

工程编号： 2107-440305-04-01-233433003001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称： 大学城绿道南山段项目（非示范段）第二植物园段施工总承包

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳联富建设集团有限公司（联合体牵头人）

广东联富建设工程有限公司（联合体成员单位）

日 期： 2025 年 04 月 16 日

一、企业业绩

1.1、企业近五年同类工程业绩（联合体牵头人）

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	工程所在地
1	深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）	项目位于深圳南山区西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路。包括地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、金属门窗工程、幕墙工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、园建工程。	8258.857 54	2023.12.25	深圳市
2	南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）	南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约6万平方米，现状建筑面积约3万平方米。包括但不限于：配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等。	7178.106 302	2023.11.08	深圳市
3	深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程	项目位于深圳湾公园，起于观桥公园，终于火炬广场，改造段长3.7公里。主要施工内容是对路段存在安全隐患的观光道及火炬塔进行加固、修缮，观桥公园7号停车场地面硬质铺装，优化公园配套服务设施等。	2446.988 5	2023.09.20	深圳市
4	南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包	南山区百校焕新工程第三年度II标段项目共包含11所学校的改造提升工程。其中包括园建绿化工程、外立面工程、拆除工程、屋面工程、景观给排水、景观电气等。	7504.969 759	2024.07.05	深圳市
5	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段	龙岗河干流碧道工程全长20.77公里，项目实施面积约297.95公顷，其中示范段53公顷，非示范244.95公顷。包括但不限于左右景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、道路铺装、碧道综合监控等。	9022.861 11	2023.10.10	深圳市

(1) 深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

中标通知书

标段编号: 44030520210040006001

标段名称: 深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

建设单位: 华润（深圳）有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳联富建设集团有限公司

中标价: 8258.857540万元

中标工期: 547天

项目经理(总监): 马昊



本工程于 2023-11-22 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, 2023-12-13 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):

马昊

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20

董振明

查验码: 1575791675643903 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLCJ-NS16-RCGY01-ZB-231001

G202312-006

【深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）】

施工总包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

12
2023 年【】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区前海路 3123 号

法定代表人：贺耀坚

联系人：黄镇斌

联系电话：13924650929

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：潘鸿岭

联系电话：15889597503

电子邮箱：panhongling6@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

联系人：张悦斌

联系电话：17779661332

电子邮箱：158705095@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年4月26日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【南山区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

工程地点：深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路。

工程内容：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通13号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。本项目总面积为12.55万平方米，可研批复总投资约为1.98亿。其中包含两个单体建筑，建筑总面积约734.3平方米，最高高度为8.7米，最大单跨跨度为8.35米。

建筑面积：734.3平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2023）91号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、金属门窗工程、幕墙工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、园建工程、标识标牌工程、泛光照明工程、生态解说系统与展陈等以及发包人交与建筑工程承包人的其他工作；所有的细目详见图纸要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

√地基与基础工程 （√基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土石方 □ 其它_____）；	
√主体结构工程 （√钢筋混凝土 √钢结构 □ 网架 □ 索膜结构 □ 其它_____）；	
√装饰装修工程 （√金属门窗 √幕墙： 平方米 □ 其它_____）；	
√通风与空调 （√通风 √空调 □ 其它_____）；	
√建筑给水排水及供暖 （√室内给、排水系统 √ 室外给、排水系统 □ 其它_____）；	
√建筑电气工程 （√室外电气 √电气照明 □ 其它_____）；	

√智能建筑	(√综合布线系统 √信息网络系统 □其它_____);	
√屋面及防水工程	√建筑节能	√消防工程
√室外工程 (√室外设施_____ □附属建筑_____)		
√室外环境_____)。		
□燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
□装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
□其它: _____				

4. 其他工程

标识标牌工程、泛光照明工程、园建工程、生态解说系统与展陈。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 12 月 31 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数: 547 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标:

质量标准:工程质量达到合格标准,应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准;符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

质量目标:符合华润置地工程高品质标准《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》;符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求。第三方工程质量检查年度、季度综合得分不低于 85 分。第三方安全文明检查年度综合得分不低于 85 分。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写)捌仟贰佰伍拾捌万捌仟伍佰柒拾伍元肆角(¥82588575.40元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)____/____(¥____/____元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)伍佰壹拾伍万元整(¥5150000元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)伍佰捌拾伍万元整(¥5850000元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外,合同项目单价一经委托人、发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为:完成该项目的合同内容,包人工、材料、机械,包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担,且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为:

☒委托人支付。

☐发包人支付,发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与业主方实际付款费用相比存在超付情况,承包人在收到业主方书面退款指示之日起【10】自然日内无条件全额退回超付款项。否则业主有权通过法律途径予以追回,因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由承包人承担。

付款申请:承包人向发包人提交付款申请,由委托人根据发包人的付款审批金额支付。委托人支付费用之前,承包人应提供等额有效的增值税发票(发票抬头为“深圳市南山区城市管理和综合执法局”),否则委托人有权拒绝支付,且不承担逾期付款责任。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费 50%）

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额（小写）： /

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区城市管理和综合执法局

开工预付款应按如下规定扣回：

工程预付款扣回的起扣点： 首次支付进度款时

工程预付款扣回比例：100%。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）承包人可根据实际完成工程量申请进度款，建设单位按发包人当期审核批准后的完成工程量进行期中支付，累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经审计机构审定后，累计支付至审定价的 97%；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳联富建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳国会大厦支行

工人工资款支付专用账户号：44250100015500005120

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 1.5 款的规定一致：

- （1）本合同签订后三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；
- （4）招标答疑补遗；
- （5）本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺,按照法律规定及合同约定进行施工、竣工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺,按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求,并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向总承包人承诺,按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人叁份,总承包人叁份,委托人执陆份,均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 25 日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

委 托 人：深圳市南山区城市管理和综合执法局（公章）

住 所：深圳市南山区前海路 3123 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：13924650929

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：518052

发 包 人：华润（深圳）有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：潘鸿岭

电 话：15889597503

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：518000

总承包人：深圳联富建设集团有限公司（公章）

住 所：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

委托代理人：张悦斌

电 话：17779661332

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行

账 号: 44250100017000003167

邮 政 编 码: 518000

施工图预算书

文件编号: 深宏字[2023]031号-YS001

工程名称: 深圳人才公园二期项目建筑工程(简易招标)

建设单位: 深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建单位: 华润(深圳)有限公司

施工单位: 深圳联富建设集团有限公司

送审金额: 93,833,161.13元

审核金额: 82,588,575.40元 核减额: 11,244,585.73元

(大写) 捌仟贰佰伍拾捌万捌仟伍佰柒拾伍元肆角整

编制单位: 深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)

(盖章)

编制人: 谢宇星

资格证号:

复核人: 杨俊 李艳

资格证号:

主管: 王鹏

编制日期:



深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

预算清单金额超合同清单金额超说明

一、工程基本情况

项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通 13 号线深圳湾口岸站在地铁上盖部分。本项目总面积为 12.55 万平方米，可研批复总投资约为 1.98 亿。其中包含两个单体建筑，建筑总面积约 7943 平方米，最高高度为 8.7 米，最大单跨跨度为 8.35 米；

合同金额：82,588,575.40 元（其中暂列金额 5,850,000.00 元）；

预算金额：82,588,575.40 元（其中暂列金额 3,702,296.77 元）。

二、预算清单金额超合同清单金额的原因

预算清单对比合同清单金额增加 214.77 万元（其中露骨料透水混凝土路面、雨污水管施工工艺和主入口景观设计图纸表达不清晰导致增加 80.72 万元，占合同价的 0.97%），具体增加情况如下：

1、国建工程的转动草坪工程量增加，增加 5.89 万元；（咨询单位原因）

2、国建工程的钢格栅栈道的钢梁及油漆工程量增加，增加 9.45 万元；（咨询单位原因）

3、国建工程的光伏停车棚的钢柱、金属面油漆、现浇构件钢筋、金属天花等工程量增加，增加 17.04 万元；（咨询单位原因）

4、国建工程的干垒毛石挡土墙工程量增加，增加 67.83 万元；（咨询单位原因）

5、国建工程的沙滩剧场的沙池工程量增加，增加 17.40 万元；（咨询单位原因）

原因)

6、园建工程的未来智慧廊桥的3厚铝板外包(直板)、钢柱、金属面油漆(钢梁、外漏)、现浇构件钢筋、预埋铁件、栏杆、排水沟等工程量增加,增加45.84万元;(咨询单位原因)

7、其他零星增加工程量,增加27.42万元;(咨询单位原因)

8、园建工程漏计运动场排水沟,增加10.98万元;(咨询单位原因)

9、园建工程的露骨料透水混凝土路面【5/YS-006】错项,增加51万元;

(设计图纸原因)

10、室外工程管沟未考虑先场地全部回填再挖管沟槽,漏计土方弃置,增加10.10万元;(咨询单位原因)

11、室外工程的盲管回填材料未按碎石回填计算,增加23.23万元;(咨询单位原因)

12、其他零星漏项增加8.5万元;(咨询单位原因)

13、园建工程30mm厚UHPC挂板(弧形定制)工程量减少,减少8.91万元;(咨询单位原因)

14、建筑工程的钢管柱工程量减少,减少3.17万元;(咨询单位原因)

15、园建工程的光伏停车棚的钢梁、现浇构件钢筋、4mm外包钢板等工程量减少,减少20.16万元;(咨询单位原因)

16、园建工程的未来智慧廊桥的3厚铝板外包(单曲)、钢梁、金属面油漆(钢柱、非外漏)等工程量减少,减少20.49万元;(咨询单位原因)

17、其他零星减少工程量,减少2.69万元;(咨询单位原因)

18、园建工程的主入口景观的磁石挡墙工程量增加,增加32.80万元;(设

计图纸原因)

19、雨污水管施工工艺按普通埋设管计取，整体减少 3.08 万元，其中扣减
拖拉管 43.94 万元，新增普通埋设管 40.86 万元；（设计图纸原因）

20、土方根据联测记录调整，减少 54.21 万元。（实际发生工程量变化）



第 1 页 共 1 页

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

(2) 南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520230049001001

标段名称: 南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

建设单位: 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价: 7178.106302万元

中标工期: 360天

项目经理(总监): 李小波

本工程于 2023-09-28 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, 2023-10-27 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): 梁宇

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 蒋慕川
日期: 2023-11-06

查验码: 2675226368224375 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

致 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司/深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司：

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明书和法人授权委托书。

联合体牵头单位（盖章）：广东联益建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴永林

授权委托人（签字或盖章）：吴永林

单位地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

邮编：518000

联系电话：0755-82550866 传真：0755-88602766

分工内容：负责包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。

联合体成员单位（盖章）：深圳联益集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴永林

授权委托人（签字或盖章）：吴永林

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302 邮编：518000

联系电话：0755-26403466 传真：0755-26403466

分工内容：作为深圳市南山区本地注册企业，负责接收招标人依据合同所支付的全部工程款（含农民工工资），并缴纳与之有关的一切合法税费，并向招标人开具增值税专用发票；负责配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升工程的施工内容工作。

签订日期：2023 年 10 月 09 日

联合体业绩分工协议

甲方：广东联富建设工程有限公司
法定代表人：吴水林
地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

乙方：深圳联富建设集团有限公司
法定代表人：游从斌
地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

鉴于甲乙双方拟组成联合体参与「南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)」的投标工作，为明确双方在项目业绩方面的分工与权益，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经友好协商，达成如下协议：

一、合作项目概述

项目名称：南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)

项目内容：包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。



二、业绩分配原则

甲方承担本项目签约合同价的 60%；乙方承担本项目签约合同价的 40%。工作量的计算依据双方在项目预算中各自承担部分的金额占项目总预算金额的比例确定。

业绩分配仅针对本次投标项目所产生的业绩，不涉及双方过往及其他项目的业绩。

三、违约责任

若一方违反本协议约定，未履行其应承担的工作内容，给对方造成经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于直接经济损失、预期利益损失等。

若一方擅自使用对方业绩或违反业绩使用约定，应立即停止侵权行为，并向对方支付违约金，同时赔偿对方因此遭受的全部损失。



四、争议解决

如双方在本协议履行过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

五、其他条款

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，有效期至项目业绩确认及使用完毕且双方无其他争议时止。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：广东联益建设工程有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：吴永林

乙方（盖章）：深圳联富建设集团有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：陈永成

签订日期：2023年11月08日

合同编号：CRLCJ-NS15-HHSJ01-ZB-231001

**【南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）】合
同**

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团
有限公司

2023 年【11】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

地址：深圳市南山区阳光科创中心 A 座 14 楼

法定代表人：黄智锋

联系人：余生钦

联系电话：17727405967

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：许豪

联系电话：18320753109

电子邮箱：xuhao123@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101//深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：吴水林//游泽丰

联系人：游丽璇

联系电话：13414033761

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2023 年 9 月 8 日，委托人【深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道。

工程内容：南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约 6 万㎡，现状建筑面积约 3 万㎡。

南山花卉世界品质提升项目建设内容包括但不限于：重点建筑改造、主街立面改造、内街立面修缮、卫生间易地改造、新建垃圾收集点、钟塔改造、园建更新、绿化更新、照明升级、市政道路面层改造提升等品质提升工程。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2023）0389 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等以及发包人交与总承包人的其他工作；所有的细目详见图纸要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input 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： _____户； 庭院管： _____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

配套建筑、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、景观工程、绿化工程、铺装工程、管线及电力迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 15 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024 年 11 月 9 日

合同工期总日历天数：360 日历天

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范。满足华润置地深圳大区及城市建设事业部第三方检查过程及交付评估要求。参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准。当约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒仟壹佰柒拾捌万壹仟零陆拾叁元零贰分（¥71781063.02 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)____/____(¥____/____元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)叁佰陆拾万捌仟叁佰肆拾伍元贰角壹分(¥3608345.21元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后三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;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人叁份，总承包人叁份，委托人执陆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月8日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

委 托 人: 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区阳光科创中心 A 座 14 楼

法定代表人: 黄智锋

委托代理人: 黄智锋

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

发 包 人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 21 楼

法定代表人: 蒋慕川

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

总 承 包 人: 广东联富建设工程有限公司 // 深圳联富建设集团有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区前海建工苑 // 深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼

法定代表人: 吴水林 // 游泽丰

委 托 代 理 人: 吴水林

电 话: 3414033761

传 真: 0755-88602766

游泽丰

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行
账 号：44250100017000001186
邮 政 编 码：518000

变更（备案）通知书

22309056390

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：黄景庆（总经理）

备案后总经理：李巍（总经理）

备案前董事成员：蒋慕川（执行董事）

备案后董事成员：方朋（执行董事）

变更前法定代表人信息：蒋慕川

变更后法定代表人信息：方朋

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。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 南山花卉世界品质提升项目（施工）二期

验收日期: _____

建设单位（盖章）: 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）: 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）二期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万㎡	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月1日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	黄昭辉
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	何子
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李永
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马惠坤
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	林松
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	黄城
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	万青松
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	陈永
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水波
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 李永波</p> <p>年 月 日</p>	<p>代建单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 许豪</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: 王明</p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 李永波</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 丁明</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 李永波</p> <p>年 月 日</p>



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）一期

验收日期：2023年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）一期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万㎡	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月8日	验收日期	2023年12月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	刘翔
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	张浩
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马景坤
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	陈永
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	林志峰
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李永波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	何志中
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄文
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴鹏飞
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	符保荣
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄少强
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	孔凯生
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘志武
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢文海
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓霖
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	马兴展
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴喜顺
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	符振宝
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
		李力



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位（公章）：

深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

单位（项目）负责人：

代建单位（公章）：

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位：



单位(项目)负责人:

年 月 日

代建单位：



单位(项目)负责人:

2023年12月30日

监理单位：



总监理工程师:

2023年12月30日

施工单位：



单位(项目)负责人:

2023年12月30日

设计单位：



单位(项目)负责人:

2023年12月30日

勘察单位：



单位(项目)负责人:

2023年12月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *



华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

感谢信

广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司：

由贵司承建的南山花卉世界品质提升项目，存在工期紧张、现场条件复杂、施工难度大、外部干扰多等困难因素，贵司领导高度重视，多次亲临现场指导工作。项目管理团队更是日以继夜奋战在项目建设第一线，通过加大技术投入，细化工作规划，强化资源保障等举措，仅用时三个月时间高品质的完成项目建设。该项目的顺利完工，为南山区 2024 年迎春花市的举行奠定良好的基础，充分体现了贵司在应急项目的建设敢打硬战、能打胜仗的优良作风，也体现了贵司作为优秀企业的责任与担当，以及在建设施工领域的专业管理水平。

在此，我司特向贵司的大力支持及辛勤付出，表示最衷心的感谢和最诚挚的敬意！希望贵单位在今后的工作中，一如既往地保持优良作风，再接再厉，再创佳绩！

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023 年 12 月 30 日



华润置地有限公司 China Resources Land Limited.
香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46F China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., Wan Chai, Hong Kong
电话 Tel: 00852-28772330 传真 Fax: 00852-28779068 网址 Http: www.crland.com.hk

甲级证书编号：甲180944001514

工程造价预算审核书

文件编号：深宏字[2023]Q030号-YS002

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

建设单位：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

建筑面积：/ 结构/层数：/

送审金额：80,187,429.88元

审核金额：75,573,121.21元

核减金额：

（大写）柒仟捌佰贰拾伍万伍仟柒佰叁拾

编制单位：深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特

（盖章）

编制人：杜叶松

资格证号：B11064400020000
深圳市宏华明工程造价咨询
事务所（特殊普通合伙）
有效期至：2026年12月31日

复核人：李艳

资格证号：

主管：王鹏

中华人民共和国一级注册造价工程师
王 鹏
A11164400002667
深圳市宏华明工程造价咨询
事务所（特殊普通合伙）
有效期至：2024年12月31日

编制日期：2024年11月10日

预算审核说明

一、工程概况

（一）工程基本情况介绍：

- 1、工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）
- 2、委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司
- 3、发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
- 4、总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司
- 5、工程地点：深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道。
- 6、工程内容：南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约 6 万 m²，现状建筑面积约 3 万 m²。
南山花卉世界品质提升项目建设内容包括但不限于：重点建筑改造、主街立面改造、内街立面修缮、卫生间易地改造、新建垃圾收集点、钟塔改造、园建更新、绿化更新、照明升级、市政道路面层改造提升等品质提升工程。
- 7、资金来源：社会投资 100%
- 8、招投标情况简介：该项目于 2023 年 9 月 28 日经深圳市建设工程交易服务中心采用公开招标、直接票决定标的方式，确定广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司，采用固定单价合同，

签订合同价为 71,781,063.02 元。

9、本项目招标控制价金额为：76,367,477.11 元，其中不可竞争费合计为 7,702,731.14 元。中标价相对招标控制价的下浮比例为 6.68 %（净下浮）。

10、本次范围：南山花卉世界品质提升项目一期、二期。

二、审核依据

1、图纸依据：图纸为设计提供，文件夹名称为《20240529 一期重上线图纸（含建筑、幕墙、电气、给排水修改）》（图纸版本日期 2023 年 09 月 24 日）、《20241025 二期上线图纸（智能化、景观调整）》（图纸版本日期 2023 年 02 月 02 日）

2、采用的定额：

- (1) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》
- (2) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》
- (3) 《深圳市市政工程消耗定额（2017）》
- (4) 《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》
- (5) 《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》
- (6) 《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》
- (7) 《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》

3、采用的材料价格：《深圳建设工程价格信息》2023 年 8 月

4、采用的人工价格：《深圳建设工程价格信息》2023 年 8 月

5、园林苗木价格：《深圳建设工程价格信息》2023 年第二季度

6、取费标准及说明：建筑工程(深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20

号) (安全文明施工费按各专业取费)

7、其他依据资料: 建设单位提供的中标通知书(含其他投标报价资料)、开工令、竣工验收报告、施工合同、工程量确认单等。

三、审核方法

1、本次预算计价审核依据为施工图, 采用根据图纸及相关依据资料审核的审核方法。

2、预算单价审核依据施工合同及投标价、预算书, 采用固定单价合同。无适用单价的, 按新增单价编制原则, 具体如下:

(1) 若合同中有相同项目单价, 则按相同项目的合同单价进行计价。

(2) 若合同中无相同项目单价, 但有类似项目单价, 可参照类似项目的合同单价进行计价。

(3) 若无类似项目单价, 或类似单价不适用时, 需重新组价。定价原则为: 按招标控制价的编制原则(信息价采用 2023 年 8 月)、方法及中标价的净下浮率, 结合本合同施工期信息价、规范要求、市场行情、本工程中标净下浮率(6.68%)等, 报发包人核定后, 方可作为结算价的依据。

四、其他说明

1、本项目措施项目约定情况如下, 约定部分措施费包干(按项包干有: 垂直运输费、大型机械设备进出场及安拆费), 安全文明施工费依据投标报价文件费率按下浮前施工图预算、变更结算金额为基数计取, 费率按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》中的推荐费

率计取；措施项目按实计取的有钢筋混凝土模板、一二期围挡、脚手架工程；不单独列项，投标报价中综合考虑的有：树木支撑、建筑垃圾弃置费、已完工程及设备保护费、红线内材料搬运费及合同约定的其他事项；没有约定规费包干。

2、发包人不提供取土源及弃土场地。土方弃置费单独列项，按47元/m³计取，计入税后独立费，工程量按实计取。

五、审核成果

南山花卉世界品质提升项目工程施工图预算送审金额80,137,429.28元，审定金额78,255,731.21元，核减金额1881698.07元，核减率2.35%。

核减主要原因及说明如下：

- 1、部分工程量与图纸计算出来不一致，已修改调整；
- 2、部分材料为合同新增材料，重新定价调整；
- 3、部分新增单价的定额套取错误，已修改调整。

施工图预算审核汇总表

项目名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

单位：元

序号	分项工程项目	合同金额（元）	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	备注
一	建筑安装工程费	67587990.18	79,632,566.40	77,789,314.33	1,843,252.07	
（一）	南山花卉世界品质提升项目-土建部分	57914328.95	67,536,528.24	65,693,276.17	1,843,252.07	
1	南山花卉世界品质提升项目-建筑外立面改造工程（一期）	26,880,940.20	13,759,029.41	13,669,916.43	89,112.98	
2	南山花卉世界品质提升项目-建筑外立面改造工程（二期）		9,983,645.32	9,437,061.92	546,583.40	
3	南山花卉世界品质提升项目-幕墙（一期）	8,098,249.18	9,231,711.03	9,225,442.61	6,268.42	
4	南山花卉世界品质提升项目-幕墙（二期）		7,666,253.56	7,368,512.46	297,741.10	
5	南山花卉世界品质提升项目-标识（一期）	196,459.34	221,163.43	221,163.43	0.00	
6	南山花卉世界品质提升项目-标识（二期）		133,131.99	133,131.99	0.00	
7	南山花卉世界品质提升项目-园建（一期）	21,060,483.29	13,607,105.51	13,607,105.51	0.00	
8	南山花卉世界品质提升项目-园建（二期）		11,103,542.33	10,199,996.16	903,546.17	
9	南山花卉世界品质提升项目-绿化（一期）	1,678,196.94	1,409,690.03	1,409,690.03	0.00	
10	南山花卉世界品质提升项目-绿化（二期）		421,255.63	421,255.63	0.00	
（二）	南山花卉世界品质提升项目-安装部分	9673661.23	12,096,038.16	12,096,038.16	0.00	
1	南山花卉世界品质提升项目-安装部分（一期）	9,673,661.23	7,076,781.16	7,076,781.16	0.00	
2	南山花卉世界品质提升项目-安装部分（二期）		5,019,257.00	5,019,257.00	0.00	

第 1 页，共 2 页

施工图预算审核汇总表

项目名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

单位：元

序号	分项工程项目	合同金额（元）	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	备注
二	工程建设其他费	4193072.84	504,862.88	466,416.88	38,446.00	
1	弃土场受纳处置费	582,227.63	482,362.88	443,916.88	38,446.00	
2	白蚁防治费	22,500.00	22,500.00	22,500.00	0.00	
3	暂列金	3,308,345.21	0.00	0.00	0.00	
三	汇 总	71781063.02	80,137,429.28	78,255,731.21	1,881,698.07	

第 1 页 共 1 页

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。



(3) 深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

档案编号:

中标单位公司名称: 深圳联富建设集团有限公司

中标单位注册地址: 深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼A302

致: 深圳联富建设集团有限公司
游泽丰

有关《深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程》中标通知书

敬启者:

兹有关《深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程》所进行之招投标及随后之议标, 我司“华润置地城市运营管理(深圳)有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳联富建设集团有限公司”(以下简称“承包单位”)按下列条款负责执行及完成《深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程》(以下简称“本工程”)。

一、 合同总价

本工程的含税合同总价为人民币: 贰仟肆佰肆拾陆万玖仟捌佰捌拾伍元整 (RMB: 24469885.00 元)。

本中标通知书一式【三】份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在【三】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2023年9月17日之前交还其中【2】份(另外【1】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂贵司确认同意及接受上述条件

商祺

华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期: 2023 年 9 月 10 日

深圳联富建设集团有限公司

法人代表签字:

姓名: 游泽丰

职位: 总经理

日期: 2023 年 9 月 10 日

合同编号 CRLCJ-NS15-SZWG02-ZB-231001

G 202309-005

【深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程】

施工总包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

2023 年【9】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区前海路 31019 号

法定代表人：贺耀坚

联系人：邓艳君

联系电话：0755-26162725

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：文家连

联系电话：17688973430

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学
研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

联系人：李佳瀚

联系电话：0755-26403466

电子邮箱：345114685@qq.com

传真：0755-26403466

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【南山区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包

工程地点：深圳市南山区深圳湾公园

工程内容：项目位于深圳湾公园，起于观桥公园，终于火炬广场，改造段长 3.7 公里。主要施工内容是对路段存在安全隐患的观光道及火炬塔进行加固、修整，观桥公园 7 号停车场地面硬质铺装，优化公园配套服务设施等以及发包人交与承包人的其他工作。

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

包括但不限于：对路段存在安全隐患的观光道及火炬塔进行加固、修整，观桥公园 7 号停车场地面硬质铺装，优化公园配套服务设施等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input 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 checked="" type="checkbox"/> 其它：对路段存在安全隐患的观光道及火炬塔进行加固、修整，观桥公园7号停车场地面硬质铺装，优化公园配套服务设施等。			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____)；				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其它工程

／。

三、合同工期

计划开工日期：／年／月／日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：／年／月／日（竣工日期不得晚于 2023 年 11 月 13 日）

合同工期总日历天数： 55天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足华润置地、住建局、区域管局、市公园管理中心、市文体局、区文体局第三方检查过程及交付评估要求。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：暂定人民币（大写）贰仟肆佰肆拾陆万玖仟捌佰捌拾伍元整（¥24469885.00 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3000000.00 元）；

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 壹佰陆拾万陆仟捌佰元整 (¥ 1606800 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳联富建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 44250100015500005120

工人工资款支付专用账户号: 中国建设银行深圳国会大厦支行

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 1.5 款的规定一致:

(1) 本合同签订后三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;

(4) 招标答疑补遗 (如有);

(5) 本合同第四部分补充条款 (如有);

(6) 本合同第三部分的专用条款;

(7) 本合同附件;

(8) 本合同第二部分的通用条款;

(9) 本工程招标文件 (含投标报价规定) (如有);

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

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和技术规格书 (如有);

(13) 已标价工程量清单 (如有);

(14) 工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向总承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式拾份，发包人叁份，总承包人叁份，委托人执肆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 20 日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

委 托 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

梅慕川

总承包人：(公章)深圳联富建设集团有限公司

住 所：深圳前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安

全科学研究院大楼A302

法定代表人：游泽伟

委托代理人：/

电 话：0755-26403466

传 真：0755-26403466

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行

账 号：44250100017000003167

邮 政 编 码：518000



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

建设单位(公章): 深圳市南山区城市管理和综合执法局
华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023.11.13

发出日期: 2023.11.13

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	深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程	工程地点	深圳湾公园内
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	园路改造，长约3.7公里	工程造价（万元）	2446.98万元
结构类型	园路改造	开工日期	
施工许可证号		竣工日期	2023.11.13
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局 华润置地城市运营管理（深圳）有限公	总施工单位	深圳联富建设集团有限公司
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）	深圳联富建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳联富建设集团有限公司
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	工程检测单位	
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		
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		
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	已出具		
工程质量评估报告	已出具		
勘察质量检查报告	已出具		
设计质量检查报告	已出具		
工程质量保修书	已签订		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求，验收合格	
	设备安装	符合设计及规范要求，验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设/代建单位 (公章) 项目负责人: 李振洲 年月日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格印章) 年月日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日
	深圳市(南山区)文化广电旅游体育局	注册监理工程师 注册号44033562 有效期2026.04.06 设计单位 深圳市建力建设监理有限公司	唐泽华 粤1442015201634873(001) 勘察单位 市政
	(公章) 项目负责人: 李振洲 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日

深圳市南山区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳联富建设集团有限公司：

由贵公司承建施工的深圳湾公园部分路段改造项目是南山区政府认定的应急工程项目，为配合我局做好该项目的建设，贵公司付出了艰辛的努力。面对时间紧、任务重、外部因素干扰多等影响，贵公司不遗余力投入各项资源，项目管理团队奋战一线，发扬攻坚克难精神，克服重重困难，仅用3个月时间就提前高质量、高标准完成了市委市政府下达的改造任务，为深马成功举办奠定了坚实基础，充分体现了贵公司在应急项目建设中能打硬战、能打胜战的优良作风，也体现了贵公司作为南山区优秀企业的担当，以及在建设工程施工领域专业的管理水平。

在此，我局向贵公司及项目管理团队的突出贡献提出表扬，希望贵公司继续保持优良的工作作风及服务理念，再接再厉，再创佳绩！

深圳市南山区城市管理和综合执法局

2023年12月15日



工程造价结算质量复核汇总表

工 程 项 目 名 称 : 深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

建 设 单 位 名 称 : 深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 单 位 名 称 : 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

施 工 单 位 名 称 : 深圳联富建设集团有限公司

咨 询 单 位 名 称 : 深圳华仑诚工程管理有限公司

质 量 复 核 单 位 名 称 : 深圳市南山区工程造价管理站

送 审 造 价 : 28201437.76元

审 定 造 价 : 27338780.80元

核 减 造 价 : 862656.96元

建设单位签章

2025年2月10日

代建单位签章

2025年3月3日

施工单位签章

2025年2月27日

复核单位签章

2025年2月28日

审核说明

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

一、工程概况

深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程项目位于深圳湾公园，起于观桥公园，终于火炬广场，改造段长 3.7 公里。主要施工内容是对路段存在安全隐患的观光道及火炬塔进行加固、修整，观桥公园 7 号停车场地地面硬质铺装，优化公园配套服务设施等以及发包人交与承包人的其他工作。本工程于 2023 年 10 月 2 日开工，于 2023 年 11 月 13 日竣工验收，合同约定工期为 55 天。

二、审核依据

- 1、根据建设单位提供的中标通知书、施工合同、开工报告、竣工验收报告、工程量计算书、工程量确认单、（施工图）竣工图等资料；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相应的有关文件；
- 3、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；
- 4、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》；
- 5、《深圳市装修工程消耗量定额（2003）》；
- 6、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》；
- 7、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；
- 8、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；
- 9、取费标准：根据单独装饰工程（深建价[2018]25 号，深建市场[2021]20 号）（安全文明施工费按各专业取费）；
- 10、深圳建设工程价格信息 2023 年第 8 期及市场询价；
- 11、该工程项目单价及工程量按实结算，下浮率为 15%。部分材料（设备）单价根据建设单位提供的四方定价单计取。

三、核减的工程造价主要体现如下：

- 1、部分工程量调整；
- 2、部分单价调整。

四、审核造价：27338780.80（元）。

建设项目竣工结算汇总表

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目

第 1 页 共 3 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全文明 施工费	规费
1	深圳湾公园部分路段改造项目	27324045.80	3157100.21	597974.40
	工程建设其他费	14735.00		
	设备及工器具购置费			
合 计		27338780.80	3157100.21	597974.40

表-02



(4) 南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

中标通知书

标段编号：44030520220034045001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价：7504.969759万元

中标工期：40

项目经理（总监）：魏仕虎



本工程于 2024-05-15 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发合同。

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）：

打印日期：2024-06-27

查验码：JY20240621694245

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

联合体共同投标协议

致 深圳市振业（集团）股份有限公司：

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明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）： 广东联富建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：



单位地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101 邮编：518000

联系电话：0755-82550866 传真：0755-88602766

分工内容：统筹该项目所有工作，负责该项目招标范围内 50% 的施工相关工作。

2、联合体成员（盖章）： 深圳联富建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：



单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

邮编：518000

联系电话：0755-26403466 传真：0755-26403466

分工内容：配合牵头单位开展施工等工作，负责该项目招标范围内 50% 的施工相关工作。

签订日期： 2024 年 06 月 11 日

联合体业绩分工协议

甲方：广东联富建设工程有限公司
法定代表人：吴水林
地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

乙方：深圳联富建设集团有限公司
法定代表人：游从斌
地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

鉴于甲乙双方拟组成联合体参与「南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目施工总承包」的投标工作，为明确双方在项目业绩方面的分工与权益，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经友好协商，达成如下协议：

一、合作项目概述

项目名称：南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目施工总承包

项目内容：包括但不限于深圳市南山区阳光粤海幼儿园、深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园、深圳市南山区向南瑞峰幼儿园、南山区心海湾幼儿园、深圳市南山区深大诺德幼儿园、深圳市南山区鼎太风华幼儿园、深圳市南山区前海时代第二幼儿园、深圳市南山区前海时代第一幼儿园、育才二小、蓝湾花园幼儿园、深圳市南山区荔湾小学共 11 所学校的改造提升工程。

二、业绩分配原则

甲方承担本项目签约合同价的 50%；乙方承担本项目签约合同价的 50%。工作量的计算依据双方在项目预算中各自承担部分的金额占项目总预算金额的比例确定。

业绩分配仅针对本次投标项目所产生的业绩，不涉及双方过往及其他项目的业绩。

三、违约责任

若一方违反本协议约定，未履行其应承担的工作内容，给对方造成经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于直接经济损失、预期利益损失等。

若一方擅自使用对方业绩或违反业绩使用约定，应立即停止侵权行为，并向对方支付违约金，同时赔偿对方因此遭受的全部损失。

四、争议解决

如双方在本协议履行过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。



五、其他条款

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，有效期至项目业绩确认及使用完毕且双方无其他争议时止。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：广东联富建设工程有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：吴永林

乙方（盖章）：深圳联富建设集团有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：陈加文

签订日期：2024年07月05日

合同编号：_____

副本

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

合同名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 13352 万元

工程规模及特征: 南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目共包含共 11 所学校的改造提升工程:①深圳市南山区阳光粤海幼儿园:阳光粤海幼儿园位于深圳市南山区粤海街道粤桂社区科技南一路1号,建筑面积2010平方米。主要改造内容包括:校园主入口改造、庭院增加多功能连廊及构筑物、建筑立面及多功能厅改造、屋顶增加楼梯间及木工坊等。②深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园:育才教育集团阳光幼儿园位于南山区南山街道桂庙路110号,建筑面积2309平方米。主要改造内容包括:新建景观构筑物棚架、新建餐梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。③深圳市南山区向南瑞峰幼儿园:向南瑞峰幼儿园位于南山区南山街道桂庙路向南瑞峰小区内,建筑面积2512平方米。主要改造内容包括:新建架空连廊、新建景观构筑物棚架、围墙及大门改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造、供水设施提标改造等。④南山区心海湾幼儿园:心海湾幼儿园位于广东省深圳市南山区前海路197号,恒立心海湾花园内。建筑面积1806.8平方米。主要改造内容包括:新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、地面层室外地面改造、一层室外新增体育设施构筑物及储物设施、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。⑤深圳市南山区深大诺德幼儿园:深大诺德幼儿园位于南山区南山街道前海路0367号,建筑面积2400.45平方米。主要改造内容包括:新增屋顶架空活动空间、空中架空连廊、架空活动场地、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。⑥深圳市南山区鼎太风华幼儿园:鼎太风华幼儿园位于南山区鼎太风华社区内五期大门旁,建筑面积3350平方米。主要改造内容包括:入口围墙改造、首层及屋顶地面改造及景观提升、立面焕新增加遮阳构件、其他室内改造、供水设施提标改造等。⑦深圳市南山区前海时代第二幼儿园:前海时代第二幼儿园位于深圳市南山区南山街道前海自贸区深港基金小镇,建筑面积2260平方米。主要改造内容包括:入口保安亭换新、操场室外场地整体改造、操场增设风动遮阳装置、屋顶露台地面改造、其他室内改造等。⑧深圳市南山区前海时代第一幼儿园:前海时代第一幼儿园位于深圳市南山区南山街道前海自贸区深港基金小镇,建筑面积3700平方米。主要改造内容包括:室外景观场地整体优化设计,建筑楼梯

优化及整合，三层露台、入口大厅改造等。⑨育才二小：育才二小位于南山区蛇口街道荔园路 94 号，建筑面积 26223 平方米。主要改造内容包括：新建风雨连廊、高年级教学区下沉庭院改造、低年级教学区首层室外场地改造及整合、自行车棚改造等。⑩蓝湾花园幼儿园：蓝湾花园幼儿园位于南山区蛇口街道海滨社区蛇口老街 51 号，建筑面积 810 平方米。主要改造内容包括入口空间整合改造、楼梯间更新改造、三楼教室整合改造、露天阳台更新改造、沿街标识及设施美化改造等。⑪深圳市南山区荔湾小学：荔湾小学位于南山区南山街道港前路 36 号，建筑面积 33200 平方米。主要改造内容包括：新增屋顶架空活动空间、新增景观构筑物棚架、操场边界改造、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造、足球场真草更换人工草等。总投资匡算暂定为 13352 万元，建安费合计 10414.28 万元。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：①深圳市南山区阳光粤海幼儿园：校园主入口改造、庭院增加多功能连廊及构筑物、建筑立面及多功能厅改造、屋顶增加楼梯间及木工坊等。

②深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园：新建景观构筑物棚架、新建餐梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。

③深圳市南山区向南瑞峰幼儿园：新建架空连廊、新建景观构筑物棚架、围墙及大门改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造、供水设施提标改造等。

④南山区心海湾幼儿园：新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、地面层室外地面改造、一层室外新增体育设施构筑物及储物设施、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。

⑤深圳市南山区深大诺德幼儿园：新增屋顶架空活动空间、空中架空连廊、架空活动场地、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。

⑥深圳市南山区鼎太风华幼儿园：入口围墙改造、首层及屋顶地面改造及景观提升、立面焕新增加遮阳构件、其他室内改造、供水设施提标改造等。

⑦深圳市南山区前海时代第二幼儿园：入口保安亭换新、操场室外场地整体改造、操场增设风动遮阳装置、屋顶露台地面改造、其他室内改造等。

⑧深圳市南山区前海时代第一幼儿园：室外景观场地整体优化设计，建筑楼梯优化及整合，三层露台、入口大厅改造等。

⑨育才二小：新建风雨连廊、高年级教学区下沉庭院改造、低年级教学区首层室外场地改造及整合、自行车棚改造等。

⑩蓝湾花园幼儿园：入口空间整合改造、楼梯间更新改造、三楼教室整合改造、露天阳台更新改造、沿街标识及设施美化改造等。

⑪深圳市南山区荔湾小学：新增屋顶架空活动空间、新增景观构筑物棚架、操场边界改造、室

外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造、足球场真草更换人工草等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发

1. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
□装饰装修工程（□金属门窗 □幕墙：_____平方米 □其它_____）；		
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户； 庭院管：_____米）		

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	工程	照明	节能
与空调（□通风 □空调 □其它_____）；			
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；			
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；			
□装饰装修（□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____）；			
□其它：			

3. 其他工程

三、合同工期

- 1、经招标人确定需跨年分阶段施工的学校，每阶段工期要求如下：

①2024 年计划总工期要求：40 日历天，开工日期：暂定 2024 年 7 月 16 日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024 年 8 月 25 日。

②2025 年计划总工期要求：40 日历天，开工日期：暂定 2025 年 7 月 16 日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2025 年 8 月 25 日。

2、经招标人确定无需跨年分阶段施工的学校，工期要求如下：

2024 年计划总工期要求：40 日历天，开工日期：暂定 2024 年 7 月 16 日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024 年 8 月 25 日。

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于_____星级。

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟伍佰零肆万玖仟陆佰玖拾柒元伍角玖分 (¥75049697.59 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾万零捌仟贰佰捌拾捌元贰角捌分 (¥1908288.28 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）叁佰壹拾捌万伍仟元整 (¥3185000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零贰万壹仟元整 (¥4021000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：(本工程 BIM 由发包人单独发包)

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

(6)本工程中标净下浮率为：11.78%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

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。

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 7 月 5 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾肆 份, 其中合同正本份数: 贰 份, 发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 壹拾贰 份, 发包人保存 伍 份, 承包人保存 伍 份, 其它保存单位: 保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章)深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

宋扬

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

承包人：(公章)广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

吴水林

吴水林

统一社会信用代码：91440300789223032R

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑
第一工业区 11 号 101

邮政编码：518000

法定代表人：吴水林

委托代理人：_____

电话：0755-82550866

传真：0755-88602766

电子信箱：_____

承包人：(公章)深圳联富建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

游从斌

游从斌

统一社会信用代码：91440300MA5HFMM38B

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云
西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

邮政编码：518000

法定代表人：游从斌

委托代理人：_____

电话：0755-26403466

传真：0755-26403466

电子信箱：_____

工程项目投标价汇总表

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单项工程名称	金额（元）
一	单项工程费合计	75049697.59
1	鼎太风华幼儿园	4313987
2	前海时代第一幼儿园	5626062.79
3	前海二幼	3706212.59
4	育才阳光幼儿园	6048538.77
5	向南瑞峰幼儿园	5977146.07
6	心海湾	5351201.53
7	蓝漪	901248.7
8	育才二小	16688070.72
9	阳光粤海	3151717.64
10	荔湾小学	16210956.46
11	深大诺德幼儿园	7074555.32
二	工程建设其他费合计	0
三	设备及工器具购置费合计	0
四	总报价	75049697.59

单项工程投标价汇总表

工程名称：鼎太风华幼儿园

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	鼎太风华幼儿园-园建工程	1746000.22
2	鼎太风华幼儿园-外立面工程	858428.22
3	鼎太风华幼儿园-拆除工程	114385.34
4	鼎太风华幼儿园-收纳柜工程	132653.93
5	鼎太风华幼儿园-屋面工程	658612.48
6	鼎太风华幼儿园-景观给排水	65352.03
7	鼎太风华幼儿园-景观电气	91536.37
8	鼎太风华-供水设施提标改造	220304.08
合计		4313987

单位工程投标价汇总表

工程名称：鼎太风华幼儿园-园建工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	1383364.44	
2	措施项目费	244419.76	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	33650.48	
2.2	安全文明施工措施费	48610.86	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	162158.42	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	61091.48	
5	不含税建安工程造价	1688875.68	
6	应纳税费	57124.54	
6.1	增值税应纳税额	51004.05	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	6120.49	
7	含税建安工程造价	1746000.22	
8	规费合计	61091.48	
合计		1746000.22	

单位工程投标价汇总表

工程名称：鼎太风华幼儿园-景观给排水

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	45980.17	
2	措施项目费	13862.11	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	12395.84	
2.2	安全文明施工措施费	1466.27	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	3371.6	
5	不含税建安工程造价	63213.88	
6	应纳税费	2138.15	
6.1	增值税应纳税额	1909.06	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	229.09	
7	含税建安工程造价	65352.03	
8	规费合计	3371.6	
合计		65352.03	

单位工程投标价汇总表

工程名称：鼎太风华幼儿园-景观电气

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	82721.93	
2	措施项目费	1904.73	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	1904.73	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	3914.89	
5	不含税建安工程造价	88541.55	
6	应纳税费	2994.82	
6.1	增值税应纳税额	2673.95	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	320.87	
7	含税建安工程造价	91536.37	
8	规费合计	3914.89	
合计		91536.37	

单项工程投标价汇总表

工程名称：前海时代第一幼儿园

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	前海时代第一幼儿园-钢结构工程	450643.04
2	前海时代第一幼儿园-园建绿化工程	2454889.36
3	前海时代第一幼儿园-结构工程	440507.55
4	前海时代第一幼儿园-装修工程	770403.48
5	前海时代第一幼儿园-拆除工程	125437.45
6	前海时代第一幼儿园-室内电气工程	49301.05
7	前海时代第一幼儿园-景观电气工程	66278.34
8	前海时代第一幼儿园-景观给排水工程	51607.47
合计		5626062.79

单位工程投标价汇总表

工程名称：前海时代第一幼儿园-园建绿化工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	2249250.78	
2	措施项目费	59301.3	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	59301.3	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	66019.76	
5	不含税建安工程造价	2374571.84	
6	应纳税费	80317.52	
6.1	增值税应纳税额	71712.07	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	8605.45	
7	含税建安工程造价	2454889.36	
8	规费合计	66019.76	
合计		2454889.36	

单位工程投标价汇总表

工程名称：前海时代第一幼儿园-景观电气工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	58709.41	
2	措施项目费	1804.49	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	407.04	
2.2	安全文明施工措施费	1397.45	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	3595.99	
5	不含税建安工程造价	64109.89	
6	应纳税费	2168.45	
6.1	增值税应纳税额	1936.12	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	232.33	
7	含税建安工程造价	66278.34	
8	规费合计	3595.99	
合计		66278.34	

单位工程投标价汇总表

工程名称：前海时代第一幼儿园-景观给排水工程 标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	45472.92	
2	措施项目费	2088.98	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	980.21	
2.2	安全文明施工措施费	1108.77	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	2357.11	
5	不含税建安工程造价	49919.01	
6	应纳税费	1688.46	
6.1	增值税应纳税额	1507.55	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	180.91	
7	含税建安工程造价	51607.47	
8	规费合计	2357.11	
合计		51607.47	

单项工程投标价汇总表

工程名称：前海二幼 标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	前海二幼-装饰工程	753081.2
2	前海二幼-园建工程	1198429.23
3	前海二幼-钢结构工程	564755.78
4	前海二幼-建筑工程	169808.77
5	前海二幼-拆除工程	271235.39
6	前海二幼-室内给排水工程	8074.56
7	前海二幼-室内电气工程	49323.48
8	前海二幼-景观给排水工程	231644.33
9	前海二幼-景观电气工程	77005.15
合计		3706212.59

单位工程投标价汇总表

工程名称：前海二幼-园建工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	1072384.93	
2	措施项目费	50731.36	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	20158.13	
2.2	安全文明施工措施费	30573.23	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	36103.49	
5	不含税建安工程造价	1159219.78	
6	应纳税费	39209.45	
6.1	增值税应纳税额	35008.44	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	4201.01	
7	含税建安工程造价	1198429.23	
8	规费合计	36103.49	
合计		1198429.23	

单位工程投标价汇总表

工程名称：前海二幼-景观给排水工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	216688.37	
2	措施项目费	4879.77	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	61.16	
2.2	安全文明施工措施费	4818.61	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	2497.4	
5	不含税建安工程造价	224065.54	
6	应纳税费	7578.79	
6.1	增值税应纳税额	6766.78	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	812.01	
7	含税建安工程造价	231644.33	
8	规费合计	2497.4	
合计		231644.33	

单位工程投标价汇总表

工程名称：前海二幼-景观电气工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	68718.14	
2	措施项目费	1792.21	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	115.93	
2.2	安全文明施工措施费	1676.28	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	3975.39	
5	不含税建安工程造价	74485.74	
6	应纳税费	2519.41	
6.1	增值税应纳税额	2249.47	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	269.94	
7	含税建安工程造价	77005.15	
8	规费合计	3975.39	
合计		77005.15	

单项工程投标价汇总表

工程名称：育才阳光幼儿园

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	育才阳光幼儿园—拆除工程	164196.78
2	育才阳光幼儿园—钢结构工程	285730.13
3	育才阳光幼儿园—土建工程	568939.02
4	育才阳光幼儿园—景观工程	890931.18
5	育才阳光幼儿园—装饰工程	2191061.96
6	育才阳光幼儿园—幕墙外立面工程	1319643.88
7	育才阳光幼儿园—电气工程	226738.4
8	育才阳光幼儿园—给排水工程	48515.36
合计		6048538.77

单位工程投标价汇总表

工程名称：育才阳光幼儿园—景观工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	813985.29	
2	措施项目费	20547.07	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	20547.07	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	27249.9	
5	不含税建安工程造价	861782.26	
6	应纳税费	29148.92	
6.1	增值税应纳税额	26025.82	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	3123.1	
7	含税建安工程造价	890931.18	
8	规费合计	27249.9	
合计		890931.18	

单项工程投标价汇总表

工程名称：向南瑞峰幼儿园

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	向南瑞峰幼儿园—拆除工程	235374.79
2	向南瑞峰幼儿园—建筑工程	828354.97
3	向南瑞峰幼儿园—装饰工程	1790194.43
4	向南瑞峰幼儿园—钢结构工程	929205.4
5	向南瑞峰幼儿园—园建工程	1484420.02
6	向南瑞峰幼儿园—室内电气	63312.48
7	向南瑞峰幼儿园—景观电气	29846.37
8	向南瑞峰幼儿园—供水设施提标改造	183984.89
合计		5977146.07

单位工程投标价汇总表

工程名称：向南瑞峰幼儿园-园建工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	1344301.25	
2	措施项目费	41487.55	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	39780.75	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	1706.8	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	50064.91	
5	不含税建安工程造价	1435853.71	
6	应纳税费	48566.31	
6.1	增值税应纳税额	43362.78	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	5203.53	
7	含税建安工程造价	1484420.02	
8	规费合计	50064.91	
合计		1484420.02	

单位工程投标价汇总表

工程名称：向南瑞峰幼儿园-景观电气

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	26634.2	
2	措施项目费	640.14	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	640.14	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	1595.54	
5	不含税建安工程造价	28869.88	
6	应纳税费	976.49	
6.1	增值税应纳税额	871.87	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	104.62	
7	含税建安工程造价	29846.37	
8	规费合计	1595.54	
合计		29846.37	

单项工程投标价汇总表

工程名称：心海湾

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	心海湾-园建及室外工程	761321.5
2	心海湾-绿化工程	114493.83
3	心海湾-钢结构工程	1198515.56
4	心海湾-结构工程	946439.15
5	心海湾-装饰工程	1463145.54
6	心海湾-拆除工程	152333.53
7	心海湾-电气工程	57614.91
8	心海湾-电梯工程	110677.34
9	心海湾-给排水工程	66782.48
10	心海湾-供水设施提标改造	140203.63
合计		5351201.53

单位工程投标价汇总表

工程名称：心海湾-园建及室外工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	697102.71	
2	措施项目费	19176.25	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	19176.25	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	20134.11	
5	不含税建安工程造价	736413.07	
6	应纳税费	24908.43	
6.1	增值税应纳税额	22239.67	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	2668.76	
7	含税建安工程造价	761321.5	
8	规费合计	20134.11	
合计		761321.5	

单位工程投标价汇总表

工程名称：心海湾-绿化工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	79028.93	
2	措施项目费	23691.44	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	2042.7	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	21648.74	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	8027.52	
5	不含税建安工程造价	110747.89	
6	应纳税费	3745.94	
6.1	增值税应纳税额	3344.59	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	401.35	
7	含税建安工程造价	114493.83	
8	规费合计	8027.52	
合计		114493.83	

单项工程投标价汇总表

工程名称：蓝漪

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	蓝漪-墙柱面工程	140049.6
2	蓝漪-天棚工程	65479.04
3	蓝漪-其他装饰及措施工程	263228.04
4	蓝漪-绿化工程	1909.31
5	蓝漪-室外工程	49483.22
6	蓝漪-门窗工程	57434.03
7	蓝漪-屋面工程	6488.43
8	蓝漪-防水工程	9974.28
9	蓝漪-楼地面工程	90705.25
10	蓝漪-拆除工程	58069.44
11	蓝漪-电气工程	57735.77
12	蓝漪-给排水工程	5098.73
合计		901248.7

单位工程投标价汇总表

工程名称：蓝漪-绿化工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	1720.13	
2	措施项目费	59.08	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	44.5	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	14.58	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	67.64	
5	不含税建安工程造价	1846.85	
6	应纳税费	62.46	
6.1	增值税应纳税额	55.77	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	6.69	
7	含税建安工程造价	1909.31	
8	规费合计	67.64	
合计		1909.31	

单项工程投标价汇总表

工程名称：育才二小

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	育才二小-标识工程	41365.3
2	育才二小-钢结构工程	1507957.35
3	育才二小-建筑工程	3424392.87
4	育才二小-装饰工程	1099234.11
5	育才二小-园建工程	5066815.72
6	育才二小-拆除工程	1182157.42
7	育才二小-景观电气	433910.24
8	育才二小-室内电气	6554.08
9	育才二小-景观给排水	258665.83
10	育才二小-二供	0
11	育才二小-优饮	874514.78
合计		16688070.72

单位工程投标价汇总表

工程名称：育才二小-园建工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	4553492.66	
2	措施项目费	188883.82	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	30527.79	
2.2	安全文明施工措施费	142055.56	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	16300.47	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	158666.37	
5	不含税建安工程造价	4901042.85	
6	应纳税费	165772.87	
6.1	增值税应纳税额	148011.49	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	17761.38	
7	含税建安工程造价	5066815.72	
8	规费合计	158666.37	
合计		5066815.72	

单位工程投标价汇总表

工程名称：育才二小-景观电气

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段

二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	402922.14	
2	措施项目费	9290.38	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	53.15	
2.2	安全文明施工措施费	9237.23	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	7501.32	
5	不含税建安工程造价	419713.84	
6	应纳税费	14196.4	
6.1	增值税应纳税额	12675.36	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	1521.04	
7	含税建安工程造价	433910.24	
8	规费合计	7501.32	
合计		433910.24	

单位工程投标价汇总表

工程名称：育才二小-景观给排水

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	234094.15	
2	措施项目费	8612.49	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	2579.05	
2.2	安全文明施工措施费	6033.44	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	7496.32	
5	不含税建安工程造价	250202.96	
6	应纳税费	8462.87	
6.1	增值税应纳税额	7556.13	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	906.74	
7	含税建安工程造价	258665.83	
8	规费合计	7496.32	
合计		258665.83	

单项工程投标价汇总表

工程名称：阳光粤海

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	阳光粤海-幕墙工程	96104.68
2	阳光粤海-绿化工程	9983.84
3	阳光粤海-门窗工程	259679.95
4	阳光粤海-拆除工程	51730.97
5	阳光粤海-土方及结构工程	34017.83
6	阳光粤海-钢结构工程	117938.06
7	阳光粤海-楼地面工程	398649.73
8	阳光粤海-墙柱面工程	203105.64
9	阳光粤海-天棚工程	242314.49
10	阳光粤海-其他装饰及措施工程	355784.18
11	阳光粤海-室外工程	903740.84
12	阳光粤海-给排水工程	95606.59
13	阳光粤海-电气工程	75127.36
合计		3151717.64

单位工程投标价汇总表

工程名称：阳光粤海-绿化工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	8889.5	
2	措施项目费	259.09	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	229.93	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	29.16	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	508.6	
5	不含税建安工程造价	9657.19	
6	应纳税费	326.65	
6.1	增值税应纳税额	291.65	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	35	
7	含税建安工程造价	9983.84	
8	规费合计	508.6	
合计		9983.84	

单项工程投标价汇总表

工程名称：荔湾小学

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	荔湾小学-拆除工程	752581.05
2	荔湾小学-建筑工程	1319086.4
3	荔湾小学-装饰工程	6711697.63
4	荔湾小学-园林工程	2663877.99
5	荔湾小学-钢结构工程	2534320.82
6	荔湾小学-电气工程	411351.11
7	荔湾小学-智能化工程	131262.26
8	荔湾小学-给排水工程	597593.08
9	荔湾小学-室外电气工程	46649.82
合计		16210956.46

单位工程投标价汇总表

工程名称：荔湾小学-园林工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	2422224.38	
2	措施项目费	90777.93	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	9078.36	
2.2	安全文明施工措施费	66352.88	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	15346.69	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	63720.61	
5	不含税建安工程造价	2576722.92	
6	应纳税费	87155.07	
6.1	增值税应纳税额	77817.03	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	9338.04	
7	含税建安工程造价	2663877.99	
8	规费合计	63720.61	
合计		2663877.99	

单项工程投标价汇总表

工程名称：深大诺德幼儿园

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

序号	单位工程名称	金额（元）
1	深大诺德幼儿园-建筑工程	315924.92
2	深大诺德幼儿园-拆除工程	210427.59
3	深大诺德幼儿园-装饰工程	3467170.84
4	深大诺德幼儿园-钢结构工程	1237355.68
5	深大诺德幼儿园-园建工程	1110214.75
6	深大诺德幼儿园-强弱电	214928.49
7	深大诺德幼儿园-给排水	24468.65
8	深大诺德幼儿园-厨房	72148.09
合计		7074555.32

单位工程投标价汇总表

工程名称：深大诺德幼儿园-园建工程

标段：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段
二期项目施工总承包

序号	汇总内容	金额（元）	其中：材料设备暂估价（元）
1	分部分项工程费	1028297.95	
2	措施项目费	27263.83	
2.1	其中：混凝土、钢筋混凝土模板及支架费	0	
2.2	安全文明施工措施费	27263.83	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费	0	
2.4	其它措施项目费	0	
3	其他项目费	0	
3.1	计日工	0	
3.2	总承包服务费	0	
3.3	发包人供应材料费	0	
4	规费	18329.67	
5	不含税建安工程造价	1073891.45	
6	应纳税费	36323.3	
6.1	增值税应纳税额	32431.52	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	3891.78	
7	含税建安工程造价	1110214.75	
8	规费合计	18329.67	
合计		1110214.75	

(5) 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分） 龙岗河干流碧道非示范段园建III标段

中标通知书

标段编号: 2101-440307-04-01-409649049001

标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段



建设单位: 华润（深圳）有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价: 9022.861110万元

中标工期: 366天

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-09-01 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):




招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):




日期: 2023-09-08

查验码: 6358695594615370 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjagc>

110

联合体共同投标协议

广东联富建设工程有限公司, 深圳联富建设集团有限公司 自愿组成联合体, 共同参加 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分) 龙岗河干流碧道非示范段园建III标段 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议:

- 1、广东联富建设工程有限公司 为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位: 接收及提交投标相关资料、信息或指令, 并处理与之相关事务; 负责本工程投标文件编制; 负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求, 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) 联合体牵头单位 广东联富建设工程有限公司, 承担 本项目所有统筹工作, 完成除联合体成员单位施工范围内的所有施工内容 工作;

(2) 联合体成员 深圳联富建设集团有限公司, 承担 本工程招标范围内的部分施工 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 三 份, 联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称(盖单位公章): 广东联富建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 林永林

成员

单位名称(盖单位公章): 深圳联富建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 林永林

签订日期: 2023 年 06 月 08 日

联合体业绩分工协议

甲方：广东联富建设工程有限公司
法定代表人：吴水林
地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

乙方：深圳联富建设集团有限公司
法定代表人：游从斌
地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

鉴于甲乙双方拟组成联合体参与〔2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分） 龙岗河干流碧道非示范段园建 III 标段〕的投标工作，为明确双方在项目业绩方面的分工与权益，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经友好协商，达成如下协议：

一、合作项目概述

项目名称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）
龙岗河干流碧道非示范段园建 III 标段

项目内容：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）
龙岗河干流碧道非示范段园建 III 标段包括但不限于左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、道路铺装、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。

二、业绩分配原则

甲方承担本项目签约合同价的 60%；乙方承担本项目签约合同价的 40%。工作量的计算依据双方在项目预算中各自承担部分的金额占项目总预算金额的比例确定。

业绩分配仅针对本次投标项目所产生的业绩，不涉及双方过往及其他项目的业绩。

三、违约责任

若一方违反本协议约定，未履行其应承担的工作内容，给对方造成经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于直接经济损失、预期利益损失等。

若一方擅自使用对方业绩或违反业绩使用约定，应立即停止侵权行为，并向对方支付违约金，同时赔偿对方因此遭受的全部损失。

四、争议解决

如双方在本协议履行过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

五、其他条款

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，有效期至项目业绩确认及使用完毕且双方无其他争议时止。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：广东联富建设工程有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：王永林

乙方（盖章）：深圳联富建设集团有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：陈永成

签订日期：2021年10月10日

合同编号: CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-231015

**【2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳
河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧
道非示范段园建III标段】**

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限
公司

2023 年【10】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：广东联富建设工程有限公司

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

法定代表人：吴水林

联系人：游丽璇

联系电话：13414033761

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

专业工程承包人（成员方）：深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学
研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

联系人：张悦斌

联系电话：0755-26403466

电子邮箱：/

传真：0755-26403466

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段

工程地点：深圳市龙岗区

工程内容：龙岗河干流碧道工程全长 20.77 公里，项目实施面积约 297.95 公顷，其中示范段 53 公顷，非示范 244.95 公顷，包括安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程、水土保持工程、交通疏解工程、现状管线保护及迁改、高压线入地等工程。主要工程包括：陆域绿化 76.35 公顷（含横岭水厂绿化改造）、硬质铺装 53.44 公顷、建筑物（一二级驿站）、景观构筑物等。其中，龙岗河干流碧道非示范段全长 15.53 公里，为龙岗河上下游，上游起荷康路，终吉祥南路，下游起福宁桥，终龙岗区界（横岭水厂），包含创新水廊、野趣探游、河谷艺廊、绿廊花园、活力社区、林境湿地、低碳田园、碧水寰游八个重点建设项目节点。

2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建划分为 4 个标段：

园建 I 标段：荷康路至吉祥南路左右（LG0+795.57-LG4+150）长度约为 4945.57m。

园建 II 标段：福宁桥至湿地公园左右（LG8+997~LG12+471）长度约为 3474m。

园建 III 标段：湿地公园至吉马塘大桥左右（LG12+471~LG16+416）长度约为 3945m。

园建 IV 标段：马塘大桥至外环高速左右（LG16+416-LG19+620）长度约为 3204m。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2021〕528号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、道路铺装、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input 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 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 type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等。			

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"/> 土石方 <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"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 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：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年9月9日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年9月9日

合同工期总日历天数：_____ 366 日历天 _____

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，获得风景园林协会的园林工程奖。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求，详见第三章合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）玖仟零贰拾贰万捌仟陆佰壹拾壹元壹角整（¥ 90228611.10 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）伍佰零叁万元整（¥ 5030000.00 元）。

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 1.5 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；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10)投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包

人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人_玖_份，专业工程承包人_叁_份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 10 月 10 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：深圳市南山区粤海街道太冲社区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

承 包 人：(公章)

住 所：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区坪坑第一工业区 11 号 101

法定代表人：

委托代理人：/

电 话：0755-82550866

传 真：0755-88602766

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行

账 号：44250100017000001186

邮 政 编 码：518000

承 包 人：(公章)

住 所：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：

委托代理人：/

电 话：0755-26403466

传 真：0755-26403466

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行

账 号：44250100017000003167

邮 政 编 码：518000



深圳市栋森工程项目管理有限公司

ShenZhen Dongsan Construction Project Management Co.,Ltd

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建Ⅲ标段

咨询业务类别：施工图预算

咨询报告日期：2024 年 6 月 11 日

联系电话：0755-82117266

电子邮箱：szdfzj@21cn.com

公司地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋

1A1601-1612、1701-1712 单元

2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段
施工图预算

送审造价（小写）：99846741.47 元 （大写）：玖仟玖佰捌拾肆万陆仟柒佰肆拾壹元肆角柒分
审核造价（小写）：89353296.94 元 （大写）：捌仟玖佰叁拾伍万叁仟贰佰玖拾陆元玖角肆分
核减金额（小写）：10493444.53 元 （大写）：壹仟零肆拾玖万叁仟肆佰肆拾肆元伍角叁分

代建单位：华润（深圳）有限公司
（单位盖章）
广东联富建设工程有限公司
（单位盖章）
工程造价：深圳市林森工程项目管理有限公司
（单位盖章）

法定代表人或其授权人：_____
法定代表人或其授权人：_____
法定代表人或其授权人：_____
（单位盖章）
（单位盖章）
（单位盖章）

编制人：刘冰
A11214400005733
深圳市林森工程项目管理有限公司
（造价工程师专用章）
复核人：杨中保
B14014400002196
深圳市林森工程项目管理有限公司
（造价工程师专用章）

编制时间：2024 年 6 月 11 日
核对时间：2024 年 6 月 11 日

施工图预算审核说明

一、工程概况：

1、工程项目名称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段；

2、工程建设地点：本项目位于深圳市龙岗区荷康路-吉祥南路桥、福宁路-龙岗区界(横岭水厂)；

3、工程规模及特征：龙岗河干流碧道工程全长 27.24 公里（龙岗河干流 20.77 公里），其中非示范段长约 16.17 公里，上游桩号起于 LG0+800.00，止于 LG4+150.00（荷康路~吉祥南路桥）；下游桩号起于 LG9+000.00，止于 LG19+600.00（福宁路~龙岗区界(横岭水厂)）；

4、计划投资及资金来源：概算批文为深龙发改（2023）574 号，项目总概算为 194259.59 万元（其中建安工程费 168431.02 万元，工程建设其他费 16578.11 万元，预备费 9250.46 万元，代建管理费 4635.19 万元），建设资金来源源于区财政。

二、审核范围：

土建部分：园路铺装工程、道牙收边工程、台阶工程、栏杆工程、成品游乐设施、标识工程、景观结构工程及其他等；

安装部分：园建强电工程、园建弱电工程、园建给排水工程等。

三、未包括的项目：

水工工程、绿化工程、10KV 工程、单体建筑结构工程、室内精装工程、道路工程。

四、审核依据：

1、华润（深圳）有限公司提供的《2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段》招标文件；

2、《2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段》施工合同；

3、深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司 2023 年 10 月设计的《2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段》施工图纸；

4、深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司及华润（深圳）有限公司对图纸问题及重计量疑问的回复意见；

5、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、各专业《工程量计算规范》（GB50854~862-2013）；

6、《深圳市建设工程计价规程 2017》；

7、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、深圳市《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、深圳市《装饰工程消耗量定额》（SJG75-2020）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》；

8、深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25 号文发布的《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率；

9、深圳市住房和建设局深建市场〔2021〕20 号文关于发布深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知；

10、深建价（2019）15号文深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知；

11、深圳市2023年4月《深圳建设工程价格信息》价格；

12、深圳市2023年4月份定额人工工日价格；

13、无信息价的主要材料设备通过市场询价或竞价方式定价的，结算时价格不再下浮。

五、其他事项说明：

1、本工程经公开招投标，合同价为90228611.10元，采用固定综合单价合同；

2、按照合同约定本工程净下浮率为15.96%；

3、弃土场收纳处置费按合同要求单独列项，按25元/m³计取；

4、拆除工程量暂按图纸工程量计取，结算按实计取；

5、安全文明施工费依据投标报价文件费率按下浮前施工图预算、变更结算金额为基数计取；

6、除钢筋混凝土模板按实调整外，其余措施费用按项包干；

7、土石方工程量暂按设计图纸量表计取，结算时需提供相应土方联测标高原始数据及工程量确认单；

8、现场清表工程量暂按设计图纸工程量计取，结算时需提供相应工程量确认资料；

9、所有新增单价，材料单价均按照暂定价计入，该部分材料金额，结算材料金额超20万以上部分均须施工单位按平台定价要求提供招标过程资料、合同、发票、采购凭证、付款凭证作为价格依据，20万以内部分需施工单位

按要求提供合同、发票、采购凭证、付款凭证作为价格依据，最终金额以结算报告为准。

六、审核结果：

本工程施工图预算金额为 89353296.94 元。

单项工程施工图预算汇总表

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段-园建

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段-园建景观	67627979.95		1449276.77	1190068.68
2	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段-园建给排水工程	7826235.03		153906.10	347221.85
3	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段-园建强电工程	6953060.00		136545.46	156996.62
4	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段园建III标段-园建弱电工程	5752730.46		107948.50	122444.49
	暂列金额				
	专业工程暂估价				
	合 计	88160005.44		1847676.83	1816731.64

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

表-03

单位工程施工图预算汇总表

工程名称:2021年龙岗区龙岗河流域、观澜

河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设

部分)龙岗河干流碧道非示范段园建III标

段-园建景观

标段:

第1页 共2页

序 号	汇 总 内 容	金 额(元)	其中: 材料设备暂估价 (元)
1	分部分项工程费	61972905.26	
1.1	土石方工程	2478395.24	
1.2	园路工程(包含标段内的所有铺装)	24810159.76	
1.3	道牙、收边工程、标线	7537242.46	
1.4	台阶做法	817520.54	
1.5	不锈钢收边、预埋件	113740.69	
1.6	植草沟做法(YS-T1.04 节点2)	13980.20	
1.7	竹木平台(YS-T1.05 节点3、9、10)	277161.41	
1.8	防撞柱(YS-T2.01)	109099.60	
1.9	盖板箱涵路加宽堤下路检查口(YS-T1.08)	401115.79	
1.10	集水井、U型排水槽(YS-T3.01-T3.02)	461206.78	
1.11	栏杆(包含标段内的所有栏杆)【新增栏杆做法】	5081563.62	
1.12	停车场做法(YS-T4.01~4.02)	700889.60	
1.13	平地树池(YS-T6.01)	402.01	
1.14	铁艺门(YS-T7.01-03)	21094.00	
1.15	下河坡道道闸(YS-T7.04)	32936.72	
1.16	堤下UHPC坐凳(YS-B2.01)	199826.00	
1.17	堤上坐凳(YS-B2.03)	185520.14	
1.18	弧形坐凳(YS-B2.04)	342520.15	
1.19	圆形坐凳(YS-B2.05)	299118.19	
1.20	现状闸口改造(YS-10.02-10.03)	3470.16	
1.21	下河现状台阶饰面改造(YS-X7.01)	992704.83	
1.22	桥下平台(YS-X9.01)	22854.62	
1.23	排水水景(YS-X11.01~11.04)	1066565.65	
1.24	排口栈道(YS-X12.04~05)	49395.06	
1.25	围网(YS-X13.1)	291132.50	
1.26	UHPC坐凳墙、挡土墙(YS-X14.1~15.1)	50595.04	
1.27	桥体翻新(YS-X17.01)	25106.34	
1.28	现在高压塔装饰格栅(YS-X19.01~05)	176399.14	
1.29	封闭门(YS-X21.01)	78186.79	
1.30	现状泵房改造(YS-X2.20)	2628.22	
1.31	节点~下河口(YS-X1.01-X2.15)	561512.42	
1.32	节点~湿地公园	5601676.23	
1.33	标识工程	756947.66	
1.34	结构工程	2217157.98	

措施项目清单与计价汇总表

工程名称:2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)龙岗河干流碧道非示范段园建III标段-园建强电工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

注：专业工程措施项目费可根据工程实际在本表中补充。

1.2、企业近五年同类工程业绩（联合体成员单位）

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	工程所在地
1	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包	教学用房建筑面积 50055 平方米。（1）包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等；新建选配校舍用房建筑面积 11672 平方米，包括微格教室、架空层、游泳馆等。（2）区教师发展中心建筑面积 5808 平方米，包括教学用房、办公用房及架空层。（3）共用辅助用房 27803 平方米。包括预留主题空间、食堂、教职工宿舍、停车及接送空间、充电桩等（4）室外及配套工程。包括景观电气工程、室外管网工程、园林景观工程。	51018.2 48105	2020.12.25	深圳市
2	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包	包括但不限于红线内外苗木移植工程、管线迁移工程、五通一平、临时建设工程、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、局部基础换填、防水工程、1 地下室主体结构、地下室砌体、地下室保温、人防工程、地下室地面工程、降水工程、地下室粗装饰工程。装配式、景观（含雕塑、软装、小品、水景、泳池）	27089.8 7185	2022.09.02	深圳市
3	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程	包括但不限于基坑支护工程、土石方工程、基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、强电工程、弱电工程、给水排水工程、消防工程、通风空调工程、电梯工程、太阳能热水系统、燃气工程、景观绿化工程、绿色建筑工程。	15699.4 2304	2023.05.04	深圳市
4	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包	含道路交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、智慧停车诱导工程、园建及绿化工程、电力通信迁改工程。	8919.80 6058	2021.07.07	深圳市
5	吉祥一路北段（环城西路至花园路）工程（不含通信迁改）	主要内容包括道路工程、岩土工程、交通工程、绿化工程、交通疏解工程、电力工程、给排水工程、燃气工程、电力迁改工程、水土保持工程等。	4141.81 5099	2020.11.30	深圳市

深圳市市场监督管理局商事主体登记-股东信息查询

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳联富建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5HFMK38B
注册号：	440300217378465
商事主体名称：	深圳联富建设集团有限公司
住所：	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726
法定代表人：	游从斌
认缴注册资本（万元）：	10000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	2022-08-17
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-06-14
年报情况：	2022年报已公示、 2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳联富建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
广东联富建设工程有限公司	10000	本地企业	企业法人

国家企业信用信息公示系统-股东信息查询



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳联富建设集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

注册号:

法定代表人: 游从斌

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 10000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726

企业名称: 深圳联富建设集团有限公司

法定代表人: 游从斌

成立日期: 2022年08月17日

核准日期: 2024年06月14日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

■ 营业期限信息

营业期限自: 2022年08月17日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	广东联富建设工程有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

* 上一页

1

下一页 *

末页

140

(1) 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

中标通知书

标段编号：2018-440309-47-01-700694002001

标段名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

建设单位：绿地控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：45934.128482万元，净下浮率11.01%

中标工期：932日历天

项目经理(总监)：刘波



本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-24

查验码：7824250516639638

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: 2018-440309-47-01-700694002001

合同编号: B5-szdj-【2020】-009

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点: 深圳光明区

发 包 人: 绿地控股集团有限公司

承 包 人: 广东联富建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 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: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目占地面积 24704m², 总建筑面积 83666 m², 办学规模 48 班。项目总投资 58774.77 万元, 其中建安工程费用 51617.18 万元, 工程建设其他费 4358.79 万元, 预备费 2798.8 万元。

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

主要建设内容包括但不限于: (1) 教学用房建筑面积 50055 m², 其中, 新建必配校舍用房建筑面积 38383m², 包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等; 新建选配校舍用房建筑面积 11672 m², 包括微格教室、架空层、游泳馆等。(2) 区教师发展中心建筑面积 5808 m², 包括教学用房、办公用房及架空层。(3) 共用辅助用房 27803 m², 包括预留主题空间、食堂、教职工宿舍、停车及接送空间、充电桩等。(4) 室外及配套工程, 包括景观电气工程、室外管网工程、园林景观工程。(5) 其他配套工程, 包括电梯、直饮水、柴油发电机组、标识系统、机电工程、抗震工程、高低压配电设备、太阳能热水系统、燃气工程、

学校大门及围墙、智能化工程等。(6) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会)。(7) 装配式预制构件的深化设计。(8) 施工过程中的水土保持工程。(9) 招标范围最终以概算批复范围为准, 无论增减, 不另行招标。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<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

装配式、景观(含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰(含二次机电、软装等)、智能化(含智慧校园)、太阳能、外装饰(门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数为 932 天。

招标工期总日历天数为_____天。

定额工期总日历天数为_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿伍仟玖佰叁拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元捌角贰分 (¥ 459341284.82 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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)。

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；

00 图纸和技术规格书；

01 已标价工程量清单；

02 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: 2020 年 12 月 25 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 20 份, 正本 2 份, 副本 18 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份正本, 9 份副本, 承包人执 1 份正本 2 份副本。监理单位、造价咨询单位、光明区建筑工务署备案、审计变更备案各 1 份, 其余用于办理施工许可证等。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

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)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

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: _____

项目经理变更证明

施工单位项目经理变更申请表

建设单位名称	深圳市光明区建筑工务署、 绿地控股集团有限公司		工程地点	深圳市光明区
工程项目名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）		施工范围	除地基与基础外的全部施工内容
项目合同起止时间				
施工单位名称	广东联富建设工程有限公司			
变更前项目经理	刘波	注册证书号： 粤 144131323210	专业及资格等级： 建筑（一级）	
变更后项目经理	唐晓强	注册证书号： 粤 144161738961	专业及资格等级： 建筑（一级）	
申请原因	<p>原项目经理 刘 波 因个人身体的原因无法继续到岗履行职责，根据合同约定和实际情况，故我公司申请变更该工程的项目经理为 唐晓强，注册证书号为：粤 144161738961。恳请监理单位、建设单位给予批准。</p> <p style="text-align: right;">施工单位：（章） 2021年7月9日</p>			
监理单位意见	<p>变更前与施工单位项目经理资质相同，请建设单位确认</p> <p style="text-align: right;">监理单位：（章） 2021年7月9日</p>			
建设单位意见	<p>同意变更。</p> <p style="text-align: right;">建设单位：（章） 2021年7月8日</p>			

主体部分施工许可证

建筑工程
施工
许可证

工程编号：2018-440309-47-01-70069402

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

特发此证

发证机关：光明区住房和建设局
日期：2019-09-09

建设单位：绿地控股集团有限公司，深圳市光明区建筑工程署

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程

建设地址：光明区新湖街道楼村社区

建设规模：83666 平方米 合同价格：20934.12845 万元

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

施工单位：广东联富建设工程有限公司

监理单位：深圳市招商工程项目管理有限公司

合同开工日期：2020年12月10日 合同竣工日期：2023年06月30日

备注：项目经理：唐晓强 注册证书号：粤144161738961
项目总监：金凡宇 注册证书号：00435632
范围：主体结构工程、钢结构、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程。

变更备注

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

此件由[发证机构名称]提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

地基与基础施工许可证

建筑工程
施工
许可证

工程编号：2018-440309-47-01-70069401

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

特发此证

发证机关：光明区住房和建设局
日期：2021-01-29

建设单位：深圳市光明区建筑工程署，绿地控股集团有限公司

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）地基与基础工程

建设地址：深圳市光明区新湖街道楼村社区（宝康路南侧，楼村三月风广场对面）

建设规模：0 平方米 合同价格：3000 万元

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

施工单位：广东联富建设工程有限公司

监理单位：深圳市招商工程项目管理有限公司

合同开工日期：2020-12-10 合同竣工日期：2021-12-30

备注：项目经理：唐晓强 注册证书号：粤144161738961
项目总监：彭世才 注册证书号：00442489
范围：地基与基础工程、基础、桩基、支护、土石方。

变更备注：◆◆◆ 2021-07-29项目理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)

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

补充协议

合同编号: B5-szsj-【2020】-009-01

深圳市建设工程施工（单价）合同

补充协议（一）



工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原
楼村中学）施工总承包

工程地点：深圳光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司



协议书

发包人（下称“甲方”）：绿地控股集团有限公司

承包人（下称“乙方”）：广东联富建设工程有限公司

鉴于：

甲乙双方于2020年12月25日签订《深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包施工合同》（合同编号：B5-szsj-【2020】-009，以下简称“主合同”）。现甲乙双方经过平等协商，就主合同的签约条款调整事宜，订立本协议，具体如下：

第一条、签约合同价调整

根据深圳市普利工程咨询有限公司所编制的施工图预算（详见“工程造价[施工图预算]报告书”，编号：ZJ17-01381/1/168），经甲乙双方一致同意，主合同约定的签约合同价¥459,341,284.82元，调整为：
（小写）：¥510,182,481.05元，（大写）：人民币伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分；最终结算金额以政府相关部门审计的审定意见为准。

其中：

1、建筑安装工程费：

人民币（大写）伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分
（¥510,182,481.05元）；

2、其他费用：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 工程保险费:

人民币(大写) / (¥ / 元);

以上三项为不可竞争费用。

第二条、协议订立与生效

1、除本协议约定的其他条款外,其他条款按主合同执行,本协议作为主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力,本协议与主合同约定不一致的,以本协议为准。

2、本补充协议自甲乙双方法定代表人或代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本补充协议一式 十七 份,正本 两 份,副本 十五 份,发包人执 一 份正本, 十 份副本,承包人执 一 份正本, 三 份副本,深圳市光明区建筑工务署备案 两 份,均具有同等法律效力。

本合同订立时间: 2023 年 1 月 12 日;

订立地点: 深圳市光明区

(以下无正文)

发包人: 绿地控股集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: 广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



地基与基础部分竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村
中学）地基与基础工程

验收日期：2020年6月20日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署
绿地控股集团有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）地基与基础工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区公常路南侧，楼村三月风广场对面	建筑面积	83666m²	工程造价	19000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 6， 16 层		
	框架结构		地下： 1 层		
施工许可证号	2021-0175	监理许可证号			
开工日期	2021年1月29日	验收日期	2022 年 6 月 20 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]010号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司(代建)				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司/深圳市测绘勘察院(集团)有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 3 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	潘宏
副组长	洪锦荣、周正、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、尹华
组员	陈楚东、郑雄伟、陈语嫣、杨广、吴水林、游来春、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、吕瑞卿、冼志鸿、黄文、梁位、李鵬弟、游从强、汪学著、郭佑铭、林绪伟、徐钢、刘廷、王文宇、樊晓文、李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑雄伟	郭佑铭、汪学著、林绪伟、徐钢、陈语嫣、刘廷、王文宇、樊晓文、杨广、吴水林、罗宗壮、吕瑞卿、冼志鸿、黄文、梁位、李鵬弟、游从强
建筑设备安装工程		
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	周正	深圳市光明区建筑工务署	工程师	一级建造师	周正
3	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人		潘宏
4	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
5	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
6	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木(岩土)工程师	孟薄萍
7	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	廖建民
8	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		陈语嫣
9	徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构审核人	一级注册结构师	徐钢
10	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		刘廷
11	王文字	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		王文字
12	樊晓文	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑专业负责人		樊晓文
13	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	注册监理工程师	金凡宇
14	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	汪学著
15	郭佑铭	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	郭佑铭
16	林绪伟	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	林绪伟
17	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员	监理员	唐肖楚
18	吴水林	广东联富建设工程有限公司	法定代表人	中级工程师	吴水林
19	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	唐晓强
20	游来春	广东联富建设工程有限公司	公司技术负责人	高级工程师	游来春
21	罗宗壮	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗壮
22	吕瑞卿	广东联富建设工程有限公司	质量主任	高级工程师	吕瑞卿
23	沈志鸿	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		沈志鸿
24	黄文	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		黄文
25	梁俊	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		梁俊
26	李鹤弟	广东联富建设工程有限公司	质检员		李鹤弟
27	游从强	广东联富建设工程有限公司	施工员		游从强
28	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	资料员		李少鑫
29	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
30	游文科	广东联富建设工程有限公司	资料员		游文科
31	尹华	深圳市勘测设计院(集团)有限公司	项目负责人		尹华
32	杨	深圳市勘测设计院(集团)有限公司	技术负责人	高级工程师	杨
33					



GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验，经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位及施工单位五方现场检查验收，认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文的规定，同意竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月20日		 监理单位： 金凡宇 注册号44015989 有效期至2023.04.18 监理单位(公章) 总监理工程师： 2022年6月20日	 唐晓强 粤1442016201738961(00) 建筑 2023.02.28 监理单位(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月20日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月20日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月20日
--	--	---	---	---	--

GD-E1-914/6

竣工验收报告

⑥

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）

（原楼村中学）总承包工程

验收日期：2024年1月18日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署
绿地控股集团有限公司（代建）



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



“GD-E1-914/2”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区	建筑面积	83666m²	工程造价	26934.128482万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6，16层		
	框架结构		地下：1层		
施工许可证号	2021-1385	监理许可证号			
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2024年1月18日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]088号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 3 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张邦钢
副组长	洪锦荣、潘宏、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、林小和
组员	温泽宇、郑雄伟、胡钦杰、李伟强、陈金海、陈语嫣、刘廷、魏理华、戴文杰、丁剑、左新明、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、罗宗壮、唐肖楚、吴永林、游崇廉、游崇杰、张远色、李少鑫、李海涛、梁俊、汪学著、石建宽、李金九、朱国雄、关美姣、李涛文、林泽锋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	陈语嫣、刘廷、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、汪学著
建筑设备安装工程	戴文杰	郑雄伟、胡钦杰、魏理华、丁剑、左新明、罗宗壮
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、李海涛

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	张邦钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张邦钢
3	温泽宇	深圳市光明区建筑工务署	工程师		温泽宇
4	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人	高级工程师	潘宏
5	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
6	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
7	胡钦杰	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		胡钦杰
8	陈金海	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		陈金海
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	廖建民
11	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈语嫣
12	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人	工程师	刘廷
13	魏理华	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	魏理华
14	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气专业负责人	工程师	戴文杰
15	丁剑	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	丁剑
16	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	左新明
17	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	室内专业负责人	工程师	邹芸
18	谭桂芳	深圳市同济人建筑设计有限公司	景观专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	绿建专业负责人	高级工程师	刘彩华
20	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	工程师	金凡宇
21	江学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		江学著
22	石建宽	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程部经理	工程师	石建宽
23	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员		唐肖楚
24	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	唐晓强
25	林小和	广东联富建设工程有限公司	单位技术负责人	高级工程师	林小和
26	陈升钟	广东联富建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	陈升钟
27	罗宗杜	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗杜
28	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	吴水林
29	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇灏
30	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇杰
31	张远色	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	张远色
32	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	李少鑫
33	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
34	梁俊		质量	一建	梁俊



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程竣工验收严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织。实施，施工单位已按要求完成设计变更及合同约定的各项内容。本组经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：主体结构工程、钢结构、装饰装修工程、屋面防水工程、通风空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程等分部工程质量验收合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设资料完整、签章真实有效；
3. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性标准规定；
5. 观感质量评价结果为“好”。

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月18日	 (公章) 总监理工程师:  2024年1月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月18日


 GD-E1-914/6

姓名: 孟祥萍
 注册号: 4403557-A3001
 有效期: 至 2025年6月

获奖情况

2022 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



工程造价[结算审核]报告书 上册

送审价（小写）：¥568288401.98元

（大写）伍亿陆仟捌佰贰拾捌万捌仟肆佰零壹元玖角捌分

审定价（小写）：¥523282344.73元

（大写）伍亿贰仟叁佰贰拾捌万贰仟叁佰肆拾肆元柒角叁分

核减/增额（小写）：¥-45006057.25元

（大写）（核减）肆仟伍佰万陆仟零伍拾柒元贰角伍分

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

咨询单位：深圳市普利工程咨询有限公司

施工单位：

证书编号：甲191344002480

复核人：

编制日期：2024年12月9日

编制人：

项目组
张华文/17558728947

督察组
吴咏玲/13689549309
吴维/13641464175

深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱：zj@plx.net 网址：www.PLZX.net
总部地址：深圳市龙华区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼
全国统一咨询、投诉热线：0755-83210326 13723473286



普利微客服

深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)-施工总承包结算

工程造价[结算审核]报告书 中册

送审价(小写): ¥568288401.98元
(大写): 伍亿陆仟捌佰贰拾捌万捌仟肆佰零壹元玖角捌分

审定价(小写): ¥523282344.73元
(大写): 伍亿贰仟叁佰贰拾捌万贰仟叁佰肆拾肆元柒角叁分

核减/增额(小写): ¥-45006057.25元
(大写): (核减)肆仟伍佰万陆仟零伍拾柒元贰角伍分

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

咨询单位: 深圳市普利工程咨询有限公司
(公章及资质章)

施工单位:

证书编号: 甲191344002480

复核人: 元晓亮

编制日期: 2024年12月9日

编制人: 刘晓玲

项目组	张华文/17558728947	监督组	吴咏玲/13689549305 吴维/13641464175
深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: zj@plzx.net 网址: www.PLZX.net		二维码	
总部地址: 深圳市龙华区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼		普利 微 客服	
全国统一咨询、投诉热线: 0755-83210326 13723473286			

工程造价[结算审核]报告书

下册

送审价(小写): ¥568288401.98元

(大写): 伍亿陆仟捌佰贰拾捌万捌仟肆佰零壹元玖角捌分

审定价(小写): ¥523282344.73元

(大写): 伍亿贰仟叁佰贰拾捌万贰仟叁佰肆拾肆元柒角叁分

核减/增额(小写): ¥-45006057.25元

(大写): (核减)肆仟伍佰万陆仟零伍拾柒元贰角伍分

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

咨询单位: 深圳市普利工程咨询有限公司

施工单位: _____

证书编号: 甲191344002480

编制日期: 2024年12月9日

编制人: 吴咏玲/13689549309
吴维/13641464175

项目组	张华文/17558728947	督察组	吴咏玲/13689549309 吴维/13641464175
<p>深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: zj@plx.net 网址: www.PLZX.net</p> <p>总部地址: 深圳市龙华区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼</p> <p>全国统一咨询、投诉热线: 0755-83210326 13723473286</p>			



普利微客服

审核说明

一、工程概况

- 1、工程项目名称：深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)施工总承包；
- 2、建设地点：新湖街道楼村社区，公常路以南，楼园二路以东；
- 3、工程规模与特征：项目建设用地面积为 24700.27 平方米，总建筑面积为 83666 平方米，办学规模为 48 班中学；
- 4、工期情况：合同约定工期 932 天；实际开工时间为 2021 年 1 月 29 日，实际竣工日期为 2024 年 1 月 18 日，实际工期 1084 天。

二、审核范围

基坑工程；土建工程；装修工程；防水工程；人防工程；室外工程；标志标牌工程；安装工程；变配电工程；充电桩工程；抗震支架工程；电梯工程；人材机调差；变更签证等。

三、审核依据

- 1、同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司设计的深圳市教育科学研究院实验学校(光明)工程项目的施工图纸(2021.11.11 入库)；
- 2、经甲方、设计、监理确认的深圳市教育科学研究院实验学校(光明)工程项目竣工图纸；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《深圳市建设工程计价规程》(2017)；
- 4、中标通知书；
- 5、施工合同、补充协议一、补充协议二、模拟清单；
- 6、经建设单位确认变更及签证单；

7、开工、竣工报告、延期情况说明；

8、广东联富建设工程有限公司送审结算书；

9、结算原则：施工图+变更+签证+人材机调差；

10、本项目为费率合同，净下浮率为 11.01%，所有措施项目中除安全文明施工费以外均参与下浮，包括按“项”计取的各项措施费用。结算时以最终版入库施工图预算的措施项目费下浮后进行结算，且措施项目清单以“项”计取的为包干费用的，结算时不做调整；

11、计价原则：有合同价的参照合同价，有类似单价的参照类似单价，没有合同价和类似单价的，按计价原则进行组价，参照合同下浮率下浮 11.01%；

11.1、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《装饰工程消耗量定额(SIG75-2020)》《安装工程消耗量定额(STG74-2020)》《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》；

11.2、费率参照《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)；

11.3 人工及材料价格采用 2020 年 10 月份《深圳建设工程价格信息》中人工及材料价格，对于该期《深圳建设工程价格信息》中没有的材料、设备，参考近半年内的《深圳建设工程价格信息》，采取就近参考的原则选择确定。按照深圳市住房和建设局文件《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》(深建规[2015]5 号)实施询价采购，经询价确定的价格不参与下浮。涉及上述询价采购的，以询价确定的价格为准；或由承包人按照光明工务署的《设备材料五方询价考察工作指引》执行询价，由承包人报监理、发包人(咨询单位审核)批准后计取。最终以政府相关审核机构审核为

准；

四、核减情况说明

1、施工图增减部分核减 42623556.57 元；

2、设计变更部分核减 161195.28 元；

3、签证部分核减 0 元；

4、人工调差部分核减 2209894.58 元；

五、其他事项说明

1、本工程采用固定单价合同，结算方式为施工图+变更+签证，下浮率 11.01%。结算时以最终版入库施工图预算的措施项目费下浮后进行结算，且措施项目清单以“项”计取的为包干费用的，结算时不做调整；

2、本工程合同约定工期 932 天，实际工期为 1084 天，延期 152 天。

六、审核结果

送审造价：568288401.98 元；

审定造价：523282344.73 元；

核减造价：45006057.25 元。

工程项目竣工结算汇总表

工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程

第 1 页 共 2 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)	
			安全文明 施工费	规费
1	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)-基坑工程	74164713.82	3304676.42	1491938.21
2	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-土建工程(普通现浇)	201825021.17	5815085.31	8253201.79
3	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-装修工程	92036717.45	1289649.83	4011085.11
4	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-防水工程	12912634.63	389615.85	520255.47
5	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-人防门工程	1686363.49	54123.50	1085.46
6	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-室外工程	20854212.85	351601.57	541974.28
7	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-标识标牌工程	362749.45	7299.62	10399.46
8	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-人防安装工程	1293837.17	21797.11	23235.58
9	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-地下室安装工程	22755114.83	320472.07	716926.19
10	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-1#A教学楼安装工程	17996709.41	300836.73	569345.69
11	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-1#B教学楼安装工程	13569157.25	207817.50	433663.11
12	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-2#综合楼安装工程	25018033.98	435581.72	894246.97
13	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-变配电工程	4622449.34	64494.06	20510.96
14	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-充电桩工程	555273.62	9554.93	16495.27
15	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程--主次入口门卫室安装工程	38201.24	541.00	974.66
16	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程--室外安装工程	5282954.94	84879.85	144989.27
17	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程--抗震支架工程	6834160.19	76534.31	156170.96
18	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)建设工程-电梯工程	3519619.02	60129.67	

表 05

表 05					
19	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）建设工程-工料机调差	12635496.88			
20	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）建设工程-设计变更（土建部分）	-5231625.27			-124392.83
21	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）建设工程-现场签证（土建部分）	844141.92			18803.43
22	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）建设工程-设计变更（安装部分）	868579.38			36519.45
23	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）建设工程-现场签证（安装部分）	40655.27			1096.43
24	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）建设工程-设计变更（智能化部分）	100803.84		-81.97	6402.97
	工程建设其他费	8696368.86			
	设备及工具购置费				
合 计		523282344.73	12794609.08		17744927.89

(2) 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 44038720190103002001

标段名称: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

建设单位: 绿地控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 37704.517385万元

中标工期: 274天

项目经理(总监): 唐晓强



本工程于 2019-09-30 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: 2019-11-18



查验码: 5426672237967140

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: 44038720190103002001

合同编号: B5-szdi-[2019]-016

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 绿地控股集团有限公司

承 包 人: 广东联富建设工程有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

附件：工程质量保修书

协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳实验光明学校(原新城学校)定位为九年一贯制学校,办学规模为 54 个班/2520 个学位;项目用地面积 28608.6 m²。主要建设内容包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、运动场馆、架空层、地下建筑(含地下车库、人防、设备用房、学生接送区域、自行车停车位)、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。本项目总建筑面积为 71378m²,总投资估算按 47244.97 万元控制,其中建安工程费 41562.37 万元。

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

主要建设内容包括但不限于: (1) 拆除工程。拆除现有主要建筑,包括原光明公安分局、行政服务大厅、第二办公区等部分临时建筑,以及停车场、各种管线等。(2) 迁改工程。包括大型树木迁移工程等,不包括红线内电力迁改工程及通信管线迁改工程。(3) 停车设施。包括教职工停车位,学生接送地下空间,自行车停车位,设备用房,电动汽车充电桩。(4) 教学用房。包括新建必配校舍,选配校舍,新建学生宿舍、学生宿舍管理及教师值班用房,教职工宿舍。(5) 室外及配套工程。(6) 其他配套工程。(7) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会);(8) 装配式预制构件的深化设计;(9) 施工

过程中的水土保持工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

☐智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；

☐其它：

4. 其他工程

装配式、景观(含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰(含二次机电、软装等)、智能化(含智慧校园)、太阳能、外装饰(门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期：2019年10月1日；

计划竣工日期：2020年6月30日；

合同工期总日历天数__天。

招标工期总日历天数 274 天。

定额工期总日历天数__天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写)叁亿柒仟柒佰零肆万伍仟壹佰柒拾叁元捌角伍分
(¥37704.517385万元)(暂定价)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟零肆拾叁万伍仟捌佰壹拾壹元叁角陆分(¥1043.581136万元)；

(2)暂列金额：

人民币(大写)_____(¥_____元)；

(3)工程保险费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

以上三项为不可竞争费用。

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：2019年12月01日；

订立地点：_____

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

本合同一式20份，正本2份，副本18份，均具有同等法律效力，发包人执1份正本9份副本，承包人执1份正本2份副本，监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各1份、其余用于办理施工许可证等。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

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：

单位名称：广东联富建设工程有限公司
开户银行：深圳农村商业银行石岩支行
账号：000277465138



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-47-01-70084301

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

特发此证

发证机关

深圳市光明区住房和建设局

日期

2020-04-02

证书序列号: 2020-0370

建设单位	绿地控股集团有限公司,深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程		
建设地址	光明区光明街道观光路与光明大道交汇处东侧		
建设规模	71211.41 平方米	合同价格	37704.517385 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-10-01	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理:唐晓强 注册证书号:粤144161738961 项目总监:金凡宇 注册证书号:00435632 范围:地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程。		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 深圳光明实验学校（原新城学校）建设工程

验收日期： 2021 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道	建筑面积	71211.41㎡	工程造价	37704.52 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：	13	层
	/		地下：	1	层
施工许可证号	2020-0730	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月2日	验收日期	2021年6月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】016号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王超
副组长	洪锦荣、廖建民、金凡宇、唐晓强、徐泰松
组员	朱国雄、陈楚东、潘宏、郑雄伟、曾信宇、曾雄民、陈语嫣、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、姚丰龙、吴汉枝、郭佑铭、胡千斤、曾雄民、李森森、李振义、徐超斌、刘廷、邹芸、侯睿、丁剑、黄惠萍、戴文杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	潘宏、郭佑铭、胡千斤、陈语嫣、刘廷、邹芸、徐超斌、侯睿、罗宗壮、姚丰龙、梁佼
建筑设备安装工程	王超	李森森、李振义、丁剑、黄惠萍、戴文杰、吴汉枝、姚镇安、甘正根
工程质控资料	曾雄民	李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、庄凯锐

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪晓荣	建筑工务署	项目负责人		洪晓荣
2	陈楚东	建筑工务署			陈楚东
3	胡坑	建筑工务署			胡坑
4	周子	建筑工务署			周子
5	王立	设计院	项目负责人		王立
6	陈楚东	深圳前海开发建设有限公司	项目负责人		陈楚东
7	金马	深圳前海开发建设有限公司	总工	中级	金马
8	洪晓荣	广东联合发展集团有限公司	项目负责人		洪晓荣
9	陈楚东	深圳前海开发建设有限公司	项目负责人	中级	陈楚东
10	陈楚东	广东联合发展集团有限公司	执行经理		陈楚东
11	陈楚东	绿地控股			陈楚东
12	李学军	广东联合发展集团有限公司			李学军
13	陈楚东				陈楚东
14	陈楚东	深圳前海开发建设有限公司			陈楚东
15	陈楚东	绿地控股集团有限公司	工程师		陈楚东
16	陈楚东	广东联合发展集团有限公司		质量主管	陈楚东
17	刘建	同济人设计	结构		刘建
18	陈楚东	同济人设计	电气		陈楚东
19	陈楚东	—	给排水		陈楚东
20	陈楚东	—	景观		陈楚东
21	陈楚东	—	暖通		陈楚东
22	罗家北	广东联合发展集团有限公司	技术负责人	高工	罗家北
23	梁俊	广东联合发展集团有限公司	土建施工员		梁俊
24					
25					
26					
27					

“GD-E1-914/5”

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合竣工验收相关要求和规定，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：廖建民
注册号：4401653-019
有效期：至2022年06月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年6月29日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖



2021 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

工程预算清标审核报告书

第一册 共一册

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

层数/栋数：

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

结构形式：

建筑面积

送审造价：319,930,481.27 元

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

审核造价：275,188,253.54 元

代建单位：华创（深圳）有限公司

核减造价：44,742,227.73 元

承建单位：广东联富建设工程有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：曾康振 卢红

审核人：徐林

主管人：

复核人：



报告日期：2023年5月25日

预 算 审 核 编 制 说 明

一、工程概况

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

工程地点： 深圳市龙岗区

二、审核范围

本次审核范围包括但不限于：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包全部工作内容等

三、审核依据

- (一) 委托人提供的《龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包招标图》；
- (二) 委托人提供的招标文件及技术要求等；
- (三) 委托人提供的《龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包合同》；
- (四) 《建设工程工程量清单计价规范GB50500-2013》；
- (五) 会议纪要、委托人提供的其他有关资料；
- (六) 相关的标准图集及施工规范、规定；
- (七) 国家相关法规及省市有关计费、计价文件规定；
- (八) 合同计价规则：

- 1、合同中有相同项目单价，则按相同项目的合同单价进行计价；
- 2、若合同中无相同项目单价，但有类似项目单价，可参照类似项目的合同单价进行计价；
- 3、合同中无类似项目单价，或类似单价不适用，套用《深圳市建筑工程消耗量标准2016》、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政工程消耗量定额2017》等定额，费率按照《深圳市建设工程计价费率标准2018》，推荐费率（《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建市场[2021]20号（安全文明按各专业取费））；信息价参合同基期价格（深圳市2022年5月信息价），无信息价的主要材料设备通过市场询价或竞价方式定价，结算价格不下浮，另措施费（除模板及合同特殊规定）总价包干，结算不做调整。

按照上述规则重新组合的项目综合单价，计取下浮14.52%。

四、其他说明

- 1、本次清单施工单位送审319930481.27元，审核275188253.54元，审减44742227.73元；
- 2、本次复核是在招标图基础上计算核量；
- 3、基础工程（土方、桩基、基坑支护）涉及造价约3700.24万，（其中涉计土石方1066.52万，后期现场实际的三方联测数据调整，基坑及桩基础涉及桩的造价约2633.72万，后期按现场实际打桩记录

料按实调整），电气预埋，给排水，弱电智能化（涉及造价约36万），苗木迁移工程（涉及金额约9.以及清单楼地面高差回填、灰砂砖、种植土、栏杆，排水沟等暂估量清单（涉及金额约40万）后期结算需按实计取；

4、幕墙工程中涉及肌理混凝土工程量因幕墙图纸和建筑图纸高差矛盾之处，我司暂按建筑图纸计算，后期结算时如无设计盖章确认资料，均按计算少的方式处理；

5、涉及钢型材强度原合同清单为Q345,目前招标图纸为Q355-GJ, Q390-GJ,此部分价格暂按合同价考虑，不作为结算依据；

工程造价审核汇总表

工程名称： 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

承包商： 广东联富建设工程有限公司

序号	项目名称	单位	报审造价	审定造价	差额 “+”为增，“-”为减	备注
1	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包	元	319930481.27	275188253.54	-44742227.73	
2	合计	元	319930481.27	275188253.54	-44742227.73	

(3) 深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程

标段编号: 2017-440307-48-01-701316002001

标段名称: 深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 15699.423041万元

中标工期: 326天

项目经理(总监): 黄文



本工程于 2023-03-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-04-28 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2023-04-28

查验码: 4557174947381957 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址 重建工程总承包合同

工程名称：深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程

工程地点：龙岗区吉华路 117 号布吉派出所原址范围内

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司



第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程

工程地点: 龙岗区吉华路 117 号布吉派出所原址范围内

工程规模及特征: 本项目总用地面积为 5663 m²,部分用地为原派出所主办公楼与布吉圩社区党群服务中心置换所得,本项目拟新建 1 栋地下 3 层,地上 12 层综合楼,总建筑面积 32241 m² (地上 19720 m²,地下 12521 m²),含窗口接待及业务办公用房 5858.0 平方米,办案区 642 平方米、后勤生活用房 11890 平方米、附属用房 30 平方米;架空绿化休闲 1135.6 平方米,架空车库 600 平方米;地下车库及设备用房 12085.4 平方米。共设置停车位 300 个,其中地下停车位 283 个,地上车位 17 个。以上数据最终以概算批复为准。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

具体包括但不限于以下内容: 基坑支护工程、土石方工程、基础工程、主体结构工程、装饰装修工程(含建筑外墙装饰)、强电工程、弱电工程、给水排水工程、消防工程、通风空调工程(中央空调系统)、电梯工程、太阳能热水系统、燃气工程、人防工程、白蚁防治、高低压配电工程、柴油发电机工程、充电桩工程、交通划线及标识工程、场地内建筑物拆除工程(含变压器改迁)、抗震支架工程、室外配套工程、景观绿化工程、绿色建筑、市政设施接驳及增容等具体施工内容以经招标人最终确定的施工图纸及合同条款为准。总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,总承包人不得提出异议。

1. 房建工程: (在口内打√,并填写相应的工程量)



土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：筏板基础 桩径：数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：1 户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程



三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 5 月 10 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2024 年 3 月 31 日

合同工期总日历天数 326 日历天。

具体要求如下：

1) 计划 2023 年 5 月 10 日前开始动工(具体开工时间以开工令为准)；

2) 要求 2024 年 3 月 31 日前项目通过完工并移交使用；

四、质量标准

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

本工程质量目标：合格

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：壹亿伍仟陆佰玖拾玖万肆仟贰佰叁拾元肆角壹分

(小写)：¥ 156994230.41 元)。

(建安工程费下浮率 12.72 %，其中不可竞争费用不下浮)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 肆佰肆拾玖万伍仟伍佰零柒元伍角伍分 ¥4495507.55 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) 玖拾捌万贰仟 (¥ 982000 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 壹佰玖拾万 (¥ 1900000 元)。

六、组成合同的文件



组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式审核并向项目业主申请支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效



本合同订立时间：2023 年 5 月 4 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章)：



深圳市南山区西丽街道创科路

地址：与打石二路交汇处万科云设计公社 B600

法定代表人：



委托代理人：

电话：0755-22186000

传真：/

开户银行：招商银行东门支行

账号：755911264610101

邮政编码：518000

承包人(公章)：



深圳市龙岗区宝龙街道同

地址：德社区吓坑第一工业区 11 号 101

法定代表人：



委托代理人：

电话：0755-82550866

传真：0755-82550866

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行

账号：44250100017000001186

邮政编码：518000



工程造价报告书(预算编制)

报告编号:LHSZ/ZF/BJPCS/2023【003】

工程名称: 深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程

委托单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

造价金额: 161,508,707.91 元

大 写: 壹亿陆仟壹佰伍拾万零捌仟柒佰零柒元玖角壹分

编制人: 李强 林心如 李静 陈佩秋

复核人: 廖耀佳 审定人: 李敬



编制单位: 深圳市龙浩工程咨询有限公司

资质等级: 甲级

资质证号: 甲 191344002585

地址: 深圳市龙岗区中心城龙岗天安数码创新园一号大厦 A1402 号

电话: 0755-28958583 28908769 传真: 0755-28901869 招标部电话: 0755-28901302

日期: 2023 年 11 月 22 日

编制说明

一、工程概况：

深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程，委托单位为深圳市万科城市建设管理有限公司，本工程位于龙岗区吉华路 117 号布吉派出所原址范围内。建设规模：总用地面积为 5663 m²，部分用地为原派出所主办公楼与布吉圩社区党群服务中心置换所得，本项目拟新建 1 栋地下 3 层，地上 12 层综合楼，总建筑面积 31557.81 m²（地上 19387.8 m²，地下 12170.01 m²）。

二、编制依据：

（一）资料依据及有关说明：

1. 本报告受深圳市万科城市建设管理有限公司委托进行编制
2. 由委托方提供：布吉派出所原址重建工程-20221020 版本图纸，材料品牌表，原始地貌图纸、清苗统计资料等；
3. 委托方补充有关联系函资料，图纸疑问回复等；

（二）计价依据和计价原则：

1. 国家和深圳市颁布的有关建设工程造价审计法规及有关建筑规范；
2. 《深圳市建设工程计价费率标准》（深建价【2018】25 号、深建市场【2021】20 号（安全文明施工费按各专业取费））。
3. 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》。
4. 有信息价的按深圳市造价管理部门近期发布的 2023 年 1 月份《深圳建设工程价格信息》，无信息价的主要材料设备价格市场询价。

三、编制说明：

1. 土石方外运运输距离以 35km 计算，弃土场受纳处置费单价按 0.25 元/立方米”弃置费按项计入工程建设其他费中；

2. 根据合同要求, 新增单价, 下浮 12.72%;
3. 根据合同要求, 本工程措施费包干, 工程变更发生的措施费仅调整围挡、脚手架和模板, 其余措施费一律不予调整;
4. 专业工程暂估价不在本清标范围内, 故该部分不作调整。

四、其他说明:

1. 本次清标成果造价为 161386844 元, 对比中标造价增加了 4392613.55 元, 核增率为 2.8%;

项目审减(增)原因:

(一) 基坑支护工程: 共增加 840658.42 元, 内容如下

1. 对咬合桩中配筋桩采用声波透视法对桩身完整性进行检测, 埋设超声管漏算, 新增工程量 621m, 增加金额 12693.24 元
2. 导槽板工程量少算, 新增混凝土工程量 20.14m³, 增加金额 11938.59 元
3. 导槽板工程量少算, 新增钢筋工程量 0.34t, 增加金额 2077.49 元
4. 钢护筒工程量少算, 新增工程量 12.55m, 增加金额 8548.56 元
5. 截(凿)桩头工程量少算, 新增工程量 70.18m³, 增加金额 43421.07 元
6. 土钉(钢筋)工程量少算, 新增工程量 96m, 增加金额 5993.28 元
7. 挂网喷砼工程量少算, 新增工程量 97.4m², 增加金额 9673.77 元
8. 挂网喷砼钢筋网工程量少算, 新增工程量 0.232t, 增加金额 1889.54 元
9. 挂网喷砼 $\Phi 16$ 加强筋工程量多算, 减少工程量 0.27t, 减少金额 -2181.42

10. 内支撑封板工程量多算, 减少工程量 9.75m³, 减少金额 -7272.43 元
11. 内支撑梁工程量多算, 减少工程量减少工程量 134.08m³, 减少金额 -92870.51 元
12. 内支撑梁垫层工程量少算, 新增工程量 10.99m³, 增加金额 7167.45 元
13. 内支撑梁钢筋清单都按 Φ12 列项, 清标清单 Φ10 以内、Φ12、Φ16~25 钢筋分开列项, 增加金额 40680.97 元
14. 立柱桩(空桩)工程量少算, 新增工程量 52.33m³, 增加金额 24630.16 元
15. 立柱桩(实桩)工程量少算, 新增工程量 29.35m³, 增加金额 39253.28 元
16. 钢护筒工程量少算, 新增工程量 3.1m, 增加金额 2059.95 元
17. 钢筋笼 Φ6.5-10mm 钢筋工程量少算, 新增工程量 0.37t, 增加金额 2709.83 元
18. 钢筋笼 Φ16-25mm 钢筋工程量少算, 新增工程量 0.87t, 增加金额 6829.21 元
19. 钢筋笼 Φ25mm 钢筋工程量少算, 新增工程量 0.16t, 增加金额 1107.15 元
20. 回土方-空桩回填-素土工程量少算, 新增工程量 52.33m³, 增加金额 5874.57 元
21. 钢立柱工程量少算, 新增工程量 61.076t, 增加金额 387446.5 元
22. 冠梁工程量少算, 新增工程量 3.42m³, 增加金额 2500.46 元
23. 腰梁工程量少算, 新增工程量 9.76m³, 增加金额 7247.78 元
24. 挡板工程量少算, 新增工程量 18.82m³, 增加金额 13678.56 元

25. 腰梁、冠梁 $\Phi 10$ 以内钢筋工程量少算, 新增工程量 2.882t, 增加金额 20298.16 元
26. 腰梁、冠梁 $\Phi 16\sim 25$ 钢筋工程量少算, 新增工程量 22.009t, 增加金额 159959.43 元
27. $\Phi 25$ 植筋工程量少算, 新增工程量 40 根, 增加金额 2505.6 元
28. 膨胀螺栓 M12 工程量多算, 减少工程量 10 套, 减少金额-57.2 元
29. 支撑梁、板拆除工程量多算, 减少工程量 143.12m³, 减少金额-87452.04 元
30. 混凝土支撑改为换撑梁换撑增加 $\Phi 10$ 以内钢筋工程量, 新增工程量 3.013t, 增加金额 21220.80 元
31. 混凝土支撑改为换撑梁换撑增加 $\Phi 16\sim 25$ 以内钢筋工程量, 新增工程量 13.988t, 增加金额 101663.53 元
32. 混凝土支撑改为换撑梁换撑增加 $\Phi 16$ 植筋工程量, 新增工程量 536 根, 增加金额 13710.88 元
33. 钢柱拆除工程量少算, 新增拆除工程量 61.076t, 增加金额 75079.50 元
34. 钢材回收残值工程量少算, 新增回收工程量 61.076t, 减少金额-82495.96 元
35. 冠梁模板工程量少算, 新增工程量 11.05m², 增加金额 1009.86 元
36. 档板模板工程量少算, 新增工程量 39.54m², 增加金额 3045.54 元
37. 导槽板模板工程量少算, 新增工程量 21.83m², 增加金额 1946.14 元
38. 垫层模板工程量少算, 新增工程量 31.93m², 增加金额 1445.47 元

(二) 地上土建工程：共计核减 643409.95 元，具体内容如下

1. 甲级防火门漏算 5 樘以及清标图纸与原本图纸不一致，新增 2 樘新增工程量，核增 11623.60 元；
2. 丙级防火门漏算 FM 丙 0818 的工程量，核增 45731.00 元；
3. 百页因清标图纸与原本图纸不一致，新增 BYC3427、BYC1340、BYC6512、BYC1405、BYC7108 工程量，核增 11916.19 元；
4. 因图纸改动原因，清标图纸中柱编号、钢筋相应调整，钢筋工程量核减 15.746t，核减金额 63433.73 元。
5. 梁板顶架支模高度计算错误。调整支模高度，核减模板工程量 25743.4m²。核减 467077.32 元。
6. 因图纸改动原因，部分砌体墙厚度由 200 厚改为 100 厚、增加风井砌体，核减砌体工程量 15m³。核减金额 8522.60 元。
7. 重新核对图纸后，楼梯防滑条工程量为 1197.3m，核增楼梯防滑条工程量 197.3m，核增金额 2101.25 元。
8. 重新核对图纸后，核增踢脚 2 工程量 9.54m。核增金额 172.77 元。
9. 重新核对图纸后，核增踢脚 3 工程量 368.86m。核增金额 394.68 元。
10. 经核对图纸后，重新确定屋面 1 与屋面 2（非种植屋面）范围，核减屋面 1 工程量 1663.94m²。核减金额 479381.09 元。
11. 经核对图纸后，重新确定屋面 1 与屋面 2（非种植屋面）范围，核增屋面 2 工程量 1663.94m²。核增金额 373721.67 元。
12. 答疑回复核增暗散水工程量 13.75m。核增金额 1835.76 元。

13.核增外墙 1 外墙 1: 涂料外墙 (真石漆) 工程量 2184.62m²。
核增金额 336431.68 元。

14.核增外 2: 干挂饰面板墙面工程量 137.65m²。核增金额 87651.39 元。

(三) 地下建筑结构工程: 共增加 863541.44 元, 内容如下

1.1000mm 厚筏板钢筋调整, 钢筋工程量增加 15.139t, 增加金额 96500.22 元

2.因图纸改动原因, 清标图纸中柱编号、钢筋相应调整, 钢筋工程量增加 8.592t, 增加金额 54767.81 元

3.因图纸改动原因, 结构人防平面图招标图与清标图纸有变动, 人防墙定位图中新增三堵混凝土墙, 装饰、混凝土、钢筋、模板相应增加: C50 混凝土增加 4.64m³, 剪力墙钢筋增加 3.173t, C35 抗渗等级 P6 混凝土增加 4.64m³, 增加金额 27534.34 元

4.内 4 装饰增加独立柱工程量, 工程量增加 1073.398m², 增加金额 55752.29 元

5.棚 3 工程量增加坡道处工程量, 工程量增加 791.66m², 增加金额 52613.72 元

6.楼 1 工程量调整, 工程量增加 2868.09m², 增加金额 411140.70 元

7.坡 1 装饰工程量调整, 工程量增加 853.6624m², 增加金额 95055.31 元

8.重新核对图纸后, 经汇总计算楼梯栏杆与扶手工程量调整, 楼梯栏杆工程量减少 99.59m, 减少金额 36425.04 元

9.增加砖砌随砌随抹清单, 工程量 315.58m², 增加金额 9057.15 元

10.因图纸改动原因, 防火卷帘门按最终版图纸, 重新汇总。工程量增加 27.5m², 金额增加 18769.03 元

(四) 景观工程: 共增加 55783.92 元, 内容如下

- 1.道路做法与道路防沉降做法归类有误，工程量下调 13.30m²，增加金额 13772.07 元
- 2.下沉庭院排水沟界面问题少算，新增工程量 7.08m²，增加金额 7776.74 元
- 3.下沉庭院黑色砾石界面问题多算，减少工程量 33.71m²，减少金额 6544.89 元
- 4.排水沟挡墙归类问题多算，减少工程量 50.93m³，减少金额 37752.90 元
- 5.排水沟挡墙墙面一般抹灰多算，减少工程量 10.29m³，减少金额 408.82 元
- 6.土工隔离布与排水板界面问题少算，增加工程量 141.89m²，增加金额 4817.17 元
- 7.屋面石材楼地板归类问题少算，增加工程量 77.07m²，增加金额 15449.45 元
- 8.排水沟篦子图纸版本问题单价有误，调整单价，工程量不变，增加金额 51343.40 元
- 9.排水沟模板工程量少算，增加工程量 72.22m²，增加金额 5625.22 元

（五）绿化工程：共增加 7274.14 元，内容如下

- 1.上木图纸问题，增加工程量 1 株，增加金额 6051.03 元
- 2.新增黄金榕球与灰莉球单价，总量不变，增加金额 281.03 元
- 3.新增米仔兰单价，增加金额 942.08 元

（六）划线标识工程：共减少 48211.93 元，内容如下

- 1.地下室柱面喷涂暂估量，施工单位按设计提供工程量，减少 951m²，减少金额 36166.53 元
- 2.地下室坡道喷涂暂估量，施工单位按设计提供工程量，减少 138m²，减少金额 5419.26 元

（七）精装修工程：共计增加 491507.65 元，具体内容如下

1. 白色铝蜂窝复合岩板：一层接警大厅门联窗精装修跟幕墙图纸不符，原精装修图纸为幕墙，但幕墙图纸为墙面，故新增岩板；漏算二层的挑空区域、2F 走廊西侧墙面漏算，核增 111805.44 元；

2. 白色铝格栅吊顶（餐厅、备餐间、走廊）：格栅区，因计算规则理解有误，不应扣除间距，需算整个的投影面积，估需新增格栅吊顶，核增 321124.25 元；

3. 宿舍地面衣柜位置，之前已设计提疑回复，该处不需要铺设瓷砖，根据设计最新回复：考虑后期交付界面因素，该处可通铺。核增 28159.84 元；

4. 精装修规费和税金变化，核增 30418.12 元；

（八）电气工程：共计增加 775,408.74 元，具体内容如下

（一）地上强电工程：分部分项增加 461,117.47 元

1. 核减桥架 100x100mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x185+1x95mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x150+1x70mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x70+1x35mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x25+1x16mm²、电力电缆 WDZ-YJY-5x16mm²、电力电缆 WDZ-YJY-5x2.5mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x25)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-5x16mm²、配管 JDG25、配管 JDG20、配线 WDZ-BYJ-4mm²、配管 JDG20、配线 WDZ-BYJ-10mm²、配线 WDZ-BYJ-6mm²、LED 条形灯 32W、LED 平板灯 24W、内嵌筒灯 9W、LED 方形吸顶灯、风机盘管温度控制面板工程量，计核减-438385.93 元；

2. 核增桥架 300x150mm²、桥架 200x100mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x185+1x95mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x150+1x70mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x95+1x50mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x70+1x35mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x50+1x25mm²、电力电缆 WDZ-YJY-5x10mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x2.5mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-5x10mm²、

配管 JDG32、配线 WDZ-BYJ-6mm²、配线 WDZN-BYJ-2.5mm²、配线 WDZ-BYJ-2.5mm²、配管 JDG25、配管 SC25、配线 WDZ-BYJ-4mm² 工程量，计核增 549463.81 元；

3. 图纸修改，新增配电箱（新增单价）1-1ATE1、配电箱（新增单价）2-1ATE1、配电箱（新增单价）1ALmw、配电箱（新增单价）1-12ATF、配电箱（新增单价）3APKCT、配电箱（新增单价）3ALCT、桥架（新增单价）300x100mm²、桥架（新增单价）600x200mm²、电力电缆（新增单价）WDZN-YJY-4x25+1x16mm²、桥架（合同价）800x200mm²、桥架（合同价）300x150mm²、矿物绝缘电力电缆（合同价）BTTZ-(1x35)mm²、矿物绝缘电力电缆（合同价）BTTZ-3x2.5、矿物绝缘电力电缆（合同价）BTTZ-5x6、风机盘管温度控制面板、A 型应急吸顶、LED 灯钢铝窗接地清单项目，计核增 280685.62 元。

（二）地下室强电工程：分部分项增加 233,132.46 元

1. 核减桥架 1000x200mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x185+1x95mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x150+1x70mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x25+1x16mm²、电力电缆 WDZN-YJY-4x50mm²、电力电缆 WDZN-YJY-3x50mm²、电力电缆 WDZ-YJY-5x4mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x150)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x70)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x25)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTLY-3(1x185)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTLY-2(1x95)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-5x16mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-5x6mm²、单管防爆 LED 灯 1*15W 工程量，计核减-331665.34 元；

2. 核增配电箱 ACQ15、配电箱 ACQ4、桥架 800x200mm²、桥架 200x100mm²、桥架 200x100mm²、桥架 400x200mm²、桥架 200x100mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x185+1x95mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x150+1x70mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x120+1x70mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x95+1x50mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x70+1x35mm²、电力电缆 WDZ-YJY-4x50+1x25mm²、电力电缆

WDZ-YJY-4x35+1x16mm²、电力电缆 WDZ-YJY-3x10mm²、电力电缆 WDZ-YJY-5x6mm²、电力电缆 WDZN-YJY-5x4mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x185)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x150)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-4(1x95)mm²、矿物绝缘电力电缆 BTTZ-5x10mm²、配管 JDG20 工程量，计核增 414501.00 元；

3. 图纸修改，新增桥架（合同价）600x200mm²、电力电缆（新增单价）WDZN-YJY-4x25+1x16mm²、电力电缆（新增单价）WDZN-YJY-3*25、电力电缆（新增单价）WDZN-YJY-4*25、电力电缆（新增单价）WDZN-YJY-4*35+1*16、配管（新增单价）SC32、矿物绝缘电力电缆（合同价）BTTZ-(1x35)mm²、配线（合同价）WDZN-BYJ-2.5 清单项目，计核增 98904.10 元。

（三）高低压配电工程：分部分项增加 81,158.81 元

1. 核减电力电缆 WDZN-YJY-8.7/15kV-3x120mm²、桥架 600x200mm²、桥架 1000x200mm² 工程量，计核减-11628.49 元；

2. 核增桥架 400x200mm²、桥架 1000x200mm² 工程量，计核减 23524.37 元；

3. 扣除电力电缆 WDZN-YJY-8.7/15kV-3x95mm² 清单项目，计核减-5567.38 元；

4. 图纸修改，新增低压馈电柜 D-2EA5 低压馈电柜 D-1AA8 桥架（合同价）800x200mm² 清单项目，计核减 67974.34 元。

（九）给排水工程：共计增加 436647. 元，其中规费及税金共计核增 35548.39 元，具体内容如下：

（一）地上给水工程：分部分项增加 62886.03 元，

1. 图纸修改：核减 316L 薄壁不锈钢管 DN65、PPR 管 DN50、PPR 管 DN40、PPR 管 DN25、PPR 管 DN15、可调式减压阀 DN32、铜截止阀 DN32 工程量，共计核减 21139.32 元；

2. 图纸修改：核增 D15 不锈钢浮球阀、316L 薄壁不锈钢管 DN65

工程量，共计核增 8947.96 元；

3. 核增 316L 不锈钢管 DN32、PPR DN15、铜截止阀 DN50、膨胀罐 1500L、运行重量 2.5T 工程量、DN50 钢套管、DN65 钢套管、DN100 钢套管、DN65 刚性防水套管、DN65 不锈钢偏心异径管、太阳能集热器温度传感器，共计核增 75077.39 元

(二) 地下给水工程：分部分项增加 87838.9 元

1. 图纸修改：核减密闭套管 DN20 工程量，共计核减 42.26 元；

2. 图纸修改：核增 S31603 薄壁不锈钢管 DN20、S31603 薄壁不锈钢管 DN150、钢套管 DN50、不锈钢真空破坏器 DN25、不锈钢自动排气阀 DN25、钢塑复合管 DN25、钢塑复合管 DN50、DN80 刚性防水套管、水表 DN20 工程量，共计核增 60687.13 元；

3. 核减 DN150 橡胶软接头、DN100 橡胶软接头工程量，共计核减 3563.45 元；

4. 核增 316L 薄壁不锈钢管 DN100、DN150 不锈钢偏心异径管、DN150 刚性防水套管、DN200 刚性防水套管、钢套管 DN25、DN50 柔性防水套管工程量，共计核增 30757.48 元；

(三) 地上排水工程：分部分项增加 280639.12 元

1. 地上污废水工程：

① 图纸修改：核增 UPVC 排水管 DN100、DN50 地漏、DN100 地漏、DN150 地漏工程量，共计核增 192378.76 元；

② 图纸修改：核减 UPVC 排水管 DN50、UPVC 排水管 DN20、DN75 地漏、清扫口 DN75、清扫口 DN100、清扫口 DN150、工程量，共计核减 41962.67 元；

③ 核增 DN50 钢套管、DN100 钢套管、DN150 钢套管、DN100

阻火圈、蹲式大便器、小便器、DN80 钢套管、DN100 刚性防水套管、DN150 刚性防水套管、DN50 刚性防水套管、工程量，共计核增 123662.78 元；

④ 核减坐式大便器工程量，共计核减 1718.83 元；

2. 地上雨水工程：

① 图纸修改：核减 87 型雨水斗、钢套管、清扫口 DN100 工程量，共计核减 2421.3 元；

② 核增 DN100 刚性防水套管、镀锌钢管 DN200、镀锌钢管 DN300 工程量，共计核增 5103.35 元；

③ 地上冷凝水核增 DN50 钢套管工程量，共计核增 5597.02 元；

④ 地下排水工程：分部分项减少 30264.80 元

3. 地下污废水工程：

① 核增橡胶软接头 DN65、铸铁止回阀 DN65、铸铁闸阀 DN65、DN200 刚性防水套管、钢套管 DN100、钢套管 DN150、一般管道支架制作安装，共计核增 14839.35 元；

② 核减潜污泵：Q=15m³/h H=22m N=2.2Kw(两用)、铸铁止回阀 DN100、压力表、铸铁闸阀 DN100，共计核减 46434.7 元；

4. 地下雨水工程：

① 核增 DN150 刚性防水套管、DN200 刚性防水套管、钢套管 DN100 工程量，共计核增 3374.95 元；

② 核减 DN100 刚性防水套管工程量，，共计核减 2044.4 元；

(十) 消防水工程：共计增加 426154.62 元，具体内容如下

(一) 地上消水工程：分部分项增加 18115.95 元，规费及税金增加 16313.82 元，共计增加 197469.77 元

1. 地上消火栓系统:

① 图纸修改:核增乙型带灭火器箱组合式消防柜、铸铁明杆闸阀 DN100、铸铁明杆闸阀 DN150、消火栓系统调试、灭火器工程量,共计核增 19033.16 元;

② 核增钢套管 DN100、不锈钢自动排气阀 DN25、旋流防止器、流量计、偏心异径管 DN40、偏心异径管 DN32、气压罐有效容积 900L 漏计量、消防水箱 18m³、实验消火栓工程量,共计核增 37764.9 元;

2. 地上喷淋系统:

① 图纸修改:核增内外壁热浸镀锌钢管 DN25、消防喷头、末端试水装置 DN25、电信号闸阀 DN150、水流指示器 DN150、减压孔板 DN150、喷淋系统调试工程量,共计核增 96409.99 元;

② 核增钢套管 DN100、钢套管 DN150、不锈钢自动排气阀 DN25、钢套管 DN50、钢套管 DN65、刚性防水套管 DN65、自动喷淋稳压设备:Q=1.0L/S,H=20m,N=0.37KW(单泵)(2台,一用一备)、钢套管 DN80、偏心异径管 DN40、偏心异径管 DN32、钢套管 DN25、钢套管 DN40 工程量,共计核增 27947.89 元;

(二) 地下消水工程:分部分项增加 213817.45 元,规费及税金增加 14867.41 元,共计增加 228684.86 元

1. 地下消火栓系统:

① 图纸修改:核增灭火器工程量,共计核增 9795 元;

② 核增内外壁热浸镀锌加厚钢管 DN65、铸铁明杆闸阀 DN150、钢套管 DN65、钢套管 DN150、悬挂式超细干粉灭火器、不锈钢自动排气阀 DN25、钢套管 DN100、铸铁明杆闸阀 DN300 工程量,共计核增 28291.47 元;

2. 地下喷淋水系统:

① 图纸修改:核增内外壁热浸镀锌钢管 DN100、内外壁热浸镀锌钢管 DN80、内外壁热浸镀锌钢管 DN65、内外壁热浸镀锌钢管 DN32、内外壁热浸镀锌钢管 DN25、消防喷头、末端试水装置 DN25、水流指示器 DN150、防护铜芯闸阀 DN150、柔性套管 DN50、减压孔板 DN150、信号闸阀 DN150、柔性套管 DN80、截止阀(带锁具)DN32、截止阀(带锁具)DN40、截止阀 DN50 工程量,共计核增 170190.03 元;

② 图纸修改:核减内外壁热浸镀锌钢管 DN150、内外壁热浸镀锌钢管 DN50、内外壁热浸镀锌钢管 DN40、水流指示器 DN80、减压孔板 DN80 工程量,共计核减 118723.41 元;

③ 核增钢套管 DN150、钢套管 DN32、钢套管 DN50、不锈钢自动排气阀 DN25、钢套管 DN65、刚性防水套管 DN150、一般管道支架制作安装工程量,共计核增 12452.77 元;

3. 地下泵房消防水系统

① 核增压力表、信号闸阀 DN150、明杆闸阀 DN100、带电触点压力开关、柔性套管 DN300、不锈钢同心异径管 DN150、偏心异径管 DN50、湿式报警阀 DN150、同心异径管 DN40、偏心异径管 DN200、明杆闸阀 DN50、橡胶软接头 DN50 工程量,共计核增 114011.57 元;

② 核减明杆闸阀 DN150 工程量,共计核减 2199.98 元;

(十一) 海绵城市给排水工程:共计增加 112094.31 元,具体内容如下

① 核增模块雨水收集池、成品地面设备间工程量,共计核增 108338.87 元;规费及税金核增 3755.44 元。

(十二) 景观给排水工程:共计增加 12032.64 元,具体内容如下

① 核增 PPR 管材 DN32、PPR 管材 DN40 工程量，共计核增 13701.42 元；

② 核减 PPR 管材 DN25 工程量，共计核减 2063.5 元；

③ 规费及税金核增 394.72 元。

(十三) 人防给排水工程：共计增加 184132.35 元，具体内容如下

① 核增气压自动给水设备、涂塑钢管 DN65、防护密闭套管 DN150、机制柔性铸铁排水管 DN100、防爆地漏 DN100、涂塑钢管 DN25、涂塑钢管 DN32、防护铜芯闸阀 DN25、防护铜芯闸阀 DN65、不锈钢偏心异径管 DN40、潜污泵： $Q=20\text{m}^3/\text{h}$ $H=25\text{m}$ $N=5.5\text{Kw}$ 、手摇泵： $Q=0.6\text{m}^3/\text{h}$ $H=24.5\text{m}$ 工程量，共计核增 194659.35 元；

② 核减涂塑钢管 DN40、涂塑钢管 DN80 工程量，共计核减 21080.09 元；

③ 规费及税金共计核增 10553.09 元；

(十四) 室外给排水工程：共计增加 20827.07 元，具体内容如下

① 核增双高筋增强聚乙烯 HDPE 缠绕管 DN500 工程量，共计核增 19715.56 元；

② 规费及税金共计核增 1111.51 元；

(十五) 人防风工程：共计增加 35679.16 元，具体原因如下

1、图纸变更，混流风机参数调整，计核增 2693.82。风管，风阀，风口及管道附件调整，计核减 6088.24 元；

2、原图纸计算有误电动脚踏两用风机多计 1 台，计核减 3490.22 元；

3、LWP-X 型油网除尘器、自动超压排气活门、超压测压装置，核增工程量，计核增 40911.92 元；

4、因合价有所改变，税金及规费核增 1651.88 元；

(十六)地下室防排烟工程:共计增加 199937.22 元,具体原因如下

1、通风系统系核减 205781.9,具体原因如下

(1)因图纸变更,导致风机参数及工程量变化,计核增 23994.4 元;

(2)因图纸变更,调整工程量,原清单计算地下部分烟囱工程量,此次扣除不锈钢风管工程量,计核减 9092.82 元;

(3)因图纸变更、加压系统应归类为防排烟系统导致风管、风口、风阀及相关工程量(如管道绝热等)工程量增减,计核减 254335.94 元;

(4)原清单计算有误,新增阻抗式消声器 400*250、防虫网,计核增 1431.31 元;

(5)原清单吊装设备吊装设备空气弹簧隔振器漏记,计核增 5127.1 元;

(6)因图纸变更,新增静压箱工程量,计核增 18722.06 元;

(7)根据答疑回复,需补充风管及水管穿墙、穿楼板套管,原清单套管项目特征有误,不符合新增项目特征项,调整,计核增 8371.99 元;

2、防排烟系统系核增 393823.99,具体原因如下

(1)因图纸变更,导致风机参数及工程量变化,计核增 805.24 元;

(2)排油烟系统及加压系统均采用高压系统,原清单厚度有误,系统分类有误,加压系统应归类为防排烟系统。因图纸变更及系统归类有误致风管、风口、风阀及相关工程量(如管道绝热等)增减,计核增 341707.57 元;

(3)根据提疑回复,挡烟垂壁材质确认,工程量核增,计核增 3309.3 元;

(4)因图纸更改及系统分类有误,增减消声静压箱工程量,计核增 35225.94 元;

(5)根据答疑回复,需补充风管及水管穿墙、穿楼板套管,原清单套管项目特征有误,不符合新增项目特征项,调整,计核增 12775.94 元;

3、因合价有所改变,税金及规费核增 11895.13 元;

(十七)地上防排烟工程：共计减少 258730.33 元，具体原因如下

1、通风系统计核减 408873.51，具体原因如下

(1) 图纸中有间卫生间的排气扇未明确，原清单根据事实考虑计算该工程量，施工方待日后变更，根据施工方上报填量，计核减 1448.44 元；

(2) 消声弯头 1600*400，按管道计取，计核减 1639.86 元；

(3) 原清单计算有误，铝板保护层、风管保温，此项工程量通风系统无，计核减 290771.39 元；

(4) 因图纸变更调整接管箱、静压箱工程量，计核减 23717.53 元；

(5) 漏算不锈钢防虫网、调节阀、吊装设备空气弹簧隔振器，计核增 8791.18 元；

(6) 因图纸变更，调整风管及相关工程量，计核减 116943.59 元；

(7) 根据答疑回复，需补充风管及水管穿墙、穿楼板套管，原清单套管项目特征有误，不符合新增项目特征项，调整，计核增 16856.11 元；

2、防排烟系统计核减 209810.81，具体原因如下

(1) 因图纸变更调整风机工程量，计核增 59929.3 元；

(2) 防排烟系统及加压系统均采用高压系统风管，原清单风管厚度有误，因图纸调整且加压系统需归类到防排烟系统，故相关风管、风口、风阀及其他相关工程量（如管道绝热等），计核增 146522.89 元；

(3) 原清单计算有误，铝板保护层，此项工程量防排烟系统无，计核减 5170.37 元；

(4) 根据答疑回复，需补充风管及水管穿墙、穿楼板套管，原清单套管项目特征有误，不符合新增项目特征项，调整，计核增 8528.99 元；

3、排油烟系统计核减 33186.87，具体原因如下

(1) 因图纸变更调整工程量，原清单计算烟囱工程量此次扣除，调整风管、风阀、风口及管道其他相关工程量（如管道绝热等），计核减 31065.13 元；

(2) 原清单漏记不锈钢防虫网 900*900, 补充工程量, 计核增 39.13 元;

(3) 原清单计算有误, 铝板保护层, 此项工程量排油烟系统无, 计核减 1936.58 元;

(4) 根据答疑回复, 需补充风管及水管穿墙、穿楼板套管, 原清单套管项目特征有误, 不符合新增项目特征项, 调整, 计核减 224.21 元;

4. 因合价有所改变, 税金及规费核减 26480.85 元;

(十八) 地下室空调工程: 共计增加 162.74 元, 具体原因如下

(1) DN50 钢套管, 根据答疑回复管道穿墙需敷设钢套管, 计核增 147.39 元;

(2) 因合价有所改变, 税金及规费计核增 15.35 元;

(十九) 地上空调工程: 共计增加 266741.1 元, 具体原因如下

(1) 因计算有误, 导致风口规格、名称有误, 计核减 8286.98 元。接管箱、静压箱工程量有误, 计核减 3145.33 元。单层百叶风口 1000*200 门铰式(带过滤网)、设备减震器, 漏算, 计核增 82571.84 元;

(2) 因系统归属有误, 导致风口、风阀及静压箱工程量有误, 计核增 6552.68 元;

(3) 因图纸变更且计算有误, 导致冷凝管及冷媒管工程有误, 计核减 280.78 元;

(4) 因图纸变更, 导致风管、风口、风阀及其他相关工程量变化, 计核增 100330.61 元;

(5) 根据答疑回复, 需补充风管及水管穿墙、穿楼板套管, 原清单套管项目特征有误, 不符合新增项目特征项, 调整, 计核增 65931.32 元;

(6) 因合价有所改变, 税金及规费计核增 23067.74 元;

(二十) 地上智能化工程: 共计增加 140876.57 元, 具体如下

① 核增预埋配管及凿压槽 131229.89 元;

② 核增接线盒 12812.80 元;

③ 规费及税金共计核减 6192.97 元;

(二十一) 地下智能化工程: 共计增加 12863.57 元, 具体如下

① 核增预埋配管、接线盒及凿压槽 21582 元;

② 核减桥架 5969.89 元;

③ 规费及税金共计核减 2748.74 元；

(二十二) 地上消防电工程：共计减少 39699.28 元，具体如下

① 核增火灾报警器具 8562.66 元；

② 核减配管、配线及电缆 48261.94 元；

(二十三) 地下消防电工程：共计增加 91097.43 元，具体如下

① 核增火灾报警器具 10302.2 元；

核增配管、配线及电缆 80795.23 元；

五、工程造价：161,508,707.91 元

工程项目投标报价汇总表

工程名称：深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程

第 1 页 共 2 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-基础工程	37318927.87		1330575.87	797204.51
2	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-地下室工程	31524146.09		1005152.65	1229038.81
3	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-地上土建工程	35434444.46		1148481.34	1745168.12
4	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-室内精装修工程	9892417.13		167166.37	453513.49
5	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-外立面工程	5200208.90		89133.99	300681.46
6	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-强电工程	10012825.80		172492.84	270262.12
7	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-给排水工程	4414040.02		75871.88	120264.10
8	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-智能化工程	795864.98		10237.12	54505.80
9	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-消防工程	4535709.28		83263.31	214289.39
10	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-通风及防排烟工程	2889498.95		55400.14	141043.82
11	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-空调工程	3965671.27		70463.18	143991.62
12	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-人防工程	2385266.96		53063.74	38422.53
13	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-充电桩工程	279672.51		5383.34	3097.34
14	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-燃气工程	110060.59		2313.96	2888.60
15	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-电梯工程	1741892.25			
16	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-抗震支架工程	617943.58		14575.17	31821.75
17	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-室外工程	4928958.93	982000.00	78689.69	131884.79
18	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-配套工程	937812.85		28029.80	2951.87

表 02

19	深圳市公安局龙岗分局布吉派出所原址重建工程-拆除工程	4355136.81		105213.16	51971.85
	工程建设其他费	168308.68			
	设备及工器具购置费				
合 计		161508707.91	982000.00	4495507.55	5733001.97

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

(4) 布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2017-440307-77-01-700788008001

标段名称: 布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 8919.806058万元

中标工期: 330天

项目经理(总监): 胡贵



本工程于 2021-05-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-06-10 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2021-06-18

查验码: 9924333981235960

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG20-DFZZ01-ZB-211001

【布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

2021 年【6】

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区金业大道 140 号生命科学产业园 B2 栋 107-108

法定代表人：吴水林

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021 年 5 月 12 日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《布吉街道大芬油画村综合整治工程（项目代建）合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【龙岗】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道大芬社区。

工程内容：

本项目位于龙岗区布吉街道大芬社区龙岗大道与布沙路交汇处。本工程拟对其综合整治，面积约130120 m²。含道路交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、智慧停车诱导工程、园建及绿化工程、电力通信迁改工程等内容

工程建设内容如下：

（一）道路交通工程：布沙路/湖西路交叉口拓宽改造、布沙路大芬油画村公交站港湾分站式改造、新增大巴停靠点、片区交通标志标线等交通设施完善等内容。

（二）给水工程：优质饮用水管网改造，给水管道敷设，包括完善消防管网和设施等。

（三）排水工程：实现雨污分流全覆盖，雨污水管道敷设；改造现状树池为生态树池。

（四）电气工程：新建双层配电房、通信管道、监控中心、监控设施、照明设施等。

（五）燃气工程：敷设燃气管道，实现燃气入户。

（六）智慧停车诱导工程：新建大芬油画村区域内停车二级诱导系统包括全彩LED屏二级诱导屏及后台相关系统。

（七）园建工程：本工程区域改造提升，包括主巷道铺设陶瓷透水砖、次巷道铺设C30灰色环保（再生骨料）透水砖、人行区域铺设仿石PC砖，重要节点道路铺设花岗岩、镶嵌艺术铜板雕刻打造特色铺装等。

（八）绿化工程：本工程区域内绿化进行提升。

（九）电力迁改工程：新建变压器、电力线路敷设及线路迁改下地。

（十）通信迁改工程：通信管道、光缆敷设及线路迁改下地。

本次招标工程估价约为13656.40万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2020〕641号。

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于道路交通工程、给水工程、排水工程、电气工程、燃气工程、智慧停车诱导工程、园建工程、绿化工程、电力迁改工程、通信迁改工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	-------------------------------	--------	-------------------------------------

挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 雨水管：米 <input checked="" type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	电气工程、智慧停车诱导工程、挡墙结构工程、园建工程、通信迁改工程等

3. 其它工程/

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年5月26日

合同工期总日历天数：330日历日。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要

求为准，本项目须确保工程质量一次性验收合格，争取创优。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）捌仟玖佰壹拾玖万捌仟零陆拾元伍角捌分（¥ 89198060.58 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾伍万元整（¥750000 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）玖佰贰拾壹万元整（¥ 9210000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☒ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☐ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区建筑工务署

开工预付款应按如下规定扣回：

☒ 开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）总承包人于每次付款月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，由委托人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同暂定总价的 85% 时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97% 低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；

- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总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也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年07月07日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社

区金业大道140号生命科学产业园B2栋

107-108

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82550866

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深

圳水贝珠宝支行

账 号：44250100017000001186

邮 政 编 码：518000



市政基础设施工程

开工报告

工程名称: 布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包

工程地点: 龙岗区布吉街道大芬油画村

填报单位: 广东联富建设工程有限公司

审批单位: 华润(深圳)有限公司
深圳市银建安工程项目管理有限公司

批准日期: 2021 年 10 月 22 日



市政基础设施工程

开工报告

市政施管-1.1

第1页共2页

工程名称	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包	工程地点	龙岗区布吉街道大芬油画村		
建设规模	城中村占地面积约130120m²	结构类型	综合整治工程		
建设单位	华润（深圳）有限公司 (业主：深圳市龙岗区建筑工务署)	项目负责人	丁士		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	资质证书号	B144054859	项目负责人	刘动
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	资质证书号	A144001329	项目负责人	魏镜辉
承包单位	广东联富建设工程有限公司	资质证书号	D244011694 D344004803	法人代表	吴水林
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证书号	E144006563	项目总监	曹远福
质监机构	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	安监机构	深圳市龙岗区施工安全监督站		
中标通知书号	2017-440307-77-01-700788008001	合同编号	CRLCJ-LG20-DFZ01-ZB-211001		
施工图设计审查文件号	JD-2020047	施工组织设计编审情况	已审批		
现场“三通一平”及临设满足施工情况	已完成“三通一平”工作，临时设施满足施工要求。	项目主要管理人员		资格证书号	
		项目经理	胡贵	粤144101220376	
		项目技术负责人	游木春	11921093	
图纸会审情况	已完成	安全负责人	郭振	19200242748	
		质检员	吴海森	0441710694417017993	
		施工员	游进才	A(2011) 066642	
设计交底情况	已完成	工程控制基准点、基线复核情况	已完成		
申请开工日期	2021年10月22日	批准开工日期	2021年10月22日		

<p>报告单位申请意见</p>	<p>符合条件,申请开2.</p> <p>项目经理(签名): </p> <p>2021年10月21日</p>  
<p>监理单位意见</p>	<p>同意开2</p> <p>总监工程师(签名): </p> <p>2021年10月22日</p>  
<p>建设(审批)单位审批意见</p>	<p>同意</p> <p>项目负责人(签名): </p> <p>2021年10月22日</p> 

工程开工令

GD-B1-29 ☐ ☐ ☐

工程名称：布吉街道大芬油画村综合整治工程

编号：1

致：广东联富建设工程有限公司（施工单位）

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2021 年 10 月 22 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章）

总监理工程师
（签字、加盖执业印章）：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



GD-B1-29

市政基础设施工程
工程项目管理人员变更报审表

市政监-25-□□

单位(子单位)工程名称	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包
<p>致: 华润(深圳)有限公司、深圳市银建安工程项目管理有限公司 (项目监理机构)</p> <p>我方已根据本公司有关规定完成了 _____ 工程项目管理人员变更 _____ 资料, 并经我公司负责人审查批准, 请予以审查。</p> <p>附件: 1、关于变更项目经理的函 2、工程项目管理人员变更通知书</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  施工单位: 广东联富建设工程有限公司 (公章) 公司负责人: <u>吴中书</u> 日期: 2021年9月20日 </div>	
<p>审查意见:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 专业监理工程师: <u>陈红</u> 日期: 2021年9月20日 </div>	
<p>审核意见:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  总监理工程师(签字, 加盖执业印章): <u>陈红</u> 日期: 2021年9月20日 </div> <div style="text-align: center;">  项目监理机构(项目章): <u>陈红</u> 日期: 2021年9月20日 </div> </div>	
<p>审批意见:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  建设单位代表(签字): <u>陈红</u> 日期: 2021年9月21日 </div> <div style="text-align: center;">  建设单位(盖章): <u>陈红</u> </div> </div>	

关于变更项目经理的函

致：华润（深圳）有限公司

兹有我司中标承建的布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包，该项目的项目经理胡贵于2021年9月20日因个人的原因，向公司提出辞职，我司考虑他的实际情况同意他的辞职。因本工程现处于施工前期阶段，需同样资质项目经理主持本各项工作；现申请该项目的项目经理变更为严明星。

附：项目经理严明星的一级建造师注册证书及安全考核合格证书。

广东联富建设工程有限公司

2021年9月20日



市政基础设施工程
工程项目管理人员变更通知书

市政管-26

单位（子单位）工程名称		布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包		
<p>致： <u>华润（深圳）有限公司、深圳市银建安工程项目管理有限公司</u></p> <p>因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）：现通知贵方，以便今后开展工作。</p> <p>附件：变更（调整）人员资格证明文件</p> <p>抄送单位：华润（深圳）有限公司、深圳市银建安工程项目管理有限公司</p> <div style="text-align: center;"><p>发文单位： _____</p><p>（盖章）</p><p>项目负责人（签名）： <u>严明星</u></p></div> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				
变更 (调整) 前	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
	胡贵	市政公用工程 项目负责人	项目经理	<u>胡贵</u>
变更 (调整) 后	严明星	市政公用工程 项目负责人	项目经理	<u>严明星</u>

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包

建设单位(公章): 深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位(公章): 华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023年7月10日

发出日期: 2023年4月18日

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. 工程竣工验收报告一式五份, 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	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包	工程地点	龙岗区布吉街道大芬油画村
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	城中村占地面积约130120m²	工程造价(万元)	8919.806058
结构类型	市政基础设施	开工日期	2021年 10 月 22 日
施工许可证号	质量安全介入监督业务办公告知	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区工程质量安全监督检验站	监督登记号	2017-440307-77-01-700788
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署、华润(深圳)有限公司(代建)	总施工单位	广东联富建设工程有限公司
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	施工单位(土建)	广东联富建设工程有限公司
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	施工单位(设备安装)	广东联富建设工程有限公司
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市华科达检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市燃气工程监理有限公司 深圳市金达建设工程有限公司	其他主要参建单位	深圳市威彦达电力工程监理有限公司 深圳市惠民电力发展有限公司
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	2022年 11 月 28 日	市政竣·通-10	合格
	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		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	质量安全介入监督业务办公告知	/	
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效	市政管-4	
工程质量评估报告	齐全有效	市政竣·通-5	
勘察质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-6	
设计质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-7	
工程质量保修书	齐全有效	市政竣·通-8	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘机荣
副组长	黄建威、秦政、潘志军、曹远福
组员	曹一波、杨婷、魏思鸣、姚钰仍、肖莎、严明星、黄超、肖觉文、赵远习、杨家辉、雷少英、谢超、陈昭勇、刘动、刘维佳、魏镜辉、李建华、彭雄发、李长福

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程	黄建威	曹一波、李建华、彭雄发、黄超
给排水工程	秦政	魏思鸣、严明星、杨婷
交通工程	黄建威	李长福、肖觉文、魏镜辉
电气工程	潘志军	姜凌峰、赵远习、陈昭勇
园建工程	曹远福	肖莎、谢超、刘维佳、刘动
燃气工程	沈清波	姚钰仍
工程资料	雷少英	杨家辉、杨锦莲

(二) 验收程序


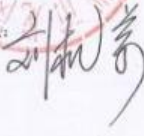

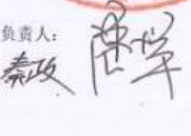




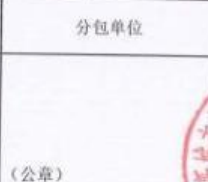



1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、验收人员签名:

序号	工作单位	职称	职务	签名
1	深圳市龙岗区建筑工务署			
2	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		刘树荣
3	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师	工程	刘树荣
4	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师	工程	常明海
5	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师	工程	朱明海
6	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		南-11号
7	深圳市龙岗区建筑工务署			
8	华润(深圳)有限公司			
9	华润(深圳)有限公司	工程师	工程	魏峰
10	华润(深圳)有限公司	工程师	工程	刘树荣
11	华润(深圳)有限公司		工程	魏峰
12	华润(深圳)有限公司		工程	曾刚
13	华润(深圳)有限公司		项目文员	周力良
14	深圳市银建安工程项目管理有限公司		总监	常远福
15	深圳市银建安工程项目管理有限公司			赵学习
16	深圳市银建安工程项目管理有限公司		总监	赵学习
17	深圳市银建安工程项目管理有限公司			
18	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计		魏峰
19	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计	刘树荣	
20	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司			谢超
21	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计		陈昭勇
22	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	刘树荣	
23	广东联富建设工程有限公司		项目经理	李以星
24	广东联富建设工程有限公司			黄超
25	广东联富建设工程有限公司		资料	柯锦莲

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
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	代建单位	监理单位
	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 总监工程师:  (执业资格印章) 年 月 日
	施工单位	分包单位	设计单位
	 (公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 尹明星
 1442019202007789(粤)
 市政
 2023.09.21
 广东联富建设工程有限公司

中华人民共和国注册土木(岩土)工程师
 刘动
 姓名: 刘动
 注册号: 440585-A7010
 有效期至: 2024年12月

工程造价结算报告书

工程名称：布吉街道大芬油画村综合整治工程施工
总承包

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

施工单位：广东联富建设工程有限公司

送审造价：87109939.00 元

审核造价：84549026.55 元

核减金额：2560912.45 元

审核造价(大写)：贰佰伍拾陆万零玖佰壹拾贰元肆角伍分

编制单位：深圳市广厦工程顾问有限公司(盖章)

审 定 人：

校 核 人：

编 制 人：

编制日期： 年 月 日

编制说明

一、工程概况：本工程为布吉街道大芬油画村综合整治工程，范围主要包括布吉街道大芬油画村内道路工程、智慧停车诱导工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、园建工程、绿化工程、电气迁改工程、通讯迁改工程、配电房新建工程等。

二、审核依据：根据招标文件、投标文件、施工合同、设计变更通知单及变更图纸进行计量计价。

三、审核内容及范围：同编制依据。

四、计价方式：《建筑工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》；

五、采用定额：《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）；

《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）；

《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；

《深圳市园林绿化工程消耗量定额》（2017）。

六、取费标准：《深圳市建设工程计价费率标准（2018）25号文》推荐费率，其中税金按建办标函【2019】193号计取；

七、中标净下浮率：15.09%。

八、工程结算审定造价：**84549026.55**元。

九、其他：

1、其他详见结算审核书。

布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包					
序号	单项工程名称	施工单位 送审金额(元)	咨询单位 审核金额(元)	核增核减(元)	备注
1	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-道路工程	2,866,336.56	2,524,676.30	-341,660.26	
2	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-市政给排水工程	21,277,789.53	21,350,284.08	72,494.55	
3	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-市政电气工程	12,990,003.67	9,488,613.15	-3,501,390.52	
4	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-燃气工程	10,040,471.02	10,353,995.21	313,524.19	
5	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-智慧停车诱导	0.00	0.00	0.00	
6	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-园建工程	23,150,654.40	22,284,840.84	-865,813.56	
7	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-绿化工程	135,726.51	106,608.80	-29,117.71	
8	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-通讯改迁工程	4,151,834.48	5,991,587.16	1,839,752.68	
9	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-电力改迁工程	11,511,623.47	11,663,402.76	151,779.29	
10	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-配电房工程	0.00	0.00	0.00	
13	弃土费	891,518.25	891,518.25	0.00	
14	工程保险费	93,981.11	0.00	-93,981.11	
15	工程罚款	0.00	-106,500.00	-106,500.00	
合 计		87,109,939.00	84,549,026.55	-2,560,912.45	-2.94%

建设项目竣工结算汇总表

工程名称：布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全文明 施工费	规费
1	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-道路工程	2524676.30	512240.62	48107.76
2	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-市政给排水工程	21350284.08	403240.50	929355.32
3	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-市政电气工程	9488613.15	127439.62	293963.25
4	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-燃气工程	10353995.21	168611.39	544429.83
5	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-园建工程	22284840.84	403013.49	451838.73
6	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-绿化工程	106608.80	3248.29	2447.83
7	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-通讯改迁工程	5991587.16	75365.11	559372.15
8	布吉街道大芬油画村综合整治工程施工总承包-电力改迁工程	11663402.76	157580.29	189699.30
	工程建设其他费	891518.25		
	设备及工器具购置费			
合 计		84655526.55	1850739.31	3019214.17

表-02



感谢信

广东联富建设工程有限公司：

由贵司承建的布吉街道大芬油画村综合整治工程，工期紧、施工现场条件复杂、施工协调难度大、交通疏散困难多，且雨季易涝、舆情频发，针对以上诸多不利因素，贵司积极主动、迎难而上，迅速组织技术人员精心定制施工方案，解决施工技术难题，投入一线抗洪抢险，深入群众安抚商户，在防疫、防洪及控舆等方面发挥积极作用，充分体现了攻坚克难的企业精神。

工程建设期间，区各级领导高度重视，多次调研，对项目团队的优秀施工方式给予认可。

在此，特向贵司及由项目负责人黄超同志带领的项目部全体同事为改造大芬油画村付出的辛勤努力表示衷心感谢！



华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.

1

深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼

44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China

电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地附属公司

(5) 吉祥一路北段（环城西路至花园路）工程（不含通信迁改）

中 标 通 知 书	
标段编号: 2018-440307-54-01-705207002001	
标段名称: 吉祥一路北段（环城西路至花园路）工程（不含通信迁改）	
建设单位: 深圳市龙岗区坪地街道办事处	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 广东联富建设工程有限公司	
中标价: 4141.815099万元	
中标工期: 270天	
项目经理(总监): 凌玲	
本工程于 2020-10-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司龙岗分中心进行招标, 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: 2020-11-16
查验码: 7993451528635272	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

PD202016-012-001B

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: 吉祥一路段(环城西路至花园路)工程(不含通信迁改)

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区坪地街道办事处

承 包 人: 广东联富建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区坪地街道办事处

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（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: 吉祥一路北段(环城西路至花园路)工程(不含通信迁改)

工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道办事处

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: _____ / _____

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

主要工程内容包括：道路工程、岩土工程、交通工程、绿化工程、交通疏解工程、电力工程、给排水工程、燃气工程、电力迁改工程、水土保持工程等。本工程已按设计计入装配式轻钢围挡（混凝土基础）。最终以施工图纸、工程量清单为准。

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

□ 七通一平工程	万平方米	□ 电信管道工程	米
□ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		□ 电力管道工程	米
□ 软基处理工程	万平方米	□ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
□ 水厂及配套工程	立方米/d	□ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□ 给水管道工程	米	□ 泵站工程	平方米
☑ 道路工程 长: 米 宽: 米		□ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
□ 桥梁工程	座	□ 道路改造工程 长: 米 宽: 米	
□ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米		□ 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 _____ 270 _____天。

招标工期总日历天数 _____ / _____天。

定额工期总日历天数____/____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格____

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟壹佰肆拾壹万捌仟壹佰伍拾元玖角玖分（¥ 41418150.99元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）3327809.54（¥ 叁佰叁拾贰万柒仟捌佰玖元伍角肆分）；

(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）1100000.00（¥ 壹佰壹拾万元整）。

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标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；

00图纸和技术规格书;

01已标价工程量清单;

02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: 2020 年 11 月 30 日;

订立地点: 深圳市龙岗区坪地街道办事处

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 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 

地址: _____

承包人: (公章)广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300789223032R

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A308

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: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-82550866

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳水贝珠宝支行

账号: 4425 0100 0170 0000 1186

边俊涛



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 吉祥一路北段（环城西路至花园路）工程（不含通信迁改）

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区坪地街道办事处

竣工验收日期： 2022年7月15日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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

市政基础设施工程

工程名称	吉祥一路北段（环城西路至花园路）工程（不含通信迁改）	工程地点	吉祥一路北段（环城西路至花园路）
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路总长840.194米	工程造价（万元）	4141.815099
结构类型	/	开工日期	2021年3月12日
施工许可证号	2021-0213	竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	LG210027
建设单位	深圳市龙岗区坪地街道办事处	总施工单位	广东联富建设工程有限公司
勘察单位	内蒙古筑业工程勘察设计院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 深圳市鑫盛源建设工程质量检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	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	2022年6月15日	市政竣·通-10	合格
	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		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	2021-0213		
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	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	本工程已按现行有关的设计、施工规范施工，施工质量满足有关验收规范和标准；工程竣工资料真实、完整，整理规范，符合要求；工程现场抽查符合质量验收规范；工程外观质量合格；本工程所有土建工程为合格工程。	
	设备安装	本工程已按现行有关的设计、施工规范施工，施工质量满足有关验收规范和标准；工程竣工资料真实、完整，整理规范，符合要求；工程现场抽查符合质量验收规范；工程外观质量合格；本工程所有设备安装工程为合格工程。	
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:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:   年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日
	分包单位		勘察单位
	(公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 日

二〇二一年度下半年深圳市优质结构工程奖



二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



荣誉证书

广东联富建设工程有限公司：

你公司承建的 福海街道福新小学扩建工程，荣获二
〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工
优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年十月

二、拟派项目经理业绩

无

三、其他

3.1、近三年审计报告（联合体牵头人）

（1）2023 年审计报告

深圳联富建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-21
七、财务情况说明书	22-23
八、会计师事务所执业证书及营业执照	





深圳中骏会计师事务所

Shenzhen Zhongjun Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北713-715

电话：0755-82736039 0755-83229581 邮箱地址：szzhongjun2021@163.com

深中骏审字[2024]051号

审计报告

深圳联富建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳联富建设集团有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳联富建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳联富建设集团有限公司2023年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳联富建设集团有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算、停止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳联富建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中骏会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十一日

资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位:深圳联富建设集团有限公司

单位: 元

资 产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	40		
货币资金	2	2,394,485.80	11,086.68	短期借款	41		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5			应付票据	44		
应收账款	6			应付账款	45	6,730,348.24	
预付款项	7	501,008.88		预收款项	46	8,214,214.34	
其他应收款	8	12,477,032.48	15,246.55	应付职工薪酬	47	345,866.09	
存货	9	1,137,689.81		应交税费	48	-208,531.62	
持有待售资产	10			其他应付款	49	605,000.00	60,990.00
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	16,510,216.97	26,333.23	其他流动负债	52		
非流动资产:	14			流动负债合计	53	15,686,897.05	60,990.00
可供出售金融资产	15			非流动负债:	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中: 优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20			长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24			其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	15,686,897.05	60,990.00
长期待摊费用	27			所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67		
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30			其中: 优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减: 库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75		
	37			未分配利润	76	823,319.92	-34,656.77
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	823,319.92	-34,656.77
资产总计	39	16,510,216.97	26,333.23	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	16,510,216.97	26,333.23

利润表

2023年度

会企 02 表

编制单位:深圳联富建设集团有限公司

单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	53,081,850.83	
减: 营业成本	2	47,838,175.34	
税金及附加	3	70,070.02	
销售费用	4		
管理费用	5	4,268,337.82	33,901.62
研发费用	6		
财务费用	7	4,458.33	755.15
其中: 利息费用	8		
利息收入	9	318.68	
加: 其他收益	10		
投资收益 (损失以“-”号填列)	11		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	13		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	900,809.32	-34,656.77
加: 营业外收入	17	500.00	
减: 营业外支出	18		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19	901,309.32	-34,656.77
减: 所得税费用	20	43,332.63	
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21	857,976.69	-34,656.77
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	22	857,976.69	-34,656.77
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	29		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流经套期损益的有效部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	857,976.69	-34,656.77
七、每股收益	37		
(一) 基本每股收益	38		
(二) 稀释每股收益	39		

现金流量表

2023年度

编制单位:深圳联富建设集团有限公司

会企 03表

单位: 元

项 目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	61,296,065.17
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	544,828.68
经营活动现金流入小计	5	61,840,893.85
购买商品、接受劳务支付的现金	6	42,729,060.10
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,604,125.64
支付的各项税费	8	828,418.28
支付其他与经营活动有关的现金	9	12,295,890.71
经营活动现金流出小计	10	59,457,494.73
经营活动产生的现金流量净额	11	2,383,399.12
二、投资活动产生的现金流量:	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量:	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,383,399.12
加: 期初现金及现金等价物余额	37	11,086.68
六、期末现金及现金等价物余额	38	2,394,485.80

现金流量表（续）

2023年度

会企 03表

单位：元

一、补充资料

项 目	行次	本期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39	
净利润	40	857,976.69
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	
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）	45	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	
财务费用（收益以“－”号填列）	48	
投资损失（收益以“－”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	-1,137,689.81
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	-12,962,794.81
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	15,625,907.05
其他	55	
经营活动产生的现金流量净额	56	2,383,399.12
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3.现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	2,394,485.80
减：现金的期初余额	63	11,086.68
加：现金等价物的期末余额	64	
减：现金等价物的期初余额	65	
现金及现金等价物净增加额	66	2,383,399.12
二、现金及现金等价物		
项 目	行次	本期金额
一、现金	67	2,394,485.80
其中：库存现金	68	350,105.55
可随时用于支付的银行存款	69	2,044,380.25
可随时用于支付的其他货币资金	70	
存放同业款项	71	
拆放同业款项	72	
二、现金等价物	73	
其中：三个月内到期的债券投资	74	
三、期末现金及现金等价物余额	75	2,394,485.80
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76	

所有者权益变动表

2023年度

会企 04表

单位：元

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

项目	行次	本年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1										-34,656.77	-34,656.77
加:会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5											
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										-34,656.77	-34,656.77
(一) 综合收益总额	7										857,976.69	857,976.69
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
(三) 利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23										823,319.92	823,319.92

深圳联富建设集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳联富建设集团有限公司(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准, 于 2022 年 8 月 17 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 91440300MA5HFMM38B 的《营业执照》; 法定代表人: 游泽丰; 注册资本为 10,000.00 万元。

2. 本公司经营范围: 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3. 本公司经营地址: 深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

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

应收款项坏账准备的确认标准：

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

坏账准备的计提方法和标准：

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

（七）存货

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

核算计入当期成本、费用。

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，

并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够

可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

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

（2）提供劳务

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

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

（3）让渡资产使用权

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

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%、13%	按应税收入计缴

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

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	350,105.55	
银行存款	2,044,380.25	11,086.68
合计	2,394,485.80	11,086.68

其中：银行存款

项目	期末余额
深圳农商银行1699	2,008,716.06
建设银行深圳水贝珠宝支行3167	21,554.19
建设银行深圳国会支行5120	14,110.00
合计	2,044,380.25

2. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	501,008.88	100.00%		
账面余额合计	501,008.88	100.00%		

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市悦享康乐商贸有限公司	200,000.00	39.92%
深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	116,013.32	23.16%
深圳交易集团有限公司	82,589.00	16.48%
深圳创磊石材幕墙工程有限公司	49,993.78	9.98%
深圳市高华泰土木工程有限公司	48,679.78	9.72%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	12,477,032.48	100.00%	15,246.55	100.00%
账面余额合计	12,477,032.48	100.00%	15,246.55	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东联富建设工程有限公司	12,044,890.26	96.54%
深圳市联裕兴贸易有限公司	280,000.00	2.24%
深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	71,781.00	0.58%
社保	46,000.22	0.37%
安全文明施工保证金	30,000.00	0.24%

4. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	1,137,689.81	
账面余额合计	1,137,689.81	

5. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	6,730,348.24	100.00%		
合计	6,730,348.24	100.00%		

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市联筑建设工程劳务有限公司	6,000,000.00	89.15%
深圳港创建材股份有限公司	255,708.32	3.80%
深圳市宝安区鑫红日广告制作中心	194,655.76	2.89%
广州潘国艺术工程有限公司	96,602.56	1.44%
广东景特建材有限公司	53,081.60	0.79%

6. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	8,214,214.34	100.00%		
合计	8,214,214.34	100.00%		

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东联富建设工程有限公司	8,214,214.34	100.00%

7. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资		3,949,991.73	3,604,125.64	345,866.09
合计		3,949,991.73	3,604,125.64	345,866.09

8. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税额	-600,259.27	
未交增值税	328,595.92	
应交企业所得税	43,332.63	
应交城市维护建设税	11,500.85	
应交教育费附加	5,161.78	
应交地方教育附加	3,053.12	
应交个人所得税	83.35	
合计	-208,531.62	

9. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	605,000.00	100.00%	60,990.00	100.00%
合计	605,000.00	100.00%	60,990.00	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市联筑建设工程劳务有限公司	420,000.00	69.42%
深圳市景越贸易有限公司	185,000.00	30.58%

10. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	-34,656.77
加: 本期净利润	857,976.69
年末余额	823,319.92

11. 营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	53,081,850.83
合计	53,081,850.83

12. 营业成本

项目	本期金额
主营业务成本	47,838,175.34
合计	47,838,175.34

13. 税金及附加

项目	本期金额
主营业务税金及附加	70,070.02
合计	70,070.02

14. 管理费用

项目	本期金额
工资薪金	3,463,957.34
社保费	738,599.01
电费	23,029.56
住房公积金	19,040.00
技术服务费	13,069.31
保险费	8,490.60
办公费	1,053.00
会费	600.00
通信费	487.00
快递费	12.00
合计	4,268,337.82

15. 财务费用

项目	本期金额
减：利息收入	318.68
其他	4,777.01
合计	4,458.33

16. 营业外收入

项目	本期金额
营业外收入	500.00
合计	500.00

17. 所得税费用

项目	本期金额
其他	43,332.63
合计	43,332.63

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳联富建设集团有限公司

2023 年 12 月 31 日

深圳联富建设集团有限公司 2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

1. 深圳联富建设集团有限公司(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准,于 2022 年 8 月 17 日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 91440300MA5HFMM38B 的《营业执照》;法定代表人:游泽丰;注册资本为 10,000.00 万元。

2. 本公司经营范围:承接总公司工程建设业务;园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建设工程施工;建筑智能化工程施工;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3. 本公司经营地址:深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日本公司资产总额为 16,510,216.97 元,其中:流动资产为 16,510,216.97 元,非流动资产为 0.00 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日本公司负债总额为 15,686,897.05 元,其中:流动负债为 15,686,897.05 元,非流动负债为 0.00 元。

四、所有者权益状况

2023 年 12 月 31 日本公司所有者权益 823,319.92 元,其中:实收资本(或股本)为 0.00 元,资本公积 0.00 元,盈余公积 0.00 元,未分配利润 823,319.92 元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

2023 年度本公司实现营业收入 53,081,850.83 元;营业成本为 47,838,175.34 元。

(二) 费用及税金

2023 年度本公司发生税金及附加 70,070.02 元,销售费用为 0.00 元,管理费用为 4,268,337.82 元,研发费用为 0.00 元,财务费用为 4,458.33 元。

六、所有者权益变动

2023 年度本公司实收资本(或股本)为 0.00 元,其中:本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标（根据公式计算填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债×100%	105.25%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	95.01%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2×100%	
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2×100%	641.99%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入×100%	9.75%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	1.73%
7	净资产收益率	净利润/（期初净资产+期末净资产）/2×100%	217.58%
8	销售增长率	（本期营业收入额-上期营业收入额）/上期营业收入额×100%	
9	总资产增长率	（期末资产总额-期初资产总额）/期初资产总额×100%	62597.27%
10	净资产增长率	（期末净资产总额-期初净资产总额）/期初净资产总额×100%	-2475.64%

本公司资产负债表、损益表与本公司 2023 年度所得税申报数不存在差异。

深圳联富建设集团有限公司

2023 年 12 月 31 日

证书序号: 0012458

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年十二月九日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中骏会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 杨莹莹

主任会计师:

经营场所:

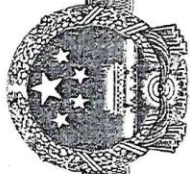
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A 栋北 713

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470360

批准执业文号: 深财会〔2021〕65 号

批准执业日期: 2021 年 12 月 9 日



统一社会信用代码
91440300MA5GUG921N

营业执照

(副本)



名称 深圳中骏会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 杨莹莹

成立日期 2021年06月22日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北713

重要提示

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



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

(2) 2024 年资产负债表和利润表（2024 年审计报告未出）

资产				负债和所有者权益			
行次	年初数	期末数	行次	年初数	期末数		
流动资产：			流动负债：				
1	2,397,218.80	10,831,103.79	68				
2			69				
3			70	17,314,661.36	25,419,845.76		
	2,859,374.66	2,741,445.66	72	345,866.09	940,399.12		
6			73				
7	12,142.22	6,489,428.42	74				
10	1,181,022.44	18,707,589.51	76	-208,531.62	-1,980,603.26		
11			80				
21			81	-11,859,890.26	8,752,586.10		
24			82		2,000,000.00		
31	6,458,758.12	38,769,567.38	86				
长期投资：			90				
32			100	5,592,105.57	35,132,227.72		
34			长期负债：				
38			101				
固定资产：			103				
39			106				
40			108				
41			110				
44			负债合计				
45			114	5,592,105.57	35,132,227.72		
46			所有者权益（或股东权益）				
50			115				
无形资产及其他资产：			120				
51			121		277,068.71		
52			122				
53			123	866,652.55	3,360,270.95		
60			123	866,652.55	3,637,339.66		
资产合计			负债和所有者权益（或股东权益）合计				
	6,458,758.12	38,769,567.38	135	6,458,758.12	38,769,567.38		

利润表			
项 目	行次	本月数	本年累计数
一、主营业务收入	1	45,389,512.69	175,161,723.89
减：主营业务成本	4	41,430,304.32	167,509,422.69
主营业务税金及附加		59,364.86	297,231.50
二、主营业务利润	10	1,899,843.51	7,355,069.70
加：其他业务利润	11		
减：营业费用	14		
管理费用	15	925,899.50	4,439,288.38
财务费用	16	854.79	5,250.76
三、营业利润	18	973,089.22	2,910,530.56
加：投资收益	19		
营业外收入	23	9,647.68	9,647.68
减：营业外支出	25		
四、利润总额	27	982,736.90	2,920,178.24
减：所得税	28	17,576.57	149,491.13
五、净利润	30	965,160.33	2,770,687.11

(3) 深圳联富建设集团有限公司于 2022 年 8 月 17 日成立，因此无法提供 2021 年和 2022 年的审计报告。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳联富建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5HFMM38B
注册号：	440300217378465
商事主体名称：	深圳联富建设集团有限公司
住所：	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726
法定代表人：	游从斌
认缴注册资本（万元）：	10000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	2022-08-17
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-06-14
年报情况：	2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	



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

企业信用信息 经营异常名录 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳联富建设集团有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5HFMM38B
注册号：
法定代表人： 游从斌
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2022年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300MA5HFMM38B
注册号：
类型： 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本： 10000.000000万人民币
登记机关： 深圳市市场监督管理局
住所： 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726
经营范围： 承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）*房屋建设和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建筑智能化工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称： 深圳联富建设集团有限公司
法定代表人： 游从斌
成立日期： 2022年08月17日
核准日期： 2024年06月14日
登记状态： 存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

营业期限自： 2022年08月17日
营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	广东联富建设工程有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

3.2、近三年审计报告（联合体成员单位）

(1) 2021 年审计报告

深圳振兴会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

<http://www.szzhenxingCPA.com> E-mail: china@szzhenxingcpa.com

电 话 (Tel): +86-755-82926770/82926771/82926772/82926775/82911663

传 真 (Fax): +86-755-82926774 邮 编 (Post Code): 518033

地 址: 中国深圳市福田区滨河路金地大厦公寓写字楼12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China.



深圳振兴会计师事务所（普通合伙） 关于广东联富建设工程有限公司 二〇二一年度财务报表的 审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-17
三、营业执照及执业许可证复印件	

深圳振兴会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN

ZHENXING

CERTIFIED

PUBLIC

ACCOUNTANTS

http://www.szzhenxingCPA.com

E-mail: china@szzhenxingcpa.com

电 话 (Tel): +86-755-82926770/82926771/82926772/82926775/82911663

传 真 (Fax): +86-755-82926774 邮 编 (Post Code): 518033

地 址: 中国深圳市福田区滨河路爱地大厦公寓写字楼12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China.



审计报告

深振兴年审[2022]27号

广东联富建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了广东联富建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

深圳振兴会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http://www.szzhenxingCPA.com

E-mail:china@szzhenxingcpa.com

电 话 (Tel):+86-755-82926770/82926771/82926772/82926775/82911663

传 真 (Fax):+86-755-82926774 邮 编 (Post Code) : 518033

地 址 : 中国深圳市福田区滨河路金地大厦公寓写字楼12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China.



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳振兴会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2022年2月25日

2



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资 产	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	28,239,195.43	12,780,707.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	404,772,293.84	370,162,610.13
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	3	7,539,409.20	7,511,674.20
存货	4	325,690,688.11	231,176,900.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		766,241,586.58	621,631,891.70
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	14,325,119.17	12,276,270.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计：		14,325,119.17	12,276,270.50
资产合计		780,566,705.75	633,908,162.20

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）

2021年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	9,300,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	7	30,000,000.00	-
应付账款	8	34,620,853.00	40,742,695.00
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬	9	3,676,239.00	3,845,638.00
应交税费	10	3,529,505.18	3,530,798.71
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计：		81,126,597.18	58,119,131.71
非流动负债：			
长期借款	11	158,160,000.00	100,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计：		158,160,000.00	100,000,000.00
负债合计：		239,286,597.18	158,119,131.71
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	12	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	441,280,108.57	375,789,030.49
所有者权益或股东权益合计：		541,280,108.57	475,789,030.49
负债和所有者权益（或股东权益）合计		780,566,705.75	633,908,162.20

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	六、注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	911,685,216.94	755,563,886.62
减：营业成本	14	776,123,294.54	635,940,405.65
税金及附加		2,342,618.40	1,865,487.64
销售费用			
管理费用		56,100,846.76	47,804,800.74
研发费用			
财务费用	15	7,807,358.37	6,389,989.35
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,311,098.87	63,563,203.24
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		69,311,098.87	63,563,203.24
减：所得税费用		3,820,020.79	5,632,245.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		65,491,078.08	57,930,957.75
（一）持续经营净利润		65,491,078.08	57,930,957.75
（二）终止经营净利润			
五、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			
.....			
六、综合收益总额		65,491,078.08	57,930,957.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	877,075,533.23	682,603,919.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	877,075,533.23	682,603,919.14
购买商品、接受劳务支付的现金	834,274,252.62	629,724,125.47
支付给职工以及为职工支付的现金	33,877,333.40	21,131,826.18
支付的各项税费	24,969,588.01	22,569,253.69
支付其他与经营活动有关的现金	12,306,697.49	8,406,366.11
经营活动现金流出小计	905,427,871.52	681,831,571.45
经营活动产生的现金流量净额	-28,352,338.29	772,347.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,894,994.67	1,342,617.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,894,994.67	1,342,617.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,894,994.67	-1,342,617.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	81,300,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	81,300,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	23,840,000.00	68,466,265.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,754,178.80	6,381,391.11
支付其他与筹资活动有关的现金		23,410,285.36
筹资活动现金流出小计	31,594,178.80	98,257,942.30
筹资活动产生的现金流量净额	49,705,821.20	1,742,057.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	15,458,488.24	1,171,788.39
加：期初现金及现金等价物余额	12,780,707.19	11,608,918.80
六、期末现金及现金等价物余额	28,239,195.43	12,780,707.19

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（续）

2021年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：		
净利润	65,491,078.08	57,930,957.75
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,846,146.00	2,803,674.50
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	7,754,178.80	6,381,391.11
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-94,513,787.93	-35,112,540.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-34,637,418.71	-73,764,967.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	23,707,465.47	42,533,832.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-28,352,338.29	772,347.69
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	28,239,195.43	12,780,707.19
减：现金的期初余额	12,780,707.19	11,608,918.80
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	15,458,488.24	1,171,788.39

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：广东联富建设工程有限公司

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	375,789,030.49	475,789,030.49
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	375,789,030.49	475,789,030.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									65,491,078.08	65,491,078.08
（一）综合收益总额									65,491,078.08	65,491,078.08
（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										-
2. 对所有者（或股东）的分配										-
3. 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										-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	441,280,108.57	541,280,108.57

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: 广东联富建设工程有限公司

2021年度

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额						
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	减: 库存股	其他综合收益	专项 储备
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	100,000,000.00						317,858,072.74
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	100,000,000.00						
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)							
(一) 综合收益总额							
(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							
2. 对所有者 (或股东) 的分配							
3. 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							
四、本年年末余额	100,000,000.00						317,858,072.74

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

广东联富建设工程有限公司

二〇二一年度财务报表附注

一、公司基本情况

广东联富建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2006年5月29日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取营业执照。统一社会信用代码：91440300789223032R，认缴注册资本为人民币21800万元；法定代表人：吴水林；住所：深圳市龙岗区布吉街道可园社区布吉街道布沙路公共租赁房A商铺S12

经营范围：市政公用工程施工总承包；建筑工程施工总承包；建筑装修装饰工程专业承包；机电设备安装工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；地质灾害工程；体育场地设施工程专业承包；特种工程；建筑机电安装工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基与基础工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；城市园林绿化工程；环保工程专业承包；安防系统的设计、施工与上门维修

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求，能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

7、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准：

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
机器设备	5%	10年	9.50%
运输设备	5%	5年	19.00%
电子设备	5%	5年	19.00%
其他设备	5%	3年	31.67%

8、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益化期间：

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

9、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

10、职工薪酬

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

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

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

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

11、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助,但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益,并在相关使用寿命期内平均分配,计入当期损益,但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助,如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,确认为相关递延收益,并在确认相关费用期间计入当期损益;如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的,如果存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;如果不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

12、预计负债

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

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

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

13、收入确认方法

商品销售:以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权,相关的收入已经收到或取得了收款的证据,并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。

提供劳务:在同一会计年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入;如劳务开始和完成分属不同的会计年度,在劳务交易结果能可靠估计情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

14、政府补助

(1) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的,应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ①企业能够满足政府补助所附条件;
- ②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的,应当分别下列情况处理:

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

本公司缴纳的主要税种及税率列示如下

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	9%
城建税	实际缴纳增值税、消费税	7%
教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人所得额	超额累进税率

六、财务报表主要项目注释：

注释1、货币资产

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	387,593.93	161,001.08
银行存款	27,851,601.50	12,619,706.11
其他货币资金	-	-
合 计	28,239,195.43	12,780,707.19

注：上述库存现金未经本所监盘。

注释2、应收账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	244,188,133.23	60.33%	370,162,610.13	100.00%
一至两年	72,553,992.39	17.92%	-	0.00%
两至三年	88,030,168.22	21.75%	-	0.00%
合 计	404,772,293.84	100.00%	370,162,610.13	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额
华润（深圳）有限公司	76,866,798.00
上海建工五建集团有限公司	75,896,894.98
绿地控股集团集团有限公司	51,881,059.42
中建四局第五建筑工程有限公司	37,410,757.56
深圳市龙岗区住房和建设局	35,698,122.00

注释3、其他应收款

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	7,539,409.20	100.00%	7,511,674.20	100.00%
合 计	7,539,409.20	100.00%	7,511,674.20	100.00%

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	7,539,409.20	100.00%	7,511,674.20	100.00%
合 计	7,539,409.20	100.00%	7,511,674.20	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	款项用途
深圳市南山区建筑工务局	3,216,152.20	投标保证金
中冶建工集团有限公司	2,773,522.00	履约保证金
工程项目部备用金	1,322,000.00	备用金
中建四局第五建筑工程有限公司	150,387.00	履约保证金
深圳盛邦投资担保有限公司	77,348.00	工程质保保证金

注释4、存货

项 目	期末余额	上年年末余额
材料存货	11,305,835.11	10,896,913.18
在建工程	314,384,853.00	220,279,987.00
合 计	325,690,688.11	231,176,900.18

注释5、固定资产

(1) 原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备	1,254,000.00	-	-	1,254,000.00
运输设备	8,673,382.00	356,231.67	-	9,029,613.67
临时项目设备	17,556,346.00	5,538,763.00	2,912,334.00	20,182,775.00
合 计	27,483,728.00	5,894,994.67	2,912,334.00	30,466,388.67
(2) 累计折旧				
机械设备	217,987.00	240,710.00	-	458,697.00
运输设备	6,116,450.50	693,102.00	-	6,809,552.50
临时项目设备	8,873,020.00	2,912,334.00	2,912,334.00	8,873,020.00
合 计	15,207,457.50	3,846,146.00	2,912,334.00	16,141,269.50
(3) 净值				
	12,276,270.50			14,325,119.17

注释6、短期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东南粤银行佛山分行	10,000,000.00	9,300,000.00	10,000,000.00	9,300,000.00
合 计	10,000,000.00	9,300,000.00	10,000,000.00	9,300,000.00

注释7、应付票据

项 目	期末余额	上年年末余额
应付票据	30,000,000.00	-
合 计	30,000,000.00	-

注释8、应付账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	34,620,853.00	100.00%	40,742,695.00	100.00%
合 计	34,620,853.00	100.00%	40,742,695.00	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额
深圳市振惠建混凝土有限公司	3,555,063.00
深圳市宝安区新安九源阀门水暖经营部	3,059,482.00
润展实业（深圳）有限公司	2,200,860.00
深圳市乾正兴建建筑工程有限公司	1,900,528.00
深圳市富乐轩贸易有限公司	1,723,722.00

注释9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	3,676,239.00	3,845,638.00
合 计	3,676,239.00	3,845,638.00

注释10、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	2,059,273.01	2,112,983.34
增值税附加	247,112.76	253,558.00
企业所得税	1,196,159.71	18,876.01
印花税	-	12,727.10
个人所得税	26,959.70	1,132,654.26
合 计	3,529,505.18	3,530,798.71

注释11、长期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建行深圳水贝珠宝支行	100,000,000.00	-	10,000,000.00	90,000,000.00
农村商业银行石岩支行	-	72,000,000.00	3,840,000.00	68,160,000.00
合 计	100,000,000.00	72,000,000.00	13,840,000.00	158,160,000.00

注释12、实收资本

股东名称	约定出资		实际出资	
	出资金额(RMB)	比例	出资金额(RMB)	比例
游明春	130,800,000.00	60.00%	60,000,000.00	60.00%
游永春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
游永春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
合 计	218,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

注：以上实际出资额经深圳中深会计师事务所（内）深中深验字[2006]第383号、深圳和诚会计师事务所和诚内验字（2009）047号、和诚内验字（2009）056号和深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2012]第242号验资报告验证。

注释13、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	375,789,030.49	317,858,072.74
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	375,789,030.49	317,858,072.74
加：本期净利润	65,491,078.08	57,930,957.75
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	441,280,108.57	375,789,030.49

注释14、营业收入及成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	911,685,216.94	776,123,294.54	755,563,886.62	635,940,405.65
其他业务	-	-	-	-
合 计	911,685,216.94	776,123,294.54	755,563,886.62	635,940,405.65

注释15、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	7,754,178.80	6,381,391.11
利息收入	-30,004.56	-55,321.23
手续费	83,184.13	63,919.47
合 计	7,807,358.37	6,389,989.35

七、或有事项的说明

公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项的说明

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

公司无需要披露的其他重大事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码 914403007727302060

名称 深圳振兴会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区福田街道滨河大道5003号爱地大厦西座12楼
执行事务合伙人 阮浩
成立日期 2005年03月30日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围记载于营业执照，记载于营业执照仅起提示作用。市场主体应当根据经营范围开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项，应当通过国家企业信用信息公示系统向社会公示。市场主体应当及时、完整公示相关信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。
3. 商事主体应于每年1月1日至6月30日期间，通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。市场主体应当及时、完整报送年度报告，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。



登记机关

2018 年 12 月 10 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0003968

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, 应当及时到财政部门申请换发。
- 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, 应当向财政部门缴回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳振兴会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 阮浩

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道滨河大道5003号爱地大厦西座12E

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470138

批准执业文号: 深财会[2005]20号

批准执业日期: 2005年03月22日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月五日

中华人民共和国财政部制

(2) 2022 年审计报告

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于广东联富建设工程有限公司
二〇二二年度的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、财务会计报表	
（一）资产负债表	3-4
（二）利润表	5
（三）现金流量表	6-7
（四）所有者权益变动表	8-9
三、财务会计报表附注	10-16
四、会计师事务所营业执照、执业证书	17-18

审计报告

中咨旗审字[2023]第058号

广东联富建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市中咨德会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二三年五月十日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资 产	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	48,473,361.65	28,239,195.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	443,979,222.82	404,772,293.84
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	3	7,514,576.14	7,539,409.20
存货	4	392,581,761.54	325,690,688.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		892,548,922.15	766,241,586.58
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	19,059,204.17	14,325,119.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,059,204.17	14,325,119.17
资产合计		911,608,126.32	780,566,705.75

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）

2022年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	-	9,300,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	7	30,000,000.00	30,000,000.00
应付账款	8	30,800,827.00	34,620,853.00
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬	9	3,312,529.00	3,676,239.00
应交税费	10	1,003,240.19	3,529,505.18
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计：		65,116,596.19	81,126,597.18
非流动负债：			
长期借款	11	197,240,000.00	158,160,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计：		197,240,000.00	158,160,000.00
负债合计：		262,356,596.19	239,286,597.18
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	12	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	549,251,530.13	441,280,108.57
所有者权益或股东权益合计：		649,251,530.13	541,280,108.57
负债和所有者权益（或股东权益）合计		911,608,126.32	780,566,705.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	六、注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	956,526,328.67	911,685,216.94
减：营业成本	14	765,314,584.72	776,123,294.54
税金及附加		2,295,665.19	2,342,618.40
销售费用			
管理费用		38,106,593.84	56,100,846.76
研发费用			
财务费用	15	8,847,589.50	7,807,358.37
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		143,961,895.42	69,311,098.87
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		143,961,895.42	69,311,098.87
减：所得税费用		35,990,473.86	3,820,020.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		107,971,421.56	65,491,078.08
（一）持续经营净利润		107,971,421.56	65,491,078.08
（二）终止经营净利润			
五、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			
.....			
六、综合收益总额		107,971,421.56	65,491,078.08
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,003,406,769.27	877,075,533.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	1,003,406,769.27	877,075,533.23
购买商品、接受劳务支付的现金	896,898,090.12	834,274,252.62
支付给职工以及为职工支付的现金	35,483,621.33	33,877,333.40
支付的各项税费	22,038,520.36	24,969,588.01
支付其他与经营活动有关的现金	41,207,166.18	12,306,697.49
经营活动现金流出小计	995,627,397.99	905,427,871.52
经营活动产生的现金流量净额	7,779,371.28	-28,352,338.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,192,108.30	5,894,994.67
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	8,192,108.30	5,894,994.67
投资活动产生的现金流量净额	-8,192,108.30	-5,894,994.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	117,240,000.00	81,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	117,240,000.00	81,300,000.00
偿还债务支付的现金	87,460,000.00	23,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,133,096.76	7,754,178.80
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	96,593,096.76	31,594,178.80
筹资活动产生的现金流量净额	20,646,903.24	49,705,821.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	20,234,166.22	15,458,488.24
加：期初现金及现金等价物余额	28,239,195.43	12,780,707.19
六、期末现金及现金等价物余额	48,473,361.65	28,239,195.43

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（续）

2022年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：		
净利润	107,971,421.56	65,491,078.08
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,458,023.30	3,846,146.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,133,096.76	7,754,178.80
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-66,391,073.43	-94,513,787.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-39,182,095.92	-34,637,418.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,710,000.99	23,707,465.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,779,371.28	-28,352,338.29
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	48,473,361.65	28,239,195.43
减：现金的期初余额	28,239,195.43	12,780,707.19
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	20,234,166.22	15,458,488.24

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：广东联富建设工程有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	减： 库存股	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	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	441,280,108.57	541,280,108.57
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	441,280,108.57	541,280,108.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	107,971,421.56	107,971,421.56
（一）综合收益总额									107,971,421.56	107,971,421.56
（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									-	-
2. 对所有者（或股东）的分配									-	-
3. 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									-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	549,251,530.13	649,251,530.13

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: 广东联富建设工程有限公司

2022年度

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	减: 库存股	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	100,000,000.00								375,789,030.49	475,789,030.49
加: 会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	100,000,000.00									
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(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										
2. 对所有者 (或股东) 的分配										
3. 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										
四、本年年末余额	100,000,000.00								441,280,108.57	541,280,108.57

法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人: _____

广东联富建设工程有限公司

二〇二二年度财务报表附注

一、 公司基本情况

广东联富建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2006年5月29日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取营业执照。统一社会信用代码：91440300789223032R，认缴注册资本为人民币21800万元；法定代表人：吴水林；住所：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101

经营范围：市政公用工程施工总承包；建筑工程施工总承包；建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；地质灾害工程；体育场地设施工程专业承包；特种工程；建筑机电安装工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基与基础工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；城市园林绿化工程；环保工程专业承包；安防系统的设计、施工与上门维修。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、 现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

7、 固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准：

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
机器设备	5%	10年	9.50%
运输设备	5%	5年	19.00%
电子设备	5%	5年	19.00%
其他设备	5%	3年	31.67%

8、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益化期间：

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零，但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

9、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

10、职工薪酬

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

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

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

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

11、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助,但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益,并在相关使用寿命期内平均分配,计入当期损益,但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助,如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,确认为相关递延收益,并在确认相关费用期间计入当期损益;如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的,如果存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;如果不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

12、预计负债

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

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

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

13、收入确认方法

商品销售:以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权,相关的收入已经收到或取得了收款的证据,并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。

提供劳务:在同一会计年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入;如劳务开始和完成分属不同的会计年度,在劳务交易结果能可靠估计情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

14、政府补助

(1) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的,应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ①企业能够满足政府补助所附条件;
- ②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的,应当分别下列情况处理:

- ①存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- ②不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

五、税项

本公司缴纳的主要税种及税率列示如下

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	9%
城建税	实际缴纳增值税、消费税	7%
教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人所得额	超额累进税率

六、财务报表主要项目注释:

注释1、货币资产

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,397,166.55	387,593.93
银行存款	47,076,195.10	27,851,601.50
其他货币资金	-	-
合 计	48,473,361.65	28,239,195.43

注:上述库存现金未经本所监盘。

注释2、应收账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	269,525,190.15	60.71%	244,188,133.23	60.33%
一至两年	86,423,864.45	19.47%	72,553,992.39	17.92%
两至三年	88,030,168.22	19.83%	88,030,168.22	21.75%
合 计	443,979,222.82	100.00%	404,772,293.84	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	账龄
华润(深圳)有限公司	81,144,184.00	一年以内
绿地控股集团有限公司	78,274,366.00	一年以内
上海建工五建集团有限公司	75,896,894.98	两至三年
深圳市龙岗区建筑工务署	55,886,305.06	一至两年
中建四局第五建筑工程有限公司	37,410,757.56	一年以内

注释3、其他应收款

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	7,514,576.14	100.00%	7,539,409.20	100.00%
合 计	7,514,576.14	100.00%	7,511,674.20	100.00%

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	1,340,000.00	17.83%	7,539,409.20	100.00%
一至两年	6,174,576.14	82.17%	-	
合 计	7,514,576.14	100.00%	7,539,409.20	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	款项用途
深圳市南山区建筑工务局	2,483,319.14	投标保证金
中冶建工集团有限公司	2,773,522.00	履约保证金
工程项目部备用金	1,340,000.00	备用金
光明区供电局	690,000.00	供电押金
中建四局第五建筑工程有限公司	150,387.00	履约保证金
深圳盛邦投资担保有限公司	77,348.00	工程质量保证金

注释4、存货

项 目	期末余额	上年年末余额
材料存货	10,112,908.54	11,305,835.11
在建工程	382,468,853.00	314,384,853.00
合 计	392,581,761.54	325,690,688.11

注释5、固定资产

(1) 原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备	1,254,000.00	-	-	1,254,000.00
运输设备	9,029,613.67	-	-	9,029,613.67
临时项目设备	20,182,775.00	8,192,108.30	-	28,374,883.30
合 计	30,466,388.67	5,894,994.67	-	38,658,496.97
(2) 累计折旧				
机械设备	458,697.00	240,710.00	-	699,407.00
运输设备	6,809,552.50	693,102.00	-	7,502,654.50
临时项目设备	8,873,020.00	2,524,211.30	-	11,397,231.30
合 计	16,141,269.50	3,458,023.30	-	19,599,292.80
(3) 净值	14,325,119.17			19,059,204.17

注释6、短期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东南粤银行佛山分行	9,300,000.00	-	9,300,000.00	-
合 计	9,300,000.00	-	9,300,000.00	-

注释7、应付票据

项 目	期末余额	上年年末余额
应付票据	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00

注释8、应付账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	30,800,827.00	100.00%	34,620,853.00	100.00%
合 计	30,800,827.00	100.00%	34,620,853.00	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额	账龄
广东泰昌源建设有限公司	2,913,967.00	一年以内
佛山市南海炬鑫建材有限公司	1,733,520.00	一年以内
深圳市乾正兴建基工程有限公司	1,732,784.00	一年以内
南安市旋磊石业有限公司	1,708,500.00	一年以内
深圳市伟创达玻璃幕墙工程有限公司	1,649,297.00	一年以内

注释9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	3,312,529.00	3,676,239.00
合 计	3,312,529.00	3,676,239.00

注释10、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	597,048.11	2,059,273.01
增值税附加	71,645.77	247,112.76
企业所得税	321,460.76	1,196,159.71
个人所得税	13,085.55	26,959.70
合 计	1,003,240.19	3,529,505.18

注释11、长期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建行深圳永贝珠宝支行	90,000,000.00	-	10,000,000.00	80,000,000.00
深圳农商行官田支行	-	117,240,000.00	-	117,240,000.00
农村商业银行石岩支行	68,160,000.00	-	68,160,000.00	-
合 计	158,160,000.00	117,240,000.00	78,160,000.00	197,240,000.00

注释12、实收资本

股东名称	约定出资		实际出资	
	出资金额(RMB)	比例	出资金额(RMB)	比例
游明春	130,800,000.00	60.00%	60,000,000.00	60.00%
游永春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
游木春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
合 计	218,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

注：以上实际出资额经深圳中深会计师事务所（内）深中深验字[2006]第383号、深圳和诚会计师事务所和诚内验字（2009）047号、和诚内验字（2009）056号和深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2012]第242号验资报告验证。

注释13、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	441,280,108.57	375,789,030.49
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	441,280,108.57	375,789,030.49
加：本期净利润	107,971,421.56	65,491,078.08
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	549,251,530.13	441,280,108.57

注释14、营业收入及成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
建设施工	956,526,328.67	763,314,584.72	911,685,216.94	776,123,294.54
其他业务	-	-	-	-
合 计	956,526,328.67	763,314,584.72	911,685,216.94	776,123,294.54

注释15、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	9,133,096.76	7,754,178.80
利息收入	-326,341.89	-30,004.56
手续费	40,834.63	83,184.13
合 计	8,847,589.50	7,807,358.37

七、或有事项的说明

公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项的说明

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

公司无需要披露的其他重大事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人 符传高
成立日期 2007年02月12日



本复印件仅用于本事务所出具报告使用

重要提示

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



登记机关



2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号:0006054

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人:符传高
主任会计师:
经营场所:深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式:普通合伙
执业证书编号:47470201
批准执业文号:深财会[2007]13号
批准执业日期:2007年01月29日



(3) 2023 年审计报告

广东联富建设工程有限公司

2023 财务审计报告

中咨旗专审[2024]第 016 号

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙） 制

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于广东联富建设工程有限公司
二〇二三年度的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、财务会计报表	
（一）资产负债表	3-4
（二）利润表	5
（三）现金流量表	6-7
（四）所有者权益变动表	8-9
三、财务会计报表附注	10-17
四、会计师事务所营业执照、执业证书	18-19

审计报告

中咨旗审字[2024]第016号

广东联富建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市中益会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

陈永高



中国注册会计师：

二〇二四年三月六日

刘德军



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资 产	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	45,059,174.30	48,473,361.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	453,124,786.78	443,979,222.82
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	3	8,444,890.21	7,514,576.14
存货	4	394,701,764.34	392,581,761.54
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		901,330,615.63	892,548,922.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	31,844,016.17	19,059,204.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计：		31,844,016.17	19,059,204.17
资产合计		933,174,631.80	911,608,126.32

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）

2023年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	6	30,000,000.00	30,000,000.00
应付账款	7	17,991,705.03	30,800,827.00
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬	8	2,834,763.00	3,312,529.00
应交税费	9	2,246,677.49	1,003,240.19
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计：		53,073,145.52	65,116,596.19
非流动负债：			
长期借款	10	192,300,000.00	197,240,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计：		192,300,000.00	197,240,000.00
负债合计：		245,373,145.52	262,356,596.19
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	11	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	587,801,486.28	549,251,530.13
所有者权益或股东权益合计：		687,801,486.28	649,251,530.13
负债和所有者权益（或股东权益）合计		933,174,631.80	911,608,126.32

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	六、注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	730,147,735.34	956,526,328.67
减：营业成本	13	620,365,421.97	763,314,584.72
税金及附加		1,752,354.57	2,295,665.19
销售费用			
管理费用		44,947,065.10	38,106,593.84
研发费用			
财务费用	14	11,682,952.17	8,847,589.50
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,399,941.53	143,961,895.42
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,399,941.53	143,961,895.42
减：所得税费用		12,849,985.38	35,990,473.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,549,956.15	107,971,421.56
（一）持续经营净利润		38,549,956.15	107,971,421.56
（二）终止经营净利润			
五、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			
.....			
六、综合收益总额		38,549,956.15	107,971,421.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	721,002,171.38	1,003,406,769.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	721,002,171.38	1,003,406,769.27
购买商品、接受劳务支付的现金	635,294,546.74	896,898,090.12
支付给职工以及为职工支付的现金	34,739,910.00	35,483,621.33
支付的各项税费	15,845,215.64	22,038,520.36
支付其他与经营活动有关的现金	8,060,603.57	41,207,166.18
经营活动现金流出小计	693,940,275.95	995,627,397.99
经营活动产生的现金流量净额	27,061,895.43	7,779,371.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,568,000.00	8,192,108.30
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13,568,000.00	8,192,108.30
投资活动产生的现金流量净额	-13,568,000.00	-8,192,108.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	-	117,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	117,240,000.00
偿还债务支付的现金	4,940,000.00	87,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,968,082.78	9,133,096.76
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,908,082.78	96,593,096.76
筹资活动产生的现金流量净额	-16,908,082.78	20,646,903.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,414,187.35	20,234,166.22
加：期初现金及现金等价物余额	48,473,361.65	28,239,195.43
六、期末现金及现金等价物余额	45,059,174.30	48,473,361.65

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（续）

2023年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：		
净利润	38,549,956.15	107,971,421.56
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	783,188.00	3,458,023.30
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,968,082.78	9,133,096.76
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,120,002.80	-66,891,073.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,075,878.03	-39,182,095.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-12,043,450.67	-6,710,000.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	27,061,895.43	7,779,371.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	45,059,174.30	48,473,361.65
减：现金的期初余额	48,473,361.65	28,239,195.43
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	-3,414,187.35	20,234,166.22

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：人民币元

2023年度										金额单位:人民币元	
项 目	本期金额								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	未分配 利润			
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	549,251,530.13	649,251,530.13	-	
加:会计政策变更										-	
前期差错更正										-	
其他										-	
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	549,251,530.13	649,251,530.13	-	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	38,549,956.15	38,549,956.15	-	
(一)综合收益总额								38,549,956.15	38,549,956.15	-	
(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										-	
2.对所有者(或股东)的分配										-	
3.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										-	
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	587,801,486.28	687,801,486.28	-	

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：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

2023年度

项 目	上期金额								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		
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00								441,280,108.57	541,280,108.57
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	441,280,108.57	541,280,108.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	107,971,421.56	107,971,421.56
（一）综合收益总额									107,971,421.56	107,971,421.56
（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										-
2. 对所有者（或股东）的分配										-
3. 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										-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	549,251,530.13	549,251,530.13

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

广东联富建设工程有限公司

二〇二三年度财务报表附注

一、公司基本情况

广东联富建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2006年5月29日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取营业执照。统一社会信用代码：91440300789223032R，认缴注册资本为人民币21800万元；法定代表人：吴水林；住所：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101

经营范围：市政公用工程施工总承包；建筑工程施工总承包；建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；地质灾害工程；体育场地设施工程专业承包；特种工程；建筑机电安装工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基与基础工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；城市园林绿化工程；环保工程专业承包；安防系统的设计、施工与上门维修

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

7、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准：

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
机器设备	5%	10年	9.50%
运输设备	5%	5年	19.00%
电子设备	5%	5年	19.00%
其他设备	5%	3年	31.67%

8、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益化期间：

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

9、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

10、职工薪酬

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

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

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

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

11、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

12、预计负债

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

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

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

13、收入确认方法

商品销售：以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如劳务开始和完成分属不同的会计年度，在劳务交易结果能可靠估计情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

14、政府补助

- (1) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

- ①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- ②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、 税项

本公司缴纳的主要税种及税率列示如下

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	9%
城建税	实际缴纳增值税、消费税	7%
教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人所得额	超额累进税率

六、 财务报表主要项目注释：

注释1、货币资产

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,247,176.42	1,397,166.55
银行存款	43,811,997.88	47,076,195.10
其他货币资金	-	-
合 计	45,059,174.30	48,473,361.65

注：上述库存现金未经本所监盘。

注释2、应收账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	277,098,684.52	61.15%	269,525,190.15	60.33%
一至两年	81,582,823.04	18.00%	86,423,864.45	17.92%
两至三年	94,443,279.22	20.84%	88,030,168.22	21.75%
合 计	453,124,786.78	100.00%	443,979,222.82	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	账龄
华润(深圳)有限公司	89,258,602.40	一年以内
绿地控股集团有限公司	62,619,492.80	一年以内
上海建工五建集团有限公司	62,235,453.88	两至三年
深圳市龙岗区建筑工务署	61,474,935.57	一至两年
中建四局第五建筑工程有限公司	28,058,068.17	一年以内

注释3、其他应收款

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	8,444,890.21	100.00%	7,514,576.14	100.00%
合 计	8,444,890.21	100.00%	7,511,674.20	100.00%

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	1,090,000.00	12.91%	1,340,000.00	17.83%
一至两年	7,354,890.21	87.09%	6,174,576.14	82.17%
合 计	8,444,890.21	100.00%	7,514,576.14	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	款项用途
深圳市南山区建筑工务局	2,483,319.14	投标保证金
中冶建工集团有限公司	2,773,522.00	履约保证金
工程项目部备用金	1,090,000.00	备用金
光明区供电局	690,000.00	供电押金
中建四局第五建筑工程有限公司	150,387.00	履约保证金
深圳盛邦投资担保有限公司	77,348.00	工程质量保证金

注释4、存货

项 目	期末余额	上年年末余额
材料存货	11,102,607.55	10,112,908.54
在建工程	383,599,156.79	382,468,853.00
合 计	394,701,764.34	392,581,761.54

注释5、固定资产

(1)原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备	1,254,000.00	-	-	1,254,000.00
运输设备	9,029,613.67	-	-	9,029,613.67
临时项目设备	28,374,883.30	13,568,000.00	-	41,942,883.30
合 计	38,658,496.97	13,568,000.00	-	52,226,496.97
(2)累计折旧				
机械设备	699,407.00	27,948.31	-	727,355.31
运输设备	7,502,654.50	299,806.17	-	7,802,460.67
临时项目设备	11,397,231.30	455,433.52	-	11,852,664.82
合 计	19,599,292.80	783,188.00	-	20,382,480.80
(3)净值	19,059,204.17			31,844,016.17

注释6、应付票据

项 目	期末余额	上年年末余额
应付票据	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00

注释7、应付账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	17,991,705.03	100.00%	30,800,827.00	100.00%
合 计	17,991,705.03	100.00%	30,800,827.00	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	账龄
广东泰昌源建设有限公司	1,456,983.50	一年以内
佛山市南海恒鑫建材有限公司	866,760.00	一年以内
深圳市乾正兴建基工程有限公司	866,392.00	一年以内
南安市澳磊石业有限公司	854,250.00	一年以内
深圳市伟创达玻璃幕墙工程有限公司	824,648.50	一年以内

注释8、应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	2,834,763.00	3,312,529.00
合 计	2,834,763.00	3,312,529.00

注释9、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	1,033,760.84	597,048.11
增值税附加	124,051.30	71,645.77
企业所得税	1,070,832.12	321,460.76
个人所得税	18,033.23	13,085.55
合 计	2,246,677.49	1,003,240.19

注释10、长期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建行深圳水贝珠宝支行	80,000,000.00	-	4,940,000.00	75,060,000.00
深圳农商行官田支行	117,240,000.00	-	-	117,240,000.00
合 计	197,240,000.00	-	4,940,000.00	192,300,000.00

注释11、实收资本

股东名称	约定出资		实际出资	
	出资金额(RMB)	比例	出资金额(RMB)	比例
游明春	130,800,000.00	60.00%	60,000,000.00	60.00%
游永春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
游木春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
合 计	218,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

注：以上实际出资额经深圳中深会计师事务所（内）深中深验字[2006]第383号、深圳和诚会计师事务所和诚内验字（2009）047号、和诚内验字（2009）056号和深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2012]第242号验资报告验证。

注释12、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	549,251,530.13	441,280,108.57
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后年初未分配利润	549,251,530.13	441,280,108.57
加：本期净利润	38,549,956.15	107,971,421.56
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	587,801,486.28	549,251,530.13

注释14、营业收入及成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
建设施工	730,147,735.34	620,365,421.97	956,526,328.67	763,314,584.72
其他业务	-	-	-	-
合 计	730,147,735.34	620,365,421.97	956,526,328.67	763,314,584.72

注释15、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	11,968,082.78	9,133,096.76
利息收入	-336,442.66	-326,341.89
手续费	51,312.05	40,834.63
合 计	11,682,952.17	8,847,589.50

七、或有事项的说明

公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项的说明

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

公司无需要披露的其他重大事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人 符传高
成立日期 2007年02月12日

本复印件仅用于商事报告使用

重要提示

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



登记机关



2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会
二〇〇七年十一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日



(4) 2024 年资产负债表和利润表（2024 年审计报告未出）

资产负债表							
编制单位：广东联富建设工程有限公司				2024年12月31日		会施01表 单位：元	
资产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	45,059,174.30	64,434,618.26	短期借款	30		1,800,000.00
短期投资	2			应付票据	31	30,000,000.00	91,000,000.00
应收票据	3			应付帐款	32	17,991,705.03	21,288,735.93
应收帐款	4	453,124,786.78	322,799,261.82	预收帐款	33		
减：坏帐准备	5			其他应付款	34		
应收帐款净额	6			应付职工薪酬	35	2,834,763.00	2,784,632.00
预付帐款	7			应付福利费	36		
应收补贴款	8			未交税金	37	2,246,677.49	1,298,004.38
其他应收款	9	8,444,890.21	6,842,890.21	未付利润	38		
存货	10	394,701,764.34	336,594,172.00	其他未交款	39		
其中：在建工程		382,468,853.00	342,162,014.00				
待摊费用	11			预提费用	40		
待处理流动资产净损失	12			一年内到期长期负债	41		
一年内到期的长期债券投资	13			其他流动负债	42		
其他流动资产	14			流动负债合计	43	53,073,145.52	118,171,372.31
流动资产合计	15	901,330,615.63	730,670,942.29	长期负债：			
长期投资：				长期借款	44	192,300,000.00	107,320,000.00
长期投资	16			应付债券	45		
固定资产：				长期应付款	46		
固定资产原价	17	48,221,704.67	42,589,608.67	其他长期负债	47		
减：累计折旧	18	16,377,688.50	26,128,409.50	其中：住房周转金	48		
固定资产净值	19	31,844,016.17	16,461,199.17				
固定资产清理	20			长期负债合计	49	192,300,000.00	107,320,000.00
待处理固定资产净损失	21			递延税款贷项	50		
固定资产合计	22	31,844,016.17	16,461,199.17				
无形资产及递延资产：				负债合计	51	245,373,145.52	225,491,372.31
无形资产	23			所有者权益：			
递延资产	24			实收资本	52	100,000,000.00	115,000,000.00
无形资产及递延资产合计	25			资本公积	53		
其他资产：	26			盈余公积	54		
临时设施				其中：公益金	55		
减：临时设施摊销	27			未分配利润	56	587,801,486.28	406,640,769.15
临时设施净值				所有者权益合计	57	687,801,486.28	521,640,769.15
其他长期资产							
其他资产合计							
递延资产	28						
资产总计	29	933,174,631.80	747,132,141.46	负债及所有者权益总计	58	933,174,631.80	747,132,141.46

制表： 曾丽华

审核： 谢瑞斌

0.00

0.00

利 润 表

会施02表

编制单位：广东联富建设工程有限公司 2024年12月

单位：元

项 目	行 次	本月数	本年累计数
一、工程结算收入	1	47,815,100.43	616,574,068.00
减：工程结算成本	2	39,430,878.24	536,567,375.26
营业费用	3		
应交税费	4	114,756.24	1,585,763.52
二、工程结算利润	5	8,269,465.95	78,420,929.22
加：其他业务利润	6		
减：管理费用	7	2,924,650.42	42,964,031.26
财务费用	8	4,438.43	6,337,854.13
三、营业利润	9	5,340,377.10	29,119,043.83
加：投资收益	10		
补贴收入	11		
营业外收入	12		
减：营业外支出	13		
加：以前年度损益调整	14		
四、利润总额	15	5,340,377.10	29,119,043.83
减：所得税	16	1,335,094.27	10,279,760.96
五、净利润	17	4,005,282.83	18,839,282.87

制表：曾丽华

审核：谢瑞斌

3.3、企业表彰（联合体牵头人）



表 扬 信

深圳联富建设集团有限公司：

由贵公司承建的北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包 II 标段是深圳市重点项目，在该项目的建设工作中，贵公司付出了辛勤的努力，面对 G 栋现场临时用地少，校园内安全文明施工要求严，校方需求调整频繁，实验室改造标准高，同时施工过程中确保 G 栋 101 实验室正常教学，原有高低压配电房正常使用，新增高低压配电房“830”送电等难点，贵公司投入各项生产资源，管理团队奋战一线，精细管理，施工中与我司项目管理团队、学校相关部门积极沟通，确保项目顺利实施，充分利用暑期黄金施工期，用不到 1 个月时间相继完成国法楼外墙整体油漆翻新，K 栋新增卫生间整体修缮，用不到 7 个月的时间顺利完成了 G 栋施工、验收、交付，为 F 栋南提前腾挪创造了有利条件，获得了化生院师生好评。

在此，我公司向贵公司及项目管理团队的辛勤付出提出表扬，希望贵公司继续保持优良的工作作风及服务理念，在后续 F 栋的修缮工作中再接再厉，再创佳绩。

华润（深圳）置地有限公司

2024 年 12 月 3 日

华润置地深圳大区 China Resources Land Shenzhen Region

深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 26 楼

CR Land Building Tower B, No.9668 Shennan Avenue, Yuehai street, Nanshan District, Shenzhen, China

电话 Tel: (0755) 8656 0028

传真 Fax (0755) 2691 8703

网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地附属公司

深圳市南山区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳联富建设集团有限公司：

由贵公司承建施工的深圳湾公园部分路段改造项目是南山区政府认定的应急工程项目，为配合我局做好该项目的建设，贵公司付出了艰辛的努力。面对时间紧、任务重、外部因素干扰多等影响，贵公司不遗余力投入各项资源，项目管理团队奋战一线，发扬攻坚克难精神，克服重重困难，仅用3个月时间就提前高质量、高标准完成了市委市政府下达的改造任务，为深马成功举办奠定了坚实基础，充分体现了贵公司在应急项目建设中能打硬战、能打胜战的优良作风，也体现了贵公司作为南山区优秀企业的担当，以及在建设施工领域专业的管理水平。

在此，我局向贵公司及项目管理团队的突出贡献提出表扬，希望贵公司继续保持优良的工作作风及服务理念，再接再厉，再创佳绩！

深圳市南山区城市管理和综合执法局

2023年12月15日





北京大学 深圳研究生院
Peking University Shenzhen Graduate School

感谢信

深圳联富建设集团有限公司：

由贵公司承接的燕园二食堂洗手间改造工程是我院提升食堂餐饮服务品质的重点工程之一。在施工期间，贵公司展现出了非凡的专业能力和敬业精神。面对工期紧迫、且不能影响食堂正常供餐及师生日常生活等一系列不利因素，项目管理团队通过周密部署、精心组织、合理安排，不仅确保了施工过程的安全性和食堂的正常运营，而且高质量、高效率地完成了洗手间改造工程。这种对质量和效率的双重追求，体现了贵公司对客户承诺的尊重和担当。

在此，对贵公司团队在燕园二食堂洗手间改造工程中所表现出的大力支持和辛勤付出表示衷心的感谢。你们的努力不仅提升了我院食堂设施标准，也为我院师生创造了一个更加舒适的就餐环境。祝愿贵公司事业蒸蒸日上，再创佳绩！

北京大学深圳研究生院 总务处

2024年9月9日



地址：深圳市·南山区·西丽·深圳大学城·北大校区 邮编：518055
Add: Shenzhen University Town, Xili, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong, P.R.China 518055
电话/Tel: +86-755-26035866 传真/Fax: +86-755-26035833 网址/Web: www.pkusz.edu.cn



华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

感谢信

广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司：

由贵司承建的南山花卉世界品质提升项目，存在工期紧张、现场条件复杂、施工难度大、外部干扰多等困难因素，贵司领导高度重视，多次亲临现场指导工作。项目管理团队更是日以继夜奋战在项目建设第一线，通过加大技术投入，细化工作规划，强化资源保障等举措，仅用时三个月时间高品质的完成项目建设。该项目的顺利完工，为南山区 2024 年迎春花市的举行奠定良好的基础，充分体现了贵司在应急项目的建设中的敢打硬战、能打胜仗的优良作风，也体现了贵司作为优秀企业的责任与担当，以及在建设施工领域的专业管理水平。

在此，我司特向贵司的大力支持及辛勤付出，表示最衷心的感谢和最诚挚的敬意！希望贵单位在今后的工作中，一如既往地保持优良作风，再接再厉，再创佳绩！

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023 年 12 月 30 日



华润置地有限公司 China Resources Land Limited.
香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46F 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., Wan Chai, Hong Kong
电话 Tel: 00852-28772330 传真 Fax: 00852-28779068 网址 Http: www.crland.com.hk



3.4、企业表彰（联合体成员单位）



感 谢 信

广东联富建设工程有限公司：

由贵司承建的布吉街道大芬油画村综合整治工程，工期紧、施工现场条件复杂、施工协调难度大、交通疏散困难多，且雨季易涝、舆情频发，针对以上诸多不利因素，贵司积极主动、迎难而上，迅速组织技术人员精心定制施工方案，解决施工技术难题，投入一线抗洪抢险，深入群众安抚商户，在防疫、防洪及控舆等方面发挥积极作用，充分体现了攻坚克难的企业精神。

工程建设期间，区各级领导高度重视，多次调研，对项目团队的优秀施工方式给予认可。

在此，特向贵司及由项目负责人黄超同志带领的项目部全体同事为改造大芬油画村付出的辛勤努力表示衷心感谢！



华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.

1

深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼

44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China

电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地附属公司



华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

感谢信

广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司：

由贵司承建的南山花卉世界品质提升项目，存在工期紧张、现场条件复杂、施工难度大、外部干扰多等困难因素，贵司领导高度重视，多次亲临现场指导工作。项目管理团队更是日以继夜奋战在项目建设第一线，通过加大技术投入，细化工作规划，强化资源保障等举措，仅用时三个月时间高品质的完成项目建设。该项目的顺利完工，为南山区 2024 年迎春花市的举行奠定良好的基础，充分体现了贵司在应急项目的建设中的敢打硬战、能打胜仗的优良作风，也体现了贵司作为优秀企业的责任与担当，以及在建设施工领域的专业管理水平。

在此，我司特向贵司的大力支持及辛勤付出，表示最衷心的感谢和最诚挚的敬意！希望贵单位在今后的工作中，一如既往地保持优良作风，再接再厉，再创佳绩！

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023 年 12 月 30 日



华润置地有限公司 China Resources Land Limited.
香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46F 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong
电话 Tel: 00852-28772330 传真 Fax: 00852-28779068 网址 Http: www.crland.com.hk



统一社会信用代码 91440300MA5HFMM38B			
		<h1>营业执照</h1>	
		(副本)	
名称 深圳联富建设集团有限公司		成立日期 2022年08月17日	
类型 有限责任公司(法人独资)		住所 深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098	
法定代表人 游从斌			
<div><div>重要提示</div><div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div></div>			
		登记机关	
		2025 年 04 月 14 日	

登记通知书

业务流程号:22511208301

深圳联富建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22511208301

深圳联富建设集团有限公司:

我局予以换发营业执照3份。



商事主体审批告知书

深圳联富建设集团有限公司：

我局特别告知，贵单位所申报设立口、迁入口、变更☑（经营范围变更☑、住所经营场所变更☑）已核准；但经营范围中房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建筑智能化工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准），需依法取得市城建局审批文件后方可经营。请务必尽快办理相关审批手续。我局已将上述信息传送给相关审批部门。如未取得审批擅自经营，将会受到相关行政执法部门的依法处罚，处罚结果会作为严重违法行为纳入监管“黑名单”。

深圳市市场监督管理局

日期：2025年4月14日

商事主体审批告知书(存联)

本人已知悉上述条款，并承诺尽快办理相关许可审批手续，依法经营。

深圳联富建设集团有限公司商事主体签收人：

日期：2025年4月14日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳联富建设集团有限公司 2025年04月14日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726
变更后地址	深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098
变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	广东联富建设工程有限公司 10000.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	前海国研博士智库 (深圳) 咨询有限公司 10000.0 (万元)
变更前一般经营项目	承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
变更后一般经营项目	承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-04-01
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-04-10
变更前许可信息	建筑业企业资质证书(), 建筑业企业资质证书(), 建筑业企业资质证书(), 建筑施工企业安全生产许可证(), 建筑业企业资质证书()
变更后许可信息	建筑业企业资质证书()
变更前许可经营	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
变更后许可经营	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设)。住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2025年04月15日8:53:39

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

3.6、履约评价报告书（联合体牵头人）

序号	工程名称	评价单位	评价时间	评价结果
1	绿地香港湾区深圳区域东周城市更新项目（6，8，9#地块）周边道路工程	绿地控股集团有限公司	2023.5.31	优秀
2	茅台文化创意园道路改造工程	贵州茅台古镇文化创意园有限公司	2023.5.31	优秀
3	幸福里住宅小区项目道路修复工程	始兴县亿隆房地产开发有限公司	2023.5.31	优秀
4	龙岗街道创星九年一贯制学校临设项目配套道路工程	广东联富建设工程有限公司	2023.6.2	良好
5	贵州茅台镇联裕希尔顿花园酒店周边道路提升工程	贵州如旅酒店管理有限公司	2023.6.5	优秀
6	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）周边配套道路工程	绿地控股集团有限公司	2023.6.6	良好


(1) 绿地香港湾区深圳区域东周城市更新项目（6，8，9#地块）周边道路工程

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	绿地控股集团有限公司		评价期限	2023年5月1日至 2023年5月31日	
承包商 (评价对象)	深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市前海深港合作区南山街道 北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302	
法定代表人	游泽丰	电话	0755-26403466	项目负责人	张仲领 电话 13983116039
工程名称	绿地香港湾区深圳区域东周城市更新项目一期(6, 8, 9#地块)周边道路工程		承包范围	道路工程、交通工程、交通疏解工程、排水工程、路灯工程、交通监控工程等。	
工程地点	深圳市光明区		工程合同价	1674231 (元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	2023年4月15日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员配备			13	96
2	经济技术实力			14	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	履约配合			24	
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>优秀</p> </div> <div>  </div> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 分 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)				
承包商 (评价对象)					
签认或拒签说明					

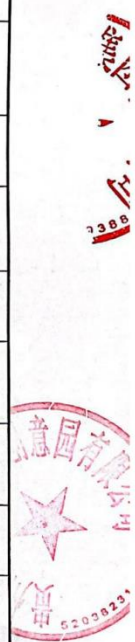
(2) 茅台文化创意园道路改造工程

建设工程承包商（施工）履约 评价报告书

招标人 (评价单位)	贵州茅台古镇文化 创意园有限公司	评价期限	2023 年 4 月 12 日 至 2023 年 5 月 31 日	
承包商名称	深圳联富建设集团 有限公司	承包商资质	市政公用工程施工总承包壹级	
法定代表人 及联系方式	游泽丰 0755-26403466	项目负责人 及联系方式	凌玲 15922588065	
企业地址	深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海 公共安全科学研究院大楼 A302			
工程名称	茅台文化创意园道路改 造工程	承包范围	岩土工程、道路工程、交通 工程、给排水工程、燃气工 程、景观绿化工程、电气工 程、交通疏解及水土保持工 程等。	
工程地址	贵州省怀仁市茅台镇	工程合同价	1257.238516 万元	
实际开工日期	2023 年 4 月 12 日	实际竣工 日期	实际总工期	天
履约评价分项得分				
分项内容		满分分值	得分	
一、机构人员配备		0-12	10	
二、技术经济实力		0-17	14	
三、工程实施过程管理		0-47	45	
四、工期控制		0-10	8	
五、协调配合与服务		0-14	14	
六、直接判定为不合格的情形		/	/	
合计: 91 分				
备注:				
招标人对该承包商履约表现的总体评价: 优秀				
				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			

建设工程承包商（施工）履约评分表

序号	分项内容	满分分值	评价标准	说明
一	机构人员配备	12		10
1	项目经理要求	5	配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	4
2	其他管理人员要求	4	项目主要管理人员能够按承诺到位且具有相应的履约能力。	3
3	工程作业人员要求	3	有全面系统的培训计划措施并有效实施，工程作业人员业务素质良好。	3
二	技术经济实力	17		14
4	财务支付	4	财务履约能力良好，能及时支付各项费用开支。	4
5	技术实力	5	具有相应的履行合同的技术实力，施工总体部署、方法及程序优化，能有效解决施工管理重点、难点问题。	4
6	机械、材料	5	机械、材料按项目需求及时进出施工现场。	4
7	应急处理能力	3	施工中有良好的应急预案，能高质高效处理例行、随时、紧急发生的事件。	2
三	工程实施过程管理	47		45
8	施工质量	20	组织的每项施工验收，能达到设计及规范要求，且未因工程质量问题被责令停工。	18
9	文明施工	5	项目能够严格地做到文明施工且无有效投诉情况发生。	5
10	安全施工	10	施工安全措施完善且未发生一般安全生产事故。	10
11	环境污染控制	5	有防止施工现场水、噪音、空气、废物污染针对性措施并能有效执行，施工现场环境良好。	5
12	造价管理	3	未因不合理原由导致工程造价增加；能够按要求办理工程变更、工程结算等手续。	3
13	造价准确性	4	计量、变更和预结算准确、实事求是且准确率在95%以上（不含95%）。	4
四	工期控制	10		8





14	工期控制	10	能够认真主动控制项目的各阶段工期，阶段性工期、总工期均未超过施工合同工期。	8
五	协调配合与服务	14		14
15	履约准备	4	能够及时地按照要求办好履约保函并签订合同。	4
16	竣工移交	3	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续。	3
17	配合情况	4	能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	4
18	总包对分包的管理	3	总包对分包进行了全面有效的管理。	3
六	直接判定为不合格的情形	/	1、转包、挂靠、非法分包工程的； 2、拒不参加或以各种理由拖延参加发包人通知的抢险救灾及应急工作的； 3、违反执业规范或职业道德，弄虚作假，或串通损害他人利益造成不良后果或不良影响的； 4、以暴力或其他手段妨碍发包人行使权利义务，或以暴力或其他手段妨碍国家工作人员执行公务，或扰乱社会正常秩序的； 5、因拖欠工人工资引发游行示威、堵塞交通、冲击或围堵发包人政府办公场所、损毁公共设施，或造成人员伤亡的； 6、发生工程质量事故的或发生安全生产事故的； 7、工程竣工验收不合格的； 8、承包商在工程实施过程中出现严重影响工程质量、造价、工期、安全文明生产等违约行为或者配备的机构、人员、机械设备严重不符合合同约定，经建设单位责令限期整改，承包商拒不整改或整改后仍不符合规定的； 9、经纪检监察机关认定行贿受贿造成不良后果或不良影响的； 10、中标后放弃中标，拒签合同的； 11、建设单位认为具有的其他可直接判定为不合格的情形。	无
	合计	100		91

履约评价类型：☑ 单项工程定期履约评价 □ 单项工程最终履约评价

注：得分 ≥ 90 评价等级为“优秀”， $80 \leq \text{得分} < 90$ 评价等级为“良好”， $60 \leq \text{得分} < 80$ 评价等级为“合格”，得分 < 60 评价等级为“不合格”。

(3) 幸福里住宅小区项目道路修复工程

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	始兴县亿隆房地产开发有限公司			评价期限	2023 年 4 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日	
承包商 (评价对象)	深圳联富建设集团有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质 等级	市政公用工程施工总承包壹级			承包商地址	深圳市前海深港合作区南山街道 北环大道与月亮湾大道交汇处前 海公共安全科学研究院大楼 A302	
法定代表人	游泽丰	电话	0755-26403466	项目负责人	张悦斌	电话 15626790005
工程名称	幸福里住宅小区项目道路修复工程			承包范围	道路工程、交通标识、交通疏解 工程、排水工程、电气工程等。	
工程地点	韶关市			工程合同价	2877635.25 (元)	
合同开 工日期	年 月 日		合同竣 工日期	年 月 日		合同工期 (天)
实际开 工日期	2023 年 4 月 1 日		实际竣 工日期	年 月 日		实际工期 (天)
履约评价分项内容及得分情况						
序号	分项内容			得分	总得分	
1	人员配备			15	97	
2	经济技术实力			15		
3	施工过程管理			32		
4	进度控制			10		
5	履约配合			25		
建设单位对承包商履约的总体评价:						
优秀.						
建设单位 (公章): 						
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95≤总分≤100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分≤总分≤94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分≤79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59 分)					
评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价					
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明: 						

(4) 龙岗街道创星九年一贯制学校临设项目配套道路工程

附件 2:

龙岗区建设工程承包商(施工)履约评分标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校临设项目配套道路工程		承包商	深圳联富建设工程有限公司	
总得分			评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	广东联富建设工程有限公司		评价时间	2020 年 12 月 11 日	
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15			15
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	2
			是否有常驻现场	2	2
			是否称职	2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	1
			是否按规定到位	1	1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	15			15
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	2
			是否有及时支付各项费用开支	2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	2
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	2
6	机械、材料	3	机械设备是否有按投标承诺或合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40			37
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	7
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	7
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	4
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否有存在施工安全隐患	5	4
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场及周边环境是否良好	2	2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续	2	2
			工程计量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	10			10
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	5
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	5

附件 1:

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	广东联富建设工程有限公司		评价期限	2023 年 3 月 31 日至 2023 年 6 月 2 日	
承包商 (评价对象)	深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302	
法定代表人	游泽丰	电话	0755-26403466	项目负责人	卢自来 电话 15939147912
工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校临时项目配套道路工程		承包范围	道路工程、交通工程、排水工程等。	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	183.184237 (万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	2023 年 3 月 31 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			15	96
2	技术经济实力			15	
3	施工过程管理			37	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			13	
6	资金支付			6	
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: center;">良好</div> <div style="text-align: right;">  建设单位 (公章): 2023 年 6 月 2 日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签日期				2023 年 6 月 2 日	
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

五	配合与服务	14			13
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同,并充分地做好履约准备	2	1
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	2
15	竣工移交	6	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	2	2
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			6
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	2
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
<p>注: 1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求, 增加和量化具体评分指标, 制定评分表, 并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中, 招标文件或合同无委托实施的内容, 不计入评分, 其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					

(5) 贵州茅台镇联裕希尔顿花园酒店周边道路提升工程

建设工程承包商（施工）履约
评价报告书

招标人 (评价单位)	贵州如旅酒店管理 有限公司	评价期限	2023 年 4 月 3 日 至 2023 年 6 月 5 日	
承包商名称	深圳市富建集团 有限公司	承包商资质	市政公用工程施工总承包壹级	
法定代表人 及联系方式	范培丰 0755-26401466	项目负责人 及联系方式	张海森 17376619313	
企业地址	深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海 公共科学研究所大楼 A302			
工程名称	贵州茅台镇联裕希尔顿 花园酒店周边道路提升 工程	承包范围	岩土工程、道路工程、交通 工程、给排水工程，电气工 程（含电力、通信、照明及 交通监控工程），燃气工程， 交通疏解及水土保持工程 等。	
工程地址	贵州省怀仁市茅台镇	工程合同价	4735.1379 万元	
实际开工日期	2023 年 4 月 3 日	实际竣工 日期	实际总工期	天
履约评价分项得分				
分项内容		满分分值	得分	
一、机构人员配备		0-12	11	
二、技术经济实力		0-17	15	
三、工程实施过程管理		0-47	45	
四、工期控制		0-10	8	
五、协调配合与服务		0-14	14	
六、直接判定为不合格的情形		/	/	
合计: 93 分				
备注:				
招标人对该承包商履约表现的总体评价: 优秀				
				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			

建设工程承包商（施工）履约评分表

序号	分项内容	满分分值	评价标准	说明
一	机构人员配备	12		11
1	项目经理要求	5	配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	4
2	其他管理人员要求	4	项目主要管理人员能够按承诺到位且具有相应的履约能力。	4
3	工程作业人员要求	3	有全面系统的培训计划措施并有效实施，工程作业人员业务素质良好。	3
二	技术经济实力	17		15
4	财务支付	4	财务履约能力良好，能及时支付各项费用开支。	4
5	技术实力	5	具有相应的履行合同的技术实力，施工总体部署、方法及程序优化，能有效解决施工管理重点、难点问题。	5
6	机械、材料	5	机械、材料按项目需求及时进出施工现场。	4
7	应急处理能力	3	施工中有良好的应急预案，能高效处理例行、随时、紧急发生的事件。	2
三	工程实施过程管理	47		45
8	施工质量	20	组织的每项施工验收，能达到设计及规范要求，且未因工程质量问题被责令停工。	18
9	文明施工	5	项目能够严格地做到文明施工且无有效投诉情况发生。	5
10	安全施工	10	施工安全措施完善且未发生一般安全生产事故。	10
11	环境污染控制	5	有防止施工现场水、噪音、空气、废物污染针对性措施并能有效执行，施工现场环境良好。	5
12	造价管理	3	未因不合理原因导致工程造价增加；能够按要求办理工程变更、工程结算等手续。	3
13	造价准确性	4	计量、变更和预结算准确、实事求是且准确率在95%以上（不含95%）。	4
四	工期控制	10		8

第 1 页

理 52038

14	工期控制	10	能够认真主动控制项目的各阶段工期，阶段性工期、总工期均未超过施工合同工期。	8
五	协调配合与服务	14		14
15	履约准备	4	能够及时地按照要求办好履约保函并签订合同。	4
16	竣工移交	3	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续。	3
17	配合情况	4	能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	4
18	总包对分包的管理	3	总包对分包进行了全面有效的管理。	3
六	直接判定为不合格的情形	/	1、转包、挂靠、非法分包工程的； 2、拒不参加或以各种理由拖延参加发包人通知的抢险救灾及应急工作的； 3、违反执业规范或职业道德，弄虚作假，或串通损害他人利益造成不良后果或不良影响的； 4、以暴力或其他手段妨碍发包人行使权利义务，或以暴力或其他手段妨碍国家工作人员执行公务，或扰乱社会正常秩序的； 5、因拖欠工人工资引发游行示威、堵塞交通、冲击或围堵发包人或政府办公场所、损毁公共设施，或造成人员伤亡的； 6、发生工程质量事故的或发生安全生产事故的； 7、工程竣工验收不合格的； 8、承包商在工程实施过程中出现严重影响工程质量、造价、工期、安全文明生产等违约行为或者配备的机构、人员、机械设备严重不符合合同约定，经建设单位责令限期整改，承包商拒不整改或整改后仍不符合规定的； 9、经纪检监察机关认定行贿受贿造成不良后果或不良影响的； 10、中标后放弃中标，拒签合同的； 11、建设单位认为具有的其他可直接判定为不合格的情形。	无
	合计	100		93

履约评价类型：☑ 单项工程定期履约评价 □ 单项工程最终履约评价

注：得分 ≥ 90 评价等级为“优秀”， $80 \leq \text{得分} < 90$ 评价等级为“良好”， $60 \leq \text{得分} < 80$ 评价等级为“合格”，得分 < 60 评价等级为“不合格”。

(6) 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）周边配套道路工程

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	绿地控股集团有限公司		评价期限	2023 年 4 月 11 日至 2023 年 6 月 6 日	
承包商 (评价对象)	深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质 等级	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市前海深港合作区南山街道 北环大道与月亮湾大道交汇处前 海公共安全科学研究院大楼 A302	
法定代表人	游泽丰	电话	0755-26403466	项目负责人	罗桂玲 电话 13680777614
工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）周边配套道路工程		承包范围	岩土工程、道路工程、交通工程、 排水工程、绿化工程、电气工程、 交通疏解工程等。	
工程地点	深圳市光明区		工程合同价	3795341.98（元）	
合同开 工日期	年 月 日		合同竣 工日期	年 月 日 合同工期 （天）	
实际开 工日期	2023 年 4 月 2 日		实际竣 工日期	年 月 日 实际工期 （天）	
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员配备			12	93
2	经济技术实力			14	
3	施工过程管理			33	
4	进度控制			10	
5	履约配合			24	
建设单位对承包商履约的总体评价： <div>良好</div> <div></div>					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀（95≤总分≤100 分） <input checked="" type="checkbox"/> 良好（80 分≤总分≤94 分） <input type="checkbox"/> 合格（60≤总分≤79 分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分≤59 分）				
承包商（评价对象） 签认或拒签说明 <div></div>					