197909050934	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司		单位编号: 251573	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e2342d235 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



安全员——叶祥瑞
安全员信息表

姓名	叶祥瑞	证件类型	身份证	证件号码	440883199809072998
手机号码	0755-25800691		证件号（C证编号）		粤建安C3（2019） 0050199

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（2019）0050199

姓 名：叶祥瑞

性 别：男

出 生 年 月：1998年09月07日

企 业 名 称：广东星辰建设（集团）有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年01月02日

有 效 期：2023年01月13日 至 2026年01月01日



发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年03月24日



331

成人高等教育

毕业证书



学生 叶祥瑞 性别 男,一九九八年 九 月 七 日生,于二〇一八年
三 月至二〇二一年 一 月在本校 建筑工程技术
专业 业余 学习,修完 专 科教学计划规定的全部课程,成绩
合格,准予毕业。

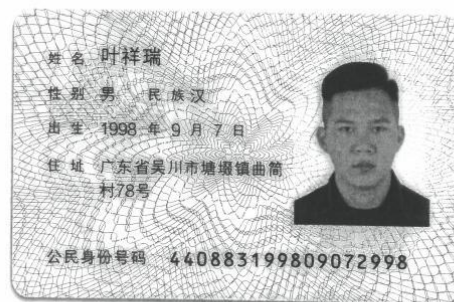
校 名: 广州城建职业学院

校(院)长: 蒋新华

批准文号: 粤教规函[2010]107号

证书编号: 141365202106001430

二〇二一年 一 月 十 日



姓名: 叶祥瑞	社保电脑号: 803559772	身份证号码: 440883199809072998	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司	单位编号: 251573		计算单位: 元

2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2530	0.08	2530	20.88
112.01		246.72	

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（ 3391e82e23475fa0 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



质检员——詹书敬



詹书敬 同志于 2024 年
03月22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（市政）职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 詹书敬
身份证号 440522197203030955
证书编号 2401030600253267
工作单位 广东星辰建设（集团）有限公司



发证单位
2024 年 04月 14日
有效期至: 2027 年 04月 14日

姓名 詹书敬
性别 男 民族 汉
出生 1972 年 3 月 3 日
住址 广东省饶平县饶洋镇陈坑
八角楼捷新八巷5号



公民身份号码 440522197203030955



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 饶平县公安局
有效期限 2006.08.17-2026.08.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹书敏 社保电脑号：615731563 身份证号码：440522197203030955 页码：1
 参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司 单位编号：251573 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.08
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81				61.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e2357c2df ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号251573

单位名称广东星辰建设（集团）有限公司



资料员——詹素珍



詹素珍 同志于 2024 年
03月22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹素珍
身份证号 445122197806190926
证书编号 2401050000247469
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



发证单位
2024 年 04月 13日
有效期至：2027 年 04月 13日

姓名: 詹素珍	社保电脑号: 645648621	身份证号码: 445122197806190926	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司	单位编号: 251573	计算单位: 元	

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e23597b86 ）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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



材料员——招权军

	招权军 同志于 2024 年 03月22日至 2024 年 04月 10日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 材料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。
姓 名 招权军	
身份证号 440804198906051371	
证书编号 2401040000251888	
工作单位 广东星辰建设(集团)有限公司	发证单位 2024 年 04月 13日 有效期至: 2027 年 04月 13日

姓名: 招权军	社保电脑号: 108516162	身份证号码: 440804198906051371	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司		单位编号: 251573	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e235e77c2 ）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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



施工员——李更起

	李更起 同志于 2024 年 03月 22日至 2024 年 04月 10日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 施工员（土建）职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。
姓 名 李更起	
身份证号 230321197104041759	
证书编号 2401010100244900	
工作单位 广东星辰建设（集团）有限 公司	发证单位 2024 年 04月 12日 有效期至：2027 年 04月 12 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李更起

社保电脑号：812828371

身份证号码：230321197104041759

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	9.6	2400	19.2
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	9.6	2400	19.2
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	9.6	2400	19.2
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81		113.76	250.56	62.64

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（ 3391e82e233f91cp ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



测量员——詹国东



詹国东 同志于 2024 年
03月 22日至 2024年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 测量员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹国东

身份证号 445122198201060912

证书编号 2401090000251874

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



发证单位

2024 年 04月 13日

有效期至: 2027 年 04月 13日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹国东
参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

社保电脑号：638006502
单位编号：251573

身份证号码：445122198201060912
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.08
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81				61.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e234a9999 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设（集团）有限公司



机械员——詹基杰



詹基杰 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 机械员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹基杰
身份证号 445122199211240911
证书编号 2401110000247119
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



发证单位
2024 年 04月 13日

有效期至: 2027 年 04月 13日

姓名: 詹基杰	社保电话号: 634748777	身份证号码: 445122199211240911	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司	单位编号: 251573	计算单位: 元	

2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2520	20.08	2520	20.08
	112.04		216.72

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(3391e82e234fb527) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设(集团)有限公司



试验员——詹符



詹符 同志于 2024 年
03月22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 试验员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹符

身份证号 445122197807110916

证书编号 2401080000250021

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



发证单位
2024 年 04 月 13 日

有效期至：2027 年 04 月 13 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹符 社保电脑号：628359357 身份证号码：445122197807110916 页码：1
 参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司 单位编号：251573 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	251573	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	251573	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.08
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81				61.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e82e234914df ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 251573 广东星辰建设（集团）有限公司



劳务员——詹丽青



詹丽青 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 劳务员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹丽青
身份证号 445122198209030945
证书编号 2401140000252960
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



2024 年 04 月 14 日

有效期至: 2027 年 04 月 14 日

姓名: 詹丽青	社保电脑号: 628359358	身份证号码: 445122198209030945	页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司	单位编号: 251573		计算单位: 元

2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2520	20.08	2520	20.08
	112.01		246.72

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e82e2350e1cd) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
251573
单位名称
广东星辰建设(集团)有限公司



劳资专管员——赖碧芬

劳资专管员信息表

姓名	赖碧芬	证件类型	身份证	证件号码	44512219871112092X
手机号码	0755-25800691	证件号		0915879202407007167	

	姓 名: 赖碧芬 Full Name
	性 别: 女 Gender
	身份证号: 44512219871112092X ID No.
	职业工种: 劳资专管员 Occupation Trade
	级 别: Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202407007167 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920247007167 Registration No.	签发日期: 2022年7月10日 Issued Date

	广东开放大学 GUANGDONG OPEN UNIVERSITY	
毕 业 证 书		
学 生 赖碧芬	性 别 女, 一九八七年十一月十二日生, 于	
二〇二二年 七 月在本校修完	专 科 工商企业管理	
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
学 校: 广东开放大学	校 长: 邓强	
证书编号: 513158202206708171	二〇二二年 七 月 十 日	
NO. 20220711867		
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chr		



长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2026年4月9日
证明专用章

五、投标人获奖情况

获奖一览表

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	其他
1	表扬信	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包(二标段)	2024. 02	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	
2	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——优秀	佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程	2024. 01	广东省装饰行业协会	
3	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——优秀	佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰(II标段)工程	2024. 01	广东省装饰行业协会	
4	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——特优	深圳佳兆业光明云峰汇02、03和04地块公区精装修工程	2024. 01	广东省装饰行业协会	
5	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程——优秀	深圳佳兆业光明云峰汇02和04地块项目户内批量装修工程	2024. 01	广东省装饰行业协会	

注：1、已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。

1、罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包
(二标段)表扬信

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

表 扬 信

深圳广铁土木工程有限公司、广东星辰建设（集团）有限公司：

罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包（二标段）由贵司组建联合体承建。该工程自2023年8月开工以来，在该项目负责人及管理团队的带领下，精心策划、科学组织，圆满完成该标段五个城中村（清水河街道坵岗村、章峯村、鹤围村、吓围新村、清水河村）综合治理任务，并在考核验收中获得优异成绩。

面对工期紧迫、任务繁重以及极端恶劣天气等多重不利因素，贵司始终秉承拼搏进取的精神，迎难而上，主动作为。通过严格把控工程安全质量、优化施工组织设计、高效调度资源，确保了各项任务高质量完成，充分展示了你们敢于攻坚、善打硬仗的优秀作风和强大实力。

在此，深圳市罗湖区城市管理和综合执法局对贵司在本次“城中村”综合治理工程中所作出的辛勤付出和突出贡献表示衷心的感谢，并予以高度赞扬。希望深土公司和星辰公司在未来工作中，继续发扬敢于担当、勇挑重担的企业精神，为罗湖区打造“三力三区”和社会经济发展贡献更多力量。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

2024年2月5日

2、佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程



3、佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰(II标段)工程



4、深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程



5、深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程



六、信用情况

投标人近 3 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询。企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。

上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。

七、其他

投标人关于拟派项目经理的承诺书

投标人关于拟派项目经理的承诺书

致招标人：深圳市罗湖区水务局

为确保本工程招标投标工作顺利进行，我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于印发<深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定>的通知》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）的规定，安排本工程的拟派项目经理及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

1、经认真核查，本工程拟派项目负责人没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。

2、经认真核查，本工程拟派项目经理未存在项目负责人更换后，6个月内不能参与深圳市其他项目投标的情形。

3、我司承诺：拟派项目经理任职符合《深圳市住房和建设局关于印发<深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定>的通知》（深建规〔2022〕1号）规定，满足本工程办理施工许可证条件。

4、我司承诺：本项目中标后，项目经理从投标承诺至竣工验收之前均不更换，若确需更换，按合同有关条款执行。

投标人（单位公章）：广东星辰建设（集团）有限公司



投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖区水务局
我方参加 银湖片区道路提升工程施工 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	广东星辰建设（集团）有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	詹延宝	出资比（85）%
非控股股东/投资人	詹延明	出资比（15）%
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. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
2. 管理关系单位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. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：广东星辰建设（集团）有限公司 （加盖公章）
法定代表人或其委托代理人：詹乾 （签字或加盖私章）
2025 年 04 月 21 日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

广东星辰建设（集团）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403007703328888
注册号：	440301103471539
商事主体名称：	广东星辰建设（集团）有限公司
住所：	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼
法定代表人：	詹振乾
认缴注册资本（万元）：	10600
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2005-01-14
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-01-23
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

广东星辰建设（集团）有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	投资兴办实业（具体项目另行申报）；承包各类通用工业与民用建筑项目的施工（包括房屋建筑工程、市政公用工程、装饰工程、水利工程、土石方工程、地堪与基础工程）；建筑装饰装修工程设计，与主营业务相关的其他服务业（以上各项须取得相应的资质证书后方可经营）；园林绿化；体育场地设施工程、电梯安装工程、金属门窗工程、园林古建筑设计及施工；河道整治；堤防工程、航道工程、环境工程的设计与施工；造林绿化工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 爆破与拆除工程施工。

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

广东星辰建设（集团）有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
詹延宝	9010	自然人	自然人股东
詹延明	1590	自然人	自然人股东

承诺函

承诺函

致：深圳市罗湖区水务局（招标人）

我单位参加贵司 银湖片区道路提升工程施工（项目名称）（工程编号：2501-440303-04-01-525104002001）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）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因违法违规排放建筑废弃物受到建设、交通、水务部门行政处罚的。

（10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（11）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（12）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，或与实际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：广东星辰建设（集团）有限公司（单位公章）

法定代表人：李振彪（签字）

日期：2025年4月21日

