

工程编号：2208-440310-04-01-316580013001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目配套道路（李屋路、  
秀沙路）工程施工总承包

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市政集团有限公司

日期：2025年6月10日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年 财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年 财务报表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



一、投标人业绩

业绩汇总一览表

序号	项目名称	项目所在地	在建/已完工	合同签订时间或竣工验收时间	合同金额（万元）（保留两位小数）	备注
1	龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2022.11.04	149464.09	
2	坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程一坪山大道南段	深圳市坪山区	已完工	竣工验收时间 2023.11.2	94708.30	
3	观澜大道改造工程-区间共线段（施工）	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2021.08.27	63783.63	
4	大亚湾疏港大道(III 标段)市政工程	惠州大亚湾区	已完工	竣工验收时间 2022.09.21	62941.25	
5	观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程(施工)	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2022.08.12	45561.75	
6	景悦路南北连接工程(施工)	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2022.05.30	39628.77	
7	南海大道下穿工程(高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路)	深圳市南山区	已完工	竣工验收时间 2021.02.04	28830.56	
8	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程(施工)	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2023.10.13	23433.94	
9	观澜大道改造工程-车站共线段(施工)	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2022.01.14	22886.90	
10	观兴东路道路工程(观天路-观兴北路及悦兴围菜地段)(施工)	深圳市龙华区	在建	合同签订时间 2025.01.20	19161.59	

# 变更(备案)通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记：非公司企业法人

备案后改制登记：内资公司

备案前总经理：

备案后总经理：欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息：朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息：陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员：陈俭（董事长）

备案前指定联系人：姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人：姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型：股份公司投资

变更后企业类型：有限责任公司（法人独资）

变更前名称：深圳市市政工程总公司

变更后名称：深圳市政集团有限公司

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



# 1、龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包

## (1) 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号: 4403832022013001001

标段名称: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特区建工集团有限公司//深圳市路桥建设集团有限公司//深圳市市政工程总公司

中标价: 149464.092489万元

中标工期: 720天

项目经理(总监): 陈启成

本工程于 2022-08-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-08



查验码: 8373784465282248

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



合同编号: BLBY-2022-005

# 建设工程施工合同

工程名称: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程

工程地点: 深圳市

发 包 人: 深圳市交通公用设施建设中心

承 包 人: 深圳市特区建工集团有限公司//深圳市路桥建设集团有限公司//深圳市市政工程总公司

## 目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	7
第三部分 专用条款.....	54
第四部分 补充条款.....	86
第五部分 工程质量缺陷保修书.....	103
第六部分 相关合同.....	106
第七部分 合同附件.....	118

## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

**承包人**(全称): 深圳市特区建工集团有限公司//深圳市路桥建设集团有限公司//深圳市市政工程总公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包

2、工程地点: 深圳市

3、核准(备案)证编号:

4、工程规模及特征: 工程概况:龙澜大道北延段(含樟新路)工程位于深圳市龙华区福城街道辖区,项目南起观光路-龙澜大道交叉口,北至外环高速新围互通。主路全长约 2.88 公里,采用城市快速路标准,双向六车道;辅路长约 1.8 公里,采用城市次干路标准,双向四车道。全线新建立交 2 座、桥梁 12 座(含人行天桥 1 座),设计桥梁长度约 3.06 公里。新建隧道 1 座,单洞长 0.89 公里。总投资约 17.34 亿元。

5、资金来源: 财政投入 100 %。

### 二、工程承包范围

施工总承包招标内容包括(但不限于):道路工程、岩土工程、桥涵工程、隧道工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、建筑工程、绿化景观工程、交通工程、交通疏解、海绵城市、苗木迁移等(不含电力和通信迁改施工),具体以施工图和工程量清单为准。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 1 日; (开工日期以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 9 月 19 日;

合同工期总日历天数 720 日历天。合同工期总日历天数与前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币(大写: 壹拾肆亿玖仟肆佰陆拾肆万零玖佰贰拾肆元捌角玖分)(¥1,494,640,924.89 元),

中标净下浮率: 12.06 %。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写: 肆仟零捌拾万零壹佰肆拾贰元捌角玖分)(¥40,800,142.89 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：柒仟柒佰柒拾玖万元整）（¥77,790,000.00元）。

合同价格形式：固定单价。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定（包括招标文件补遗书）；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

#### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：    年  月  日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。



(本页无正文)

发包人(公章): 深圳市交通公用设施建设中心

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

花荣全

统一社会信用代码: 12440300697109566E

地址: 深圳市福田区沙头街道福田交通枢纽换乘中心四楼

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人(公章): 深圳市特区建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

宏韩印德

统一社会信用代码: 91440300MA5G0XRG33

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号天健商务大厦19楼

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-82550846

传真:

电子信箱:

开户银行: 交通银行深圳华侨城支行

账号: 443066333013000945388

承包人(公章): 深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码: 914403001921903971

地址:

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:





承包人(公章): 深圳市路桥建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403001921815704

地址: 深圳市罗湖区泥岗路红岗东村

路桥大厦 19-23 层

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳住

房城市建设支行

账号: 44201510700051002325

## 第五部分 工程质量缺陷保修书

发包人（全称）：深圳市交通公用设施建设中心

承包人（全称）：深圳市特区建工集团有限公司//深圳市路桥建设集团有限公司//深圳市市政工程总公司

为保证龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

### 一、工程质量缺陷保修范围

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

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：合同价款（包括补充合同价款）所包含的工程项目、设计变更，发包人、承包人双方或多方约定的全部内容。

### 二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期如下：

■市政管线工程为2年；

■桥涵工程为5年；

■隧道工程为5年；

■城市道路路基为2年；

■城市道路路面为2年；

■其他项目保修期约定：2年

如果在合同有效期内有关新法规出台，且新法规的保修年限多于以上约定的，则按新法规执行。新法规的保修年限少于以上约定的，由承包人报发包人同意后调整。

### 三、工程质量缺陷保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人维修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，处理结果由发包人签字认可即行生效，处理结果不再进承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），由此引起的一切费用及责任由承包人负责，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生紧急抢修事故的（如给排水跑水、管道堵塞等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在工程质量缺陷保修期内，因工程质量缺陷承包人维修一次后，同一部位再出现类似问题，承包人除再次进行维修外，还需按每次每处向发包人支付违约金1000元；若历经

两次（含两次）以上维修；仍然不能解决问题，发包人有权委托其他单位进行维修，处理结果不再进承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），由此引起的一切费用及责任由承包人负责；若维修过程中给发包人及第三方造成损失的，有承包人负责赔偿。

4、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照相关规定，立即向所属建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5、所维修项目应保证在 6 个月内不再出现类似问题，否则即使保修期满，也应继续维修，并且该项目的保修期自动延长 6 个月。

6、维修工作完成后，承包人应恢复原状并将施工现场清理干净。

7、若发生的累计保修费用超过质量保修金的总额，超过费用仍由承包人支付。

#### 四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

##### ☒ 工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过结算审核价的 3%，发包人承包人约定本工程的工程质量保修金为结算审核价的 3%，暂定为：

币种：\_\_\_\_人民币

金额（大写）：¥\_\_\_\_\_元

（小写）：¥\_\_\_\_\_元

质量缺陷保修金银行利率为：双方约定不付银行利息。

##### ☐ 工程质量保证担保：

\_\_\_\_\_

##### ☐ 工程质量保险：

\_\_\_\_\_

#### 六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

#### 七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：深圳市交通公用设施建设中心



法定代表人（签字）

范荣全

2022 年 11 月 4 日

承包人（公章）：深圳市特区建工集团有限公司



法定代表人（签字）：

宏韩印德

年 月 日

承包人（公章）：深圳市路桥建设集团有限公司



法定代表人（签字）：

年 月 日

范荣全

承包人（公章）：深圳市市政工程总公司



法定代表人（签字）：

范荣全

2022 年 月 日

### (3) 联合体协议

#### 联合体共同投标协议

深圳市特区建工集团有限公司、深圳市路桥建设集团有限公司、深圳市市政工程总公司 自愿组成联合体共同参加 龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市特区建工集团有限公司 为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
  - (1). 联合体牵头人 深圳市特区建工集团有限公司 承担 本工程统筹管理与协调等工作；
  - (2). 联合体成员 深圳市路桥建设集团有限公司 承担 里程桩号 K0+000—K1+505 和 K2+400—K2+880 的桥梁及其他工程施工等工作；
  - (3). 联合体成员 深圳市市政工程总公司 承担 里程桩号 K1+505—K2+400 的隧道及其他工程施工等工作。
- 5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式 肆 份，联合体成员和招标人各执一份。



本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市特区建工集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市路桥建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



*[Handwritten signature]*

成员 2

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



*[Handwritten signature]*

签订日期： 2022 年 9 月 8 日

## 2、坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 440382201800240004001

标段名称: 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程-坪山大道南段

建设单位: 深圳市坪山区建筑工程局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 94708.295810万元

中标工期: 1000天

项目经理(总监): 任勇

本工程于 2018-07-18 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):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-17

查验码: 9583679542083506

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

(2) 施工合同



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程

坪山大道南段

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山区建筑工务局

承包人: 深圳市市政工程总公司



2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区建筑工务局

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程—坪山大道南段(施工)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 项目位于坪山区碧岭、沙湖片区,道路呈东西走向,起点接南坪三期中山立交,沿线依次与振碧路、横岭路、碧沙北路、黄竹坑路、沙湖路等道路平面交叉,终点在沙湖路口东侧与坪山大道中段对接,道路全长 3.39 公里,道路红线宽 50~65 米,为城市主干路,双向 8 车道,设计速度 50 公里/小时。主要建设内容为道路工程、桥梁工程、管廊工程、廊外给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等。

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

### 二、工程承包范围

道路工程、桥梁工程、管廊工程、廊外给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等。招标范围不包含电信、联通和移动等通信管线迁改工程、人行天桥工程。详见施工图以及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程

量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方 米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方 米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程长: _____米宽: _____米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: _____米宽: _____米高: _____ 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: _____米宽: _____米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:管廊工程、廊外给水工程、管线迁改、交通安全设施及施工期间交通疏解、环境保护与水土保持、节能及其他附属工程等	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程: 详见施工图以及工程量清单。

### 三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日; (以实际开工批复为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日;

合同工期总日历天数 1000 天。[其中 A 段 (K0+000-K1+240 段) 工期为 730 日历天]

定额工期总日历天数 \_\_\_\_ 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)。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 玖亿肆仟柒佰零捌万贰仟玖佰伍拾捌元壹角 (¥947,082,958.10 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟柒佰捌拾贰万伍仟叁佰陆拾贰元叁角玖分  
(¥47,825,362.39 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）伍仟贰佰零陆万元整（¥52,060,000.00元）。（税后）

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 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、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年11月8日

订立地点：深圳市坪山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：深圳市坪山区建筑工务局

(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：深圳市市政工程总公司(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：

### (3) 竣工验收证明

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： 坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程  
坪山大道南段

建设单位（公章）： 深圳市坪山区交通轨道管理中心

竣工验收日期： 2023年11月2日

发出日期： 2023年11月2日

## 市政基础设施工程

### 填 写 说 明






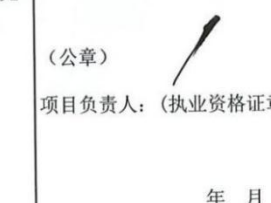


1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	坪山区新横坪公路坪山段市政化改造工程——坪山大道南段	工程地点	坪山区坪山大道南段
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路长度：3.399km/综合管廊长度：3.399km/碧岭中桥长度：81.4m/东江供水管线桥长度：36.4m/箱涵长度：535.5m	工程造价（万元）	94708.29581万元
结构类型	市政道路工程/钢筋混凝土结构/装配式预应力混凝土简支小箱梁	开工日期	2018年12月8日
施工许可证号	4403822018002401	竣工日期	2023年11月2日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督登记号	2018066-1
建设单位	深圳市坪山区轨道交通管理中心	总施工单位	深圳市政集团有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位（土建）	深圳市政集团有限公司
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市政集团有限公司
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市天健工程技术有限公司 深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心
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	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	齐全有效		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成项目的全部施工内容，施工技术、质量保证资料、施工管理资料及材料、构配件的出厂检验报告等档案资料齐全有效，竣工文件编制完成，		
工程质量情况	土建	工程质量满足国家及相关行业工程施工质量合格标准。	
	设备安装	工程质量满足国家及相关行业工程施工质量合格标准。	
工程未达到使用功能的部位（范围）			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 （公章） 项目负责人：高丹 2023年11月2日	 （公章） 总监理工程师：（执业资格证章）  2023年11月2日	 （公章） 项目负责人：（执业资格证章）  2023年11月2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） 2023年11月2日	 （公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023年11月2日

（4）该业绩建设单位名称变更及区轨道交通管理中心移交证明材料（查询网址：  
http://www.gdsy.gov.cn/findFddrInfoDetail.do?pk=201809622）

广东事业单位登记管理

首页政策法规办事大厅监督管理政务公开工作交流服务平台联系我们

2024年12月27日 星期五

搜索

事业单位法人信息

基本信息

统一社会信用代码：12440300550312754X

单位名称：深圳市坪山区建筑工务署

单位状态：正常

法定代表人：黄晓昆

经费来源：财政核拨

开办资金：¥318.66万元

设立登记时间：2010-01-27

证书有效期：2021-08-09 至 2026-08-08

住所：深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧

宗旨和业务范围：贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规，研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目（不含水务类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作）的组织实施及监督管理工作。负责区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。

举办单位：深圳市坪山区人民政府

登记管理机关：深圳市坪山区事业单位登记管理局

打印

单位变更情况(2013年起)

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更时间
1	法定代表人	黄沛锋	黄晓昆	2024-12-26
2	开办资金	561.0	318.66	2023-03-21
3	开办资金	693.0	561.00	2022-03-25
4	宗旨和业务范围	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规，研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目（不含水务类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作）的组织实施及监督管理工作。负责区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规，研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目（不含水务类、政府投资交通基础设施建设项目施工管理工作）的组织实施及监督管理工作。负责区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。	2021-03-05
5	开办资金	500.0	693.00	2021-03-05
6	法定代表人	吴仲兵	黄沛锋	2021-03-05
7	名称	深圳市坪山区建筑工务局	深圳市坪山区建筑工务署	2019-04-04
8	宗旨和业务范围	为新区开发建设提供管理和服务。辖区政府投资项目建设与管理；年度计划及土地使用计划审批编制；相关协议签订履行；项目投资核算、控制、结算与决算；项目建档立案及移交使用。	贯彻执行国家、省、市有关政府投资建设项目的建设方针、政策、法规，研究提出政府投资建设项目的技术标准。负责政府投资建设项目（不含水务类）的组织实施及监督管理工作。负责区政府交办的政府投资建设代建项目实施管理。	2019-04-04
9	住所	深圳市坪山新区坪山街道深汕公路331号（坪山段）一号楼	深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号区府二办五楼东侧	2019-03-01
10	举办单位	深圳市坪山新区管理委员会	深圳市坪山区人民政府	2017-04-01
11	法定代表人	朱焕扬	吴仲兵	2017-04-01
12	名称	深圳市坪山新区建筑工务局	深圳市坪山区建筑工务局	2017-04-01
13	名称	深圳市坪山新区建设管理服务中心	深圳市坪山区建筑工务局	2016-09-06
14	宗旨和业务范围	坪山新区政府投资建设项目责任单位,负责办理建设项目相关审批编制年度计划、土地使用计划；代表新区管委会签订并履行相关协议；政府投资建设项目投资核算投资控制投资结算及决算工作；并负责建档立案及向使用办理工程使用移交手续；承办新区党工委管委会交办的其他工作。	为新区开发建设提供管理和服务。辖区政府投资项目建设与管理；年度计划及土地使用计划审批编制；相关协议签订履行；项目投资核算、控制、结算与决算；项目建档立案及移交使用。	2013-04-08

信用信息

序号	披露内容	披露机构	披露时间	备注
暂无信用记录				

# 中共深圳市坪山区委机构编制委员会

深坪编〔2020〕8号

---

## 关于调整区轨道交通管理中心有关机构 编制事项的通知

区轨道交通管理中心：

经研究，决定：

### 一、职责划转

划转区建筑工务署的政府投资交通基础设施建设项目施工管理有关职责至你单位承担，具体包括：政府投资交通基础设施建设项目（含道路、跨道路人行天桥，与道路相关的综合管廊、电力迁改、高压线下地）施工管理工作；施工过程中质量、安全、进度、投资等管理工作；审核、实施工程变更；招投标、合同管理、造价管理、验收、移交及技术督导等工作。



## 二、机构调整

(一) 交通项目部更名为交通前期部。

(二) 增设交通施工部、合约技术部，承接有关划转职责。

具体如下：

**1. 交通施工部。**负责区政府投资交通基础设施建设项目（含道路、跨道路人行天桥，与道路相关的综合管廊、电力迁改、高压线下地）施工管理工作；承担施工过程中的质量、安全、进度、投资等管理工作；审核、实施工程变更；负责工程结算、验收及移交工作。

**2. 合约技术部。**负责区政府投资交通基础设施建设项目的招投标、合同审核、签订工作；负责组织项目的技术综合管理和造价管理工作；负责生态文明考核和行业专项整治工作；负责工程项目服务单位的履约评价；负责新技术、新工艺的推广应用。

## 三、职数调整

核增内设机构领导职数 4 名，分别为管理岗七级 2 名、管理岗八级 2 名。

## 四、编制及员额调整

(一) 从区建筑工务署划转 6 名事业编制及 10 名非编人员员额至你单位。

(二) 核增非编人员员额 5 名。

调整后，你单位事业编制 22 名，非编人员规模 31 名。单位领导职数保持不变。内设机构领导职数 12 名，分别为管理岗七

级 6 名、管理岗八级 6 名。

特此通知。

中共深圳市委机构编制委员会

2020 年 3 月 19 日



---

抄送：区委机构编制委员会成员、区委（区政府）办公室、区委组织部、  
区财政局。

---

中共深圳市坪山区委机构编制委员会办公室      2020年3月23日印发

---

### 3、观澜大道改造工程-区间共线段（施工）

#### （1）中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44031020210029002001

标段名称：观澜大道改造工程 - 区间共线段（施工）

建设单位：港铁技术咨询（深圳）有限公司//深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市市政工程总公司//中建国际建设发展（深圳）有限公司

中标价：63783.625428万元

中标工期：729天

项目经理(总监)：周志鹏

本工程于 2021-06-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-07-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-07-19

查验码：7917825432224533

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





副本

工程编号: SZ2019282

合同编号: 深龙华建工合[2021]施工-22

## 深圳市建设工程

# 施工(总承包)合同

(适用于模拟清单招标的施工合同)

工程名称: 观澜大道改造工程-区间共线段(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期  
工作管理中心//港铁技术咨询(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司(联合体主体单位)//中建国际建设发展  
(深圳)有限公司(联合体成员单位)

2020 年版



## 第一部分 协议书

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

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司(联合体主体单位)//中建国际建设发展(深圳)有限公司(联合体成员单位)

本工程于 2021 年 06 月 08 日公开招标, 2021 年 06 月 08 日发布招标公告, 2021 年 07 月 20 日发布中标公示, 公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称: 观澜大道改造工程 - 区间共线段(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

工程内容: (以发包人确认的设计文件为准)

结构形式: /

层 / 幢: /

建筑面积: / 平方米;

工程立项批准文号: 深龙华发改概算[2020]31 号

资金来源: 财政投入 100%。

### 二、工程承包范围

本项目主要建设内容包含: 观澜大道改造区间共线段, 设计长度为 3.576 公里, 本项目主要建设内容包含: 道路工程、箱涵工程、给排水工程、交通及交通疏解工程、电气工程、燃气工程、管线迁改工程\*、水土保持工程、桥梁工程、绿化工程、管道加固工程、外电工程等内容, 以及其它特殊专业工程的总包管理。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。承包人不能拒绝执行为完成

本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权利根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。\*特别说明：管线迁改工程内容详见合同条款。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米；高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。

### 三、合同工期

计划开工日期：暂定 2021 年 9 月 1 日（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2023 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 729 天。

招标工期总日历天数 729 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为\_\_\_\_%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、合同价款

#### 1、签约合同价

中标下浮率为：14.60%；

本合同价暂定为：人民币（大写）陆亿叁仟柒佰捌拾叁万陆仟贰佰伍拾肆元贰角捌分（¥ 637,836,254.28 元）

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）贰仟叁佰贰拾万零伍仟零叁拾陆元叁角玖分（¥ 23,205,036.39 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）玖佰陆拾万元整（¥ 9,600,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

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

(5) 其他 工程保险费、弃土场受纳处置费：

a) 工程保险费：人民币（大写）柒拾壹万陆仟柒佰肆拾叁元整（¥716,743.00 元）。

b) 弃土场受纳处置费：人民币（大写）壹仟肆佰贰拾万零叁仟捌佰玖拾叁零角叁分（¥14,203,893.03 元）。

## 2、合同价款

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2021年 8月 27日;

2. 订立地点: 广东省深圳市 ;

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

4. 本合同正本一式五份,均具有同等法律效力,发包人各执二份,承包人各执二份;副本一式三十二份,发包人各执六份,承包人各执六份,建设行政主管部门保存一份,监理人保存一份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人: 深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清

湖行政服务中心 3 栋 4 楼

邮政编码: 518100

法定代表人: 白小宇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

发包人: 港铁技术咨询(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030074321275XT

地址: 深圳市龙华区大浪街道和平路 1000 号港

铁(深圳)总部大楼 6 楼

邮政编码:

法定代表人: LIM KOK SEONG

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

发包人: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管

理中心

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 12440300063880754E

地址: 深圳市龙华区龙华街道梅龙路 98 号国鸿工业

区 4 栋 5 楼

邮政编码:

法定代表人: 徐亮

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人(联合体主体单位): 深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001921903971

地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路 6 号港

之龙科技园科技孵化中心 6 层 D、G 区

邮政编码: 518000

法定代表人: 陈俭

委托代理人: 任勇

电话: 13922805076 (法人代表人手机)

传真:

电子信箱:

开户银行: 交通银行深圳华融支行

账号: 4430 6642 9018 0100 1894 9

承包人（联合体成员单位）：中建国际建设发展  
（深圳）有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5ER51L8D

地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与

中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1805E20

邮政编码：518000

法定代表人：陈泽波

委托代理人：



电话：0755-28917106

传真：0755-82931468

电子信箱：

开户银行：深圳农村商业银行横岗支行营业部

账号：000276403430

### (3) 联合体协议

#### 联合体共同投标协议书

致：港铁技术咨询（深圳）有限公司/深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心：

深圳市市政工程总公司、中建国际建设发展（深圳）有限公司 自愿组成联合体，共同参加 观澜大道改造工程 - 区间共线段（施工） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市市政工程总公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市市政工程总公司，承担 部分施工 工作；

(2) 联合体成员 1 中建国际建设发展（深圳）有限公司，承担 其他部分施工 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：李东俊

单位地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路 6 号港之龙科技园科技孵化中心 5 层 F 区 邮编：518110

联系电话：0755-83910080 传真：0755-83917686

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中建国际建设发展（深圳）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王

单位地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 B 座 1805E20 邮编：518000

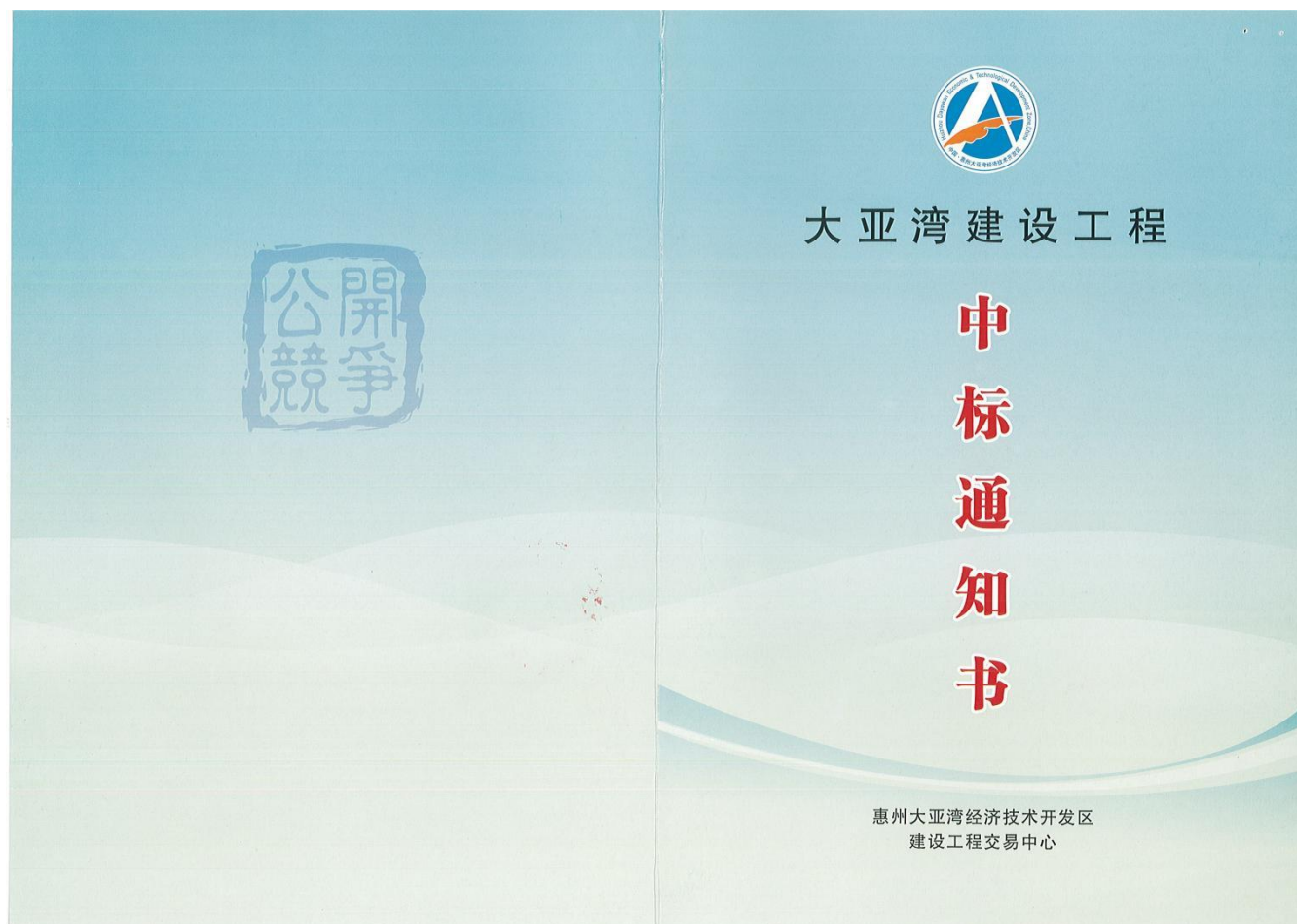
联系电话：0755-82931438 传真：0755-82931468

签订日期：2021 年 6 月 9 日



#### 4、大亚湾疏港大道(III 标段)市政工程

##### (1) 中标通知书



##### 惠州大亚湾区建设工程中标通知书

类别：施工                      工程编号：惠湾交【2012】92号  
招标方式：公开招标  
开标时间：2012年12月27日

深圳市市政工程总公司：

根据招标文件规定的电子评标综合得分最高的中标条件，按照国家建设工程招标投标的有关法律法规，经招标人确定，大亚湾疏港大道(III标段)市政工程施工项目由你公司中标。

工程中的有关内容：

- 1、承包工程范围和内容：大亚湾疏港大道(III标段)市政工程施工(具体以施工图及工程量清单为准)。
- 2、承包方式：中标单位为本工程施工总承包单位。包人工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全。不允许转包，不允许违法分包。对总承包单位不具有施工资质的专业工程或国家、广东省的法律法规允许分包的部分工程，总承包单位在分包前，必须得到招标人同意，才能分包给具有相应施工资质的企业，并报建设行政主管部门备案。
- 3、工程中标价：629412477.93元

- 4、工程质量等级：合格
- 5、工期要求：730日历天
- 6、项目管理班子人员配备：  
建造师：尹剑辉(高级工程师)  
技术负责人：王克鸿(高级工程师)  
施工员：韩立斌、徐严华、黄羽东、黄耀安；  
质检检查员：曾金煌、丁希旭、吴小燕  
安全员：胡锐、彭智、范瑞璐；
- 7、贵公司应在中标通知书签发之日起三十日内与建设单位签订书面合同。

招标单位：(盖章)  
二〇一三年一月五日

大亚湾区建设工程交易中心：(签章)  
二〇一三年一月五日

抄送 (1) 监督部门：区招标办  
(2) 招标代理机构：广州港工程管理有限公司

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

## 2009 年版



工程名称: 大亚湾疏港大道(Ⅱ标段)市政工程

工程地点: 惠州大亚湾区

发 包 人: 惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局  
承包人：(全称) 深圳市市政工程总公司

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

### 一、工程概况

工程名称：大亚湾疏港大道(Ⅱ标段)市政工程  
工程地点：惠州大亚湾区  
工程内容：道路工程、立交工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程(具体以设计施工图为准)  
工程规模：全长约5.9公里，红线宽度61.5-89米(具体以设计施工图为准)  
结构形式：市政工程  
工程立项、规划批准文件号：惠湾发改资[2011]160号  
资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

承包范围：大亚湾疏港大道(Ⅱ标段)市政工程全部工程施工(包工包料)

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：730天。

拟从 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日开始施工，至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日竣工完成。



#### 四、质量标准

工程质量标准: 本工程要求严格按照国家现行有关施工及验收规范技术标准进行施工, 按照国家现行有关质量验收标准验收, 工程质量等级合格或以上。

#### 五、合同价款

合同总价(大写): 陆亿贰仟玖佰肆拾壹万贰仟肆佰柒拾柒元玖角叁分;  
(小写): 629412477.93元。

项目单价: ☐ 详见承包人的投标报价书(招标工程);

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

#### 六、组成合同的文件

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

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

#### 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

订立合同时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

订立合同地点：\_\_\_\_\_

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于\_\_\_\_\_

生效。

发 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



承 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：





(3) 竣工验收证明

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称: 疏港大道市政工程III标段  
(惠大高速出口至港区大道段)

验收日期: 2022 年 9 月 27 日

建设单位 (盖章) 惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局

一、工程概况

工程名称	疏港大道市政工程III标段 (惠大高速出口至港区大道段)	工程地点	大亚湾区
工程规模	道路全长5504米,道路宽度为 44~69米	工程造价(万元)	62941.249
结构类型	混凝土路面	工程用途	市政公用
施工许可证证号	441351201406170101	开工日期	2013年5月10日
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区建设 工程质量监督站	监督登记号	2013057
建设单位	惠州大亚湾经济技术开发区公用事业管理局		
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院	资 质 证 号	工程勘察综合类甲级 190024-kj
设计单位	天津城建设计院有限公司		市政行业甲级 A112002122-6/6
施工单位	深圳市市政工程总公司		D144032009-12/6
监理单位	广东金筑工程管理有限公司		市政公用甲级 E144011189
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司		/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组长	赵岳俊
副组长	戴幸威、边秀奇、梁晓慎
组员	郭会国、黄希强、林景波、于芳、何志恒、丁希旭、王超、陈少彬、李根海、韩立斌、李叶锋、李日炎、罗晓康、王新政、李会东、黄海云、陈尚杰、黄晶莹、胡晓东、黄新群、罗四化

#### 2、专家组

邀请专家	史辉建、曹云强、孔繁全
------	-------------

#### 3、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	戴幸威	李会东、林景波、何志恒
排水工程	边秀奇	黄海云、胡晓东、王新政
桥梁工程	郭会国	黄希强、于芳、黄晶莹
交通工程	梁晓慎	丁希旭、王超
绿化工程	罗四化	陈少彬、韩立斌
电气工程	李日炎	陈尚杰、李根海
工程质保资料	罗晓康	黄新群、李叶锋

### (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、专家组、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	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
交通设施及交通 信号工程	合格	合格	合格	合格
供电及照明 工 程	合格	合格	合格	合格
质保资料	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
赵海霞	深圳市市政设计研究院			赵海霞
高1	“ ”	高1		高1
高2	“ ”			高2
黄希穆	广东金地房地产开发有限公司	高2		黄希穆
高2	“ ”	高2		高2
胡晓东	“ ”			胡晓东
李屹	广东金地房地产开发有限公司			李屹
李屹	广东金地房地产开发有限公司			李屹
潘明华	深圳市市政设计研究院		项目负责人	潘明华
林景波	深圳市市政设计研究院		项目经理	林景波
于芳	深圳市市政设计研究院		项目核算	于芳

2004年 深圳市市政设计研究院

设计 2004年



四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
高会国	天津城建设计院有限公司			高会国
边秀奇	天津城建设计院有限公司			边秀奇
李会东	天津城建设计院有限公司			李会东
黄海云	天津城建设计院有限公司			黄海云
陈尚杰	天津城建设计院有限公司			陈尚杰
戴秉成	区公用事业局			戴秉成
黄新群	区公用事业局			黄新群
黄远佳	区公用事业局			黄远佳
谌新政	广东益筑			谌新政
罗晓康	uuuu			罗晓康
李根海	深圳市政			李根海
王超	深圳市政			王超
何志恒	深圳市市政工程总公司			何志恒
韩立斌	深圳市市政工程总公司			韩立斌

丁希旭 深圳市市政工程总公司  
陈少彬 深圳市市政工程总公司

丁希旭  
陈少彬

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程包含道路、桥梁、排水、绿化、供电及照明、交通、现状管线保护与迁改七个子单位工程,现已完成合同文件、施工设计图纸约定的全部工作内容。施工过程中,严格遵守国家现行的相关法律法规,严格按照合同文件、设计文件、施工技术规范以及验收标准进行施工和评定。

经验收组查验讨论后一致意见:

本工程评定为“合格”,同意验收。

验收日期:2022年9月21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:
法人代表:				

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名:黄希强  
注册号:4405550-AY007  
有效期至:2023年6月

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

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

副本

工程编号: SZ202207

合同编号: 深龙华建工合[2022]施工-57

## 深圳市建设工程

# 施工（单价）合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程（施工）

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程于 2022 年 06 月 29 日公开招标，2022 年 06 月 29 日发布招标公告，2022 年 07 月 29 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称: 观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程(施工)

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：本工程位于观湖街道，西起大和路，东至观盛二路，规划为双向四车道城市次干道，道路线宽 30 米，全长约 1.18 公里。隧道工程共 790 米，其中 U 型槽长 190 米，明挖隧道长 355 米，暗挖隧道长 245 米。项目主要设计范围包括：道路工程、给排水工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、电气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改（不包括电力迁改的公变部分）等工程，具体以实际情况为准。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

层/幢: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

建筑面积: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_平方米;

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

资金来源: 政府投资 100%

## 二、工程承包范围



包括且不限于道路工程、给排水工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、电气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改（不包括电力迁改的公变部分）等工程，具体详见施工图纸及工程量清单。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程                      万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程                      米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长：    米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程                      米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程                      万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程                      立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程                      立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程                      立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程                      米	<input type="checkbox"/> 泵站工程                                  平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长：    米 宽：    米	<input checked="" type="checkbox"/> 隧道工程 长：    米 宽：    米 高：    米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程                                  座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长：    米 宽：    米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：    米 宽：    米 高：    米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程                      座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程                                  米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                      米	<input type="checkbox"/> 燃气工程                                  米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程    ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程        ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程        ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；

<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ ; 庭院管: _____ 米 )		

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4. 其他工程

☐防治白蚁工程 (房建项目勾选); \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 09 月 01 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2025 年 08 月 10 日;

合同工期总日历天数 1074 天。

招标工期总日历天数 1074 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_/\_\_\_ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为   /   % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：   合格  

#### 五、签约合同价

本合同签约合同价为：人民币（大写） 肆亿伍仟伍佰陆拾壹万柒仟伍佰贰拾元肆角伍分 （¥ 455617520.45 元）；其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写） 壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰玖拾柒元捌角玖分 （¥10193897.89 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） 贰佰万元整 （¥ 2000000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 贰仟肆佰伍拾万元整 （¥ 24500000.00 元）；

（5）其他       /      ：

人民币（大写）                     /                     （¥           /           元）。

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

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 双方认为应作为合同构成的其它文件，包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2022 年 8 月 12 日；

2. 订立地点：深圳市龙华区；

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

4. 本合同正本一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份；副本一式 12 份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，建设行政主管部门保存 1 份，监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号行政服务中心 3 栋

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

承包人：（公章）

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：



电话:

电话: 0755-83910080

传真:

传真: /

电子信箱:

电子信箱: szme@szme.cn

开户银行:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司

深圳锦绣江南支行

开户银行行号: 103584002973

账号:

账号: 41029700040037915

法定代表人手机: 137153583026

(务必填写用以发送履约评价结果)

空白页

## 6、景悦路南北连接工程(施工)

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 44031020220026002001

标段名称: 福花路、福润路、福悦路、景悦路南北连接工程 (施工)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 67822.037079万元



中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 吕忠稳

本工程于 2022-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-18



查验码: 5213124555643986

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

副本

工程编号: SZ202131

合同编号: 深龙华建工合[2022]施工-33

深圳市建设工程  
施工（总承包）合同  
(适用于模拟清单招标的施工合同)

工程名称: 景悦路南北连接工程（施工）

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工程署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2020 年版



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

本工程于 2022 年 4 月 28 日公开招标，2022 年 4 月 28 日发布招标公告，2022 年 5 月 13 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：景悦路南北连接工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：包括道路、管廊工程、给排水、再生水、电气、燃气、景观绿化、交通工程、海绵城市、交通疏解、水土保持和环境保护工程等。具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准。承包人不能拒绝执行，为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：/ 平方米；

工程立项批准文号：深龙华发改[2017]2号

资金来源：政府投资 100%

### 二、工程承包范围

景悦路南北连接工程建设内容包括道路、管廊工程、给排水、再生水、电气、燃气、景观绿化、交通工程、海绵城市、交通疏解、水土保持和环境保护工程等。具体以施工

图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准。承包人不能拒绝执行，为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:通信迁改工程、电力迁改工程、污水工程、再生水工程、边坡防护工程、综合管廊工程、岩土工程、桥涵工程、雨水工程、雨水箱涵工程、景观园建工程、海绵设施工程、临时监控中心一座。			

**2.房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	



<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

### 3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4.其他工程

☐防治白蚁工程 (房建项目勾选); \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 6 月 1 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 9 月 11 日;

合同工期总日历天数 467 天。

招标工期总日历天数 1 天。

定额工期总日历天数 1 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

## 五、合同价款

### 1、签约合同价

中标下浮率为：13.68 %

本合同价暂定为：人民币（大写）叁亿玖仟陆佰贰拾捌万柒仟陆佰捌拾柒元玖角叁分（¥396287687.93 元）；其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰贰拾壹万玖仟玖佰陆拾柒元叁角捌分（¥12219967.38 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）柒佰伍拾万元整（¥7500000.00 元）；

（4）暂列金额：

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

（5）其他\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_：

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

### 2、合同价款

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

2022年 5月 3 0日

1.本合同订立时间：2022 年 5 月 日；

2.订立地点：深圳市龙华区；

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

4.本合同正本一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份；副本一式 12 份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，建设行政主管部门保存 1 份，监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

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：(公章)

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码：518109

法定代表人：陈俭

委托代理人：

电话：0755-82896379

传真：0755-83917686

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

法定代表人手机：13922805076

(务必填写用以发送履约评价结果)



7、南海大道下穿工程(高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路)

(1) 中标通知书

防伪码：1371206439817189

## 中标通知书

编号：20160318014B

标段编号：44030520160090003001

标段名称：高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）

建设单位：深圳市南山区建筑工务局

建设规模：

招标方式：公开招标

开标时间：2016-03-09

中标单位：深圳市市政工程总公司/深圳市市政设计研究院有限公司

中标价：30701.94万元

中标工期：1155日历天

项目经理(总监)：陈明辉

资格证书号：JY00360764

本工程于 2016-03-09 11:00:00 在深圳市建设工程交易服务中心 八开标室 公开开标经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 \_\_\_\_\_ 日前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，签订合同的地点为：\_\_\_\_\_。

招标代理机构(盖章)：

深圳市建设工程交易服务中心(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

经办人：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

打印日期：2016-03-18

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制



(2) 施工合同

1) 总包合同

正本

合同编号: 20161609SG001

# 高新区交通改造工程设计采购施工 项目总承包 (EPC) 合同

工程名称: 高新区交通改造工程  
合同名称: 高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包 (EPC)  
工程地点: 深圳市南山区  
发 包 人: 深圳市南山区建筑工务局  
承 包 人: 深圳市市政工程总公司  
深圳市市政设计研究院有限公司

2015 年 9 月版

# 目 录

第一部分 合同协议书·····	3
第二部分 中标通知书·····	7
第三部分 法定代表人证明书及法定授权委托证明书·····	8
第四部分 设计部分合同条款·····	12
第一节 合同通用条款·····	12
第二节 合同专用条款·····	23
第五部分 施工部分合同条款·····	29
第一节 合同通用条款·····	29
第二节 合同专用条款·····	63
第三节 合同补充条款·····	81



# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务局

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规,发、承包人双方就本工程设计采购施工总承包等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致,订立本合同,达成协议如下:

## 一、工程概况

工程名称: 高新区交通改造工程

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征: 为尽快缓解日益严峻的高新区交通拥堵态势,经区委区政府同意实施高新区交通改造工程,要求在2016年上半年启动开工。

主要子项工程如下:

1、北环大道下穿工程(科技中二路北延下穿北环大道接朗山二号路,含朗山二号路拓宽工程);

2、南海大道下穿工程(高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路);

3、高新区北区与广深高速的连接工程,包括一处跨线桥、一处连接匝道以及宝深路拓宽工程;

4、高新区道路新建及改造工程;

5、慢行再造工程等高新区其它市政工程。

资金来源: 政府投资100%

## 二、合同工期

开工日期: 具体以开工令为准

合同工期: 总日历天数为1155天(暂定)。

其中各子项工程施工图设计阶段工期暂定为概算批复后45天,各子项工程建安工程施工工期按深圳市施工工期定额确定标准工期以进行控制,具体由建设单位与承包人在各子项工程合同签订前另行协商确定。另外,3月底项目筹备达到具备举行开工典礼的要求。

## 三、合同内容

本项目合同内容包含本项目范围内所有子项工程的☒施工图设计(含竣工图编制)☒施工工作以及其他应当由总承包单位完成的工作。本项目主要子项工程如下:

1、北环大道下穿工程(科技中二路北延下穿北环大道接朗山二号路,含朗山二号路拓宽工程);



2、南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）；

3、高新区北区与广深高速的连接工程，包括一处跨线桥、一处连接匝道以及宝深路拓宽工程；

4、高新区道路新建及改造工程；

5、慢行再造工程等高新区其它市政工程。

本项目合同采用 1+N 形式，即签订一个总项目合同，每个子项目另行签订子项目合同，且子项目合同实质性内容应与总项目合同内容一致。

本项目各子项工程设计或施工内容，由建设单位根据实际情况最终确定，投标人应接受建设单位调整要求，并在投标时自行考虑相应风险，不得因此而提出索赔。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：施工图设计（含竣工图编制）须满足有关规范、规定要求，施工质量标准合格，满足有关规范、规定及设计要求。

#### 五、合同价款

本项目采用下浮率合同。其中施工图设计费（含竣工图编制费）下浮率固定为 10%，建安工程费下浮率暂按 16.6%，最终以各子项主体工程，按《深圳市建设工程造价管理站关于发布深圳市建设工程施工招标投标年度下浮率（2014 年）的通知》规定套取，如子项专业工程按《深圳市建设工程造价管理站关于发布深圳市建设工程施工招标投标年度下浮率（2014 年）的通知》规定中无法套取的，则按 16.6%作为该子项目下浮率。

合同暂定价 30701.94 万元，分项如下：施工图设计费（含竣工图编制费）：暂按施工图设计费（含竣工图编制费）估价固定下浮 10%计取，即 544.5 万元；建安工程费用：暂按建安工程费用估价下浮 16.6%；即 30157.44 万元。

#### 合同价结算原则：

以不突破概算为原则，在此前提下按相关规定开展工作。按照各子项目工程每完成一个，即结算一个。承包人应按发改批复概算做限额进行施工图设计，特殊情况超过概算批复需区发改部门批复后再进行下一步工作。

#### 各分项合同价结算原则如下：

1) 施工图设计费（含竣工图编制费）以各子项工程发改部门批复的建安工程费为设计收费计费额，依据 2002 年修订本（国家发展计划委员会建设部）《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）计算工程设计收费基价，乘以相关系数并下浮 10% 后计取。（注：施工图设计费按基本设计收费的 55%计取，竣工图编制费，则按工程基本设计收费 8%计取）

2) 建安工程费采用国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

及《深圳市建设工程计价规程》(2013),套《深圳市市政工程综合价格》(2002)等相关定额(最终以开工令发出之日实行的定额为准),费率执行《深圳市建设工程计价费率标准》(2013)推荐费率,信息价开工令发出之日当月的《深圳建设工程价格信息》。信息价缺项的主材设备价格,则通过市场询价合理确定。建安工程费采用工程量计算规则:《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);深圳市建设工程计价标准中的工程量计算规则。结算时,所有工程数量需按发包人、监理确认的施工图结合竣工图纸、设计变更和现场签证等重新计量。

建安工程费下浮率暂按 16.6%,最终以各子项主体工程,按《深圳市建设工程造价管理站关于发布深圳市建设工程施工招标投标年度下浮率(2014 年)的通知》规定套取,如子项专业工程按《深圳市建设工程造价管理站关于发布深圳市建设工程施工招标投标年度下浮率(2014 年)的通知》规定中无法套取的,则按 16.6%作为该子项目下浮率。

最终结算价以政府审计部门审计结果为准。

支付方式:按各项目合同要求进行支付,其中施工图设计费(含竣工图编制费)按设计合同进行支付,施工部分按照施工合同规定进行支付。

本项目中,甲方自行完成的设计项目不再纳入总包范围。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 经审计单位审定确认的预算:(施工图预算)
4. 专用条款和补充条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件
7. 标准、规范及有关技术文件;
8. 图纸;
9. 投标文件;
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
12. 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

## 七: 仲裁

一方当事人不愿调解或调解不成的,应采用下列方式之一解决争议(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):

☐提交深圳仲裁委员会仲裁;



☐提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁。

☒向有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 八、合同生效

本合同订立时间：2016 年 月 日

订立地点：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

#### 九、合同份数

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 壹份，发包人执 份，承包人执 份。

发 包 人：



法定代表人或  
其授权的代理人：

(签 字)

承 包 人



法定代表人或  
其授权的代理人：

银行开户名：

开 户 银 行：

银 行 账 号：

承 包



✓ 法定代表人或  
其授权的代理人：

(签 字)

银行开户名：

开 户 银 行：

银 行 账 号：

合同签订时间： 20 年 月 日



合同编号: 20161609SG001\*2

## 高新区交通改造工程—南海大道下穿 工程（高新中二路西延下穿南海大道 接玉泉路）子项目合同



工 程 名 称: 高新区交通改造工程

子项目名称: 南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）

合 同 名 称: 高新区交通改造工程—南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）子项目合同

工 程 地 点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务局

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

深圳市市政设计研究院有限公司



# 合同协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务局

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规,发、承包人双方就本工程设计采购施工总承包等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致,订立本合同,并在完全遵循《高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包(EPC)合同》(以下简称“总项目合同”)的基础上,达成协议如下:

## 一、工程概况

工程名称: 高新区交通改造工程

子项目名称: 南海大道下穿工程(高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路)

工程地点: 深圳市南山区

工程概况: 本项目道路全长约 1.25km, 全线设下穿通道一座(双洞总长 180m, U 槽 240m);

沿线布置了完善的交通设施及市政管线, 具体情况分述如下:

(1) 路线全长: 1.25km;

(2) 车道数: 双向四车道;

(3) 下穿通道: 双洞总长 180m, U 槽 240m; 排水泵站一座。

(4) 道路两侧设置完善的市政配套设施, 包括公交专用道、交通设施、给水、雨水、污水、电力、电信、照明、燃气管线等。

以上工程概况说明摘自初步设计图纸初稿, 具体数据以最终设计图为准。

资金来源: 政府投资 100%

## 二、合同工期

开工日期: 具体以开工令为准

合同工期: 总日历天数 540 天(暂定)。

其余条款见总项目合同相应说明部分。

## 三、合同内容

本子项目合同内容包含本子项目范围内所有工作内容的 ☒ 施工图设计(含竣工图编制) ☒ 施工工作以及其他应当由总承包单位完成的工作。

本子项目合同未载明内容, 一律以总项目合同的条款为准。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：施工图设计（含竣工图编制）须满足有关规范、规定要求，施工质量标准合格，满足有关规范、规定及设计要求。

#### 五、合同价款

本子项目合同暂定价 25722.04 万元。

本合同暂定价取南海大道下穿工程概算初稿中的建筑安装工程费 $\times (1-16.6\%)$ +工程设计费 $\times 55\%$ +工程保险费+弃土场收纳处置费+预备费，以及概算初稿未包括的电力改迁工程、电信改迁工程造价之和。详见附件一的相应说明。

其余条款见总项目合同相应说明部分。

#### 六、支付方式

(1) 预付款的支付与扣回：本子项目预付款为本子项合同价的 10%，进度款支付至子项工程合同金额 50%时，一次性扣回预付款。

(2) 工程进度款与结算款的支付：本工程合同内进度款的支付在承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付，累计支付到合同价款的 85%时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审定结算价的 85%；当审定结算价超合同价 15%及以上，累计支付至合同价的 95%；经审计部门审计且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审计价的 95%；当审计部门审计价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至审计价的 95%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

其余条款见总项目合同相应说明部分。

#### 七、结算方式

本合同没有明确条款，执行主合同即（合同编号：20161609SG001）。

#### 八、合同生效

本合同订立时间：2016 年 月 日

订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

本子项目合同的法定代表人证明书及法定授权委托书见总项目合同。

#### 九、合同份数

本合同正本一式 两 份，具有同等法律效力，双方各执 壹 份。副本 壹拾陆 份，发包人执 捌 份，承包人执 捌 份。



附件一 关于合同暂定价的说明

附件二 南海大道下穿工程概算（初稿）

附件三 南海大道下穿工程电力改迁工程概算（初稿）

附件四 南海大道下穿工程电信改迁工程建安工程费用概算（初稿）

发 包 人：



(盖 章)

法定代表人或  
其授权的代理人：

(签 字)

承 包 人



法定代表人或  
其授权的代理人：

(签 字)

银行开户名：

开 户 银 行：

银 行 账 号：



合同签订时间：

20 年 月 日

2016年8月26日

## 附件一 关于合同暂定价的说明

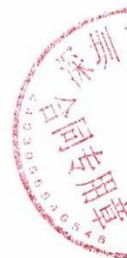
本合同暂定价取南海大道下穿工程概算初稿中的建筑安装工程费 $\times(1-16.6\%)$ +工程设计费 $\times 55\%$ +工程保险费+弃土场收纳处置费+预备费，以及概算初稿未包括的电力改迁工程、电信改迁工程造价之和，详见下表。

南海大道下穿工程子项目合同暂定价组成说明			
序号	项目名称	金额（单位： 万元）	备注
1	南海大道下穿工程概算（初稿）中的建筑安装工程费 $\times(1-16.6\%)$	16707.76	
2	南海大道下穿工程概算（初稿）中的工程设计费 $\times 55\%$	412.49	
3	南海大道下穿工程概算（初稿）中的工程保险费	20.03	
4	南海大道下穿工程概算（初稿）中的弃土场收纳处置费	176.61	
5	南海大道下穿工程概算（初稿）中的预备费	1134.11	
6	南海大道下穿工程电力改迁工程概算	5759.58	南海大道下穿工程概算（初稿）未含此项
7	南海大道下穿工程电信改迁工程建安费概算	1511.47	南海大道下穿工程概算（初稿）未含此项
以上汇总之和作为本子项目合同暂定价		25722.04	作为本子项目合同暂定价



原子合同编号: 20161609SG001\*2

本合同编号: 20161609SG001\*8



**高新区交通改造工程—南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）子项目合同补充合同（二）**



发包人: 深圳市南山区建筑工务署

承包人: 深圳市市政工程总公司

深圳市市政设计研究院有限公司




发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市市政工程总公司、深圳市市政设计研究院有限公司

深圳市市政工程总公司、深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“承包人”）为高新区交通改造工程的设计采购施工中标单位，南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）为高新区交通改造工程的子项目。发包人为深圳市南山区建筑工务署（以下简称“发包人”）。

2016 年发包人与承包人签订了《高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）》（合同编号：20161609SG001）（以下简称“主合同”）。



2016 年发包人与承包人签订了《高新区交通改造工程—南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）子项目合同》（合同编号：20161609SG001\*2）（以下简称“子合同”），子合同暂定价为 25722.04 万元。

2016 年发包人与承包人就变更开户银行账户问题 签订了《高新区交通改造工程—南海大道下穿工程（高新中二路西延下穿南海大道接玉泉路）子项目合同补充协议》（合同编号：20161609SG001\*4）（以下简称“补充合同（一）”）。

根据《关于调整南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造项目总概算的批复》（深南发改批[2019]469 号），本项目已调整概算，审核后项目概算总投资 34452 万元。经



咨询公司审核，工程预算价为 28830.56 万元，根据建安费核算，施工图设计费为：工程设计费 $\times$ 55%= 485.44 万元。

根据《南山区建筑工务署招标委员会 2020 年第 41 次(总 175 次)会议纪要》，为缓解承包人支付压力，确保工程顺利完工，经双方协商，一致同意签订补充协议（以下简称本合同），达成如下协议：

### 一、合同价

南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造项目调整后的建设资金为 29316 万元（大写：贰亿玖仟叁佰壹拾陆万元）。

在子合同价的基础上，新增加的合同价为：  
 $28830.56 + 485.44 - 25722.04 = 29316 - 25722.04 = 3593.96$  万元（大写：叁仟伍佰玖拾叁万玖仟陆佰元），最终审定价以政府造价部门复核为准。

二、主合同与子合同、补充合同（一）凡出现“以审计价为准”，修改为“以政府造价部门复核为准”。

三、其他：本合同未约定之其他内容，均按主合同、子合同、补充合同（一）约定。

四、本合同正本一式贰份，副本一式肆份；正本与副本不一致时，以正本为准。合同经双方签字盖章后生效。

以下无正文。

## 签字盖章页

发包人：



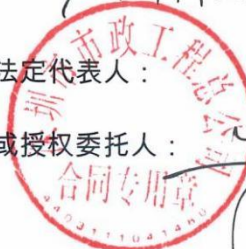
法定代表人：

或授权委托人：

承包人：深圳市市政工程总公司  
/ 深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人：

或授权委托人：



开户银行：中国农业发展银行深圳市分行

银行账号：20344039900100000195771

/ 工行深圳市分行黄木岗支行

4000025209022101117

联系人：

联系方式：

签约日期：2020年11月20日

(3) 竣工验收证明

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称: 南海大道下穿工程(高新中二道下穿南海大道)改造工程

验收日期: 2021年2月4日

建设单位(盖章)

一、工程概况

工程名称	南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造工程	工程地点	深圳市南山区高新中二道至玉泉路
工程规模	总长1.25km	工程造价（万元）	28830.56
结构类型	下穿通道	工程用途	缓解日益严峻的高新区交通拥堵态势
施工许可证证号	440305201600906/ 440305201600907	开工日期	2018年12月29日
监督单位	深圳市南山区工程质量监督站	监督登记号	2018084
建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资 质 证 号	B144048265
施工单位	深圳市市政工程总公司		A0101044030401-10/6
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072



## 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，专业组。

#### 1、验收组

组长	槐燕红
副组长	徐世斌
组员	柳壁稳、赵忠杰、雷鸣、陈安平、蔡进辉、汪杰山、吕燕荣

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	槐燕红	柳壁稳、赵忠杰、雷鸣、陈安平、蔡进辉
桥梁工程		
排水工程	徐世斌	汪杰山、郑泊轩、黄麒麟
给水工程	徐世斌	汪杰山、郑泊轩、黄麒麟
隧道工程	槐燕红	柳壁稳、高立成、陈志仙、陈安平、蔡进辉
交通设施工程	槐燕红	柳壁稳、雷鸣、陈志仙、陈安平、蔡进辉
污水处理工程		
防洪工程		
供电及照明工程	曹学萧	吕燕荣、周旭良、陈一森
绿化工程	槐燕红	柳壁稳、雷鸣、陈志仙、陈安平、蔡进辉

### (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	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	优
桥梁工程				
排水工程	合格	合格	合格	优
给水工程	合格	合格	合格	
隧道工程	合格	合格	合格	优
交通设施 工 程	合格	合格	合格	优
污水处理 工 程				
防洪工程	/			
供电及照明 工 程	合格	合格	合格	优
绿化工程	合格	合格	合格	优

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
杨建仁	区建筑工程署	高工	项目负责人	杨建仁
高斌	市政设计院	设计师	隧道设计	高斌
曹丁	区工务署		专业工程师	曹丁
吕特	郑公		总工	吕特
刘志	利源水力咨询有限公司	设计	项目负责人	刘志
袁志杰	市政院	高工	项目负责人	袁志杰
徐世斌	鲁班监理	工程师	总监	徐世斌
文	市政		项目经理	文
陈一青	鲁班监理	专员		
韩树东	暗挖			
韩发亮	图村			
孙维立	广南方信设计院	工程师	通信设计	孙维立
陈传平	海勘	高工	技术负责	陈传平
于世斌	鲁班监理			于世斌
曹镇	市政院	工程师	声屏障设计	曹镇
周心良	市政院	设计	设计	周心良
郑润科	市政院	助理工程师	设计	郑润科
王	市政院	助理工程师	设计	王
沈志山	郑公	工程师	设计	沈志山
陈冰	市政院			陈冰



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程严格按照设计要求,验收合格

验收日期:2021年2月4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:

法人代表:





### (3) 联合体协议

高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）

#### 联合体共同投标协议

致（招标人名称）深圳市南山区建筑工程局：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

联合体主体单位（盖章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人（签字或盖章）：陈建伟

授权委托人（签字或盖章）：陈建伟

单位地址：深圳市福田区滨河路 5020 号证券大厦 2001 邮编：518033

联系电话：15813731806 传真：0755-83917686

分工内容：作为施工方和投标主体单位，投标期间负责编制并提供施工方的所有资格文件和施工技术文件，并在中标后负责项目施工，主导项目实施。

联合体成员（盖章）：深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陈立石

授权委托人（签字或盖章）：陈建伟

单位地址：深圳市笋岗西路 3007 号市政设计大厦 邮编：518029

联系电话：0755-83265011 传真：0755-83324659

分工内容：作为设计方，投标期间配合投标主体单位出具所需的设计方有关文件及相关设计文件，并在中标后负责项目设计，配合主体单位实施项目。

联合体成员（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：

邮编：

联系电话：

传真：

分工内容：

签订日期：2016 年 3 月 1 日

## 8、深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程(施工)

### (1) 中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号: 44031020230077005001



标段名称: 深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程(施工)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 23433.942290万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 马丽伟

本工程于 2023-08-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-25



查验码: 2117802165099452 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 施工合同

工程编号: SZ202314

合同编号: 深龙华建工合[2023]施工-51

深圳市建设工程  
施工（单价）合同  
(适用于模拟清单招标的施工合同)

项目名称: 深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程

合同名称: 深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程

(施工)合同

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工程工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

合同专用章

2023 年 10 月



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

本工程于 2023 年 08 月 26 日公开招标，2023 年 08 月 26 日发布招标公告，2023 年 09 月 12 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程(施工)

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：本项目是深莞先进制造走廊黎光产业区配套规划道路，包含三号路和竹山路两条城市道路，三号路为龙华区黎光片区“两横两纵”主干路路网其中重要一纵，竹山路为黎光先进制造业园区向南与福城街道连接的重要通道。三号路：线位整体呈南北走向，北起泗黎路（龙华大道），向南依次与黎泰路（规划）、黎光工业路、竹山路平交、终于竹山路西侧，道路长约 1.926km，道路等级为城市次干路，规划道路宽度 15m、17m、24m，其中道路北段红线宽 15m，双向 2 车道，中段红线宽度 17m，双向 3 车道，道路南段红线宽 24m，双向 4 车道。竹山路：线位整体呈南北走向，北起设计三号路，往南下穿外环高速后依次与澳明路（桂平路）及桂月路（樟企路）平交。路线全长约 0.73km，红线宽度 12m，双向两车道城市支路。建设内容包括：道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、岩土工程、绿化工程及管线迁改工程等。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

层 / 幢：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_平方米；

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括：道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、岩土工程、绿化工程及管线迁改工程等。具体以施工图纸及工程量清单为准。承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：再生水工程以及交通疏解工程。			

### 2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程    ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程        ( 户数: _____;   庭院管: _____ 米 )		

### 3.二次装饰装修工程: (在☐内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4.其他工程

☐防治白蚁工程 (房建项目勾选): \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2023 年 11 月 1 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2024 年 8 月 27 日;

合同工期总日历天数 300 天;

招标工期总日历天数 300 天;

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天;

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

## 五、合同价款

### 1、签约合同价

中标下浮率为: 14.7%

本合同价暂定为: 人民币(大写) 贰亿叁仟肆佰叁拾叁万玖仟肆佰贰拾贰元玖角 (¥ 234339422.90 元); 其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟叁佰壹拾肆万伍仟捌佰伍拾柒元贰角柒分 (¥ 13145857.27 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) 壹仟贰佰肆拾伍万元整 (¥ 12450000.00 元);

(5) 其他 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_:

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

## 2、合同价款

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

1.本合同订立时间: 2023 年 10 月 13 日;

2.订立地点: 深圳市龙华区;

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

4.本合同正本一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份;副本一式 12 份,发包人执 6 份,承包人执 4 份,建设行政主管部门保存 1 份,监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

5.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。





发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



承包人：(公章)

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区

华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82990352

传真：0755-83917686

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500051004022

法定代表人手机：13922805076

(务必填写用以发送履约评价结果)

9、观澜大道改造工程-车站共线段(施工)

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020210029003001

标段名称：观澜大道改造工程 - 车站共线段（施工）

建设单位：港铁技术咨询（深圳）有限公司//深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市市政工程总公司

中标价：22886.904693万元

中标工期：540天

项目经理(总监)：李宜挺



本工程于 2021-11-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-12-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-15



查验码：3002980052891192

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



正本

工程编号: SZ2019282

合同编号: 深龙华建工合[2022]施工-3

## 深圳市建设工程

# 施工(总承包)合同

(适用于模拟清单招标的施工合同)

工程名称: 观澜大道改造工程-车站共线段(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署//港铁技术咨询(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2020 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署//港铁技术咨询(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程于 2021 年 11 月 01 日公开招标, 2021 年 11 月 01 日发布招标公告, 2021 年 12 月 10 日发布中标公示, 公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工作业招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称: 观澜大道改造工程 - 车站共线段(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

工程内容: \_\_\_\_\_ (以发包人确认的设计文件为准)

结构形式: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

层 / 幢: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

建筑面积: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 平方米;

工程立项批准文号: 深龙华发改概算[2020]31 号

资金来源: 财政投入 100%。

### 二、工程承包范围

本项目主要建设内容包含: 观澜大道改造-车站共线段, 设计长度为 3.011 公里, 本项目主要建设内容包含: 道路工程、箱涵工程、给排水工程、交通及交通疏解工程、电力工程、中压燃气工程、管线迁改工程、水土保持工程、绿化工程等内容; 本项目为既有市政公路项目的改造工程, 涉及与地铁 4 号线三期工程原承包商已完成道路工程及管线工程的接口工作(相关接口工作详见本招标文件 - “合同补充条款第七条: 关于工作界面协调” ), 工程在实际施工中施工内容可能有增减, 本项目采用模拟清单招标, 实际施工内容以施工图纸及发包人确认的设计变更为准, 承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求, 并按施工图纸及设计变更调整施工范围及内容。承包人不能拒绝执行为完成本项工程而



需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权利根据需要进行调整, 承包人须服从, 不得有异议。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2022 年 03 月 01 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准)；

计划竣工日期：暂定 2023 年 8 月 23 日；

合同工期总日历天数 540 天。

招标工期总日历天数 540 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_\_% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

1、签约合同价

中标价下浮率为：13.2%；

本合同价暂定为：人民币（大写）贰亿贰仟捌佰捌拾陆万玖仟零肆拾陆元玖角叁分 (¥ 228,869,046.93 元)

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）柒佰伍拾柒万柒仟零贰拾陆元肆角壹分 (¥7, 577, 026. 41 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) 其他 工程保险费、弃土场受纳处置费：

a) 工程保险费：人民币（大写）贰拾伍万伍仟伍佰贰拾陆元贰角肆分 (¥255, 526. 24 元)。

b) 弃土场受纳处置费：人民币（大写）肆佰玖拾玖万玖仟壹佰壹拾柒元肆角 (¥4, 999, 117. 4 元)。

## 2、合同价款

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2022年 1月 14日;

2. 订立地点: 广东省深圳市 ;

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

4. 本合同正本一式三份, 均具有同等法律效力, 发包人各执一份, 承包人执一份; 副本一式二十份, 发包人各执六份, 承包人各执六份, 建设行政主管部门保存一份, 监理人保存一份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。



发包人：深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号

清湖行政服务中心3栋4楼

邮政编码：518100

法定代表人：白小宇

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨

城创想大厦2栋2001

邮政编码：518000

法定代表人：陈俭

委托代理人：任勇

电话：13922805076 (法人代表人手机)

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳华融支行

账号：4430 6642 9018 0100 1894 9

发包人：港铁技术咨询(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：9144030074321275XT

地址：深圳市龙华区大浪街道和平路1000号

港铁(深圳)总部大楼6楼

邮政编码：518109

法定代表人：LIM KOK SEONG

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

## 10、观兴东路道路工程(观天路-观兴北路及悦兴围菜地段)(施工)

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2017-440300-53-01-702817001001

标段名称： 观兴东路道路工程（观天路-观兴北路及悦兴围菜地段）（施工）

建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市政集团有限公司

中标价： 19161.593813万元

中标工期（天）： 900

项目经理（总监）： 鲍士泽



本工程于 2024-11-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

钟乐志

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2025-01-13

查验码：JY20241231410101

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

(2) 施工合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：深龙华建工合[2025]施工-6

深圳市建设工程  
施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

项目名称：观兴东路道路工程（观天路-观兴北路及悦  
兴围菜地段）（施工）

合同名称：观兴东路道路工程（观天路-观兴北路及悦  
兴围菜地段）（施工）合同

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市政集团有限公司



2025 年    月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市政集团有限公司

本工程于 2024 年 11 月 28 日公开招标，2024 年 11 月 28 日发布招标公告，2024 年 12 月 31 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：观兴东路道路工程（观天路-观兴北路及悦兴围菜地段）（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：观兴东路道路工程（观天路-观兴北路及悦兴围菜地段）位于深圳市龙华区。设计范围全长约 1.59 公里，包括以下两段：

1：观天路-观兴北路段：南起观天路、北至观兴北路，道路长 1.39 公里，道路采用城市主干路标准，设计车速 50 公里/小时，双向六车道，规划红线宽 50 米；

2：悦兴围菜地段：南起规划悦丹路，北至福前路，长约 0.2 公里，道路采用城市主干路标准，设计车速 50 公里/小时，双向六车道，规划红线宽 50 米。

建设内容包括：道路工程、交通工程、桥梁工程、箱涵工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改工程、海绵城市工程等。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积：                    平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：政府投资 100%



## 二、工程承包范围

建设内容包括：道路工程、交通工程、桥梁工程、箱涵工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程、水土保持工程、管线迁改工程、海绵城市工程等

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程                      万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程                      米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长：    米； 宽：    米； 高：    米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程                      米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程                      万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程              立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程                      立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程              立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程                      米	<input type="checkbox"/> 泵站工程                      平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程    长：    米 宽：    米	<input type="checkbox"/> 隧道工程    长：    米 宽：    米 高：    米
<input checked="" type="checkbox"/> 桥梁工程                      座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程    长：    米    宽：    米
<input checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程    长：    米 宽：    米 高：    米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程                      座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程                      米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程                      米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程                      米
<input type="checkbox"/> 其它：	

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

☐防治白蚁工程（房建项目勾选）；

### 三、合同工期

计划开工日期：暂定 2025 年 月 日（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2027 年 月 日；

合同工期总日历天数 900 天；

招标工期总日历天数 900 天；

定额工期总日历天数 天；

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

### 五、签约合同价

本合同签约合同价为：人民币（大写）壹亿玖仟壹佰陆拾壹万伍仟玖佰叁拾捌元壹角叁分（¥ 191615938.13 元），中标下浮率为：14.66 %；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）柒佰捌拾玖万捌仟肆佰伍拾叁元陆角伍分（¥7898453.65 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）玖佰捌拾陆万叁仟贰佰柒拾壹元贰角伍分（¥ 9863271.25 元）；

（5）其他 / ；

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，

项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）本合同第四部分的补充条款；
- （5）本合同第三部分的专用条款；
- （6）本合同第二部分的通用条款；
- （7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （8）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- （9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （10）图纸和技术规格书；
- （11）已标价工程量清单；
- （12）双方认为应作为合同构成的其它文件，包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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



工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间： 2025 年 01 月 20 日；

2. 订立地点： 深圳市龙华区 ；

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

4. 本合同正本一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份；副本一式 12 份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，建设行政主管部门保存 1 份，监理单位保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

组织机构代码：

地址： 深圳市龙华区龙华大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋四楼

邮政编码： 518109

法定代表人： 熊斌

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）



深圳市政集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

组织机构代码： 914403001921903971

地址： 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码： 518109

法定代表人： 陈俭

委托代理人：

电话： 0755-82896379

传真： 0755-83917686

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账号： 44201514500051004022

法定代表人手机：13824366892

（务必填写用以发送履约评价结果）

## 二、项目经理业绩

## 项目经理业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同签订时间/竣工验收时间	合同金额（元）	在建/已完工
1	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程	深圳市龙华区	合同签订时间：2022.09.29 竣工验收时间：2024.07.11	74202950.45	已完工

### (1) 中标通知书

中标通知书	
标段编号: 44031020220074003001	
标段名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程	
建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市市政工程总公司	
中标价: 7420.295045万元	
中标工期: 306	
项目经理(总监): 杨智猛	
本工程于 2022-07-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-29 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-08-30
验证码: 6302322729185773	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

合同编号: B00184012022092113

工程编号: SZ202236

合同编号: 深龙华建工合[2022]施工-68

## 深圳市建设工程

# 施工（总承包）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

工程名称: 龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程于 2022 年 7 月 14 日公开招标，2022 年 7 月 14 日发布招标公告，2022 年 8 月 24 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：包括：道路、交通、给排水、再生水、燃气、电力、通信、照明、绿化、  
电力管线迁改、通信管线迁改、交通疏解及水土保持等工程，具体以实际情况为准。（以  
发包人确认的设计文件为准）

结构形式：包括白松路和新通路两条城市次干道，均为双向 4 车道，红线宽 30 米  
的规划城市次干道，全长约 969 米。

层 / 幢: \_\_\_\_\_

建筑面积: \_\_\_\_\_平方米;

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_

资金来源: 政府投资 100%

## 二、工程承包范围

龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程施工

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2.房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

### 3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4.其他工程

☐ 防治白蚁工程 (房建项目勾选); \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 10 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 9 月 1 日;

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 306 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为   1   % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

## 四、质量标准

本工程质量标准:   合格  。

## 五、合同价款

### 1、签约合同价



中标下浮率为：14.01 %

本合同价暂定为：人民币（大写）柒仟肆佰贰拾万贰仟玖佰伍拾元肆角伍分  
(¥74202950.45 元)；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰陆拾贰万伍仟伍佰壹拾肆元叁角柒分 (¥3625514.37 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）叁佰捌拾肆万肆仟叁佰壹拾捌元零肆分 (¥3844318.04 元)；

(5) 其他 / ；

人民币（大写） / (¥ / 元)。

## 2、合同价款

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

2022年 9月 2 9日

1. 本合同订立时间: 2022年 09月2 9日;

2. 订立地点: 深圳市龙华区;

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

4. 本合同正本一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份;

副本一式 12 份, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份, 建设行政主管部门保存 1 份, 监  
理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人: (公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001921903971

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码: 518109

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82896379

传真: 0755-83917686

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳田背支行

账号: 44201514500051004022

法定代表人手机: 13824366892

(务必填写用以发送履约评价结果)

(3) 开工报告

市政基础设施工程  
工程开工/复工

市政监-5-01

单位(子单位)工程名称	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程
致: 深圳市市政工程总公司龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程项目经理部 (施工单位项目经理部)	
项目监理机构认为 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路) 工程 (区段、部位)	
具备开工条件, 可以开始施工, 你部须在接到本开工令后, 迅速组织施工。	
龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程 (区段、部位)的开工日期定为 2023 年 3 月 1 日。	
项目监理机构对 复工申请报告进行了审查, 认为	
工程 (区段、部位)可以开始复工, 你部在接到复工令后, 迅速组织施工。	
本工程 (区段、部位)的复工日期定为 年 月 日。	
<div>项目监理机构(项目章)</div> <div>罗贤斌 注册号 36000296 有效期至 2025.09.06 总监理工程师(签字、加盖执业印章):</div> <div>日期: 2023 年 2 月 18 日</div> <div>建设单位(章):</div> <div>项目负责人:</div> <div>日期: 2023 年 2 月 18 日</div>	
开/复工说明:	



市政监-26-01

单位（子单位）工程名称	龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程
致： <u>深圳市东鹏工程建设监理有限公司</u> （项目监理单位） <u>龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路</u> <input checked="" type="checkbox"/> 我方承担的 <u>（白松一路-白松路）</u> 工程，已完成了以下各项工作，具备了开工条件，特此申请施工，请核查并签发开工指令。  <input type="checkbox"/> 我方已完成了 _____ 工程的 _____ 工作，具备了复工条件，特此申请复工，请核查并签发复工指令。	
附件： 1、开工报告	<div style="text-align: center;"></div>
审查意见： 同意开工	<div style="text-align: center;"></div>
审查意见：	<div style="text-align: center;"></div>

市政基础设施工程

# 开工报告

工程名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程

工程地点: 深圳市龙华区

填报单位: 深圳市市政工程总公司

审批单位: 深圳市龙华区建筑工务署

批准日期: 2025年3月1日

市政基础设施工程









## 开工报告

市政管—1.1

第 1 页 共 2 页

工程名称	龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程	工程地点	深圳市龙华区		
建设规模	道路长969米	结构类型	道路工程		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	王清武		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资质证书号	B144002073	项目负责人	陈鹏
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资质证书号	A144002073	项目负责人	丁义城
承包单位	深圳市市政工程总公司	资质证书号	D144036015	项目负责人	杨智猛
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	资质证书号	E144002969-4/1	项目总监	罗贤斌
质监机构	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	安监机构	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站		
中标通知书号	44031020220074003001	合同编号	B00184012022092113		
施工图设计审查文件号	/	施工组织设计编审情况	已编制完成		
现场“三通一平”及临设满足施工情况	现场“三通一平”及人、材、机已满足施工要求	项目主要管理人员		资格证书号	
		项目负责人	杨智猛	粤1652017201716389	
		项目技术负责人	叶考庭	B08183080100001727	
图纸会审情况	已完成会审	项目安全负责人	苏子濠	粤建安C3(2019)0006884	
		项目质检员	任炳晨	0441810994418001654	
		项目施工员	曾阳	0441810494418000796	
设计交底情况	已交底	工程控制基准点、基线复核情况	已复核		
申请开工日期	2023年2月28日	批准开工日期	2023年3月1日		



<p>施工单 位申请 意见</p>	<p>施工现场已满足开工条件. 申请开工</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人(签名): 杨智猛</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(执业资格证章)</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">2023 年 2 月 27 日</p>
<p>监理单位 意见</p>	<p>同意开工</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>总监理工程师(签名): 罗贤斌</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(执业资格证章)</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">2023 年 2 月 28 日</p>
<p>建设 (审批) 单位审 批意见</p>	<p>同意开工</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人(签名): [Signature]</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">2023 年 2 月 28 日</p>



(4) 竣工验收证明

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: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路  
(白松一路-白松路)工程

建设单位(公章): 深圳市龙华区建筑工务署

竣工验收日期: 2024年7月11日

发出日期: 2024年8月1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	龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）	工程地点	深圳市龙华区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路长969米；给排水长约969米；电气工程约850米；燃气工程约654米；	工程造价（万元）	7420.2950万元
结构类型	/	开工日期	2023年3月1日
施工许可证号		竣工日期	2024年4月1日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督登记号	SZ2023003
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	总施工单位	深圳市政集团有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市盐田港建筑工程检测有限公司
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4月1日		
	2024年4月1日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
	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	齐全、完整、有效		
工程质量评估报告	齐全、完整、有效		
勘察质量检查报告	齐全、完整、有效		
设计质量检查报告	齐全、完整、有效		
工程质量保修书	已签定，竣工验收合格后正式生效		

市政基础设施工程

工程完成情况	龙华二线拓展区白松路（新区大道—民塘路）、新通路（白松一路—白松路）工程位于民治街道北站社区，包括白松路和新通路两条城市次干道，均为双向4车道，红线宽30米的规划城市次干道，全长约969米，已完成设计文件和合同约定的各项内容。		
工程质量情况	土建	合格	
	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	监理单位	施工单位
	 （公章） 项目负责人：  2024年8月1日	 （公章） 总监理工程师：  2024年7月12日	 （公章） 项目负责人：  2024年7月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： /  年 月 日	 （公章） 项目负责人：  2024年7月14日	 （公章） 项目负责人：  2024年7月14日





(5) 变更(备案)通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记：非公司企业法人

备案后改制登记：内资公司

备案前总经理：

备案后总经理：欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息：朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息：陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员：陈俭（董事长）

备案前指定联系人：姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人：姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型：股份公司投资

变更后企业类型：有限责任公司（法人独资）

变更前名称：深圳市市政工程总公司

变更后名称：深圳市政集团有限公司

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



三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨智猛  
社保电脑号：805959118  
参保单位名称：深圳市政集团有限公司

身份证号码：420583198804010734  
单位编号：60010359

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	05	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	06	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	07	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	08	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	09	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	10	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	11	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	12	60010359	15000.0	2250.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	01	60010359	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	02	60010359	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	03	60010359	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	04	60010359	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	05	60010359	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
合计			32250.0	16800.0			3150.0	1050.0			1050.0		2001.0		1680.0		420.0

社保费缴纳清单  
深圳市政集团有限公司  
2025.05.10

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391eb1fd9d7529m ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号60010359

单位名称深圳市政集团有限公司



#### 四、项目技术负责人业绩

## 技术负责人业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	合同签订时间/竣工验收时间	合同金额（元）	在建/已完工
1	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程	深圳市龙华区	合同签订时间：2022.09.29 竣工验收时间：2024.07.11	74202950.45	已完工

### (1) 中标通知书

中标通知书	
标段编号: 44031020220074003001	
标段名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程	
建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市市政工程总公司	
中标价: 7420.295045万元	
中标工期: 306	
项目经理(总监): 杨智猛	
本工程于 2022-07-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-08-29 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章):	招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	日期: 2022-08-30
查验码: 6302322729185773	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

合同编号: B00184012022092113

工程编号: SZ202236

合同编号: 深龙华建工合[2022]施工-68

## 深圳市建设工程

# 施工（总承包）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

工程名称: 龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程于 2022 年 7 月 14 日公开招标，2022 年 7 月 14 日发布招标公告，2022 年 8 月 24 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：包括：道路、交通、给排水、再生水、燃气、电力、通信、照明、绿化、  
电力管线迁改、通信管线迁改、交通疏解及水土保持等工程，具体以实际情况为准。（以  
发包人确认的设计文件为准）

结构形式：包括白松路和新通路两条城市次干道，均为双向 4 车道，红线宽 30 米  
的规划城市次干道，全长约 969 米。

层 / 幢: \_\_\_\_\_

建筑面积: \_\_\_\_\_平方米;

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_

资金来源: 政府投资 100%

## 二、工程承包范围

龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程施工

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2.房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

### 3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 4.其他工程

☐ 防治白蚁工程 (房建项目勾选); \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 10 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 9 月 1 日;

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 306 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为   1   % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

## 四、质量标准

本工程质量标准:   合格  。

## 五、合同价款

### 1、签约合同价

中标下浮率为：14.01 %

本合同价暂定为：人民币（大写）柒仟肆佰贰拾万贰仟玖佰伍拾元肆角伍分  
(¥74202950.45 元)；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰陆拾贰万伍仟伍佰壹拾肆元叁角柒分 (¥3625514.37 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）叁佰捌拾肆万肆仟叁佰壹拾捌元零肆分 (¥3844318.04 元)；

(5) 其他 / ；

人民币（大写） / (¥ / 元)。

## 2、合同价款

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

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；



(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

## 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、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

2022年 9月 2 9日

1. 本合同订立时间: 2022年 09月2 9日;

2. 订立地点: 深圳市龙华区;

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

4. 本合同正本一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份;

副本一式 12 份, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份, 建设行政主管部门保存 1 份, 监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人: (公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001921903971

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码: 518109

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82896379

传真: 0755-83917686

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳田背支行

账号: 44201514500051004022

法定代表人手机: 13824366892

(务必填写用以发送履约评价结果)

(3) 开工报告

市政基础设施工程  
工程开工/复工

市政监-5-01

单位(子单位)工程名称	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程
致: 深圳市市政工程总公司龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程项目经理部 (施工单位项目经理部)	
项目监理机构认为 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路) 工程 (区段、部位)	
具备开工条件, 可以开始施工, 你部须在接到本开工令后, 迅速组织施工。	
龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程 (区段、部位)的开工日期定为 2023 年 3 月 1 日。	
项目监理机构对 复工申请报告进行了审查, 认为	
工程 (区段、部位)可以开始复工, 你部在接到复工令后, 迅速组织施工。	
本工程 (区段、部位)的复工日期定为 年 月 日。	
<div>项目监理机构(项目章)</div> <div>罗贤斌 注册号 36000296 有效期至 2025.09.06 总监理工程师(签字、加盖执业印章):</div> <div>日期: 2023 年 2 月 18 日</div> <div>建设单位(章):</div> <div>项目负责人:</div> <div>日期: 2023 年 2 月 18 日</div>	
开/复工说明:	

市政基础设施工程  
工程开工/复工报审表

市政监-26-01

单位(子单位)工程名称	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程
<p>致: 深圳市东鹏工程建设监理有限公司 (项目监理机构)</p> <p>龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 我方承担的 (白松一路-白松路) 工程, 已完成了以下各项工作, 具备了开工条件, 特此申请施工, 请核查并签发开工指令。</p> <p><input type="checkbox"/> 我方已完成了 工程的 工作, 具备了复工条件, 特此申请复工, 请核查并签发复工指令。</p> <p>附件: 1、开工报告</p>	
<p>杨智猛 粤1652017201716389 市政 2024.05.31 深圳市市政工程总公司</p> <p>项目经理部(项目章) 项目经理:  日期: 2025年2月27日</p>	
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>罗贤斌 注册监理工程师(签字、加盖执业印章):  日期: 2025年2月28日</p>	
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>建设单位(盖章) 建设单位代表(签字):  日期: 2025年2月28日</p>	



市政基础设施工程

# 开工报告

工程名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程

工程地点: 深圳市龙华区

填报单位: 深圳市市政工程总公司

审批单位: 深圳市龙华区建筑工务署

批准日期: 2025年3月1日








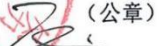
市政基础设施工程

## 开工报告

市政管—1.1

第 1 页 共 2 页

工程名称	龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程	工程地点	深圳市龙华区		
建设规模	道路长969米	结构类型	道路工程		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	王清武		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资质证书号	B144002073	项目负责人	陈鹏
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资质证书号	A144002073	项目负责人	丁义城
承包单位	深圳市市政工程总公司	资质证书号	D144036015	项目负责人	杨智猛
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	资质证书号	E144002969-4/1	项目总监	罗贤斌
质监机构	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	安监机构	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站		
中标通知书号	44031020220074003001	合同编号	B00184012022092113		
施工图设计审查文件号	/	施工组织设计编审情况	已编制完成		
现场“三通一平”及临设满足施工情况	现场“三通一平”及人、材、机已满足施工要求	项目主要管理人员		资格证书号	
		项目负责人	杨智猛	粤1652017201716389	
		项目技术负责人	叶考庭	B08183080100001727	
图纸会审情况	已完成会审	项目安全负责人	苏子濠	粤建安C3(2019)0006884	
		项目质检员	任炳晨	0441810994418001654	
		项目施工员	曾阳	0441810494418000796	
设计交底情况	已交底	工程控制基准点、基线复核情况	已复核		
申请开工日期	2023年2月28日	批准开工日期	2023年3月1日		

<p>施工单 位申请 意见</p>	<p>施工现场已满足开工条件. 申请开工</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人(签名): 杨智猛</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(执业资格证章)</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">2023 年 2 月 27 日</p>
<p>监理单位 意见</p>	<p>同意开工</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>总监理工程师(签名): 罗贤斌</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(执业资格证章)</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">2023 年 2 月 28 日</p>
<p>建设 (审批) 单位审 批意见</p>	<p>同意开工</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目负责人(签名): [Signature]</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">2023 年 2 月 28 日</p>



(4) 工程报验申请表

市政基础设施工程

工程报验申请表

市政监-30- 0 1

单位(子单位)工程名称	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程
报验事项	工程项目管理人员岗位设置书

致: 深圳市东鹏工程建设监理有限公司 (项目监理机构):

我单位已完成了工程项目管理人员岗位设置书 工作, 经自检合格, 现将有关文件及结果报上, 拟用于下述部位:

附件: 1、工程项目人员职务任命及授权签字通知书  
2、工程项目管理人员岗位设置书  
3、人员证件

项目经理: 杨智猛  
日期: 2022 年 10 月 30 日

审查意见:

杨智猛

项目监理机构(项目章): 东鹏工程建设监理有限公司  
总/专业监理工程师: 罗贤德  
注册号: 36000296  
有效期: 2025.09.06  
日期: 2022 年 10 月 30 日



## 技术负责人任命书

致：深圳市东鹏工程建设监理有限公司

为提高施工质量，加强施工过程中对质量与安全的监控，任命叶考庭为龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）工程项目的技术负责人，负责本项目施工质量及安全监督工作。以上任命决定自工程施工之日起开始执行。

承包人：深圳市市政工程总公司

时间：2022年 6 月 30 日

抄送：深圳市龙华区建筑工务署

# 市政基础设施工程

## 工程项目人员职务任命及授权签字通知书

市政管-24

兹任命我单位以下人员在			龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）		
工程项目中担任相应的管理（专业技术）职务并授权行使相应的职权（其中包括签字权）。					
项目职务	姓名	签名笔迹	专业技术职称/ 培训上岗证	职业资格 (注册印章样式)	授权从事业务（专业）范围 (可对相关文件代表我单位签字)
项目经理	杨智猛		建造师		在所有验收文件中签署项目负责人
技术负责人	叶考庭		工程师		在所有验收文件中签署技术负责人
质量负责人	宋永明		工程师		在所有验收文件中签署质量负责人
安全负责人	苏子濠		建安C		在所有验收文件中签署安全负责人
土建工程师	鲍义晨		工程师		在所有验收文件中签署土建负责人
土建工程师	王汉武		工程师		在所有验收文件中签署土建负责人
市政工程师	汪洲敢		工程师		在所有验收文件中签署市政负责人
路桥工程师	戴霖辉		工程师		在所有验收文件中签署路桥负责人
路桥工程师	梁云桥		工程师		在所有验收文件中签署路桥负责人
电气工程师	黄永祥		工程师		在所有验收文件中签署电气负责人
给排水工程师	邹晓亮		工程师		在所有验收文件中签署给排水负责人
测量工程师	杨传胤		工程师		在所有验收文件中签署测量负责人
造价工程师	谷燕山		工程师		在所有验收文件中签署造价负责人
劳资专管员	徐业杰		资料员		在所有验收文件中签署劳资专管员
安全员	曹柏桂		建安C		在所有验收文件中签署安全员
安全员	肖璐		建安C		在所有验收文件中签署安全员
质量员	任炳晨		质量员		在所有验收文件中签署质量员
施工员	曾阳		施工员		在所有验收文件中签署施工员
施工员	张文杰		施工员		在所有验收文件中签署施工员
材料员	卢俊安		材料员		在所有验收文件中签署材料员
资料员	龙华荣		资料员		在所有验收文件中签署资料员
备注:					
抄送单位: 深圳市龙华区建筑工务署					
法人 单位 类别	监理/      建设/      设计/      勘察/ 分包施工/      专业承包施工/      总承 包施工/      其他: _____		法人代表:  (打印) (签名) 法人代表单位全称: _____ (公章) 2021年6月20日		



# 市政基础设施工程 工程项目管理人员岗位设置书

市政管-25

单位(子单位)工程名称	龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路(白松一路-白松路)工程		
-------------	--------------------------------------	--	--

致: 深圳市东鹏工程建设监理有限公司

现将本项目有关人员名单及其专业分工通知贵方,若贵方对本通知书有异议,请于收到本通知书后 7 天内告知我单位(或本工程项目机构)。

附件:有关人员资格证明。

抄送单位: 深圳市龙华区建筑工务署

发文单位(或项目机构): 市政  
(盖章) 杨智猛  
负责人签名: 杨智猛  
2022年10月30日

姓名	业务(专业)范围(分工)	岗位职务	本人签名
杨智猛	负责主持本工程开工至竣工验收的现场全过程和管理工作	项目经理	杨智猛
叶考庭	负责组织项目技术人员进行图纸会审、编制方案、技术核定工作	技术负责人	叶考庭
宋永明	负责本工程开工至竣工的现场全过程施工质量检查工作	质量负责人	宋永明
苏子豪	负责本工程开工至竣工的现场全过程安全文明施工	安全负责人	苏子豪
鲍义晨	负责本工程开工至竣工的现场全过程土建专业的进度质量及安全文明施工管理	土建工程师	鲍义晨
王汉武	负责本工程开工至竣工的现场全过程土建专业的进度质量及安全文明施工管理	土建工程师	王汉武
汪洲敢	负责本工程开工至竣工的现场全过程市政专业的进度质量及安全文明施工管理	市政工程师	汪洲敢
戴霖辉	负责本工程开工至竣工的现场全过程路桥专业的进度质量及安全文明施工管理	路桥工程师	戴霖辉
梁云桥	负责本工程开工至竣工的现场全过程路桥专业的进度质量及安全文明施工管理	路桥工程师	梁云桥
黄永祥	负责本工程开工至竣工的现场全过程电气专业的进度质量及安全文明施工管理	电气工程师	黄永祥
邹晓亮	负责本工程开工至竣工的现场全过程给排水专业的进度质量及安全文明施工管理	给排水工程师	邹晓亮
杨传胤	负责本工程开工至竣工的现场全过程测量的管理工作	测量工程师	杨传胤
谷燕山	负责本工程开工至竣工的现场全过程造价计量工作	造价工程师	谷燕山
徐亚杰	负责本工程开工至竣工的所有劳务管理	劳资专管员	徐亚杰
曹柏桂	负责本工程开工至竣工的现场全过程安全文明施工	安全员	曹柏桂
肖璐	负责本工程开工至竣工的现场全过程安全文明施工	安全员	肖璐
任炳晨	负责本工程开工至竣工的现场质量情况,并做好台账登记	质量员	任炳晨
曾阳	负责本工程开工至竣工的现场施工情况,并认真填写施工日志	施工员	曾阳
张文杰	负责本工程开工至竣工的现场施工情况,并认真填写施工日志	施工员	张文杰
卢俊安	负责本工程开工至竣工的现场材料情况,并做好材料台账登记	材料员	卢俊安
龙华荣	负责本工程开工至竣工的所有过程资料,对竣工资料进行编制归档	资料员	龙华荣

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告



工程名称: 龙华二线拓展区白松路(新区大道-民塘路)、新通路  
(白松一路-白松路)工程

建设单位(公章): 深圳市龙华区建筑工程工务署

竣工验收日期: 2024年7月11日

发出日期: 2024年8月1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	龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）、新通路（白松一路-白松路）	工程地点	深圳市龙华区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路长969米；给排水长约969米；电气工程约850米；燃气工程约654米；	工程造价（万元）	7420.2950万元
结构类型	/	开工日期	2023年3月1日
施工许可证号		竣工日期	2024年4月1日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督登记号	SZ2023003
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	总施工单位	深圳市政集团有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市盐田港建筑工程检测有限公司
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4月1日		
	2024年4月1日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
	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	齐全、完整、有效		
工程质量评估报告	齐全、完整、有效		
勘察质量检查报告	齐全、完整、有效		
设计质量检查报告	齐全、完整、有效		
工程质量保修书	已签定，竣工验收合格后正式生效		

市政基础设施工程

工程完成 情况	龙华二线拓展区白松路（新区大道—民塘路）、新通路（白松一路—白松路）工程位于民治街道北站社区，包括白松路和新通路两条城市次干道，均为双向4车道，红线宽30米的规划城市次干道，全长约969米，已完成设计文件和合同约定的各项内容。		
工程 质量 情况	土建	合格	
	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	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年8月1日	 (公章) 总监理工程师:  2024年7月12日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: / 年 月 日	(公章) 项目负责人:  2024年7月14日	(公章) 项目负责人:  2024年7月14日



(6) 变更(备案)通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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





五、投标人近两年财务报表汇总表

2022 年、2023 年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模(万元)	资产负债率	资产规模(万元)	资产负债率	营业收入(万元)	净利润(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)
2771581.28	89%	2580945.38	87%	1289993.51	18108.25	1083698.81	6015.92

六、投标人近两年财务报表

变更(备案)通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准：对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记：	非公司企业法人
备案后改制登记：	内资公司
备案前总经理：	
备案后总经理：	欧阳垂礼（总经理）
备案前监事信息：	
备案后监事信息：	朱兴龙（监事）
备案前其他董事信息：	
备案后其他董事信息：	陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）
备案前董事成员：	
备案后董事成员：	陈俭（董事长）
备案前指定联系人：	姓名：null 电话： 邮箱：
备案后指定联系人：	姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM
章程备案	
变更前企业类型：	股份公司投资
变更后企业类型：	有限责任公司（法人独资）
变更前名称：	深圳市市政工程总公司
变更后名称：	深圳市政集团有限公司

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



2022 年审计报告

深圳市市政工程总公司  
审计报告  
天职业字[2023]34862 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	3
2022 年度财务报表附注	15

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京230JN5HSTK



深圳市市政工程总公司：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市市政工程总公司（以下简称“市政总公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政总公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督市政总公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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





审计报告（续）

天职业字[2023]34862 号

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，就可能导致对市政总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市政总公司不能持续经营。

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

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：







## 合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,584,828,891.70	730,823,472.22	六、（十八）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	799,328,650.31	253,796,997.66	六、（十九）
应付账款	12,523,957,273.05	9,294,548,461.56	六、（二十）
预收款项	10,500.00	592,731.18	六、（二十一）
合同负债	1,727,070,720.05	1,701,058,705.05	六、（二十二）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	315,445,573.41	377,845,013.27	六、（二十三）
应交税费	365,472,964.88	787,876,950.44	六、（二十四）
其他应付款	1,377,444,185.00	3,267,238,037.44	六、（二十五）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,860,771,006.98	748,289,686.66	六、（二十六）
其他流动负债	2,291,674.26	73,922,612.32	六、（二十七）
流动负债合计	20,556,621,439.64	17,235,992,667.80	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,860,100,000.00	4,755,000,000.00	六、（二十八）
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	46,368,132.72	38,092,379.61	六、（二十九）
长期应付款	67,148.03	310,160,316.71	六、（三十）
长期应付职工薪酬			
预计负债	5,652,665.63	27,185,889.77	六、（三十一）
递延收益	950,331.96		六、（三十二）
递延所得税负债	83,014,937.52	163,675,235.71	六、（十七）
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,996,153,215.86	5,294,113,821.80	
负 债 合 计	24,552,774,655.50	22,530,106,489.60	
所有者权益			
实收资本（或股本）	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、（三十三）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	35,272,260.91	81,306,038.44	六、（三十四）
减：库存股			
其他综合收益	325,467,272.45	436,447,582.13	六、（三十五）
专项储备			
盈余公积	159,654,030.10	143,777,211.86	六、（三十六）
△一般风险准备			
未分配利润	952,721,394.24	835,507,512.14	六、（三十七）
归属于母公司所有者权益合计	3,081,114,957.70	3,105,038,344.57	
少数股东权益	81,923,219.18	83,895,348.24	
所有者权益合计	3,163,038,176.88	3,188,933,692.81	
负债及所有者权益合计	27,715,812,832.38	25,719,040,182.41	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	<b>12,899,935,122.09</b>	<b>11,444,710,626.42</b>	
其中：营业收入	12,899,935,122.09	11,444,710,626.42	六、（三十八）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	<b>12,596,560,963.42</b>	<b>10,904,934,454.08</b>	
其中：营业成本	12,023,994,558.42	10,377,743,005.27	六、（三十八）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	57,576,670.05	138,337,507.63	六、（三十九）
销售费用	3,427,755.67	5,934,562.13	
管理费用	88,947,692.87	77,181,048.59	
研发费用	403,780,962.82	322,283,825.42	六、（四十）
财务费用	18,833,323.59	-16,545,494.96	
其中：利息费用	281,070,207.57	6,281,376.61	
利息收入	263,128,927.16	23,351,689.50	
加：其他收益	7,592,832.92	11,643,070.26	六、（四十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	15,128,212.85	4,853,209.99	六、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	266,305.18	-16,571.67	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-37,038,166.13	-52,116,973.99	六、（四十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,922,241.35	-7,354,171.59	六、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	240,691.37	5,079,272.69	六、（四十五）
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>281,375,488.33</b>	<b>501,880,579.70</b>	
加：营业外收入	1,914,487.34	8,428,093.04	六、（四十六）
减：营业外支出	1,736,138.64	21,489,956.13	六、（四十七）
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>281,553,837.03</b>	<b>488,818,716.61</b>	
减：所得税费用	100,471,287.41	155,188,212.90	六、（四十八）
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>181,082,549.62</b>	<b>333,630,503.71</b>	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	181,082,549.62	333,630,503.71	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	182,807,429.23	333,062,907.84	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,724,879.61	567,595.87	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>181,082,549.62</b>	<b>333,630,503.71</b>	
归属于母公司所有者的综合收益总额	182,807,429.23	333,062,907.84	
归属于少数股东的综合收益总额	-1,724,879.61	567,595.87	
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 合并现金流量表

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	10,756,298,540.64	9,553,387,113.72	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	28,876,905.00	488,900.69	
收到其他与经营活动有关的现金	2,044,454,529.78	1,878,968,994.31	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>12,829,629,975.42</b>	<b>11,432,845,008.72</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,391,784,873.08	8,427,694,384.17	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,184,884,991.24	1,079,281,998.45	
支付的各项税费	801,899,731.58	403,833,932.17	
支付其他与经营活动有关的现金	2,557,313,510.52	2,011,510,776.76	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>12,935,883,106.42</b>	<b>11,922,321,091.55</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-106,253,131.00</b>	<b>-489,476,082.83</b>	六、（四十九）
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	5,196,538.80	7,794,808.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,743,535.33	5,739,578.14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,700,000.00	38,722,275.12	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>66,640,074.13</b>	<b>52,256,661.46</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	554,326,904.06	560,686,280.66	
投资支付的现金	53,900,000.00		
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>608,226,904.06</b>	<b>560,686,280.66</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-541,586,829.93</b>	<b>-508,429,619.20</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		608,190,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,890,000,000.00	7,341,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,374,362,474.18	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,890,000,000.00</b>	<b>9,323,552,474.18</b>	
偿还债务支付的现金	1,819,900,000.00	7,813,723,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	295,194,106.77	665,039,009.84	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,093,708.91		
支付其他与筹资活动有关的现金	22,941,043.44	53,877,024.47	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,138,035,150.21</b>	<b>8,532,639,034.31</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>751,964,849.79</b>	<b>790,913,439.87</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>104,124,888.86</b>	<b>-206,992,262.16</b>	六、（四十九）
加：期初现金及现金等价物的余额	739,951,280.05	946,943,542.21	六、（四十九）
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>844,076,168.91</b>	<b>739,951,280.05</b>	六、（四十九）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

项目	2022年度											金额单位：元	
	本期金额											少数股东权益	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								小计	
一、上年年末余额	1,608,000,000.00				21,206,403.44		436,447,582.13		143,707,208.07		855,507,512.14	3,005,001,193.74	3,138,927,115.77
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					50,000,000.00				63,451.29		45,914.55	50,006,517.84	50,006,517.84
其他													
二、本年年初余额	1,608,000,000.00				81,206,403.44		436,447,582.13		143,772,211.86		855,507,512.14	3,105,008,214.77	3,188,933,632.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					46,403,777.52		110,980,309.68		15,806,808.21		117,213,882.10	25,823,396.47	25,805,515.93
（一）综合收益总额							110,980,309.68				182,802,124.23	1,724,879.61	70,102,329.91
（二）所有者投入和减少资本					46,403,777.52							16,033,777.52	16,033,777.52
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					46,403,777.52							16,033,777.52	16,033,777.52
（三）利润分配									15,946,209.53		65,203,547.13	1,003,206.91	20,749,996.51
1.提取盈余公积									15,946,209.53				
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											18,617,277.60	1,003,206.91	20,749,996.51
4.其他													
（四）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.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本年提取													
2.本年使用													
六、其他									49,454.29			49,454.29	777,088.17
四、本年年末余额	1,608,000,000.00				127,610,180.96		547,427,891.81		159,618,420.39		920,721,059.24	3,181,053,219.18	3,165,038,170.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

项目	2022年度											金额单位：元	
	上期金额											少数股东权益	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								小计	
一、上年年末余额	1,608,000,000.00				22,436,437.80		433,719,399.26		143,707,208.07		1,141,041,134.63	2,749,747,402.56	2,852,221,192.87
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					50,000,000.00				63,451.29		4,808,686.47	54,898,137.76	54,898,137.76
其他													
二、本年年初余额	1,608,000,000.00				72,436,437.80		433,719,399.26		143,772,211.86		1,146,049,821.10	2,804,645,539.82	2,907,111,218.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	600,000,000.00				8,623,990.64		2,728,182.47		216,932,208.46		396,100,274.55	18,722,981.72	394,822,272.98
（一）综合收益总额							2,728,182.47				335,791,498.71	562,205.82	336,353,684.58
（二）所有者投入和减少资本	600,000,000.00				8,623,990.64						68,629,398.24	16,218,686.69	292,213,298.24
1.所有者投入的普通股	600,000,000.00												
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					8,623,990.64						68,629,398.24	16,218,686.69	292,213,298.24
（三）利润分配													
1.提取盈余公积											641,020,216.80	2,825,497.14	643,845,713.94
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											641,020,216.80	2,825,497.14	643,845,713.94
4.其他													
（四）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.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本年提取													
2.本年使用													
六、其他									29,937.60			29,937.60	29,937.60
四、本年年末余额	1,608,000,000.00				81,060,428.44		436,447,582.13		143,772,211.86		855,507,512.14	3,140,826,218.24	3,140,826,218.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 资产负债表（续）

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,584,828,891.70	700,823,472.22	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	753,272,850.60	253,042,094.62	
应付账款	11,394,633,940.29	8,456,390,956.12	
预收款项	-	592,731.18	
合同负债	1,455,190,416.41	1,792,706,416.17	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	253,782,021.93	300,495,091.92	
应交税费	310,233,217.21	746,148,395.95	
其他应付款	1,321,859,773.34	3,160,974,241.66	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,795,554,414.00	745,105,641.13	
其他流动负债		72,282,269.93	
流动负债合计	18,869,355,525.48	16,228,561,310.90	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,100,100,000.00	4,185,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	32,403,323.28	30,799,210.04	
长期应付款	67,148.03	160,316.71	
长期应付职工薪酬			
预计负债	5,652,665.63	27,185,889.77	
递延收益	950,331.96		
递延所得税负债	57,435,401.02	145,482,527.38	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,196,608,869.92	4,388,627,943.90	
负 债 合 计	22,065,964,395.40	20,617,189,254.80	
所有者权益			
实收资本（或股本）	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	325,467,272.45	436,447,582.13	
专项储备			
盈余公积	159,654,030.10	143,707,760.57	
△一般风险准备			
未分配利润	988,667,454.03	894,247,892.44	
所有者权益合计	3,089,770,550.49	3,090,385,029.05	
负债及所有者权益合计	25,155,734,945.89	23,707,574,283.85	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 利润表

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	<b>10,847,124,329.81</b>	<b>9,639,609,514.24</b>	
其中：营业收入	10,847,124,329.81	9,639,609,514.24	十三、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	<b>10,642,812,074.62</b>	<b>9,176,996,989.39</b>	
其中：营业成本	10,114,545,053.28	8,679,887,730.32	十三、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	50,784,395.36	130,860,661.06	
销售费用	111,195.55	2,679,125.87	
管理费用	75,151,503.52	56,406,627.98	
研发费用	393,928,223.70	322,268,125.42	十三、（五）
财务费用	8,291,703.21	-15,105,281.26	
其中：利息费用	269,637,650.51	5,974,388.99	
利息收入	261,541,491.61	21,391,140.18	
加：其他收益	4,591,033.28	10,757,558.65	
投资收益（损失以“-”号填列）	36,346,253.28	5,357,829.53	十三、（六）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,603,053.26	-57,004,779.72	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,990,464.96	-5,921,661.33	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	36,766.37	4,869,272.69	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>208,692,789.90</b>	<b>420,670,744.67</b>	
加：营业外收入	717,467.98	8,325,595.07	
减：营业外支出	546,295.09	21,196,298.23	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>208,863,962.79</b>	<b>407,800,041.51</b>	
减：所得税费用	49,401,267.51	110,330,951.42	
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>159,462,695.28</b>	<b>297,469,090.09</b>	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	159,462,695.28	297,469,090.09	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>159,462,695.28</b>	<b>297,469,090.09</b>	
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	8,637,667,103.51	8,081,053,232.45	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,475,501,811.03	290,178,820.27	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>10,113,168,914.54</b>	<b>8,371,232,052.72</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	6,588,689,395.05	7,521,406,906.69	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	831,085,251.88	824,457,002.79	
支付的各项税费	712,176,610.17	306,286,362.45	
支付其他与经营活动有关的现金	2,189,401,700.68	179,304,038.28	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10,321,352,957.78</b>	<b>8,831,454,310.21</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-208,184,043.24</b>	<b>-460,222,257.49</b>	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	6,334,888.89	7,794,808.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127,335.33	4,516,213.21	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		38,722,275.12	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>6,462,224.22</b>	<b>51,033,296.53</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	141,166,820.09	101,555,049.98	
投资支付的现金	62,000,000.00		
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		107,810,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>203,166,820.09</b>	<b>209,365,049.98</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-196,704,595.87</b>	<b>-158,331,753.45</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		600,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,640,000,000.00	7,011,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,173,247,033.48	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,640,000,000.00</b>	<b>8,784,247,033.48</b>	
偿还债务支付的现金	1,819,900,000.00	7,813,723,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	284,576,291.88	622,219,726.84	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	19,037,816.79	38,989,840.89	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,123,514,108.67</b>	<b>8,474,932,567.73</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>516,485,891.33</b>	<b>309,314,465.75</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>111,597,252.22</b>	<b>-309,239,545.19</b>	
加：期初现金及现金等价物的余额	530,123,559.74	839,363,104.93	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>641,720,811.96</b>	<b>530,123,559.74</b>	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表



编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位：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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	436,447,582.13	-	143,707,760.57	-	894,247,892.44	3,090,385,029.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	436,447,582.13	-	143,707,760.57	-	894,247,892.44	3,090,385,029.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-110,980,309.68	-	15,946,269.53	-	94,419,561.59	-614,478.56
（一）综合收益总额							-110,980,309.68				159,462,695.28	48,482,385.60
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积									15,946,269.53		-65,043,133.69	-49,096,864.16
2.提取一般风险准备											-15,946,269.53	-
3.对所有者（或股东）的分配											-49,096,864.16	-49,096,864.16
4.其他												
（四）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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	988,667,454.03	3,089,770,550.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位: 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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,008,000,000.00				8,011,791.51		433,719,399.26		143,707,760.57	1,244,439,453.68	2,837,878,405.02
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-3,640,434.53	-3,640,434.53
二、本年初余额	1,008,000,000.00	-	-	-	8,011,791.51	-	433,719,399.26	-	143,707,760.57	1,240,799,019.15	2,834,237,970.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	600,000,000.00	-	-	-	-29,997.60	-	2,728,182.87	-	-	-346,551,126.71	256,147,058.56
(一) 综合收益总额							2,728,182.87			297,469,090.09	300,197,272.96
(二) 所有者投入和减少资本	600,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	600,000,000.00										600,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-644,020,216.80	-644,020,216.80
1. 提取盈余公积										-644,020,216.80	-644,020,216.80
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配										-644,020,216.80	-644,020,216.80
4. 其他											
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备提取和使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他					-29,997.60						-29,997.60
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	436,447,582.13	-	143,707,760.57	894,247,892.44	3,090,385,029.05

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 深圳市市政工程总公司

## 2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司的基本情况

#### 1. 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市市政工程总公司(以下简称公司或本公司)系经深府(1983)168号文批准,于1983年10月8日成立。原由深圳市建设(集团)公司投资,1993年4月12日经改制改组成为深圳市天健(集团)股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码914403001921903971的企业法人营业执照,注册资本2,008,000,000.00元。注册地址:深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001。

#### 2. 企业的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围:房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程(仅限上门)、电力工程;地基与基础工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、消防设施工程、园林古建筑工程、钢结构工程、建筑工程设计、市政工程设计及相关信息咨询、地质灾害防治工程勘查、工程项目管理服务、建材销售。

#### 3. 母公司的名称

本公司母公司为深圳市天健(集团)股份有限公司。

#### 4. 财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司于2023年4月12日批准报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### (二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《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》（2014年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453号）的列报和披露要求。

#### （二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

#### （四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

#### （五）企业合并

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的,转为购买日所属当期收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉(或计入当期损益的金额)。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较,前者大于后者,差额确认为商誉;前者小于后者,差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中应当确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中,对于剩余股权,应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益,应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的,合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价或股本溢价),资本溢价不足冲减的,应当调整留存收益。



处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

##### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### （八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （九）外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算



外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

### （十）金融工具

#### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

#### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

### 3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。



本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 4. 金融工具抵销

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

#### 5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算



		预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

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

（十一）存货

1. 存货的分类

（1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

（2）建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

### （十二）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非



流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

### （十三）长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；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（合同或协议约定价值不公允的除外）。

#### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对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。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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,归入长期股权投资的初始投资成本;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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。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义务的除外。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。

### 3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4. 长期股权投资的处置

#### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。



#### （十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十五）固定资产

##### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

##### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十六）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十七）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

## 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时, 开始资本化: 1) 资产支出已经发生; 2) 借款费用已经发生; 3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 借款费用停止资本化。

## 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用 (包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额, 确定应予资本化的利息金额; 为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## (十八) 使用权资产

在租赁期开始日, 本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债, 应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:

1. 租赁负债的初始计量金额;

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

3. 发生的初始直接费用;

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的, 适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用, 是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁, 则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定, 对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10 年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10 年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度



降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的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，同时计提相应的资产减值准备。

#### （二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

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

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设



定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十三) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

#### （二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### （二十五）收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在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；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司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；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

#### (2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。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。

#### (3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### (4) 其他业务收入确认方法

由于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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

### (二十六) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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



### 3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## （二十七）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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。

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。



(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (二十八) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (三十) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租

赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## (2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为

经营租赁。

### 3. 售后租回

#### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

#### (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

### (三十一) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

### (三十二) 其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

#### 1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确



认为终止经营：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2) 对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2) 在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3) 该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3) 套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

### (3) 套期会计处理

#### 1) 公允价值套期

① 套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

② 被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包



括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

## 2) 现金流量套期

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

## 3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

## 3. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

# 四、税项

## （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
深圳市深汕建工集团有限公司	20%
广东深汕建设有限公司	20%
深圳市深汕特别合作区天创建材有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市市政工程总公司	15%
深圳市隧道工程有限公司	25%
天健预制构件（惠州）有限公司	25%
深圳市百利年建材实业有限公司	25%
深圳市天健第一建设工程有限公司	25%
天健沥青（惠州）有限公司	25%
深圳市天健棚改投资发展有限公司	25%
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	25%
深圳市创品建筑产业服务有限公司	25%
深圳市天健第二建设工程有限公司	25%
南通天健水环境建设发展有限公司	25%
深圳市天健养护科技有限公司	25%
深圳市天健园林绿化工程有限公司	25%

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天健第三建设工程有限公司	25%
深圳市天健轻钢科技有限公司	25%
深圳市天健水环境工程科技有限公司	25%
赣州深赣建设工程有限公司	25%

## （二）重要税收优惠政策及其依据

根据国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号）：对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告2021年第8号）规定，关于小型微利企业所得税减半政策有关事项（一）对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号）规定：“一、对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。”

上述所得税税率为20%的小微企业，享受企业所得税优惠税率（实际税率2.5%）。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、深圳市深汕建工集团有限公司、广东深汕建设有限公司、深圳市深汕特别合作区天创建材有限公司以及天健市政工程(珠海)有限公司共计5家适用该政策。

本公司于2022年12月19日通过国家高新技术企业认定，取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局颁发的编号为GR202244204183的高新技术企业证书，有效期为三年。按照《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203号）规定，公司自2022年至2024年企业所得税适用税率为15%。

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策的变更

（1）本公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”以及“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。



(2) 2022 年 11 月 30 日财政部发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号, 以下简称“解释 16 号”)。本公司对解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定自解释 16 号发布之日起执行。该会计政策变更对本公司报告期内财务报表无影响。

## (二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

## (三) 前期会计差错更正

本公司报告期内发生重大的会计差错更正。

自 2009 年 4 月 24 日起本公司对深圳市天健第一建设工程有限公司持股比例 100%, 采用成本法核算, 2019 年母公司财务报表对深圳市天健第一建设工程有限公司按权益法核算确认了 3,640,434.53 元投资收益, 于合并财务报表进行了权益抵消, 导致母公司财务报表期初长期股权投资与未分配利润存在差错。本报告已对期初母公司财务报表作出更正。

# 六、合并财务报表主要项目注释

说明: 期初指2021年12月31日, 期末指2022年12月31日, 上期指2021年度, 本期指2022年度。

## (一) 货币资金

### 1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	83.40	36,490.60
银行存款	844,076,085.51	739,914,789.45
其他货币资金	12,584,574.69	30,000,000.00
<u>合计</u>	<u>856,660,743.60</u>	<u>769,951,280.05</u>

其中: 存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项12,584,574.69元。

### 3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结2,577,670.51元, 该笔冻结系买卖合同纠纷法律诉讼案件冻结所致; 被质押定期存单10,000,000.00元, 不得随意支取的保证金6,904.18元, 使用均受限。

## (二) 应收票据

### 1. 应收票据分类列示



项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	45,937,648.91	58,194,567.97
商业承兑汇票	381,475.33	1,040,905.38
合计	<u>46,319,124.24</u>	<u>59,235,473.35</u>

2.报告期各期末无已质押的应收票据。

3.期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	备注
银行承兑汇票	11,623,750.27	33,271,322.25	
合计	<u>11,623,750.27</u>	<u>33,271,322.25</u>	

4.报告期各期末无因出票人未履约而将其转应收账款的情况。

### (三) 应收账款

#### 1. 明细情况

##### (1) 类别明细情况

种类	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.73	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,558,798,478.60	99.27	251,179,580.70	7.06	3,307,618,897.90
合计	<u>3,584,993,272.95</u>	<u>100.00</u>	<u>277,374,375.05</u>	<u>7.74</u>	<u>3,307,618,897.90</u>

(续上表)

种类	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.66	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,925,752,700.51	99.34	205,169,900.14	5.23	3,720,582,800.37
合计	<u>3,951,947,494.86</u>	<u>100.00</u>	<u>231,364,694.49</u>	<u>5.85</u>	<u>3,720,582,800.37</u>

##### (2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	预计无法收回
合计	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,929,286,807.43	251,179,580.70	13.02
天健集团合并范围内 关联方	1,629,511,671.17		
合计	3,558,798,478.60	251,179,580.70	7.06

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含, 下同)	857,945,438.81	42,897,271.97	5.00
1-2 年	326,631,124.07	32,663,112.40	10.00
2-3 年	105,583,648.19	15,837,547.23	15.00
3 年以上	639,126,596.36	159,781,649.10	25.00
合计	1,929,286,807.43	251,179,580.70	13.02

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内 (含, 下同)	2,487,457,109.98
1-2 年	326,631,124.07
2-3 年	105,583,648.19
3 年以上	665,321,390.71
合计	3,584,993,272.95

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提 坏账准备	26,194,794.35							26,194,794.35

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	205,169,900.14	46,009,680.56						251,179,580.70
合计	231,364,694.49	46,009,680.56						277,374,375.05

#### 4. 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	157,353,218.92	4.39	14,875,414.60
深圳市龙华区建筑工务署	137,579,196.86	3.84	7,445,012.41
深圳市龙华建设发展集团有限公司	132,714,639.52	3.70	31,152,480.45
深圳市光明区建筑工务署	122,077,757.14	3.41	12,207,775.72
深圳市地铁集团有限公司	115,693,643.34	3.23	21,241,790.70
合计	665,418,455.78	18.57	86,922,473.88

#### (四) 预付款项

##### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	173,109,515.76	87.87	127,994,189.45	81.41
1-2年(含2年)	8,301,947.88	4.21	13,371,113.33	8.50
2-3年(含3年)	6,682,011.93	3.39	7,195,171.42	4.58
3年以上	8,910,723.63	4.53	8,667,263.82	5.51
合计	197,004,199.20	100.00	157,227,738.02	100.00

##### 2. 账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	期末余额	未结算原因
广州保税区怡壮贸易有限公司	1,156,814.40	未至结算期
深圳市联盈晟贸易有限公司	1,496,711.00	未至结算期
合计	2,653,525.40	

##### 3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
深圳市燃气集团股份有限公司	34,841,918.92	17.69
中建三局集团华南有限公司	33,049,162.10	16.78

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
上海水业设计工程有限公司	17,863,985.27	9.07
中国铁建重工集团股份有限公司	4,994,500.00	2.54
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	4,265,066.11	2.16
合计	95,014,632.40	48.24

(五) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,320,692,964.71	10,719,576,379.55
合计	9,320,692,964.71	10,719,576,379.55

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		坏账准备	计提比例	
	金额	比例(%)	金额	(%)	
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.28	26,234,568.84	100.00	
按组合计提坏账准备	9,328,333,979.72	99.72	7,641,015.01	0.08	9,320,692,964.71
合计	9,354,568,548.56	100.00	33,875,583.85	0.36	9,320,692,964.71

(续上表)

种类	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		坏账准备	计提比例	
	金额	比例(%)	金额	(%)	
单项计提坏账准备	26,244,217.12	0.24	26,244,217.12	100.00	
按组合计提坏账准备	10,726,522,164.68	99.76	6,945,785.13	0.06	10,719,576,379.55
合计	10,752,766,381.80	100.00	33,190,002.25	0.31	10,719,576,379.55

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款



单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,232,568.84	26,232,568.84	100.00	预计无法收回
其他	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合计	<u>26,234,568.84</u>	<u>26,234,568.84</u>	<u>100.00</u>	

3)采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
天健集团合并内关联往来	9,156,105,641.33		
应收押金保证金组合	129,221,785.16		
账龄组合	43,006,553.23		
其中：1年以内	7,961,344.16	398,067.20	5.00
1-2年	8,753,114.19	875,311.42	10.00
2-3年	2,053,873.75	308,081.07	15.00
3年以上	24,238,221.13	6,059,555.32	25.00
合计	<u>9,328,333,979.72</u>	<u>7,641,015.01</u>	<u>0.08</u>

(2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	9,247,248,549.61
1-2年	22,680,806.90
2-3年	7,747,171.31
3年以上	76,892,020.74
合计	<u>9,354,568,548.56</u>

(3)坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
期初数	33,190,002.25			<u>33,190,002.25</u>
期初数在本期				
一转入第二阶段				
一转入第三阶段				
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	685,581.60			<u>685,581.60</u>
本期收回				

项目	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	合计
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	33,875,583.85			33,875,583.85

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
天健集团合并内关联往来	9,156,105,641.33	10,601,780,259.28
外部单位往来款	69,241,122.07	73,014,718.01
保证金及押金	113,523,064.66	57,959,374.00
员工备用金借款	2,438,733.49	4,180,324.12
其他	13,259,987.01	15,831,706.39
合计	9,354,568,548.56	10,752,766,381.80

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余 额的比例（%）	坏账准备
赣州市南康区域 发集团中小企业 投资发展有限责 任公司	保证金及押金	26,000,000.00	1 年以内	0.28	
深圳高速公路集 团股份有限公司	保证金及押金	7,929,204.02	3 年以上	0.08	
重庆渝宏公路工 程（集团）有限责 任公司	外部单位往来款	7,500,000.00	3 年以上	0.08	7,500,000.00
王殿龙	外部单位往来款	6,047,229.40	2-3 年、3 年 以上	0.06	5,475,834.41
中山市交通发展 集团有限公司	外部单位往来款	5,983,098.00	1-2 年	0.06	598,309.80
合计		53,459,531.42		0.56	13,574,144.21

(六) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,671,612.56		1,671,612.56
开发产品	68,182,687.66		68,182,687.66
原材料	11,376,013.35		11,376,013.35
库存商品	73,681,003.36		73,681,003.36
合计	154,911,316.93		154,911,316.93

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	76,477,189.55		76,477,189.55
开发产品	268,515,378.29		268,515,378.29
原材料	96,128,979.20		96,128,979.20
库存商品	11,051,490.29		11,051,490.29
合同履约成本	661,843.17		661,843.17
合计	452,834,880.50		452,834,880.50

## (七) 合同资产

### 1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	10,720,254,228.54	27,605,480.49	10,692,648,748.05
合计	10,720,254,228.54	27,605,480.49	10,692,648,748.05

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	6,939,559,246.94	19,683,239.14	6,919,876,007.8
合计	6,939,559,246.94	19,683,239.14	6,919,876,007.8

### 2. 合同资产减值准备计提情况

#### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
单项计提减值准备							
按组合计提减值准备	19,683,239.14	7,922,241.35					27,605,480.49

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	其他
合计	19,683,239.14	7,922,241.35				27,605,480.49

(2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
天健集团合并范围内关联方组合	1,518,427,398.54		
账龄组合	9,201,826,830.00	27,605,480.49	0.30
合计	10,720,254,228.54	27,605,480.49	0.30

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	33,117,365.93	35,190,295.11
城建税	382,854.23	31,290.11
教育费附加	215,890.42	17,741.93
地方教育附加	214,748.06	21,935.67
企业所得税	1,632,502.85	278,044.50
其他税费		8,064.56
合计	35,563,361.49	35,547,371.88

(九) 长期股权投资

1. 分类情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对联营企业投资	68,467,251.83	68,467,251.83	14,300,946.65	14,300,946.65
合计	68,467,251.83	68,467,251.83	14,300,946.65	14,300,946.65

2. 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
天健（深圳）酒店管理有限公司	4,500,000.00			21,265.39	



被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	9,800,946.65			245,039.79	
深圳市天健新业投资开发有限公司		53,900,000.00			
合计	14,300,946.65	53,900,000.00		266,305.18	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
天健(深圳)酒店管理有限公司					4,521,265.39	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司					10,045,986.44	
深圳市天健新业投资开发有限公司					53,900,000.00	
合计					68,467,251.83	

#### (十) 其他权益工具投资

##### 1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	399,094,179.84	598,121,615.88	5,196,538.80		
合计	399,094,179.84	598,121,615.88	5,196,538.80		

##### 2. 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

#### (十一) 投资性房地产

##### 1. 投资性房地产计量模式

##### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	899,623,626.61	899,623,626.61
本期增加金额	574,522.00	574,522.00
1) 外购	2,000.00	2,000.00
2) 其他	572,522.00	572,522.00
本期减少金额		
期末数	900,198,148.61	900,198,148.61
累计折旧和累计摊销		
期初数	217,890,928.69	217,890,928.69
本期增加金额	29,293,030.51	29,293,030.51
1) 计提或摊销	29,293,030.51	29,293,030.51
本期减少金额		
期末数	247,183,959.20	247,183,959.20
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
<u>期末账面价值</u>	<u>653,014,189.41</u>	<u>653,014,189.41</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>681,732,697.92</u>	<u>681,732,697.92</u>

## (十二) 固定资产

### 1. 总表情况

#### (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	294,412,136.33	287,694,411.46
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>294,412,136.33</u>	<u>287,694,411.46</u>

### 2. 固定资产

#### (1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	73,528,338.29	432,554,558.78	51,782,235.90	85,720,168.80	643,585,301.77
本期增加金额	9,299,021.95	65,915,704.39	13,127,600.96	13,469,871.69	101,812,198.99
1)购置	9,299,021.95	41,197,472.43	11,999,254.05	13,411,586.86	75,907,335.29
2)在建工程转入		6,406,616.85			6,406,616.85
2)其他		18,311,615.11	1,128,346.91	58,284.83	19,498,246.85
本期减少金额		8,586,728.37	1,670,683.01	21,989,912.38	32,247,323.76
1)处置或报废		8,586,728.37	1,670,683.01	2,088,637.22	12,346,048.60
2)企业合并减少				403,028.31	403,028.31
2)其他				19,498,246.85	19,498,246.85
期末数	82,827,360.24	489,883,534.80	63,239,153.85	77,200,128.11	713,150,177.00
累计折旧					
期初数	15,090,732.33	262,675,965.02	31,295,324.00	46,828,868.96	355,890,890.31
本期增加金额	3,506,533.22	44,779,771.13	9,076,209.49	16,692,132.69	74,054,646.53
1)计提	3,506,533.22	39,128,708.06	8,679,755.12	16,660,136.93	67,975,133.33
2)其他		5,651,063.07	396,454.37	31,995.76	6,079,513.20
本期减少金额		2,265,452.61	1,142,127.89	7,799,915.67	11,207,496.17
1)处置或报废		2,265,452.61	1,142,127.89	1,719,715.07	5,127,295.57
2)企业合并减少				687.40	687.40
3)其他				6,079,513.20	6,079,513.20
期末数	18,597,265.55	305,190,283.54	39,229,405.60	55,721,085.98	418,738,040.67
账面价值					
期末账面价值	64,230,094.69	184,693,251.26	24,009,748.25	21,479,042.13	294,412,136.33
期初账面价值	58,437,605.96	169,878,593.76	20,486,911.90	38,891,299.84	287,694,411.46

(十三) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,401,028.72	9,095,696.52
合计	<u>7,401,028.72</u>	<u>9,095,696.52</u>

(十四) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	77,947,237.48	77,947,237.48
本期增加金额	35,994,145.10	35,994,145.10
1) 租入	35,994,145.10	35,994,145.10
本期减少金额	11,442,532.64	11,442,532.64
1) 处置	11,442,532.64	11,442,532.64
期末数	102,498,849.94	102,498,849.94
累计折旧		
期初数	21,821,915.98	21,821,915.98
本期增加金额	31,043,335.42	31,043,335.42
1) 计提	31,043,335.42	31,043,335.42
本期减少金额	4,205,449.98	4,205,449.98
1) 处置	4,205,449.98	4,205,449.98
期末数	48,659,801.42	48,659,801.42
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	<u>53,839,048.52</u>	<u>53,839,048.52</u>
期初账面价值	<u>56,125,321.50</u>	<u>56,125,321.50</u>

(十五) 无形资产

1. 无形资产情况



项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数	26,929,650.00	15,990,079.77	78,500,000.00	934,725,097.80	1,056,144,827.57
本期增加金额		3,674,256.48	82,975,292.96	339,730,205.80	426,379,755.24
1)购置		3,674,256.48	82,975,292.96		86,649,549.44
2)其他				339,730,205.80	339,730,205.80
本期减少金额			48,700,000.00		48,700,000.00
1)处置			48,700,000.00		48,700,000.00
期末数	26,929,650.00	19,664,336.25	112,775,292.96	1,274,455,303.60	1,433,824,582.81
累计摊销					
期初数	10,404,492.44	13,061,176.84	5,729,166.67		29,194,835.95
本期增加金额	553,411.80	1,661,656.95	8,222,146.97		10,437,215.72
1)计提	553,411.80	1,661,656.95	8,222,146.97		10,437,215.72
本期减少金额			3,494,166.67		3,494,166.67
1)处置			3,494,166.67		3,494,166.67
期末数	10,957,904.24	14,722,833.79	10,457,146.97		36,137,885.00
账面价值					
期末账面价值	<u>15,971,745.76</u>	<u>4,941,502.46</u>	<u>102,318,145.99</u>	<u>1,274,455,303.60</u>	<u>1,397,686,697.81</u>
期初账面价值	<u>16,525,157.56</u>	<u>2,928,902.93</u>	<u>72,770,833.33</u>	<u>934,725,097.80</u>	<u>1,026,949,991.62</u>

## 2. 其他说明

特许经营权系公司与江苏省如东县人民政府以 PPP 模式实施的“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，详见本附注十二（二）之说明。

### （十六）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	27,800,937.99	77,121,640.04	17,001,397.58		87,921,180.45
合计	<u>27,800,937.99</u>	<u>77,121,640.04</u>	<u>17,001,397.58</u>		<u>87,921,180.45</u>

### （十七）递延所得税资产及递延所得税负债

#### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	317,076,128.74	49,857,909.19	264,921,820.38	66,230,455.10
可抵扣亏损	184,253,411.25	29,498,585.11	7,418,953.22	1,854,738.31

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预提土地增值税	86,201,673.85	12,930,251.08	448,289,465.32	112,072,366.33
预提成本及其他	326,812,836.41	50,271,017.97	8,916,286.49	2,229,071.61
合计	<u>914,344,050.25</u>	<u>142,557,763.35</u>	<u>729,546,525.41</u>	<u>182,386,631.35</u>

## 2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并 资产评估增值	102,318,145.99	25,579,536.50	72,770,833.32	18,192,708.33
其他权益工具投资公允 价值变动	382,902,673.47	57,435,401.02	581,930,109.52	145,482,527.38
合计	<u>485,220,819.46</u>	<u>83,014,937.52</u>	<u>654,700,942.84</u>	<u>163,675,235.71</u>

## (十八) 短期借款

### 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,584,828,891.70	700,823,472.22
保证借款		30,000,000.00
合计	<u>1,584,828,891.70</u>	<u>730,823,472.22</u>

## (十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	799,328,650.31	253,796,997.66
合计	<u>799,328,650.31</u>	<u>253,796,997.66</u>

## (二十) 应付账款

### 1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	11,788,885,791.48	8,920,598,812.72
应付材料款	666,115,996.41	311,204,997.17
其他	68,955,485.16	62,744,651.67
合计	<u>12,523,957,273.05</u>	<u>9,294,548,461.56</u>

### 2. 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	62,484,448.59	未到清偿期

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市科源建设集团股份有限公司	42,424,137.91	未到清偿期
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	41,516,786.25	未到清偿期
深圳市禄聚源投资有限公司	41,005,174.19	未到清偿期
深圳市朗达工程有限公司	34,329,099.85	未到清偿期
深圳市久昌空调制冷有限公司	29,270,759.94	未到清偿期
深圳市联盈晟贸易有限公司	27,716,712.66	未到清偿期
深圳市为海建材有限公司坂田分公司	25,013,482.28	未到清偿期
深圳市利建新材料有限公司	24,525,825.12	未到清偿期
深圳市高得投资发展有限公司	20,327,102.44	未到清偿期
<u>合计</u>	<u>348,613,529.23</u>	

(二十一) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	10,500.00	592,731.18
<u>合计</u>	<u>10,500.00</u>	<u>592,731.18</u>

(二十二) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,722,295,283.75	1,700,709,140.87
其他	4,775,436.30	349,564.18
<u>合计</u>	<u>1,727,070,720.05</u>	<u>1,701,058,705.05</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	360,839,881.24	1,054,800,115.46	1,121,991,086.58	293,648,910.12
二、离职后福利中-设定提存计划负债	16,723,977.03	68,749,763.52	65,119,879.63	20,353,860.92
三、辞退福利	281,155.00	6,255,977.19	5,094,329.82	1,442,802.37
<u>合计</u>	<u>377,845,013.27</u>	<u>1,129,805,856.17</u>	<u>1,192,205,296.03</u>	<u>315,445,573.41</u>

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	344,780,981.71	926,157,092.35	989,317,304.54	281,620,769.52

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、职工福利费	4,193,874.88	37,173,220.44	41,123,215.32	243,880.00
三、社会保险费		33,608,540.98	33,608,540.98	
其中：医疗保险费		30,738,447.34	30,738,447.34	
工伤保险费		1,360,498.68	1,360,498.68	
生育保险费		1,509,594.96	1,509,594.96	
四、住房公积金		42,314,767.73	42,314,767.73	
五、工会经费和职工教育经费	11,865,024.65	15,546,493.96	15,627,258.01	11,784,260.60
合计	360,839,881.24	1,054,800,115.46	1,121,991,086.58	293,648,910.12

### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	5,002,993.76	53,795,685.49	54,409,190.59	4,389,488.66
二、失业保险费	161,822.43	1,160,925.33	1,317,985.56	4,762.20
三、企业年金缴费	11,559,160.84	13,793,152.70	9,392,703.48	15,959,610.06
合计	16,723,977.03	68,749,763.52	65,119,879.63	20,353,860.92

### （二十四）应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	76,536,050.47	89,621,573.30
增值税	98,296,491.93	73,228,382.15
土地增值税	151,189,262.53	607,068,167.13
土地使用税	3,208,554.37	2,731,595.93
房产税	9,087,425.13	1,796,537.84
城市维护建设税	5,815,484.67	4,003,373.60
教育费附加	3,191,648.56	2,450,275.54
地方教育费附加	869,988.69	517,168.32
代扣代缴个人所得税	7,320,304.79	6,131,344.49
其他	9,957,753.74	328,532.14
合计	365,472,964.88	787,876,950.44

### （二十五）其他应付款

#### 1. 总表情况

##### （1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		



项目	期末余额	期初余额
应付股利		
其他应付款	1,377,444,185.00	3,267,238,037.44
<u>合计</u>	<u>1,377,444,185.00</u>	<u>3,267,238,037.44</u>

## 2. 其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	366,736,714.76	361,093,891.87
往来及其他	1,010,707,470.24	2,906,144,145.57
<u>合计</u>	<u>1,377,444,185.00</u>	<u>3,267,238,037.44</u>

### (2) 期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	9,970,000.00	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市宝豪市政工程有限公司	6,498,375.90	未达到结算支付条件
佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	5,123,653.87	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市天悦投资发展有限公司	3,420,212.21	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市高得投资发展有限公司	2,746,444.34	工程尚未完工，未到清偿期
深圳友宝科斯科技有限公司	2,393,148.78	工程尚未完工，未到清偿期
深圳中耘筑建筑工程有限公司	2,372,162.20	工程尚未完工，未到清偿期
深圳南海岸生态建设集团有限公司	2,367,438.06	工程尚未完工，未到清偿期
重庆庆华建设工程有限公司深圳分公司	1,830,000.00	工程尚未完工，未到清偿期
<u>合计</u>	<u>36,721,435.36</u>	

## (二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,839,375,892.57	722,692,309.65
1 年内到期的租赁负债	21,395,114.41	25,597,377.01
<u>合计</u>	<u>1,860,771,006.98</u>	<u>748,289,686.66</u>

## (二十七) 其他流动负债

### 1. 其他流动负债情况

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	2,291,674.26	73,922,612.32
<u>合计</u>	<u>2,291,674.26</u>	<u>73,922,612.32</u>

(二十八) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额
信用借款	3,100,100,000.00	4,185,000,000.00
质押借款	760,000,000.00	570,000,000.00
合计	<u>3,860,100,000.00</u>	<u>4,755,000,000.00</u>

(二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	46,368,132.72	38,092,379.61
合计	<u>46,368,132.72</u>	<u>38,092,379.61</u>

(三十) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		310,000,000.00
专项应付款	67,148.03	160,316.71
合计	<u>67,148.03</u>	<u>310,160,316.71</u>

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同	5,652,665.63	27,185,889.77	根据完工进度确认的预计亏损额
合计	<u>5,652,665.63</u>	<u>27,185,889.77</u>	

(三十二) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计		<u>1,000,000.00</u>	<u>49,668.04</u>	<u>950,331.96</u>	

2. 涉及政府补助的项目

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入当 期损益[注]	期末余额	与资产相关 /与收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	与资产相关

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入当 期损益[注]	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
合计		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	

(三十三) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健（集团）股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合计	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（或股本溢价）	7,639,397.24			7,639,397.24
其他资本公积	73,666,641.20		46,033,777.53	27,632,863.67
合计	81,306,038.44		46,033,777.53	35,272,260.91

(三十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	本期发生金额		税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
				减：所得税费用				
不能重分类进损益的其他综合收益	436,447,582.13	-110,980,309.68		-16,647,046.45		-94,333,263.23		325,467,272.45
其中：其他权益工具投资公允价值变动	436,447,582.13	-110,980,309.68		-16,647,046.45		-94,333,263.23		325,467,272.45
合计	436,447,582.13	-110,980,309.68		-16,647,046.45		-94,333,263.23		325,467,272.45

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	143,777,211.86	15,946,269.53	69,451.29	159,654,030.10

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	143,777,211.86	15,946,269.53	69,451.29	159,654,030.10

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	835,507,512.14	1,146,464,821.10
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	835,507,512.14	1,146,464,821.10
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	182,807,429.23	333,062,907.84
减: 提取法定盈余公积	15,946,269.53	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
分配利润	49,647,277.60	644,020,216.80
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	952,721,394.24	835,507,512.14

(三十八) 营业收入、营业成本

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,843,519,031.72	11,972,048,992.16	11,350,013,903.77	10,303,544,777.67
其他业务	56,416,090.37	51,945,566.26	94,696,722.65	74,198,227.60
合计	12,899,935,122.09	12,023,994,558.42	11,444,710,626.42	10,377,743,005.27

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项目	本期发生额		
	收入	成本	利润
工程施工	12,626,420,721.58	11,849,556,412.08	776,864,309.50
房地产开发		-34,976,264.64	34,976,264.64
棚改项目管理服务	61,050,944.45	59,703,737.73	1,347,206.72
物业租赁	91,793,467.66	49,115,932.24	42,677,535.42
其他	64,253,898.03	48,649,174.75	15,604,723.28
合计	12,843,519,031.72	11,972,048,992.16	871,470,039.56

(续上表)



项目	上期发生额		
	收入	成本	利润
工程施工	10,677,270,444.67	9,901,518,604.29	775,751,840.38
房地产开发	375,585,132.49	172,566,465.29	203,018,667.20
棚改项目管理服务	108,684,147.35	103,610,372.20	5,073,775.15
物业租赁	106,233,373.35	47,900,937.98	58,332,435.37
其他	82,240,805.91	77,948,397.91	4,292,408.00
合计	<u>11,350,013,903.77</u>	<u>10,303,544,777.67</u>	<u>1,046,469,126.10</u>

(三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	10,561,284.58	20,866,368.65
教育费附加	4,645,051.04	8,975,996.25
地方教育附加	3,035,658.55	5,942,292.93
土地增值税	23,273,364.78	90,414,043.73
房产税	7,541,432.22	7,219,960.43
印花税	6,261,278.97	3,913,933.27
其他税金	2,258,599.91	1,004,912.37
合计	<u>57,576,670.05</u>	<u>138,337,507.63</u>

(四十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	149,494,909.41	169,603,405.04
职工薪酬	219,763,938.55	123,175,227.91
资产摊销	347,643.36	382,250.01
其他	34,174,471.50	29,122,942.46
合计	<u>403,780,962.82</u>	<u>322,283,825.42</u>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助[注]	6,001,931.80	11,168,211.17
代扣个人所得税手续费返还	795,468.73	464,743.63
增值税加计扣除	134,624.86	10,115.46
小规模纳税人免征增值税	660,807.53	
合计	<u>7,592,832.92</u>	<u>11,643,070.26</u>

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注六(五十一)之说明。

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	266,305.18	-16,571.67
处置长期股权投资产生的投资收益	9,665,368.87	-2,925,026.54
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	5,196,538.80	7,794,808.20
<u>合计</u>	<u>15,128,212.85</u>	<u>4,853,209.99</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-37,038,166.13	-52,116,973.99
<u>合计</u>	<u>-37,038,166.13</u>	<u>-52,116,973.99</u>

(四十四) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-7,922,241.35	-7,354,171.59
<u>合计</u>	<u>-7,922,241.35</u>	<u>-7,354,171.59</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	46,549.65	5,079,272.69
非流动资产处置收益	178,273.16	
使用权资终止确认资产处置收益	15,868.56	
<u>合计</u>	<u>240,691.37</u>	<u>5,079,272.69</u>

(四十六) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	471,753.04	730,263.80	471,753.04
政府补助[注]	380,093.06	800,000.00	380,093.06
非流动资产毁损报废利得		5,466,314.57	
其他	1,062,641.24	1,431,514.67	1,062,641.24
<u>合计</u>	<u>1,914,487.34</u>	<u>8,428,093.04</u>	<u>1,914,487.34</u>

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注六(五十一)之说明。

(四十七) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	1,418,055.19	15,058,735.25	1,418,055.19

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
对外捐赠	120,000.00	200,000.00	120,000.00
其他	198,083.45	6,231,220.88	198,083.45
合计	<u>1,736,138.64</u>	<u>21,489,956.13</u>	<u>1,736,138.64</u>

(四十八) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,421,493.88	132,282,952.22
递延所得税费用	54,049,793.53	22,905,260.68
合计	<u>100,471,287.41</u>	<u>155,188,212.90</u>

(四十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	181,082,549.62	333,630,503.71
加：资产减值准备	7,922,241.35	7,354,171.59
信用减值损失	37,038,166.13	52,116,973.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	97,268,163.84	89,364,242.86
使用权资产摊销	31,043,335.42	20,980,498.89
无形资产摊销	10,437,215.72	11,062,157.64
长期待摊费用摊销	17,001,397.58	2,731,739.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)	-240,691.37	-5,079,272.69
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		-29,478.27
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	281,070,207.57	-2,250,141.24
投资损失(收益以“－”号填列)	-15,128,212.85	-4,853,209.99
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	39,803,453.36	-18,316,190.95
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	14,254,953.17	19,102,102.62
存货的减少(增加以“－”号填列)	31,776,344.61	-104,996,091.70
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-3,036,765,085.10	-1,848,361,496.55
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	2,197,491,001.89	958,067,407.60
其他	-308,171.94	
经营活动产生的现金流量净额	-106,253,131.00	-489,476,082.83

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>三、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	844,076,168.91	739,951,280.05
减：现金的期初余额	739,951,280.05	946,943,542.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	104,124,888.86	-206,992,262.16
<b>2. 现金和现金等价物的构成</b>		

项目	期末余额	期初余额
一、现金	844,076,168.91	739,951,280.05
其中：库存现金	83.40	36,490.60
可随时用于支付的银行存款	844,076,085.51	739,914,789.45
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	844,076,168.91	739,951,280.05
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

**（五十）所有权或使用权受到限制的资产**

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,584,574.69	资金冻结、被质押定期存单、其他保证金
应收账款	1,672,390,000.00	银行借款质押
合计	1,684,974,574.69	

**（五十一）政府补助**

**1. 与资产相关的政府补助**

总额法

项目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目
多源建筑废弃物智能精 细化分拣关键技术研发		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	其他收益
合计		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	

**2. 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助**



项目	金额	列报项目	说明
深圳市社会保险基金管理局 一次性留工补贴	3,383,712.33	其他收益	《深圳市拟发放 2022 年度一次 性留工培训补助资金公示》
深圳市海绵城市建设资金奖 励金	959,977.00	其他收益	《2021 年度深圳市海绵城市建设 资金奖励方案》
龙岗区水务建设工程资金补 助款	443,500.00	其他收益	《深圳市水务局关于龙岗区水务 建设工程资金补助申请的公示》
深圳市住房和建设局发放建 筑企业防疫消杀补贴	405,800.00	其他收益	
人力资源局助企纾困解难 “十条”补助	200,000.00	其他收益	《龙华区人力资源局助企纾困解 难“十条”补助》
其他	989,035.53	其他收益、营业外收入	
合计	6,382,024.86		

## 七、合并范围的变更

### （一）非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得 时 点	股权取 得成本	股权取 得比例 (%)	股权 取得 方式	购买日	购买日的确 定依据	购买日至期末 被购买方的收 入	购买日至期末 被购买方的净 利润
广东骏喆建筑工程有限公司	2022-7-5	33,500,000.00	100.00	购买	2022-7-5	取得控制权		
深圳市天健建工有限公司	2022-3-23	23,500,000.00	100.00	购买	2022-3-23	取得控制权	206,115,083.61	2,578,037.47
广东深汕建设有限公司	2022-3-21	23,500,000.00	100.00	购买	2022-3-21	取得控制权	95,000.00	9,758.64

#### 2. 合并成本及商誉

##### （1）明细情况

项目	广东骏喆建筑 工程有限公司	深圳市天健建工有 限公司	广东深汕建设有 限公司
合并成本			
其中：现金	33,500,000.00	23,500,000.00	23,500,000.00
合并成本合计	33,500,000.00	23,500,000.00	23,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		-15,292.96	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额			
收购溢价确认的无形资产	33,500,000.00	23,515,292.96	23,500,000.00

##### （2）合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

根据深圳市天健第一建设工程有限公司与泰和县盈余科技合伙企业（有限合伙）、朱道钦签订的股权购买协议，深圳市天健第一建设工程有限公司以3,350.00万元购买广东骏喆建筑工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市天健第二建设工程有限公司与泰和县中源商务服务合伙企业（有限合伙）、王平签订的股权购买协议，深圳市天健第二建设工程有限公司以2,350.00万元购买深圳市天健建工有限公司（原广东省赢鼎建设工程有限公司）的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市深汕建工集团有限公司与宜春佳屹建筑中心（普通合伙）、宜春新耀建筑有限公司签订的股权购买协议，深圳市深汕建工集团有限公司以2,350.00万元购买广东深汕建设有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

1. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

	深圳市天健建工有限公司		广东骏喆建筑工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
流动资产	7,249.04	7,249.04		
非流动资产	23,515,292.96		33,500,000.00	
负债：				
流动负债	22,542.00	22,542.00		
非流动负债				
净资产：	23,500,000.00	-15,292.96	33,500,000.00	
减：少数股东权益				
取得的净资产	23,500,000.00	-15,292.96	33,500,000.00	

（续上表）

	广东深汕建设有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
流动资产		
非流动资产	23,500,000.00	
负债：		
流动负债		
非流动负债		

净资产：23,500,000.00

减：少数股东权益

取得的净资产 23,500,000.00

## （二）同一控制下企业合并

### 1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的 权益比例（%）	构成同一控制下企业合 并的依据	合并日	合并日的确定依据
深圳市天健水环境 工程科技有限公司	100.00	合并日前合并方与被合 并方受同一控制方控制	2022-06-30	取得控制权

（续上表）

合并当期期初至合并日 被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合 并方的净利润	比较期间被合并方 的收入	比较期间被合并方 的净利润
2,332,542.33	-3,739,506.06	20,572,642.20	2,157,840.68

### 2. 企业合并成本

项目	深圳市天健水环境工程科技有限公司
合并成本	
其中：现金	46,267,030.98
<u>合并成本合计</u>	<u>46,267,030.98</u>

### 3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	深圳市天健水环境工程科技有限公司 合并日	上期期末
资产：		
流动资产	108,289,003.99	106,721,992.79
非流动资产	4,205,571.78	5,142,354.11
负债：		
流动负债	63,672,333.87	58,900,877.44
非流动负债	2,555,210.92	2,956,932.42
净资产	46,267,030.98	50,006,537.04
减：少数股东权益		
取得的净资产	46,267,030.98	50,006,537.04

## （三）其他原因的合并范围变动

### 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例（%）
深圳市西进建设工程有限公司	设立	2022-6-14		51.00
赣州深赣建设工程有限公司	设立	2022-7-14		66.00

注：深圳市西进建设工程有限公司、赣州深赣建设工程有限公司尚未实缴出资。

## 2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产 (万元)	期初至处置日 净利润(万元)
深圳市天琦房地产开发有限公司	同一控制下处置	2022-08-26	480,783,684.28	-208,386.10

## 八、在其他主体中的权益

### （一）在子公司中的权益

#### 1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
天健预制构件（惠州）有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
天健市政工程（珠海）有限公司	珠海	珠海	建筑施工	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
天健沥青（惠州）有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	棚改投资	51.00		51.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	51.00		51.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市创品建筑产业服务有限公司	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
南通天健水环境建设发展有限公司	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.50		89.50	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	深圳	深圳	公路养护等	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程等	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第三建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	51.00		51.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100.00		100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100.00		100.00	同一控制下企业合并取得的子公司



子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健水环境工程科技有限公司	深圳	深圳	投资环保产业等	100.00		100.00	同一控制下企业合并取得的子公司
赣州深赣建设工程有限公司	赣州	赣州	建筑施工	66.00		66.00	通过设立或投资等方式取得
天琪置地(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51.00			同一控制下企业合并取得的子公司

注：截至报告日本公司对天琪置地(苏州)有限公司未实缴出资，该公司日常经营活动由同一控制下的深圳市天健地产集团有限公司管理，本公司未取得实际控制权，该子公司不并入合并财务报表。

## (二) 在合营企业或联营企业中的权益

全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
天健(深圳)酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理服务	37.50		权益法

## 九、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(人民币)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	投资兴办工业实业	186,854.5434 万	100.00	100.00

1. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注八(一)之说明。

2. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注八(二)之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
广州市天健兴业房地产开发有限公司	受同一控制
广州增城天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工集团有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
深圳市坤禾工程设计有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市深车联合投资有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
深圳市盛通实业发展有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健建设管理有限责任公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天琦房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
天健地产（苏州吴江）有限公司	受同一控制
天健锦成置地（成都）有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	受同一控制
天健置业（上海）有限公司	受同一控制
天健置业（苏州吴江）有限公司	受同一控制
天琪置地（苏州）有限公司	受同一控制
武汉市天健藏龙物业管理有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市特区建工集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	受同一控制
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳壹创国际设计股份有限公司	联营企业

## （二）关联方交易

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	319,249,867.54	
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	40,424,017.99	18,503,025.47
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	37,240,220.57	7,484,306.47
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	29,868,201.50	13,304,853.66
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	26,729,911.72	
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	24,420,259.06	19,359,641.86
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	23,490,392.07	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健坪山建设工程有限公司	接受劳务	19,620,337.11	83,408,759.37
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	6,303,753.10	
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	3,080,000.00	5,952,380.95
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	2,017,673.25	
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务	867,922.16	705,787.62
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	接受劳务	862,612.70	
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	692,627.44	
天健（深圳）酒店管理有限公司	接受劳务	423,908.65	1,213,119.64
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	223,880.00	893,959.10
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	118,761.15	74,881.06
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	接受劳务	104,162.59	
深圳市深车联合投资有限公司	接受劳务	29,248.34	
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务	15,369.00	
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	接受劳务	8,315.00	
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务		3,983,114.09
深圳市粤通建设工程有限公司	接受劳务		655,531.12
合计		535,791,440.94	155,539,360.41

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	732,098,541.06	117,142,323.92
天健置业（苏州吴江）有限公司	提供劳务	288,461,767.12	425,001,492.69
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	261,148,418.48	165,702,339.19
天琪置地（苏州）有限公司	提供劳务	242,283,135.15	
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	181,126,322.55	
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	176,573,183.37	
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	174,845,023.06	10,740,597.48
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	171,246,875.17	
深圳市天健（集团）股份有限公司	提供劳务	106,643,698.13	103,932,118.88
天健锦成置地（成都）有限公司	提供劳务	94,065,265.26	
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	90,635,611.11	
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	56,435,634.92	56,720,267.81
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	47,397,356.08	51,097,496.58
深圳市天健坪山建设工程有限公司	提供劳务	44,201,701.10	66,261,467.20



关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	42,514,612.47	24,815,129.90
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	42,406,445.66	
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务	23,234,610.12	300,712,764.06
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务	22,720,721.33	19,581,091.99
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务	16,461,044.59	51,536,493.65
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	7,975,612.49	12,814,438.39
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	5,661,126.68	32,461,560.67
深圳市天珺房地产开发有限公司	提供劳务	4,516,990.38	444,921,641.75
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	2,390,657.00	76,587,650.69
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	2,252,029.75	3,061,724.34
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,054,041.56	2,054,041.56
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务	1,819,964.83	1,407,833.44
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务	1,766,391.19	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	1,249,176.78	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	提供劳务	1,188,764.80	14,402,522.10
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务	618,101.45	
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务	524,908.73	
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	384,062.10	
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务	217,758.70	
深圳市深车联合投资有限公司	提供劳务	186,989.35	
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	103,988.53	99,864.72
南宁市天健房地产开发有限公司	提供劳务		51,738,659.65
天健置业（上海）有限公司	提供劳务		37,521,416.91
深圳市天健工程技术有限公司	提供劳务		153,038.78
<b>合计</b>		<b>2,847,410,531.05</b>	<b>2,070,467,976.35</b>

## 2. 关联租赁情况

### （1）本公司作为出租方

关联方	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	3,747,612.96	3,747,612.96
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	1,364,365.80	
深圳市特区建工钢构有限公司	576,991.80	
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	461,686.08	
<b>合计</b>	<b>6,150,656.64</b>	<b>3,747,612.96</b>

### 3. 关联担保情况

#### (1) 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
深圳市天健第三建设工程有限公司	2,862.13	保函开具日	保函到期日	尚未到期

#### (三) 关联方应收应付款项

##### 1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市粤通建设工程有限公司	216,309,779.75		148,427,807.84	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	154,950,616.74		130,929,384.74	
	深圳市深星辰科技发展有限公司	109,798,709.20			
	南宁市天健城房地产开发有限公司	108,489,808.71		230,067,552.31	
	深圳市天启置地有限公司	107,679,234.27			
	长沙市天健房地产开发有限公司	105,682,679.44		512,345,212.13	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	96,845,593.70		96,004,348.21	
	深圳市路桥建设集团有限公司	88,265,644.05	15,864,000.00	66,651,212.12	3,332,560.61
	天琪置地(苏州)有限公司	74,098,472.70			
	天健置业(苏州吴江)有限公司	71,288,557.91		71,343,922.17	
	天健地产(苏州吴江)有限公司	67,996,736.07		87,768,108.19	
	深圳市天健房地产开发有限公司	65,901,171.92		131,104,492.94	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	65,065,695.55		109,860,318.20	
	南宁市天健房地产开发有限公司	63,897,221.36		64,191,760.39	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市前海天健置地发展 有限公司	63,363,539.76			
	深圳市光明天健文体发展 有限公司	59,813,358.55			
	深圳市前海天健房地产开 发有限公司	57,309,836.54		62,169,672.36	
	深圳市天健地产集团有限 公司	48,464,948.04		133,084,095.81	
	深圳市天健坪山建设工程 有限公司	29,879,538.15		108,289,112.24	
	广州增城天健房地产开发 有限公司	27,418,803.00		27,418,803.00	
	东莞市天极房地产开发有 限公司	11,418,868.06		25,601,444.54	
	天健世同置业(上海)有限 公司	7,592,820.56		7,592,820.56	
	广州市天健兴业房地产开 发有限公司	5,865,133.10		21,452,452.63	
	深圳市建安(集团)股份有 限公司	5,060,914.64	284,739.80	47,707,805.55	2,385,390.28
	深圳市光明建工第一建设 工程有限公司	4,189,619.02			
	深圳市天琦房地产开发有 限公司	3,034,106.35			
	深圳市特区建工科工集团 盛腾科技有限公司	1,690,178.63	84,508.93		
	南宁市天健行房地产开发 有限公司	1,305,203.04		51,619,923.16	
	天健置业(上海)有限公司	846,344.10		1,200,000.00	
	深圳市天健投资发展有限 公司	541,959.12		300,000.00	
	深圳市天健工程技术有限 公司	414,567.99			
	深圳市天健城市服务有限 公司	24,299.07		552,685.24	
	深圳市天健置业有限公司	10,791.00			

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	7,568.10	378.41		
	深圳市盛通实业发展有限公司	7,059.12			
	广州黄埔天健房地产开发有限公司	6,599.28			
	深圳市天健建设管理有限责任公司			7,900,000.00	
	天健(深圳)酒店管理有限公司			37,097.80	1,854.89
	武汉市天健藏龙物业管理有限公司			6,101.07	305.05
	合计	1,724,535,976.59	16,233,627.14	2,143,626,133.20	5,720,110.83
预付款项					
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	620,035.79			
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	226,575.00			
	深圳市天健城市服务有限公司	31,403.60		5,061.11	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			1,214,150.95	
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司			5,760.00	
	合计	878,014.39		1,224,972.06	
其他应收款					
	深圳市天健(集团)股份有限公司	9,090,099,831.06		10,141,755,099.29	
	深圳市天健地产集团有限公司	30,934,839.54		431,853,721.53	
	深圳市天健投资发展有限公司	15,155,565.20		19,200,884.16	
	深圳市粤通建设工程有限公司	9,118,306.25		1,727,698.33	
	深圳市天健工程技术有限公司	3,123,104.79		716,679.86	



项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	长沙市天健房地产开发有 限公司	2,164,426.90		2,164,426.90	
	广州市天健兴业房地产开 发有限公司	1,356,199.01		36,940.46	
	深圳市天健房地产开发有 限公司	943,537.07		20,920.00	
	深圳市天珩房地产开发有 限公司	916,364.53		680,612.83	
	深圳市天健置业有限公司	651,988.81		483,192.51	
	深圳市光明建工第一建设 工程有限公司	571,686.43			
	深圳市天健华誉建筑科技 有限公司	335,899.20		113,325.25	
	深圳市天健智能楼宇科技 有限公司	190,224.49		190,224.49	
	深圳市天健坪山建设工程 有限公司	163,837.42		1,427,851.83	
	惠州市博罗县天之健种植 专业合作社	123,348.19			
	深圳市特区铁工建设集团 有限公司	122,092.54			
	深圳市宝通达建设工程有 限公司	76,052.00		51,027.00	
	惠州市宝山房地产投资开 发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	深圳市天健城市更新有限 公司	17,732.30			
	天健锦成置地(成都)有限 公司	8,254.08			
	深圳市天健城市服务有限 公司	5,900.00		616,777.71	
	深圳市光明建工第三建设 工程有限公司	4,243.12			
	天健(深圳)酒店管理有限 公司	2,208.40		577,645.18	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健涂料科技有限公司			129,074.12	
	深圳市特区建工科工集团有限公司			14,157.83	
	合计	9,156,105,641.33		10,601,780,259.28	

## 2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	242,231,782.42	3,120,000.00
	深圳市特区建工科工集团有限公司	137,362,993.82	2,918,498.78
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	30,052,772.59	336,000.00
	深圳市天健工程技术有限公司	18,007,261.49	20,272,724.22
	深圳市天健城市服务有限公司	18,227,469.38	723,740.00
	深圳市特区建工钢构有限公司	13,976,995.06	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	4,439,441.53	
	深圳市天健投资发展有限公司	3,080,000.00	
	深圳市天健置业有限公司	2,686,000.82	
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	2,321,702.93	
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	1,341,016.09	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	862,612.70	
	天健（深圳）酒店管理有限公司	465,577.42	
	深圳市天健商置有限公司	233,417.00	
	深圳市建安劳务有限公司	201,163.11	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	151,243.66	
	深圳市天健环境技术有限公司	126,741.50	
	深圳市盛通实业发展有限公司	125,170.00	
	深圳壹创国际设计股份有限公司	50,000.00	10,000.00
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	48,586.19	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	10,849.46	
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	2,550.00	
	深圳市特区建工集团有限公司		12,531,200.00
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		300,000.00

	<u>合计</u>	<u>476,005,347.17</u>	<u>40,212,163.00</u>
合同负债			
深圳市天健地产集团有限公司	90,871,169.15		
深圳市天健房地产开发有限公司	32,452,042.87		
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	30,396,955.38		
天健置业（苏州吴江）有限公司	23,838,596.58		
深圳市深星辰科技发展有限公司	5,415,849.97		
天健置业（上海）有限公司	2,395,174.26		
天健世同置业（上海）有限公司	1,586,955.98		
深圳市天健投资发展有限公司	361,294.00		
深圳市天健城市服务有限公司	160,687.01		
深圳市天健坪山建设工程有限公司		3,531,453.15	
深圳市粤通建设工程有限公司		1,468,433.96	
深圳市路桥建设集团有限公司		16,579,230.06	
广州黄埔天健房地产开发有限公司		1,241,843.19	
	<u>合计</u>	<u>187,478,725.20</u>	<u>22,820,960.36</u>
其他应付款			
深圳市天健(集团)股份有限公司	2,168,845,232.42	2,520,788,310.45	
深圳市天珞房地产开发有限公司	101,913,409.35	1,084,904.87	
深圳市天健投资发展有限公司	28,524,627.69		
深圳市天健地产集团有限公司	26,936,224.66	36,273,356.43	
深圳市粤通建设工程有限公司	24,408,220.78	116,286.67	
深圳市天健城市服务有限公司	16,733,974.99	2,483,466.57	
深圳市天健房地产开发有限公司	12,143,078.21	12,143,078.21	
深圳市天健坪山建设工程有限公司	11,226,222.70	8,100,101.49	
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	3,915,039.99		
天健（深圳）酒店管理有限公司	3,361,920.34	3,359,711.94	
深圳市光明建工集团有限公司	1,965,203.96		
深圳市天健置业有限公司	1,362,493.27	1,114,724.41	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,308,139.53		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	1,233,115.43	996,517.26	
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	532,864.20	338,698.87	
天健置业（苏州吴江）有限公司	507,500.49		
天健置业（苏州吴江）有限公司	507,500.49		
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00		

天健地产（苏州吴江）有限公司	480,467.00	
深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	415,296.06	415,296.06
长沙市天健房地产开发有限公司	292,358.75	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	287,299.88	
深圳市坤禾工程设计有限公司	236,250.00	
深圳市特区建工集团工集团有限公司	205,939.09	622,340.53
深圳市宝通达建设工程有限公司	76,052.00	76,052.00
深圳市天健工程技术有限公司	55,180.27	31,045.21
深圳市天健建设管理有限责任公司	39,955.00	48,100.00
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	38,041.68	
广州增城天健房地产开发有限公司	37,000.00	37,000.00
深圳市天琦房地产开发有限公司	18,557.96	
深圳市盛通实业发展有限公司	17,056.09	
长沙市天健房地产开发有限公司		2,312,493.45
深圳市建安劳务有限公司		647,026.93
深圳市建安（集团）股份有限公司		10,000.00
合计	2,408,577,775.28	2,591,452,064.35

## 十、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### （二）或有事项

#### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）深圳市隆盛建筑工程有限公司（简称隆盛建筑工程公司）诉本公司《深圳市建筑工程施工专业分包合同》纠纷案：本公司与隆盛建筑工程公司于2014年1月20日签订了《深圳市建筑工程施工专业分包合同》，合同总价为3,315万元。截止2021年12月31日，本公司已支付2,391.54万元，由于双方对于工程价款支付、工程验收、工程交付、工程结算、工期延误等事宜产生争议，隆盛建筑工程公司遂起诉本公司支付剩余货款及逾期付款利息等，合计1,403万余元。

上述案件于2021年11月12日召开了第一次仲裁开庭审理，待召开第二次仲裁开庭审理，截至2022年12月31日尚未裁决。

（2）深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（简称美芝装饰股份公司）诉母公司深圳市天健（集团）股份有限公司（简称天健集团）及本公司《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程一



标段施工合同》、《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程二标段施工合同》纠纷案：本公司与美芝装饰股份公司于2018年3月分别签订了《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程一标段施工合同》、《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程二标段施工合同》两份，合同总价1,972.39万元，合计结算金额3,499.41万元，本公司已支付1,579.50万元，由于双方对于工程价款支付、工程结算资料等事宜产生争议，美芝装饰股份公司遂起诉天健集团及本公司支付剩余工程款及逾期付款利息等，合计1,982万余元。

上述案件于2022年11月9日开庭审理，截至2022年12月31日一审结果未出。

## 十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本企业不存在需要披露的资产负债表日后非调整事项。

## 十二、其他重要事项

### （一）租赁

#### 1. 公司作为承租人

（1）使用权资产相关信息详见本财务报表附注六（十四）；

（2）公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三（三十）之说明。

计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期发生额
短期租赁费用	50,285,488.68
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	2,122,385.10
<u>合计</u>	<u>52,407,873.78</u>

#### （3）与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	3,932,314.36
与租赁相关的总现金流出	75,348,917.22

#### （4）租赁负债相关的流动性风险管理

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。租赁负债相关的流动性风险源于公司无法偿还到期租赁付款额。

#### （5）租赁活动的性质

租赁资产类别	数量(㎡)	租赁期	是否存在续租选择权
房屋建筑物	64,169.32	1年以内	否
房屋建筑物	45,509.26	1-3年	否
房屋建筑物	20,885.04	3年以上	否

## 2. 公司作为出租人

### (1) 经营租赁

#### 1) 租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	214,196,298.55

其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入

#### 2) 经营租赁资产

项目	期末余额
投资性房地产	653,014,189.41
<b>合计</b>	<b>653,014,189.41</b>

#### 3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额
1年以内	92,961,715.38
1-2年	62,310,945.70
2-3年	40,265,177.96
3-4年	15,044,141.42
4-5年	8,601,806.75
5年以后	2,034,779.91
<b>合计</b>	<b>221,218,567.12</b>

### (二) PPP 项目合同

#### 1. 合同概括性介绍

2019年江苏省如东县人民政府以PPP模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，本公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，该项目总投资估算约为127,445.48万元。

#### 2. 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该 PPP 项目合作期为 18 年，其中建设期为 3 年，项目竣工验收通过后的次日起 15 年的固定运营期，公司承担建设义务，在 15 年的运营期内拥有其特许经营权。

### 十三、母公司财务报表项目注释

#### (一) 应收账款

##### 1. 明细情况

##### (1) 类别明细情况

种类	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.27	9,327,687.47	100.00	
按组合计提坏账准备	3,441,781,229.97	99.73	235,205,037.64	6.83	3,206,576,192.33
合计	<u>3,451,108,917.44</u>	<u>100.00</u>	<u>244,532,725.11</u>	<u>7.09</u>	<u>3,206,576,192.33</u>

(续上表)

种类	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.25	9,327,687.47	100.00	
按组合计提坏账准备	3,781,284,242.77	99.75	206,337,523.25	5.46	3,574,946,719.52
合计	<u>3,790,611,930.24</u>	<u>100.00</u>	<u>215,665,210.72</u>	<u>5.96</u>	<u>3,574,946,719.52</u>

##### (2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市大众工程管理有限公司	549,500.00	549,500.00	100.00	预计无法收回
深圳市环保局	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
黄汉标	555,902.43	555,902.43	100.00	预计无法收回
王殿龙	230,000.00	230,000.00	100.00	预计无法收回
其他	7,712,285.04	7,712,285.04	100.00	预计无法收回
合计	<u>9,327,687.47</u>	<u>9,327,687.47</u>	<u>100.00</u>	

##### (3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,688,234,750.58	235,205,037.64	13.93
合并范围内关联往来组合	1,753,546,479.39		
合计	3,441,781,229.97	235,205,037.64	6.83

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	666,932,723.56	33,346,636.20	5.00
1-2 年	286,289,683.90	28,628,968.39	10.00
2-3 年	105,236,527.28	15,785,479.09	15.00
3 年以上	629,775,815.84	157,443,953.96	25.00
合计	1,688,234,750.58	235,205,037.64	13.93

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	2,420,479,202.95
1-2 年	286,289,683.90
2-3 年	105,236,527.28
3 年以上	639,103,503.31
合计	3,451,108,917.44

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	收 回	其 他	转 回	核 销	
单项计提坏账准备	9,327,687.47						9,327,687.47
按组合计提坏账准备	206,337,523.25	28,867,514.39					235,205,037.64
合计	215,665,210.72	28,867,514.39					244,532,725.11

4. 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市粤通建设工程有限公司	200,109,969.54	5.80	
深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	157,353,218.92	4.56	7,867,660.95
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	154,744,241.03	4.48	



单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市龙华区建筑工务署	140,319,969.58	4.07	7,582,051.03
深圳市龙华建设发展集团有限公司	132,714,639.52	3.85	31,152,480.45
合计	785,242,038.59	22.76	46,602,192.43

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	30,011,364.39	
其他应收款	9,505,989,500.63	10,728,320,318.87
合计	9,536,000,865.02	10,728,320,318.87

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	9,505,989,500.63	10,728,320,318.87
合计	9,505,989,500.63	10,728,320,318.87

(2) 其他应收款

1) 明细情况

①类别明细情况

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.21	20,219,383.09	100.00	
按组合计提坏账准备	9,513,031,271.43	99.79	7,041,770.80	0.07	9,505,989,500.63
合计	9,533,250,654.52	100.00	27,261,153.89	0.29	9,505,989,500.63

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,229,031.37	0.08	20,229,031.37	100.00	
按组合计提坏账准备	10,734,687,774.49	99.92	6,367,455.62	0.06	10,728,320,318.87
合计	10,754,916,805.86	100.00	26,596,486.99	0.25	10,728,320,318.87

②期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆渝宏公路工程(集团)有限责任公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	3年以上, 预计无法收回
王殿龙	5,375,000.00	5,375,000.00	100.00	3年以上, 预计无法收回
郑云涛	4,693,823.95	4,693,823.95	100.00	3年以上, 预计无法收回
黄汉标	1,474,688.52	1,474,688.52	100.00	3年以上, 预计无法收回
唐鸿	683,475.41	683,475.41	100.00	3年以上, 预计无法收回
其他	492,395.21	492,395.21	100.00	3年以上, 预计无法收回
合计	20,219,383.09	20,219,383.09	100.00	

③采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	9,361,612,862.56		
应收押金保证金组合	111,484,072.70		
账龄组合	39,934,336.17		
其中: 1年以内	7,446,940.13	372,347.00	5.00
1-2年	8,356,690.75	835,669.08	10.00
2-3年	1,989,216.41	298,382.47	15.00
3年以上	22,141,488.88	5,535,372.25	25.00
合计	9,513,031,271.43	7,041,770.80	0.07

2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	9,440,304,999.31
1-2年	17,009,590.22

账龄	期末账面余额
2-3 年	7,397,071.32
3 年以上	68,538,993.67
<u>合计</u>	<u>9,533,250,654.52</u>

3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初数	26,596,486.99			26,596,486.99
期初数在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	664,666.90			664,666.90
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	<u>27,261,153.89</u>			<u>27,261,153.89</u>

4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来及垫付款项	9,446,319,686.84	10,688,439,225.16
保证金及押金组合	86,930,967.68	66,477,580.70
<u>合计</u>	<u>9,533,250,654.52</u>	<u>10,754,916,805.86</u>

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例 (%)	坏账准备
赣州市南康区域发集团中小企业投资发展有限责任公司	履约保证金	26,000,000.00	1 年以内	0.27	
深圳高速公路股份有限公司	履约保证金	7,929,204.02	3 年以上	0.08	

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例 (%)	坏账准备
重庆渝宏公路工程 (集团) 有限责任公 司	工程款	7,500,000.00	3 年以上	0.08	7,500,000.00
王殿龙	工程款	6,047,229.40	2-3 年、3 年以上	0.06	5,475,834.41
中山市交通发展集团 有限公司	工程款	5,983,098.00	1-2 年	0.06	598,309.80
合计		53,459,531.42		0.55	13,574,144.21

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	738,796,599.23		738,796,599.23	630,529,567.25		630,529,567.25
对联营、合营企 业投资	4,500,000.00		4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00
合计	743,296,599.23		743,296,599.23	635,029,567.25		635,029,567.25

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期末 余额
深圳市天健第一建 设工程有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市天健第三建 设工程有限公司	20,662,847.00			20,662,847.00		
深圳市深汕建工集 团有限公司	31,300,000.00	40,000,000.00		71,300,000.00		
天健预制构件(惠 州)有限公司	20,800,000.00			20,800,000.00		
深圳市百利年建材 实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00		
深圳市天健水环境 工程科技有限公司		46,267,030.98		46,267,030.98		
南通天健水环境建 设发展有限公司	232,700,000.00			232,700,000.00		
深圳市隧道工程有 限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期末 余额
深圳市市政工程总公司（珠海）公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市创品建筑产业服务有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75			11,689,360.75		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76			41,340,601.76		
深圳市深汕特别合作区天健建设投资 有限公司	13,886,757.74			13,886,757.74		
赣州深赣建设工程有限公司		1.00		1.00		
深圳市天健轻钢科技有限公司		22,000,000.00		22,000,000.00		
合计	630,529,567.25	108,267,031.98		738,796,599.23		

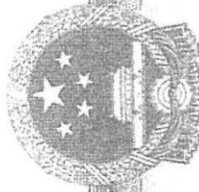
## 2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
天健（深圳）酒店管理有限公司	4,500,000.00		
合计	4,500,000.00		

(续上表):

被投资单位名称	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	本期增减变动	
			其他 权益 变动	宣告发放现金 红利或利润
天健（深圳）酒店管理有限公司				
合计				

(续上表):



统一社会信用代码

911101085923425568

# 营业执照

(副本)(15-1)

扫描二维码  
了解更多登  
记、备案、许可、  
监管信息、体验  
更多应用服务。



名称 天联国际会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 15099万元

类型 特殊普通合伙企业

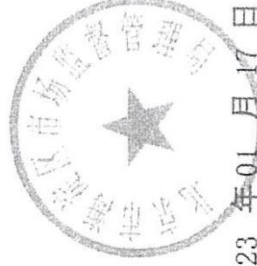
成立日期 2012年03月05日

执行事务合伙人 邱靖之

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统集成服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行、中心、PUF值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023年01月17日



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

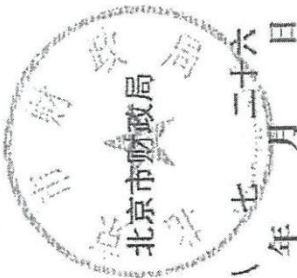
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000175

## 说明

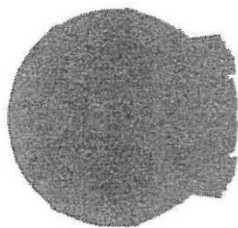
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙



组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日





姓名 陈子涵  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1980-10-13  
Date of birth

工作单位 永联国际会计师事务所有限公司深圳分所  
Working unit  
身份证号码 370481198010130328  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002400147  
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日  
Date of Issuance

陈子涵

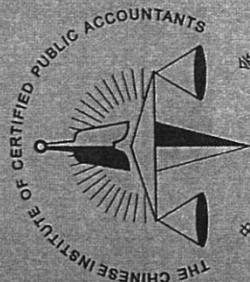


陈子涵

110002400147  
深圳市注册会计师协会







姓名 钟钦方  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1989-02-04  
Date of birth  
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
Working unit  
身份证号 44148119890204271X  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效(1年)  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号: 110101505244  
No. of Certificate

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

发证日期: 2017 年 06 月 05 日  
Date of Issuance

2020年 7 月 1 日  
/y /m /d

# 2023 年审计报告

深圳市政集团有限公司  
审计报告  
天职业字[2024]41303 号

## 目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行验证。  
报告编码: 京24SFH1D0HA



深圳市政集团有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称“市政集团”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估市政集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政集团的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，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，就可能导致对市政集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致市政集团不能持续经营。

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

（6）就市政集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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





审计报告（续）

天职业字[2024]41303 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



## 合并资产负债表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年12月31日

金额单位: 元

[illegible]

法定代表人:

主管会计工作负责人：

会计机构负责人:



# 合并资产负债表（续）

编制单位：深圳中政集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	六、（十八）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	749,501,530.42	799,328,650.31	六、（十九）
应付账款	11,999,848,696.77	12,523,957,273.05	六、（二十）
预收款项	258,900.00	10,500.00	六、（二十一）
合同负债	1,029,745,214.48	1,727,070,720.05	六、（二十二）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	304,988,764.38	315,445,573.41	六、（二十三）
应交税费	240,374,763.37	365,472,964.88	六、（二十四）
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00	六、（二十五）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,612,392,672.58	1,860,771,006.98	六、（二十六）
其他流动负债	22,755.25	2,291,674.26	六、（二十七）
流动负债合计	20,032,700,643.05	20,556,621,439.64	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	2,235,907,750.00	3,860,100,000.00	六、（二十八）
应付债券	-	-	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	36,696,107.56	46,368,132.72	六、（二十九）
长期应付款	128,498.03	67,148.03	六、（三十）
长期应付职工薪酬			
预计负债	-	5,652,665.63	六、（三十一）
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	六、（三十二）
递延所得税负债	114,478,327.99	92,440,373.35	六、（十七）
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,389,102,697.11	4,005,578,651.69	
负 债 合 计	22,421,803,340.16	24,562,200,091.33	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、（三十三）
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	35,272,259.91	35,272,260.91	六、（三十四）
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	六、（三十五）
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	六、（三十六）
△一般风险准备			
未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90	六、（三十七）
归属于母公司所有者权益合计	3,263,889,965.02	3,083,651,691.36	
少数股东权益	123,760,479.64	81,927,370.34	
所有者权益合计	3,387,650,444.66	3,165,579,061.70	
负债及所有者权益合计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 合并利润表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	<b>10,836,988,130.81</b>	<b>12,899,935,122.09</b>	
其中：营业收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	六、（三十八）
△利息收入			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	<b>10,765,263,738.32</b>	<b>12,596,560,963.42</b>	
其中：营业成本	10,144,614,183.92	12,023,994,558.42	六、（三十八）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	18,494,359.44	57,576,670.05	六、（三十九）
销售费用	1,257,996.83	3,427,755.67	
管理费用	88,746,686.48	88,947,692.87	
研发费用	450,856,487.34	403,780,962.82	六、（四十）
财务费用	61,294,024.31	18,833,323.59	
其中：利息费用	278,250,770.33	281,070,207.57	
利息收入	217,130,686.80	263,128,927.16	
加：其他收益	5,662,766.16	7,592,832.92	六、（四十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	8,709,490.24	15,128,212.85	六、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	507,226.60	266,305.18	六、（四十二）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,082,735.18	-37,038,166.13	六、（四十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,578,754.03	-7,922,241.35	六、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,646,156.26	240,691.37	六、（四十五）
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>98,246,786.30</b>	<b>281,375,488.33</b>	
加：营业外收入	5,104,737.08	1,914,487.34	六、（四十六）
减：营业外支出	5,830,296.41	1,735,138.64	六、（四十七）
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>97,521,226.97</b>	<b>281,553,837.03</b>	
减：所得税费用	37,362,053.88	98,943,917.41	六、（四十八）
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>60,159,173.09</b>	<b>182,609,919.62</b>	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	83,822,940.98	184,330,648.07	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>130,744,916.20</b>	<b>-110,980,309.68</b>	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额	-		
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>190,904,089.29</b>	<b>71,629,609.94</b>	
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,567,857.18	73,350,338.39	
归属于少数股东的综合收益总额	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 合并现金流量表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	11,337,827,623.02	10,756,298,540.64	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	60,774.75	28,876,905.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,919,414,955.36	2,044,454,529.78	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>14,257,303,353.13</b>	<b>12,829,629,975.42</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	10,619,808,639.90	8,391,784,873.08	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,053,921,801.16	1,184,884,991.24	
支付的各项税费	310,037,820.04	801,899,731.58	
支付其他与经营活动有关的现金	369,566,866.58	2,557,313,510.52	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>12,353,335,127.68</b>	<b>12,935,883,106.42</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,903,968,225.45</b>	<b>-106,253,131.00</b>	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	10,553,213.04		
取得投资收益收到的现金	10,393,077.60	5,196,538.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,682,157.85	6,743,535.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>57,628,448.49</b>	<b>66,640,074.13</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,832,788.12	554,326,904.06	
投资支付的现金		53,900,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	57,450,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>113,282,788.12</b>	<b>608,226,904.06</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-55,654,339.63</b>	<b>-541,586,829.93</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	65,600,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,600,000.00		
取得借款收到的现金	3,138,000,000.00	2,890,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,203,600,000.00</b>	<b>2,890,000,000.00</b>	
偿还债务支付的现金	4,559,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,717,210.94	295,194,106.77	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,122.81	1,093,708.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,521,798.22	22,941,043.44	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>4,866,939,009.16</b>	<b>2,138,035,150.21</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,663,339,009.16</b>	<b>751,964,849.79</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>184,974,876.66</b>	<b>104,124,888.86</b>	
加：期初现金及现金等价物的余额	844,076,168.91	739,951,280.05	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,029,051,045.57</b>	<b>844,076,168.91</b>	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位:元																
2023年度																
本期金额																
归属于母公司所有者权益																
项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,605,000,000.00				35,272,250.91		325,487,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,683,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70	
加:会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	1,605,000,000.00				35,272,250.91		325,487,272.45		159,654,030.10		955,258,127.90		3,683,651,691.36	81,927,370.34	3,165,579,061.70	
三、本年年初余额(减少以“-”号填列)					-1.00		130,744,916.20		5,623,871.26		43,889,487.20		180,238,273.66	41,833,109.30	222,071,392.96	
(一)综合收益总额							130,744,916.20				83,822,940.98		214,567,857.18	-23,683,767.69	190,884,089.29	
(二)所有者投入和减少资本					-1.00								-1.00	65,600,000.00	65,599,999.00	
L.所有者投入的普通股														65,600,000.00	65,600,000.00	
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					-1.00								-1.00		-1.00	
(三)利润分配																
1.提取盈余公积									5,623,871.26		-39,953,453.78		-34,329,582.52	-103,122.81	-34,432,705.33	
2.提取一般风险准备									5,623,871.26		-6,623,871.26					
3.对所有者(或股东)的分配											-34,329,582.52		-34,329,582.52	-103,122.81	-34,432,705.33	
4.其他																
(四)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.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他综合收益结转留存收益																
6.其他																
(五)专项储备																
1.本年提取																
2.本年使用																
(六)其他																
四、本年年末余额	1,605,000,000.00				35,272,250.91		455,212,188.65		165,277,901.36		999,127,615.10		3,253,889,965.02	123,750,479.64	3,387,650,444.66	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	
															合计	

2023.12.28

2023.12.28

2023.12.28



合并所有者权益变动表(续)

2023年度										金额单位:元	
项目	上期金额				本期金额				所有者权益合计		
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	31,306,038.44	436,447,582.13		143,707,760.57	855,570,426.29		2,055,031,807.53	3,138,927,155.77		
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	31,306,038.44	436,447,582.13		143,707,760.57	855,570,426.29		2,055,031,807.53	3,138,927,155.77		
三、本年年末余额	1,608,000,000.00	31,306,038.44	436,447,582.13		143,707,760.57	855,570,426.29		2,055,031,807.53	3,138,927,155.77		
(一) 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											
(二) 所有者投入的普通股											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备提取和使用											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	31,306,038.44	436,447,582.13		143,707,760.57	855,570,426.29		2,055,031,807.53	3,138,927,155.77		
法定代表人: 邵东											
主管会计工作负责人: 邵东											
会计机构负责人: 邵东											





编制单位：深圳市政集团有限公司	
项	目
流动资产	
货币资金	
△结算备付金	
△拆出资金	
交易性金融资产	
衍生金融资产	933476

金额单位：元

法定代表人

10

会计机构负责人:





# 资产负债表（续）

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	747,776,233.14	753,272,850.60	
应付账款	10,694,693,785.99	11,394,633,940.29	
预收款项			
合同负债	860,461,370.34	1,455,190,416.41	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	244,210,874.70	253,782,021.93	
应交税费	190,021,621.99	310,233,217.21	
其他应付款	2,072,425,089.12	1,321,859,773.34	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,546,197,778.02	1,795,554,414.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,355,786,753.30	18,869,355,525.48	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23,211,757.26	32,403,323.28	
长期应付款	128,498.03	67,148.03	
长期应付职工薪酬			
预计负债		5,652,665.63	
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	
递延所得税负债	86,725,669.86	63,486,890.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,502,865,688.68	3,202,660,359.38	
负 债 合 计	19,858,652,441.98	22,072,015,884.86	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债	-	-	
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	
△一般风险准备			
未分配利润	1,006,362,960.14	990,077,701.28	
所有者权益合计	3,243,834,844.06	3,091,180,797.74	
负债及所有者权益合计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	<b>9,196,375,498.30</b>	<b>10,647,124,329.81</b>	
其中：营业收入	9,196,375,498.30	10,647,124,329.81	十四、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	<b>9,152,010,503.96</b>	<b>10,642,812,074.62</b>	
其中：营业成本	8,585,088,711.13	10,114,545,053.28	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	13,254,550.42	50,784,395.36	
销售费用	-248,351.36	111,195.55	
管理费用	85,766,686.48	75,151,503.52	
研发费用	448,708,396.43	393,928,223.70	十四、（五）
财务费用	19,440,510.86	8,291,703.21	
其中：利息费用	234,854,025.24	269,637,650.51	
利息收入	215,880,343.01	261,541,491.61	
加：其他收益	5,098,402.13	4,591,033.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	8,784,030.27	36,346,253.28	十四、（六）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,292,011.12	-29,603,053.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-635,576.75	-6,990,464.96	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	141,811.62	36,766.37	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>71,045,672.73</b>	<b>208,692,789.90</b>	
加：营业外收入	5,130,013.34	717,467.98	
减：营业外支出	5,560,529.19	546,295.09	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>70,615,156.88</b>	<b>208,863,962.79</b>	
减：所得税费用	14,376,444.24	48,968,143.97	
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>56,238,712.64</b>	<b>159,895,818.82</b>	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>130,744,916.20</b>	<b>-110,980,309.68</b>	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>186,983,628.84</b>	<b>48,915,509.14</b>	
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 现金流量表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	9,022,570,461.77	8,637,667,103.51	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	1,667.75		
收到其他与经营活动有关的现金	2,485,031,153.26	1,475,501,811.03	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>11,507,603,282.78</b>	<b>10,113,168,914.54</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,719,262,433.25	6,588,689,395.05	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	814,113,709.75	831,085,251.88	
支付的各项税费	240,834,058.96	712,176,610.17	
支付其他与经营活动有关的现金	37,869,005.81	2,189,401,700.68	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9,812,079,207.77</b>	<b>10,321,352,957.78</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,695,524,075.01</b>	<b>-208,184,043.24</b>	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	10,974,844.23	6,334,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,773,500.00	127,335.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>13,748,344.23</b>	<b>6,462,224.22</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,233,483.70	141,166,820.09	
投资支付的现金	94,400,000.00	62,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>106,633,483.70</b>	<b>203,166,820.09</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-92,885,139.47</b>	<b>-196,704,595.87</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,988,000,000.00</b>	<b>2,640,000,000.00</b>	
偿还债务支付的现金	4,499,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,800,674.30	284,576,291.88	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	275,798.22	19,037,816.79	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>4,732,776,472.52</b>	<b>2,123,514,108.67</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,744,776,472.52</b>	<b>516,485,891.33</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-142,137,536.98</b>	<b>111,597,252.22</b>	
加：期初现金及现金等价物的余额	641,720,811.96	530,123,559.74	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>499,583,274.98</b>	<b>641,720,811.96</b>	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,608,000,000.00		-		7,981,793.91		325,467,272.45		159,654,030.10		990,077,701.28	3,091,180,797.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45		159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额							130,744,916.20		5,623,871.26		16,285,258.86	152,654,046.32
(二) 所有者投入和减少资本							130,744,916.20		56,238,712.64		186,983,628.84	
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积									5,623,871.26		-39,953,453.78	-34,329,582.52
2.提取一般风险准备									5,623,871.26		-5,623,871.26	
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
(四) 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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	456,212,188.65	-	165,277,901.36	-	1,006,362,960.14	3,243,834,844.06

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：





所有者权益变动表(续)

项 目	上期金额				本期金额				金额单位: 元			
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	1,608,000,000.00		7,981,793.91		436,447,582.13		143,707,760.57		894,247,892.44	3,090,385,029.05		
加: 前期差错更正									977,123.71	977,123.71		
其他												
二、本年期初余额	1,608,000,000.00		7,981,793.91		436,447,582.13		143,707,760.57		895,225,016.15	3,091,362,152.76		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-110,980,309.68		15,946,269.53		94,852,685.13	-181,395.02		
(一)综合收益总额					-110,980,309.68				159,895,818.82	48,915,509.14		
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积							15,946,269.53		-65,043,133.69	-49,096,864.16		
2.提取一般风险准备							15,946,269.53		-15,946,269.53			
3.对所有者(或股东)的分配									-49,096,864.16	-49,096,864.16		
4.其他												
(四)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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00		7,981,793.91		325,467,272.45		159,654,030.10		990,077,701.28	3,091,180,797.74		

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 深圳市政集团有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司的基本情况

深圳市政集团有限公司(以下简称公司或本公司)系经深府(1983)168号文批准,于1983年10月8日成立。原由深圳市建设(集团)公司投资,1993年4月12日经改制改组成为深圳市天健(集团)股份有限公司的全资子公司。现持有统一社会信用代码914403001921903971的企业法人营业执照,注册资本2,008,000,000.00元。

本公司法人:陈俭

本公司注册地址和营业期限:深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001;营业期限为1983-10-08至无固定期限。

本公司经营范围:市政公用工程施工总承包特级,可承担各类市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务;建筑工程施工总承包壹级;公路工程施工总承包壹级;桥梁工程专业承包壹级;公路路面工程专业承包壹级;公路路基工程专业承包壹级;地基基础工程专业承包壹级;隧道工程专业承包壹级;环保工程专业承包壹级;机电工程施工总承包贰级;水利水电工程施工总承包贰级;普通货运、货物专用运输(罐式);自有物业租赁;建筑工程机械租赁(不含金融租赁业务);沥青道路建筑材料的技术开发与购销(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);房屋销售;非开挖管道工程施工;市政工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、地基与基础、隧道工程、机电、水利水电工程技术咨询;园林绿化、公路养护;高等级公路的运营及技术服务;公路城市道路养护

本财务报表业经本公司于2024年4月15日批准报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### (二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

#### （四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

#### （五）重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要标准判断的披露事项	建议的重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币 3000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	应收款项坏账准备收回或转回金额大于人民币 3000 万元
重要的应收款项坏账准备核销	应收款项坏账准备单笔核销金额大于人民币 3000 万元
重要的合同资产减值准备收回或转回	合同资产减值准备收回或转回金额大于人民币 3000 万元
重要的在建工程	单项在建工程预算金额大于人民币 10000 万元且年初或年末账面余额大于人民币 5000 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过 1 年且年末账面余额大于人民币 5000 万元
处置的重要子公司	处置子公司资产规模占本集团合并财务报表资产总额比例大于 1%
存在重要少数股东权益的子公司	少数股东权益金额大于人民币 1 亿元
重要的合营企业和联营企业	对联营企业或合营企业长期股权投资账面余额大于人民币 1 亿元

#### （六）企业合并

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。



(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

#### （七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

##### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计

准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### （九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （十）外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

##### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

#### （十一）金融工具

##### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

## 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

### 3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### （1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### 4. 金融工具抵销

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

### 5. 金融资产减值

#### （1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。



预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

3) 合同资产——按预期信用损失率计提坏账准备

账龄	预期信用损失率(%)
按组合计提坏账准备	0.30

6. 金融资产转移

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

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

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

## （十二）存货

### 1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

#### （1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

#### （2）建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### （十三）持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

### （十四）长期股权投资



## 1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；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(合同或协议约定价值不公允的除外)。

## 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对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。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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，归入长期股权投资的初始投资成本；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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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义务

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。

### 3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制, 是指拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额; 重大影响, 是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 4. 长期股权投资的处置

#### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资, 但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资, 但不丧失控制权时, 应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的, 对于处置的股权, 应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值, 出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额, 确认为投资收益(损失); 同时, 对于剩余股权, 应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的, 应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资, 在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的, 按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量, 采用成本模式进行后续计量, 并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日, 有迹象表明投资性房地产发生减值的, 按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十六) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账, 并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

## 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### （十七）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### （十八）借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的

资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（二十）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10 年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10 年



使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的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，同时计提相应的资产减值准备。

## （二十二）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十三）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 2. 短期薪酬的会计处理方法

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

### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

## （二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### （二十五）优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

#### （二十六）收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在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；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司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；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

##### 2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

#### (2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。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。

#### (3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### (4) 其他业务收入确认方法

由于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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

### (二十七) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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



1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### （二十八）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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。

##### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

##### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

##### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (二十九) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (三十一) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### (2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

## 3. 售后租回

### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

### (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

## (三十二) 其他重要的会计政策和会计估计

### 其他重要的会计政策和会计估计

#### 1. 终止经营的确认标准、会计处理方法



满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市政集团有限公司	15%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号）和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为 20% 的小微企业，享受企业所得税优惠税率（实际税率 2.5%）。子公司深圳市天佳实业发展有限公司、天健市政工程（珠海）有限公司适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。上述所得税税率为 15% 的高新企业，享受企业所得税优惠税率。深圳市政集团有限公司于 2022 年 12 月 19 日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244204183，有效期 3 年。深圳市政集团有限公司适用上述政策。

### 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

#### 1. 会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	2022 年 12 月 31 日/2022 年度合并报表项目	
	递延所得税资产	11,966,320.65
	递延所得税负债	9,425,435.83
	未分配利润	2,536,733.66
	少数股东权益	4,151.16
	所得税费用	-1,527,370.00
	净利润	1,527,370.00
	少数股东损益	4,151.16
	2022 年 12 月 31 日/2022 年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	7,461,736.71
	递延所得税负债	6,051,489.46
	未分配利润	1,410,247.25
	所得税费用	-433,123.54
	净利润	433,123.54

#### （二）会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

#### （三）前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

## 六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

### （一）货币资金

#### 1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	17,613.71	83.40
银行存款	1,029,033,431.86	844,076,085.51
其他货币资金	52,464,160.04	12,584,574.69
<u>合计</u>	<u>1,081,515,205.61</u>	<u>856,660,743.60</u>

其中：存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项52,464,160.04元。

#### 3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结38,309,629.64元，被质押定期存单10,000,000.00元，不得随意支取的保证金4,154,530.40元，使用均受限。

### （二）应收票据

#### 1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,850,000.00	45,937,648.91
商业承兑汇票		381,475.33
<u>合计</u>	<u>3,850,000.00</u>	<u>46,319,124.24</u>

2. 报告期各期末无已质押的应收票据。

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	33,741,118.92	
<u>合计</u>	<u>33,741,118.92</u>	

4. 报告期各期末无因出票人未履约而将其转应收账款的情况。

### （三）应收账款

#### 1. 明细情况

##### （1）类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.79	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,270,544,137.87	99.21	243,561,058.72	7.45	3,026,983,079.15
合计	3,296,738,932.22	100.00	269,755,853.07	8.18	3,026,983,079.15

(续上表)

种类	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例	
	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备	26,194,794.35	0.73	26,194,794.35	100.00	
按组合计提坏账准备	3,558,798,478.60	99.27	251,179,580.70	7.06	3,307,618,897.90
合计	3,584,993,272.95	100.00	277,374,375.05	7.74	3,307,618,897.90

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,194,794.35	26,194,794.35	100.00	预计无法收回
合计	<u>26,194,794.35</u>	<u>26,194,794.35</u>	<u>100.00</u>	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
天健集团合并范围内关联方	1,553,428,817.23		
账龄组合	1,717,115,320.64	243,561,058.72	14.18
合计	<u>3,270,544,137.87</u>	<u>243,561,058.72</u>	<u>7.45</u>

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
1年以内(含,下同)	656,044,371.72	32,802,218.59	5.00
1-2年	196,385,198.12	19,638,519.81	10.00
2-3年	250,511,173.82	37,576,676.07	15.00
3年以上	614,174,576.98	153,543,644.25	25.00
合计	<u>1,717,115,320.64</u>	<u>243,561,058.72</u>	<u>14.18</u>



## 2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内（含，下同）	2,209,473,188.95
1-2 年	196,385,198.12
2-3 年	250,511,173.82
3 年以上	640,369,371.33
<b>合计</b>	<b>3,296,738,932.22</b>

## 3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	
单项计提坏账准备	26,194,794.35						26,194,794.35
按组合计提坏账准备	251,179,580.70	-7,618,521.98					243,561,058.72
<b>合计</b>	<b>277,374,375.05</b>	<b>-7,618,521.98</b>					<b>269,755,853.07</b>

## 4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同资 产期末余额	占应收账款和合 同资产期末余额 的比例（%）	坏账准备 期末余额
深圳市龙华区 建筑工务署	67,397,988.50	1,281,755,152.98	1,349,153,141.48	9.20	9,550,539.94
深圳市龙岗区 水务局	4,819,639.35	573,649,480.34	578,469,119.69	3.95	1,961,930.40
深圳市光明区 建筑工务署	113,481,749.17	442,211,667.01	555,693,416.18	3.79	18,348,897.38
深圳市地铁集 团有限公司	122,293,791.94	378,541,088.84	500,834,880.78	3.42	25,280,047.98
深圳市龙岗区 水务工程建设 管理中心	136,367,278.72	276,956,018.62	413,323,297.34	2.82	12,106,293.09
<b>合计</b>	<b>444,360,447.68</b>	<b>2,953,113,407.79</b>	<b>3,397,473,855.47</b>	<b>23.18</b>	<b>67,247,708.79</b>

## （四）合同资产

### 1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	11,361,868,517.25	28,921,672.46	11,332,946,844.79
(续上表)			

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05
合计	10,720,074,412.15	27,425,664.10	10,692,648,748.05

## 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25	11,332,946,844.79
其中:按预期信用损失率计	9,658,615,633.65	85.01	28,921,672.46	0.30	9,629,693,961.19
提坏账准备的合同资产					
合并范围内关联方	1,703,252,883.60	14.99			1,703,252,883.60
合计	11,361,868,517.25	100.00	28,921,672.46	0.25	11,332,946,844.79

(续):

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26	10,692,648,748.05
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产	9,141,888,033.33	85.28	27,425,664.10	0.30	9,114,462,369.23
合并范围内关联方	1,578,186,378.82	14.72			1,578,186,378.82
合计	10,720,074,412.15	100.00	27,425,664.10	0.26	10,692,648,748.05

## 3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期处置子公司减少	原因
合同资产	1,578,754.03		82,745.67	合同资产余额增加
合计	1,578,754.03		82,745.67	

## (五) 预付款项

### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	114,792,277.85	87.45	173,109,515.76	87.87
1-2 年 (含 2 年)	10,844,848.79	8.26	8,301,947.88	4.21
2-3 年 (含 3 年)	1,612,950.20	1.23	6,682,011.93	3.39
3 年以上	4,012,819.36	3.06	8,910,723.63	4.53
合计	131,262,896.20	100.00	197,004,199.20	100.00

(六) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71
合计	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.37	26,234,568.84	100.00	
按组合计提坏账准备	7,031,710,402.33	99.63	7,843,027.43	0.11	7,023,867,374.90
合计	7,057,944,971.17	100.00	34,077,596.27	0.48	7,023,867,374.90

(续上表)

种类	期末余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,234,568.84	0.28	26,234,568.84	100.00	
按组合计提坏账准备	9,328,333,979.72	99.72	7,641,015.01	0.08	9,320,692,964.71
合计	9,354,568,548.56	100.00	33,875,583.85	0.36	9,320,692,964.71

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	26,232,568.84	26,232,568.84	100.00	预计无法收回
其他	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合计	26,234,568.84	26,234,568.84	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	比例
天健集团合并内关联往来	6,637,607,832.44		
应收押金保证金组合	331,892,636.57		
账龄组合	62,209,933.32	7,843,027.43	12.61
其中：1 年以内	30,631,302.41	1,531,565.14	5.00
1-2 年	7,608,684.62	760,868.46	10.00
2-3 年	4,418,927.64	662,839.15	15.00
3 年以上	19,551,018.65	4,887,754.68	25.00
合计	7,031,710,402.33	7,843,027.43	0.11

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	6,912,056,044.58
1-2 年	51,340,726.53
2-3 年	14,225,856.58
3 年以上	80,322,343.48
合计	7,057,944,971.17

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	7,641,015.01		26,234,568.84	33,875,583.85
2023 年 1 月 1 日余额在 本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	535,786.80			535,786.80
本期转回				
本期转销				



坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	合计
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动	8,315.88			8,315.88
2023 年 12 月 31 日余额	7,843,027.43		26,234,568.84	34,077,596.27

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	6,664,865,414.33	9,225,346,763.40
保证金及押金	331,892,636.57	113,523,064.66
员工备用金借款	352,839.66	2,438,733.49
其他	60,834,080.61	13,259,987.01
合计	7,057,944,971.17	9,354,568,548.56

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余 额的比例 (%)	坏账准备
深圳市天健(集团)股份有限公司	往来款	6,537,237,135.51	1 年以内	92.62	
深圳市天健地产集团有限公司	往来款	34,676,254.57	1 年以内	0.49	
赣州市南康区域发集中小企业 投资发展有限责任公司	保证金及 押金	26,000,000.00	1-2 年	0.37	
深圳市天健建工有限公司	往来款	23,696,963.76	1 年以内	0.34	
深圳市天健投资发展有限公司	往来款	15,314,144.84	1 年以内	0.22	
合计		6,636,924,498.68		94.04	

(七) 存货

1. 明细情况

项目	期末余额	
	账面余额	跌价准备
开发成本	1,369,877.65	1,369,877.65
开发产品	69,667,966.55	69,667,966.55
原材料	7,051,352.73	7,051,352.73
库存商品	47,938,362.79	47,938,362.79
其他	7,226,315.14	7,226,315.14
合计	133,253,874.86	133,253,874.86

(续上表)

项目	期初余额	
	账面余额	跌价准备
开发成本	1,671,612.56	
开发产品	68,182,687.66	
原材料	11,376,013.35	
库存商品	73,681,003.36	
合计	154,911,316.93	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,984,819.43	33,117,365.93
城建税	491,117.72	382,854.23
教育费附加	217,135.34	215,890.42
地方教育附加	169,720.70	214,748.06
企业所得税	1,335,815.99	1,632,502.85
其他税费	1,122,752.74	
合计	22,321,361.92	35,563,361.49

(九) 长期股权投资

1. 分类情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对联营企业投资	53,921,265.39		68,467,251.83	
合计	53,921,265.39		68,467,251.83	

2. 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	10,045,986.44		9,800,000.00	507,226.60
深圳市天健新业投资开发有限公司	53,921,265.39			

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	68,467,251.83		14,300,000.00	507,226.60	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市天健商业运营管理有限公司						
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司		753,213.04				
深圳市天健新业投资开发有限公司					53,921,265.39	
合计		753,213.04			53,921,265.39	

#### (十) 其他权益工具投资

##### 1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		
合计	552,911,728.32	399,094,179.84	10,393,077.60		

##### 2. 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

#### (十一) 投资性房地产

##### 1. 投资性房地产计量模式

##### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	900,198,148.61	900,198,148.61
本期增加金额	8,271,712.50	8,271,712.50
1)外购	8,271,712.50	8,271,712.50

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额		
期末数	908,469,861.11	908,469,861.11
累计折旧和累计摊销		
期初数	247,183,959.20	247,183,959.20
本期增加金额	29,309,529.08	29,309,529.08
1)计提或摊销	29,309,529.08	29,309,529.08
本期减少金额		
期末数	276,493,488.28	276,493,488.28
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
期末账面价值	631,976,372.83	631,976,372.83
期初账面价值	653,014,189.41	653,014,189.41

## (十二) 固定资产

### 1. 总表情况

#### (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>254,514,180.34</u>	<u>294,412,136.33</u>

### 2. 固定资产

#### (1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	82,827,360.24	489,883,534.80	63,239,153.85	77,200,128.11	713,150,177.00
本期增加金额		34,828,712.39	6,535,372.94	13,562,872.10	54,926,957.43
1)购置		34,634,362.39	6,535,372.94	12,634,640.32	53,804,375.65
2)其他		194,350.00		928,231.78	1,122,581.78



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
本期减少金额	36,000.00	110,148,530.61	1,161,355.57	2,904,344.99	114,250,231.17
1)处置或报废		110,148,530.61	989,254.47	2,904,344.99	114,042,130.07
2)其他	36,000.00		172,101.10		208,101.10
期末数	82,791,360.24	414,563,716.58	68,613,171.22	87,858,655.22	653,826,903.26
累计折旧					
期初数	18,597,265.55	305,190,283.54	39,229,405.60	55,721,085.98	418,738,040.67
本期增加金额	15,841,869.36	49,321,277.96	9,891,984.32	13,407,759.36	88,462,891.00
1)计提	15,841,869.36	49,294,681.13	9,891,984.32	12,825,757.48	87,854,292.29
2)其他		26,596.83		582,001.88	608,598.71
本期减少金额	3,150.00	104,653,858.76	1,060,963.22	2,170,236.77	107,888,208.75
1)处置或报废		104,653,858.76	989,254.47	2,170,236.77	107,813,350.00
2)其他	3,150.00		71,708.75		74,858.75
期末数	34,435,984.91	249,857,702.74	48,060,426.70	66,958,608.57	399,312,722.92
账面价值					
期末账面价值	<u>48,355,375.33</u>	<u>164,706,013.84</u>	<u>20,552,744.52</u>	<u>20,900,046.65</u>	<u>254,514,180.34</u>
期初账面价值	<u>64,230,094.69</u>	<u>184,693,251.26</u>	<u>24,009,748.25</u>	<u>21,479,042.13</u>	<u>294,412,136.33</u>

(十三) 在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72
合计	<u>7,459,358.48</u>	<u>7,401,028.72</u>

(十四) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	102,498,849.94	102,498,849.94
本期增加金额	35,636,496.95	35,636,496.95
1)租入	35,636,496.95	35,636,496.95
本期减少金额	33,793,792.81	33,793,792.81
1)处置	33,793,792.81	33,793,792.81
期末数	104,341,554.08	104,341,554.08
累计折旧		
期初数	48,659,801.42	48,659,801.42
本期增加金额	30,794,537.64	30,794,537.64

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)计提	30,794,537.64	30,794,537.64
本期减少金额	28,894,327.90	28,894,327.90
1)处置	28,894,327.90	28,894,327.90
期末数	50,560,011.16	50,560,011.16
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	53,781,542.92	53,781,542.92
期初账面价值	53,839,048.52	53,839,048.52

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数	26,929,650.00	19,664,336.25	112,775,292.96	1,274,455,303.60	1,433,824,582.81
本期增加金额		1,893,793.12	57,450,000.00		59,343,793.12
1)购置		1,893,793.12			1,893,793.12
2)收购			57,450,000.00		57,450,000.00
本期减少金额			57,015,292.96	37,583,349.67	94,598,642.63
1)处置			57,015,292.96		57,015,292.96
2)其他减少				37,583,349.67	37,583,349.67
期末数	26,929,650.00	21,558,129.37	113,210,000.00	1,236,871,953.93	1,398,569,733.30
累计摊销					
期初数	10,957,904.24	14,722,833.79	10,457,146.97		36,137,885.00
本期增加金额	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
1)计提	553,411.80	2,957,891.69	10,582,333.33	82,639,498.08	96,733,134.90
本期减少金额			6,509,480.30		6,509,480.30
1)处置			6,509,480.30		6,509,480.30
期末数	11,511,316.04	17,680,725.48	14,530,000.00	82,639,498.08	126,361,539.60
期末账面价值	15,418,333.96	3,877,403.89	98,680,000.00	1,154,232,455.85	1,272,208,193.70

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
期初账面价值	15,971,745.76	4,941,502.46	102,318,145.99	1,274,455,303.60	1,397,686,697.81

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费及其他	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00
合计	87,921,180.45	14,811,086.90	27,012,254.35	75,720,013.00

(十七) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	304,582,026.29	48,032,572.86	317,076,128.74	49,857,909.19
租赁负债暂时性差异	62,401,635.58	10,708,680.39	67,763,247.13	11,966,320.65
预提土地增值税	86,201,673.85	12,930,251.08	86,201,673.85	12,930,251.08
可抵扣亏损	16,655,000.49	4,163,750.12	184,253,411.25	29,498,585.11
预提成本及其他	492,313,045.81	75,125,237.96	326,812,836.41	50,271,017.97
合计	962,153,382.02	150,960,492.41	982,107,297.38	154,524,084.00

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	98,680,000.00	24,670,000.00	102,318,145.99	25,579,536.50
其他权益工具投资公允价值变动	536,720,222.00	80,508,033.30	382,902,673.47	57,435,401.02
使用权资产暂时性差异	53,781,542.92	9,300,294.69	53,839,048.52	9,425,435.83
合计	689,181,764.92	114,478,327.99	539,059,867.98	92,440,373.35

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70
合计	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70

(十九) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	749,501,530.42	799,328,650.31
合计	749,501,530.42	799,328,650.31

## (二十) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	11,295,538,839.44	11,788,885,791.48
应付材料款	638,240,054.41	666,115,996.41
其他	66,069,802.92	68,955,485.16
合计	<u>11,999,848,696.77</u>	<u>12,523,957,273.05</u>

## (二十一) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	258,900.00	10,500.00
合计	<u>258,900.00</u>	<u>10,500.00</u>

## (二十二) 合同负债

## 1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,028,003,794.01	1,722,295,283.75
其他	1,741,420.47	4,775,436.30
合计	<u>1,029,745,214.48</u>	<u>1,727,070,720.05</u>

## (二十三) 应付职工薪酬

## 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	293,648,910.12	1,084,664,680.73	1,116,627,459.26	261,686,131.59
二、离职后福利中-设定提存计划负债	20,353,860.92	83,614,508.30	67,456,741.32	36,511,627.90
三、辞退福利	1,442,802.37	20,217,453.17	14,869,250.65	6,791,004.89
合计	<u>315,445,573.41</u>	<u>1,188,496,642.20</u>	<u>1,198,953,451.23</u>	<u>304,988,764.38</u>

## 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	281,620,769.52	932,757,948.87	965,703,256.27	248,675,462.12
二、职工福利费	243,880.00	48,575,563.49	48,015,330.46	804,113.03
三、社会保险费		26,076,693.25	25,934,506.24	142,187.01
其中：医疗保险费		23,138,578.16	23,009,412.08	129,166.08
工伤保险费		1,418,316.41	1,410,027.71	8,288.70
生育保险费		1,519,798.68	1,515,066.45	4,732.23



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金		48,820,210.18	48,820,210.18	
五、工会经费和职工教育经费	11,784,260.60	28,434,264.94	28,154,156.11	12,064,369.43
合计	293,648,910.12	1,084,664,680.73	1,116,627,459.26	261,686,131.59

### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	4,389,488.66	62,036,009.45	53,873,753.88	12,551,744.23
2. 失业保险费	4,762.20	1,128,648.27	1,127,838.44	5,572.03
3. 企业年金缴费	15,959,610.06	20,449,850.58	12,455,149.00	23,954,311.64
合计	20,353,860.92	83,614,508.30	67,456,741.32	36,511,627.90

### (二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	51,323,605.82	76,536,050.47
2. 增值税	94,712,006.99	98,296,491.93
3. 土地增值税	64,987,588.68	151,189,262.53
4. 土地使用税	2,732,695.93	3,208,554.37
5. 房产税	1,837,901.42	9,087,425.13
6. 城市维护建设税	6,122,967.65	5,815,484.67
7. 教育费附加	3,125,105.39	3,191,648.56
8. 地方教育费附加	1,441,998.42	869,988.69
9. 代扣代缴个人所得税	4,089,061.11	7,320,304.79
10. 其他	10,001,831.96	9,957,753.74
合计	240,374,763.37	365,472,964.88

### (二十五) 其他应付款

#### 1. 总表情况

##### (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00
合计	2,095,567,345.80	1,377,444,185.00

#### 2. 其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	326,825,397.99	366,736,714.76

款项性质	期末余额	期初余额
往来及其他	1,768,741,947.81	1,010,707,470.24
<u>合计</u>	<u>2,095,567,345.80</u>	<u>1,377,444,185.00</u>

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,586,687,144.56	1,839,375,892.57
1 年内到期的租赁负债	25,705,528.02	21,395,114.41
<u>合计</u>	<u>2,612,392,672.58</u>	<u>1,860,771,006.98</u>

(二十七) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
代转销项税	22,755.25	2,291,674.26
<u>合计</u>	<u>22,755.25</u>	<u>2,291,674.26</u>

(二十八) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额
信用借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00
质押借款	845,000,000.00	760,000,000.00
<u>合计</u>	<u>2,235,907,750.00</u>	<u>3,860,100,000.00</u>

(二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	36,696,107.56	46,368,132.72
<u>合计</u>	<u>36,696,107.56</u>	<u>46,368,132.72</u>

(三十) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	128,498.03	67,148.03
<u>合计</u>	<u>128,498.03</u>	<u>67,148.03</u>

(三十一) 预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同		5,652,665.63	根据完工进度确认的预计亏损额

项目	期末余额	期初余额	形成原因
合计		5,652,665.63	

(三十二) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	

2. 涉及政府补助的项目:

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益	期末余额	与资产相关/与收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	与资产相关
合计	950,331.96	1,000,000.00	58,318.43	1,892,013.53	

(三十三) 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健(集团)股份有限公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00
合计	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(或股本溢价)	7,639,397.24		1.00	7,639,396.24
其他资本公积	27,632,863.67			27,632,863.67
合计	35,272,260.91		1.00	35,272,259.91

(三十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额					期末余额
			减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65
其中:其他权益工具投资公允价值	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65

项目	期初余额	本期所得税前 发生额	本期发生金额					期末余额
			减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	税后归 属于少 数股东	
变动								
合计	325,467,272.45	153,817,548.48			23,072,632.28	130,744,916.20		456,212,188.65

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36
任意盈余公积				
合计	159,654,030.10	5,623,871.26		165,277,901.36

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	955,258,127.90	835,570,426.39
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		950,600.57
调整后期初未分配利润	955,258,127.90	836,521,026.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,822,940.98	184,330,648.07
减：提取法定盈余公积	5,623,871.26	15,946,269.53
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	34,329,582.52	49,647,277.60
其他		
期末未分配利润	999,127,615.10	955,258,127.90

(三十八) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,816,654,723.42	10,140,174,943.62	12,843,519,031.72	11,972,048,992.16
其他业务	20,333,407.39	4,439,240.30	56,416,090.37	51,945,566.26
合计	10,836,988,130.81	10,144,614,183.92	12,899,935,122.09	12,023,994,558.42



## (三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,965,234.50	10,561,284.58
教育费附加	3,890,119.31	4,645,051.04
地方教育附加	2,669,726.76	3,035,658.55
土地增值税	-10,831,180.50	23,273,364.78
房产税	6,494,350.11	7,541,432.22
印花税	5,322,716.42	6,261,278.97
其他税金	1,983,392.84	2,258,599.91
<u>合计</u>	<u>18,494,359.44</u>	<u>57,576,670.05</u>

## (四十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	232,613,683.36	149,494,909.41
职工薪酬	178,939,776.30	219,763,938.55
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	38,309,081.48	34,174,471.50
<u>合计</u>	<u>450,856,487.34</u>	<u>403,780,962.82</u>

## (四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	58,318.43	
与收益相关的政府补助[注]	4,650,581.75	6,001,931.80
代扣个人所得税手续费返还	730,802.79	795,468.73
增值税加计扣除	15,665.63	134,624.86
小规模纳税人免征增值税	207,397.56	660,807.53
<u>合计</u>	<u>5,662,766.16</u>	<u>7,592,832.92</u>

[注]：本期政府补助情况详见本财务报表附注九之说明。

## (四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	507,226.60	266,305.18
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	9,665,368.87
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,393,077.60	5,196,538.80
<u>合计</u>	<u>8,709,490.24</u>	<u>15,128,212.85</u>

## (四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,082,735.18	-37,038,166.13
<u>合计</u>	<u>7,082,735.18</u>	<u>-37,038,166.13</u>

## (四十四) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-1,578,754.03	-7,922,241.35
<u>合计</u>	<u>-1,578,754.03</u>	<u>-7,922,241.35</u>

## (四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	52,837.34	46,549.65
非流动资产处置收益	6,462,773.89	178,273.16
使用权资产终止确认资产处置收益	130,545.03	15,868.56
<u>合计</u>	<u>6,646,156.26</u>	<u>240,691.37</u>

## (四十六) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
罚款及违约金收入		471,753.04	
政府补助		380,093.06	
非流动资产毁损报废利得	96,021.06		96,021.06
其他	5,008,716.02	1,062,641.24	5,008,716.02
<u>合计</u>	<u>5,104,737.08</u>	<u>1,914,487.34</u>	<u>5,104,737.08</u>

## (四十七) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,883,804.74		2,883,804.74
罚款及违约金支出	840,244.08	1,418,055.19	840,244.08
对外捐赠		120,000.00	
其他	2,106,247.59	198,083.45	2,106,247.59
<u>合计</u>	<u>5,830,296.41</u>	<u>1,736,138.64</u>	<u>5,830,296.41</u>

## (四十八) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,854,327.69	46,700,241.60

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	2,507,726.19	52,243,675.81
<b>合计</b>	<b>37,362,053.88</b>	<b>98,943,917.41</b>

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	52,464,160.04	资金冻结、被质押定期存单、其他保证金
无形资产	1,154,232,455.85	抵押给银行
<b>合计</b>	<b>1,206,696,615.89</b>	

(五十) 租赁

1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注六(十四)；

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十一)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期发生额
短期租赁费用	27,718,762.95
低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	1,406,520.93
<b>合计</b>	<b>29,125,283.88</b>

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	4,337,975.06
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	70,153,591.17
售后租回交易产生的相关损益	

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十一(二)之说明。

(5) 租赁活动的性质

租赁资产类别	数量(m²)	租赁期	是否存在续租选择权
房屋建筑物	69,445.21	1年以内	否
房屋建筑物	41,373.93	1-3年	否
房屋建筑物	28,588.84	3年以上	否

## 2. 公司作为出租人

### (1) 经营租赁

#### 1) 租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	128,650,112.70

其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入

#### 2) 经营租赁资产

项目	期末余额
投资性房地产	631,976,372.83
<b>合计</b>	<b>631,976,372.83</b>

#### 3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额
1 年以内	79,149,325.75
1-2 年	59,765,976.73
2-3 年	52,926,117.42
3-4 年	34,219,218.76
4-5 年	26,341,790.06
5 年以后	14,690,197.63
<b>合计</b>	<b>267,092,626.35</b>

## 七、合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司	2023-8-30	57,450,000.00	100	购买	2023-8-30	取得控制权	-711,780.13	-992,761.29	

#### 2. 合并成本及商誉

##### (1) 明细情况



## 项目

## 深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司

合并成本	57,450,000.00
其中：现金	57,450,000.00
合并成本合计	57,450,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	57,450,000.00
商誉	

## 2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

根据深圳市天健西部建工有限公司与深圳市海遇建设工程有限公司签订的股权购买协议，深圳市天健西部建工有限公司以57,450,000.00元购买深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

## 1. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

## 深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司

## 项目

## 购买日公允价值

## 购买日账面价值

资产：		
流动资产		
非流动资产	57,450,000.00	
负债：		
流动负债		
非流动负债		
净资产：	57,450,000.00	
减：少数股东权益		
取得的净资产	57,450,000.00	

## (二) 处置子公司

## 1. 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广东骏喆建筑工程有限公司	2023-12-12	35,560,000.00	100.00	出售	股权变更	6,877,164.39
深圳市天健建工有限公司	2023-01-03	23,900,000.00	100.00	出售	股权变更	-414,390.50

(续)：

丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
-------------------	------------------	------------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

### (三) 其他原因的合并范围变动

#### 1. 合并范围减少

公司名称	股权取得方式	股权处置时点
广东宸川建设有限公司	注销	2023-2-20

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道工程施工、桥梁工程施工等	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健预制构件(惠州)有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第一建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健市政工程(珠海)有限公司	珠海	珠海	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
天健沥青(惠州)有限公司	惠州	惠州	其他建筑材料制造	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	棚改投资	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	深圳	深圳	工程项目投资建设、代建等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健基础工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工劳务分包	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第二建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
南通天健水环境建设发展有限公司	南通	南通	河道整治及景观绿化	89.5		89.5	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健养护科技有限公司	深圳	深圳	公路养护等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健第三建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工	51		51	通过设立或投资等方式取得
深圳市深汕建工集团有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健轻钢科技有限公司	深圳	深圳	建筑施工	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健安装科技有限公司	深圳	深圳	投资环保产业等	100		100	同一控制下企业合并取得的子公司
赣州深赣建设工程有限公司	赣州	赣州	建筑施工	66		66	通过设立或投资等方式取得
天琪置地(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51			同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健西部建工有限公司	深圳	深圳	土木工程建筑业	51		51	通过设立或投资等方式取得

注：截至报告日本公司对天琪置地(苏州)有限公司未实缴出资，该公司日常经营活动由同一控制下的深圳市天健地产集团有限公司管理，本公司未取得实际控制权，该子公司不并入合并财务报表。

## 九、政府补助

### (一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	与资产相关
合计	950,331.96	1,000,000.00		58,318.43		1,892,013.53	

### (二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
深圳市社会保险基金管理局一次性留工补贴		3,383,712.33
深圳市海绵城市建设资金奖励金		959,977.00
龙岗区水务建设工程资金补助款		443,500.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴		405,800.00
人力资源局助企纾困解难“十条”补助		200,000.00
住建局发放建筑业稳增长奖励	4,000,000.00	
专项扶持资金	320,000.00	
2023年“小升规”省级奖补资金	100,000.00	
其他	230,581.75	989,035.53
合计	4,650,581.75	6,382,024.86

## 十、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	本公司属市政工程建设及房地产开发行业, 主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。	1,868,545,434.00 元	100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注八(一)之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工集团有限公司	母公司之控股股东
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市天健(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市盛通实业发展有限公司	受同一控制
深圳市天健商业运营管理有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
深圳市深车联合投资有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工固废资源化有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	受同一控制
广州市天健兴业房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
天健置业（苏州吴江）有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
天琪置地（苏州）有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
天健锦成置地（成都）有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天琦房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
广州增城天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天珞房地产开发有限公司	受同一控制
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳市水务技术服务有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
天健世同置业（上海）有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市美加达公路工程有限公司	受同一控制
深圳市建设（集团）有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
天健地产（苏州吴江）有限公司	受同一控制
天健置业（上海）有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市通达装饰设计工程有限公司	受同一控制
深圳壹创国际设计股份有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发实业有限公司	受同一控制
深圳市光明建工集团有限公司	受同一控制
深圳市坤禾工程设计有限公司	受同一控制
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	联营公司
深圳市天健新业投资开发有限公司	联营公司

## （二）关联方交易

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	447,896,814.16	319,249,867.54
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	21,612,110.54	40,424,017.99
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	57,549,632.31	37,240,220.57
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	32,444,565.80	29,868,201.50
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	42,981,157.18	26,729,911.72
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	13,777,496.96	24,420,259.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	30,879,385.92	23,490,392.07
深圳市天健坪山建设工程有限公司	接受劳务	5,122,582.31	19,620,337.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	5,763,435.47	6,303,753.10

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务		3,080,000.00
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	5,335,111.43	2,017,673.25
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务	198,547.38	867,922.16
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	接受劳务	450,476.61	862,612.70
深圳市盛通实业发展有限公司	接受劳务	295,040.00	692,627.44
深圳市天健商业运营管理有限公司	接受劳务	1,941.93	423,908.65
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	128,361.47	223,880.00
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	146,337.25	118,761.15
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	接受劳务		104,162.59
深圳市深车联合投资有限公司	接受劳务		29,248.34
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务		15,369.00
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	接受劳务		8,315.00
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	接受劳务	4,711,935.67	
深圳市天健商置有限公司	接受劳务	824,933.03	
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	接受劳务	14,311,926.61	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	39,833,612.39	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	91,743.12	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	接受劳务	17,656,212.51	
深圳市特区建工固废资源化有限公司	接受劳务	13,761.47	
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务	153,022.12	
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	接受劳务	2,734,761.19	
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	接受劳务	4,285,765.00	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	接受劳务	22,688.33	
深圳市建安（集团）股份有限公司	接受劳务	226,793.82	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	208,715.60	
<u>合计</u>		<u>749,658,867.58</u>	<u>535,791,440.94</u>

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	425,505,015.34	732,098,541.06
天健置业（苏州吴江）有限公司	提供劳务	7,482,481.35	288,461,767.12
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	115,483,603.17	261,148,418.48
天琪置地（苏州）有限公司	提供劳务	389,126,265.74	242,283,135.15
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	512,403,465.89	181,126,322.55

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务		176,573,183.37
深圳市建安(集团)股份有限公司	提供劳务	111,349,050.85	174,845,023.06
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	259,880,715.47	171,246,875.17
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务	397,891,367.72	106,643,698.13
天健锦成置地(成都)有限公司	提供劳务	99,893,584.99	94,065,265.26
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务		90,635,611.11
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	43,496,081.06	56,435,634.92
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	4,505,014.09	47,397,356.08
深圳市天健坪山建设工程有限公司	提供劳务	124,306,126.40	44,201,701.10
长沙市天健房地产开发有限公司	提供劳务	16,870,712.37	42,514,612.47
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	2,508,454.30	42,406,445.66
南宁市天健城房地产开发有限公司	提供劳务		23,234,610.12
广州增城天健房地产开发有限公司	提供劳务		22,720,721.33
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务		16,461,044.59
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	6,631,521.84	7,975,612.49
南宁市天健行房地产开发有限公司	提供劳务	9,605,754.99	5,661,126.68
深圳市天珞房地产开发有限公司	提供劳务	1,136,841.55	4,516,990.38
东莞市天极房地产开发有限公司	提供劳务	6,317,120.80	2,390,657.00
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	1,894,765.29	2,252,029.75
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	2,055,650.30	2,054,041.56
深圳市特区建工科工集团有限公司	提供劳务		1,819,964.83
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	提供劳务		1,766,391.19
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务	7,627,988.84	1,249,176.78
广州市天健兴业房地产开发有限公司	提供劳务		1,188,764.80
深圳市特区建工钢构有限公司	提供劳务		618,101.45
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	提供劳务		524,908.73
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	921,749.04	384,062.10
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	提供劳务		217,758.70
深圳市深车联合投资有限公司	提供劳务		186,989.35
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务		103,988.53
深圳市水务技术服务有限公司	提供劳务	2,967,302.94	
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	提供劳务	119,959.35	
天健世同置业(上海)有限公司	提供劳务	1,476,212.58	
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	43,799,727.22	



关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市美加达公路工程有限公司	提供劳务	6,089,480.14	
深圳市特区铁工建设集团有限公司	提供劳务	820.35	
合计		<u>2,601,346,833.97</u>	<u>2,847,410,531.05</u>

## 2. 关联租赁情况

### (1) 本公司作为出租方

关联方	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	2,379,436.80	3,747,612.96
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	2,668,125.36	1,364,365.80
深圳市特区建工钢构有限公司	3,000,154.04	576,991.80
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	674,912.06	461,686.08
深圳市建设(集团)有限公司	654,907.13	
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	410,725.72	
合计	<u>9,788,261.11</u>	<u>6,150,656.64</u>

## 3. 关联担保情况

### (1) 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
深圳市天健第三建设工程有限公司	899.45	2020-11-04	2024-7-22	尚未到期

### (三) 关联方应收应付款项

#### 1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市建安(集团)股份有限公司	40,952,118.26	2,086,977.47	5,060,914.64	284,739.80
	深圳市建设(集团)有限公司	393,470.48	23,590.24	88,265,644.05	15,864,000.00
	深圳市路桥建设集团有限公司	184,071,019.34	21,816,327.99		
	深圳市特区建工钢构有限公司	316,689.61	15,834.48		
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	1,819,154.40	90,957.72		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,690,178.63	169,017.86	1,690,178.63	84,508.93
	东莞市天极房地产开发有限公司	5,438,506.41		11,418,868.06	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	96,236.91		5,865,133.10	
	广州增城天健房地产开发有限公司	27,418,803.00		27,418,803.00	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	86,934,658.44		154,950,616.74	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	78,675,899.00		108,489,808.71	
	南宁市天健房地产开发有限公司	5,808,210.14		63,897,221.36	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	130,755.69			
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	2,308,192.88		4,189,619.02	
	深圳市光明天健文体发展有限公司	17,580,433.92		59,813,358.55	
	深圳市美加达公路工程有限公司	8,513,265.81			
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	61,874,432.44		57,309,836.54	
	深圳市前海天健置地发展有限公司	137,964,019.37		63,363,539.76	
	深圳市深车联合投资有限公司	6,114.55			
	深圳市深星辰科技发展有限公司	246,741,176.34		109,798,709.20	
	深圳市水务技术服务有限公司	79,325.66			
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	20,432,978.44			
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	167,375.48			
	深圳市天健（集团）股份有限公司	75,436,693.91		65,065,695.55	
	深圳市天健城市服务有限公司	610,938.15		24,299.07	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市天健地产集团有限公司	86,987,906.93		48,464,948.04	
	深圳市天健房地产开发有限公司	18,483,571.11		65,901,171.92	
	深圳市天健建工有限公司	34,366,907.86			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	11,766,149.29		29,879,538.15	
	深圳市天健投资发展有限公司	441,306.08		541,959.12	
	深圳市天健置业有限公司	10,791.60		10,791.00	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	96,004,348.21		96,845,593.70	
	深圳市天琦房地产开发有限公司	-15,269.00		3,034,106.35	
	深圳市粤通建设工程有限公司	129,046,196.27		216,309,779.75	
	天健地产（苏州吴江）有限公司	51,967,139.01		67,996,736.07	
	天健世同置业（上海）有限公司	7,482,077.16		7,592,820.56	
	天健置业（上海）有限公司	354,049.57		846,344.10	
	天健置业（苏州吴江）有限公司	36,234,554.91		71,288,557.91	
	天琪置地（苏州）有限公司	245,927,149.56		74,098,472.70	
	长沙市天健房地产开发有限公司	58,153,922.13		105,682,679.44	
	深圳市天启置地有限公司			107,679,234.27	
	南宁市天健行房地产开发有限公司			1,305,203.04	
	深圳市天健工程技术有限公司			414,567.99	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			7,568.10	378.41
	深圳市盛通实业发展有限公司			7,059.12	
	广州黄埔天健房地产开发有限公司			6,599.28	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	合计	1,782,671,447.95	24,202,705.76	1,724,535,976.59	16,233,627.14
预付款项					
	深圳市特区建工钢构有限公司	1,503,008.75			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	3,908.00			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	15,740.88			
	深圳市天健城市服务有限公司			31,403.60	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司			620,035.79	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司			226,575.00	
	合计	1,522,657.63		878,014.39	
其他应收款					
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	36,940.46		1,356,199.01	
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	71,891.02			
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	48,480.27		4,243.12	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	219,852.80		571,686.43	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	474,821.84	23,741.09		
	深圳市建设（集团）有限公司	79,093.00	3,954.65		
	深圳市路桥建设集团有限公司	1,800.00	90.00		
	深圳市美加达公路工程有限公司	34,467.59			
	深圳市深车联合投资有限公司	8,330.00			



项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市特区建工产业空间发展有限公司		12,398.88	619.94		
深圳市特区建工钢结构有限公司		5,000.00	250.00		
深圳市特区建工科工集团有限公司		14,157.83	707.89	-	
深圳市特区建工能源建设集团有限公司		152,073.06			
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司		1,085,406.17	54,270.31		
深圳市特区铁工建设集团有限公司		229,725.64		122,092.54	
深圳市天健(集团)股份有限公司		6,537,237,135.51		9,090,099,831.06	
深圳市天健城市服务有限公司		5,651,674.30		5,900.00	
深圳市天健地产集团有限公司		34,676,254.57		30,934,839.54	
深圳市天健房地产开发有限公司		20,920.00		943,537.07	
深圳市天健工程技术有限公司		2,112,413.31		3,123,104.79	
深圳市天健华誉建筑科技有限公司		558,463.20		335,899.20	
深圳市天健建工有限公司		23,696,963.76			
深圳市天健建设管理有限责任公司		129,074.12			
深圳市天健坪山建设工程有限公司		2,908,259.56		163,837.42	
深圳市天健商置有限公司		2,500.00			
深圳市天健投资发展有限公司		15,314,144.84		15,155,565.20	
深圳市天健智能楼宇科技有限公司		190,224.49		190,224.49	
深圳市天健置业有限公司		580,257.84		651,988.81	
深圳市天珺房地产开发有限公司		1,154,025.73		916,364.53	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
深圳市通达装饰设计工程有限公司		7,013.96			
深圳市粤通建设工程有限公司		10,423,885.25		9,118,306.25	
深圳市天健商业运营管理有限公司		575,853.58		2,208.40	
长沙市天健房地产开发有限公司		1,423,659.39		2,164,426.90	
深圳市宝通达建设工程有限公司				76,052.00	
深圳市天健城市更新有限公司				17,732.30	
天健锦成置地（成都）有限公司				8,254.08	
合计		6,639,280,510.16	83,633.88	9,156,105,641.33	

## 2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
深圳市天健坪山建设工程有限公司		137,921,480.91	242,231,782.42
深圳市特区建工科工集团有限公司		206,635,662.52	137,362,993.82
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司		30,343,650.91	30,052,772.59
深圳市天健工程技术有限公司		17,358,255.95	18,007,261.49
深圳市天健城市服务有限公司		25,239,880.39	18,227,469.38
深圳市特区建工钢构有限公司		31,195,881.28	13,976,995.06
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司		12,391,218.76	4,439,441.53
深圳市天健投资发展有限公司			3,080,000.00
深圳市天健置业有限公司		6,501,211.83	2,686,000.82
深圳市天健智能楼宇科技有限公司		3,950,963.01	2,321,702.93
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司		1,929,207.34	1,341,016.09
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司		429,671.43	862,612.70
深圳市天健商业运营管理有限公司			465,577.42
深圳市天健商置有限公司			233,417.00
深圳市建安劳务有限公司		467,472.25	201,163.11
深圳市虎匠科技投资发展有限公司		572,976.57	151,243.66
深圳市天健环境技术有限公司		10,472.00	126,741.50

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市盛通实业发展有限公司	56,242.00	125,170.00
	深圳壹创国际设计股份有限公司	30,000.00	50,000.00
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司		48,586.19
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	24,730.28	10,849.46
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	1,376,702.72	2,550.00
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	136,500.00	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	4,000,000.00	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,134,263.37	
	深圳市天健房地产开发有限公司	100,000.00	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	19,245,271.64	
	深圳市特区建工固废资源化有限公司	15,000.00	
	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	2,352,551.34	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	273,303.18	
	<u>合计</u>	<u>503,692,569.68</u>	<u>476,005,347.17</u>
合同负债			
	深圳市天健地产集团有限公司	29,298,381.37	90,871,169.15
	深圳市天健房地产开发有限公司	313,451.63	32,452,042.87
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	1,424,139.98	30,396,955.38
	天健置业（苏州吴江）有限公司		23,838,596.58
	深圳市深星辰科技发展有限公司		5,415,849.97
	天健置业（上海）有限公司		2,395,174.26
	天健世同置业（上海）有限公司		1,586,955.98
	深圳市天健投资发展有限公司		361,294.00
	深圳市天健城市服务有限公司	58,168.01	160,687.01
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	59,041,631.08	
	深圳市粤通建设工程有限公司	263,321,550.55	
	深圳市路桥建设集团有限公司	22,419,989.68	
	广州市天健兴业房地产开发有限公司	23,469,772.73	
	南宁市天健城房地产开发有限公司	4,843,355.76	
	南宁市天健行房地产开发有限公司	2,266,791.20	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	25,486.74	
	深圳市水务技术服务有限公司	3,819,647.30	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	20,980,824.72	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天琦房地产开发有限公司	7,716,134.26	
	<u>合计</u>	<u>438,999,325.01</u>	<u>187,478,725.20</u>
其他应付款			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	2,482.61	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	97,898.09	-
	深圳市建安劳务有限公司	1,165,556.46	-
	深圳市美加达公路工程有限公司	223,804.84	
	深圳市深车联合投资有限公司	453,553.00	453,553.00
	深圳市盛通实业发展有限公司	8,330.73	17,056.09
	深圳市特区建工钢构有限公司	57,500.00	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	416,401.44	205,939.09
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	25,000.00	
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	9,598,371.81	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	2,154,248.78	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	1,170,249,678.44	2,168,845,232.42
	深圳市天健城市服务有限公司	16,753,760.57	16,733,974.99
	深圳市天健城市更新有限公司	96,240.00	
	深圳市天健地产集团有限公司	26,739,348.03	26,936,224.66
	深圳市天健房地产开发实业有限公司	303,690.00	
	深圳市天健房地产开发有限公司	11,240,800.00	12,143,078.21
	深圳市天健工程技术有限公司	187,341.80	55,180.27
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	438,910.52	532,864.20
	深圳市天健建工有限公司	49,607.74	
	深圳市天健建设管理有限责任公司	48,100.00	39,955.00
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	529,501.24	3,915,039.99
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	124,253.28	11,226,222.70
	深圳市天健投资发展有限公司	20,524,627.69	28,524,627.69
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	511,312.05	500,000.00
	深圳市天健置业有限公司	168,027.93	1,362,493.27
	深圳市天珺房地产开发有限公司	100,426,877.00	101,913,409.35
	深圳市粤通建设工程有限公司	20,258,472.84	24,408,220.78
	深圳市天健商业运营管理有限公司	3,361,920.34	3,361,920.34



项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
天琪置地（苏州）有限公司		1,577,927.18	
深圳市光明建工集团有限公司			1,965,203.96
深圳市光明建工第三建设工程有限公司			1,308,139.53
广州市天健兴业房地产开发有限公司			1,233,115.43
天健置业（苏州吴江）有限公司			507,500.49
天健置业（苏州吴江）有限公司			507,500.49
天健地产（苏州吴江）有限公司			480,467.00
惠州市宝山房地产投资开发有限公司			415,296.06
长沙市天健房地产开发有限公司			292,358.75
深圳市光明建工第一建设工程有限公司			287,299.88
深圳市坤禾工程设计有限公司			236,250.00
深圳市宝通达建设工程有限公司			76,052.00
深圳市光明建工第二建设工程有限公司			38,041.68
广州增城天健房地产开发有限公司			37,000.00
深圳市天琦房地产开发有限公司			18,557.96
	<u>合计</u>	<u>1,387,805,544.41</u>	<u>2,408,577,775.28</u>

## 十一、其他重要事项

### （一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### （二）或有事项

#### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）陈文业诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政集团）及员工罗开平分包合同纠纷案，市政集团将桩基础工程分包给罗开平，罗开平就桩基础工程再分包给陈文业进场施工。因结算、支付争议，陈文业起诉市政集团。该项目于2002年开始，期间并未与其签订合同，已支付178万元，最终结算价为200万元。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日尚未裁决。

（2）何祥洋诉子公司深圳市政集团有限公司（简称市政总）、广州增城天健房地产开发有限公司（系地产集团下属子公司）工程合同纠纷案，市政总承接地产集团广州东玥台项目后，安排分包施工。2020年1月8日分包人员原告何祥洋向市政总公司出具《承诺书》，2021年6月，由于合同终止及工程价款争议，何祥洋起诉市政总公司、地产集团，涉及金额1,236.97万元。案件于2023年11月1日开庭，一审法院于2024年2月28日向市政总送达判决书，法院在判决书中

经审理查明认定事实如下：2020年1月8日，何祥洋向市政总公司作出《承诺书》，其中约定“3、本人承诺结算按如下原则执行：3.1结算建筑面积以施工图建筑为准”，并约定各项结算单价。判决书中认定已付款金额为17,320,764.74元，应付费用合计15,742,702.55元。应付工程款数额合计为15,742,702.55元，属于计算错误，应为12,579,901.55元。该计算错误代理律师已经联系法院，在一审判决未生效法院审核是否错误期间，原告何祥洋提出上诉。

上述案件于2023年11月1日召开了第一次仲裁开庭审理，截至审计报告日判决现仍在上诉期，暂未生效。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十（二）关联交易之说明。

## 十二、资产负债表日后事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

（一）PPP 项目合同

1. “三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目

（1）合同概括性介绍

2019年江苏省如东县人民政府以PPP模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，子公司深圳市政集团有限公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，该项目总投资估算约为127,445.48万元。

（2）公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该PPP项目合作期为18年，其中建设期为3年，项目竣工验收通过后的次日起15年的固定运营期，公司承担建设义务，在15年的运营期内拥有其特许经营权。

## 十四、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备			
			金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.31	9,327,687.47	100		
按组合计提坏账准备	3,036,569,183.22	99.69	221,408,343.68	7.29		2,815,160,839.54
合计	3,045,896,870.69	100.00	230,736,031.15	7.58		2,815,160,839.54

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备			
			金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备	9,327,687.47	0.27	9,327,687.47	100.00		
按组合计提坏账准备	3,441,781,229.97	99.73	235,205,037.64	6.83		3,206,576,192.33
合计	3,451,108,917.44	100.00	244,532,725.11	7.09		3,206,576,192.33

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市大众工程管理有限公司	549,500.00	549,500.00	100.00	预计无法收回
深圳市环保局	280,000.00	280,000.00	100.00	预计无法收回
黄汉标	555,902.43	555,902.43	100.00	预计无法收回
王殿龙	230,000.00	230,000.00	100.00	预计无法收回
其他	7,712,285.04	7,712,285.04	100.00	预计无法收回
合计	<u>9,327,687.47</u>	<u>9,327,687.47</u>	<u>100.00</u>	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,394,569,922.65	221,408,343.68	15.88
合并范围内关联往来组合	1,641,999,260.57		
合计	<u>3,036,569,183.22</u>	<u>221,408,343.68</u>	<u>7.29</u>

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	405,439,551.66	20,271,977.58	5.00
1-2 年	153,644,622.35	15,364,462.24	10.00
2-3 年	230,995,333.00	34,649,299.95	15.00
3 年以上	604,490,415.64	151,122,603.91	25.00
合计	<u>1,394,569,922.65</u>	<u>221,408,343.68</u>	<u>15.88</u>

## 2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1 年以内	2,047,438,812.23
1-2 年	153,644,622.35
2-3 年	230,995,333.00
3 年以上	613,818,103.11
合计	<u>3,045,896,870.69</u>

## 3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	收 回	其 他	转 回	核 销 其 他	
单项计提坏账准备	9,327,687.47						9,327,687.47
按组合计提坏账准备	235,205,037.64	-13,796,693.96					221,408,343.68
合计	<u>244,532,725.11</u>	<u>-13,796,693.96</u>					<u>230,736,031.15</u>

## (二) 其他应收款

### 1. 总表情况

#### (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39
其他应收款	7,325,417,128.34	9,505,989,500.63
合计	<u>7,355,428,492.73</u>	<u>9,536,000,865.02</u>

#### (2) 应收股利

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	26,422,107.40	26,422,107.40
深圳市隧道工程有限公司	2,044,309.26	2,044,309.26



项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
深圳市天健基础工程有限公司	360,429.65	360,429.65
深圳市深汕建工集团有限公司	1,058.89	1,058.89
天健市政工程（珠海）有限公司	12,486.48	12,486.48
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,170,972.71	1,170,972.71
<b>合计</b>	<b>30,011,364.39</b>	<b>30,011,364.39</b>

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.27	20,219,383.09	100	
按组合计提坏账准备	7,332,638,123.48	99.73	7,220,995.14	0.10	7,325,417,128.34
<b>合计</b>	<b>7,352,857,506.57</b>	<b>100.00</b>	<b>27,440,378.23</b>	<b>0.37</b>	<b>7,325,417,128.34</b>

(续上表)

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	20,219,383.09	0.21	20,219,383.09	100.00	
按组合计提坏账准备	9,513,031,271.43	99.79	7,041,770.80	0.07	9,505,989,500.63
<b>合计</b>	<b>9,533,250,654.52</b>	<b>100.00</b>	<b>27,261,153.89</b>	<b>0.29</b>	<b>9,505,989,500.63</b>

② 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆渝宏公路工程（集团）有限责任公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	3 年以上，预计无法收回
王殿龙	5,375,000.00	5,375,000.00	100.00	3 年以上，预计无法收回
郑云涛	4,693,823.95	4,693,823.95	100.00	3 年以上，预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
黄汉标	1,474,688.52	1,474,688.52	100.00	3年以上, 预计无法收回
唐鸿	683,475.41	683,475.41	100.00	3年以上, 预计无法收回
其他	492,395.21	492,395.21	100.00	3年以上, 预计无法收回
合计	20,219,383.09	20,219,383.09	100.00	

③采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	期末余额 坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	6,967,644,125.39		
应收押金保证金组合	306,514,248.22		
账龄组合	58,479,749.87	7,220,995.14	12.35
其中: 1年以内	29,208,011.35	1,460,400.58	5
1-2年	7,566,944.81	756,694.48	10
2-3年	4,222,983.64	633,447.55	15
3年以上	17,481,810.07	4,370,452.53	25
合计	7,332,638,123.48	7,220,995.14	0.10

2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	7,221,078,560.72
1-2年	48,353,337.93
2-3年	11,599,660.06
3年以上	71,825,947.86
合计	7,352,857,506.57

3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	小计
期初数	27,261,153.89			27,261,153.89
期初数在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
一、转回第一阶段				
本期计提	504,682.84			504,682.84
本期收回				
本期转回				
本期核销	325,458.50			325,458.50
其他变动				
期末数	<u>27,440,378.23</u>			<u>27,440,378.23</u>

4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来及垫付款项	7,046,655,460.21	9,446,319,686.84
保证金及押金组合	306,202,046.36	86,930,967.68
<u>合计</u>	<u>7,352,857,506.57</u>	<u>9,533,250,654.52</u>

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备
对子公司投资	876,196,599.23		876,196,599.23	738,796,599.23	
对联营、合营企业投资				4,500,000.00	
<u>合计</u>	<u>876,196,599.23</u>		<u>876,196,599.23</u>	<u>743,296,599.23</u>	

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期 末余额
深圳市天健第一建设工程有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市天健第三建设工程有限公司	20,662,847.00			20,662,847.00		
深圳市深汕建工集团有限公司	71,300,000.00	60,000,000.00		131,300,000.00		
天健预制构件(惠州)有限公司	20,800,000.00			20,800,000.00		
深圳市百利年建材实业有限公司	5,150,000.00			5,150,000.00		
深圳市天健安装科技有限公司	46,267,030.98			46,267,030.98		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期 末余额
南通天健水环境建设发展有限公司	232,700,000.00			232,700,000.00		
深圳市隧道工程有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天健市政工程（珠海）有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
天健沥青（惠州）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健基础工程有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳市天健养护科技有限公司	11,689,360.75			11,689,360.75		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
深圳市天健第二建设工程有限公司	41,340,601.76			41,340,601.76		
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	13,886,757.74			13,886,757.74		
赣州深赣建设工程有限公司	1.00	26,400,000.00		26,400,001.00		
深圳市天健轻钢科技有限公司	22,000,000.00			22,000,000.00		
深圳市天健西部建工有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		
<b>合计</b>	<b>738,796,599.23</b>	<b>137,400,000.00</b>		<b>876,196,599.23</b>		

## 2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
深圳市天健商业运营管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00
<b>合计</b>	<b>4,500,000.00</b>		<b>4,500,000.00</b>

(续上表):

被投资单位名称	权益法下确认 的投资损益	本期增减变动		
		其他综合 收益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 红利或利润
深圳市天健商业运营管理有限公司				
<b>合计</b>				



(续上表):

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准
	本期计提减	其他		备期末
	值准备			余额

深圳市天健商业运营管理有限公司

合计

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,180,436,776.56	8,581,037,244.02	10,843,375,718.69	10,112,878,964.17
其他业务	15,938,721.74	4,051,467.11	3,748,611.12	1,666,089.11
<u>合计</u>	<u>9,196,375,498.30</u>	<u>8,585,088,711.13</u>	<u>10,847,124,329.81</u>	<u>10,114,545,053.28</u>

(五) 研发费用

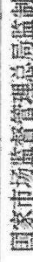
项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	178,947,321.57	145,270,546.31
材料费用	230,913,066.60	214,147,562.53
资产摊销	993,946.20	347,643.36
其他	37,854,062.06	34,162,471.50
<u>合计</u>	<u>448,708,396.43</u>	<u>393,928,223.70</u>

(六) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	581,766.63	31,149,714.48
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	10,393,077.60	5,196,538.80
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,190,813.96	
<u>合计</u>	<u>8,784,030.27</u>	<u>36,346,253.28</u>

深圳市政集团有限公司

二〇二四年四月十五日



证书序号:0000175

## 说明

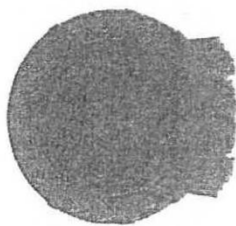
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年十一月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

## 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



姓名 陈子涵  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1980-10-13  
Date of birth  
工作单位 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所  
Working unit  
身份证号码 370481198010130328  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147  
No. of Certificate

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

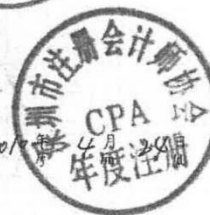
发证日期: 2007 年 02 月 28 日  
Date of Issuance

陈子涵



陈子涵

110002400147  
深圳市注册会计师协会





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 330000015388  
No. of Certificate  
注册机构: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA  
发证日期: 2016 年 04 月 28 日  
Date of Issue



姓名: 龙秀文  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1988-03-31  
Date of birth  
工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
Working unit  
身份证号码: 433124198803213613  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



龙秀文  
330000015388 月 日  
深圳市注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

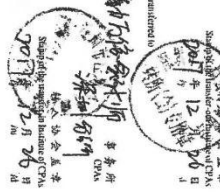
年 月 日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

天健会计师事务所

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

天健会计师事务所

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

