

1、投标人业绩

项目名称	建设单位	项目所在地	建设规模	签订日期	竣工时间	项目情况
光明区马田街道A630-0070宗地建设项目	深圳市喜德盛实业投资有限公司	深圳市	32000 万 117788m2	2023.07.06	/	在建
惠州市正基科技产业园(1-3幢厂房、地下室)	惠州市正基科技有限公司	惠州市	29291 万 143781m2	2023.07.06	/	在建
惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目(六号~九号厂房)	惠州市喜德盛自行车有限公司	惠州市	9246 万 69020m2	2020.09.10	2023.04.27	已完
G12207-8031 号宗地项目	深圳市尊业纳米材料有限公司	深圳市	7293 万 27899m2	2023.12.30	/	在建
中诺智慧谷-1栋~2栋厂房	惠州中诺智慧谷科技有限公司	惠州市	6127 万 43769m2	2020.09.10	2024.04.16	已完
惠州市则成技术有限公司1#厂房、宿舍楼工程	惠州市则成技术有限公司	惠州市	5742 万 31938m2	2020.05.18	2021.07.12	已完
惠州市正基科技产业园(4幢厂房、1幢宿舍)	惠州市正基科技有限公司	惠州市	5540 万 26726m2	2023.07.07	/	在建
怀德红粤天地室内装饰装修工程	深圳市怀德天地商业运营有限公司	深圳市	2552 万 17320m2	2023.02.27	2023.12.20	已完
一通智联科技厂区-D座宿舍工程	惠州市一通智联科技有限公司	惠州市	2434 万 13070m2	2020.03.21	2022.11.21	已完
惠州市则成技术有限公司室外雨棚、首层大堂室内装饰工程	惠州市则成技术有限公司	惠州市	1150 万	2023.11.27	2024.8.13	已完

业绩：光明区马田街道 A630-0070 宗地建设项目

GCHT (20230014)

正本

合同编号：XDSSY-GC202301

## 建设工程施工合同

工程名称：光明区马田街道 A630-0070 宗地建设项目

工程地点：深圳市光明区马田街道

发 包 人：深圳市喜德盛实业投资有限公司

承 包 人：深投建设工程（深圳）有限公司

2023 年 7 月 6 日



## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：深圳市喜德盛实业投资有限公司（以下简称：甲方）

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司（以下简称：乙方）

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市光明区马田街道 A630-0070 宗地建设项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：光明区马田街道 A630-0070 宗地建设项目

2. 工程地点：深圳市光明区马田街道振兴路以南，金安路以东。

3. 工程立项批准文号：S-2021-C37-500146

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：包括一栋厂房（地上 15 层、框剪结构、建筑面积 21804.83 平方米）、二栋宿舍（地上 20 层、框剪结构、建筑面积 15089.25 平方米）、三栋厂房（地上 12 层、框剪结构、建筑面积 21117.28 平方米）、四栋厂房（地上 13 层、框剪结构、建筑面积 25835.01 平方米）、地下室（地下二层、箱型结构、建筑面积 33941.96 平方米）工程，总用地面积 20067 平方米，总建筑面积 117788.33 平方米。

6. 工程承包方式及承包范围：

承包方式：本工程包人工、包材料、包机械、包临时设施、包临水临电敷设、包水电费、包质量、包工期、包安全文明施工措施费、包资料（含竣工图纸）、包竣工验收合格及备案、包需乙方需缴纳的保险、包保修、包税金及其他工作内容等。

**承包范围：**按照筑博设计股份有限公司设计的光明区马田街道 A630-0070 宗地建设项目工程施工图纸、承包人预算报价书内容承包施工及最终通过相关部门验收，工程（按招标图纸、工程量清单所含内容）主要包括建筑工程（地基与基础、主体、地下室及人防建筑、地面金刚砂+固化、装饰装修、屋面、门窗幕墙等）、给排水工程（室内外生活给排水、工业用水预留接口等）、电气工程（照明工程（含满足消防验收的应急灯和指示灯）、风机动力、防雷接地系统、消防工程（室内外消防栓系统、灭火器等）、弱电系统（火灾自动报警系统、消防电源监控系统等）、动力系统、空调、通风及排风系统（按照设计图纸要求，满足消防验收的通风及排风系统）、室外配套工程（室外道路等）等、土方挖运、

水土保持、验收测量费用：在工程验收使用前，与工程及验收相关的针对于承包人的费用由承包人承担。按照本合同约定范围、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明实行工程施工总承包模式，即包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、总包管理、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包保修。本工程采用固定总价包干（合同明文另有规定可调增或调减的除外）；变更工程量按经发包人另行书面盖章确认的设计变更或签证按照实际发生费用进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应包含了所有的人工、材料、机械、设备及劳工、材料、机械和设备的杂费，所有消耗费，专利费用，包装费，运输费，余泥（垃圾）清运费，保险费，设备调试费，装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差，与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，各类保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费（含赔偿及处理费用），检验试验费、桩基础检测费用、规划验收测量费、第三方基坑沉降观测费用、原厂区路面破除、原房屋基础破除、原厂区市政管网迁移、占道产生的所有费用、现有配电房 155 平方米内变压器等配电设施在工程项目施工建设完成之后需迁移至新厂房配电房，控制点测绘费用、建筑工程团体险、绿色建筑检测验收、海绵城市检测验收、永久路口及 24 小时公共通道的所有费用、园区道路与市政道路连接所产生的费用、农民工保证金、工程履约保证金等，根据合同约定包含于合同价款内或应由承包人承担的费用以及其他为按时按质完成合同的所有费用，不论图纸、规范、工程量清单中有没有说明，除发电机，变压器，高低压设备，电梯由发包人指定厂家自行采购安装，其他所有项目按合同约定的固定总价错漏项由承包人承担，承包人不能增加费用。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 6 日（实际开工日期：最终以总监理工程师签发开工通知书载明的日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 9 月 5 日（实际竣工日期：以竣工验收报告载明的日期为准）。

工期总日历天数：730 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家工程质量验收“合格”标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁亿贰仟万元整(¥320000000.00)，含 9% 增值税的专用发票。

#### 2. 合同价格形式：本合同约定价款为总包价。

3. 甲方向乙方支付的工程款项已经包括了一切税费，为含税工程款项，乙方应当缴纳和承担因履行本合同所产生的一切税费，乙方应当向甲方出具增值税专用发票及收款账户资料。

4. 本项目签署正式合同后需总包单位免费提供施工许可证的全过程服务。

5. 土石方工程量按基坑支护图纸、自然实体方量一次性考虑计量，无论坑底是否涉及换填均不另外给予增补。

### 五、项目经理

承包人项目经理：

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，解释合同文件的优先顺序如下：

(1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程答疑文件、新签订的补充协议、约谈记录、议标记录、变更、工程例会会议记录、设计变更通知书、现场签证单、监理施工指令等书面协议；

(2) 合同协议书；

(4) 中标通知书（如果有）；

(3) 合同补充条款；

(5) 投标函及其附录（如果有）；

(6) 专用合同条款及其附件；

(7) 通用合同条款；

(8) 技术标准和要求；

(9) 施工图纸；



(10) 已标价工程量清单或预算书;

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

上述文件应有发包人加盖公章方为有效。仅有发包人员工或代理人签字,但发包人未盖章的,不视为发包人的意思表示。

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 6 日签订。

## 十、签订地点

本合同在深圳光明区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自乙方支付该项目前期配合单位合理的补偿费用后,甲乙双方代表人签署本合同且加盖各自公章生效。

### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。



发包人(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*(Handwritten signature)*

组织机构代码: 91440300349805143C

地 址: 深圳市光明新区公明街道合水口

社区振兴路5号办公楼1



承包人(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*(Handwritten signature)*

组织机构代码: 91440300MA5EXXK9XM

地 址: 深圳市坪山区龙田街道锦绣中

路19号美讯科技园A座1503室

邮政编码: 518107

法定代表人: 李楚乔

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-29722298

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: XIDESHENG@163.NET

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳公明支行

账 号: 752365731414

邮政编码: 518122

法定代表人: 余奉恩

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-89715399

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: 673179729@qq.com

开户银行: 工行深圳龙岗支行

账 号: 4000 0285 0920 1940 048

业绩：惠州市正基科技产业园(1-3幢厂房、地下室)

GCHT(20230009)

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20230706

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市正基科技有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市正基科技产业园（1-3 幢厂房、地下室）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：惠州市正基科技产业园（1-3 幢厂房、地下室）。

2.工程地点：惠州市惠阳区秋长街道新塘村老围地段。

3.工程立项批准文号：2020-441300-21-03-000053。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括 1 幢厂房（框剪结构、地上 18 层、建筑面积 41840 平方米）、2 幢厂房（框剪结构、地上 21 层、建筑面积 28740 平方米）、3 幢厂房（框剪结构、地上 21 层、建筑面积 49710 平方米）、地下室（框剪结构、地下 1 层、建筑面积 23491 平方米），总建筑面积 143781 平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按照广州博厦建筑设计研究院有限公司设计的惠州市正基科技产业园（1-3 幢厂房、地下室）施工图纸范围内容施工及惠州市正基



科技产业园工程报价书承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水和电气工程等。施工图纸范围外增加项目价格由双方协商。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023年8月10日。

计划竣工日期：2026年2月6日。

工期总日历天数：912天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）贰亿玖仟贰佰玖拾壹万柒仟零陆拾柒元整(¥292917067.00)，开增值税专用发票；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰捌拾陆万元整(¥5860000.00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)。

2.合同价格形式: 单价合同。

3.除本合同另有约定外, 承包人不得要求发包人支付其他款项。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张微微。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 6 日签订。

## 十、签订地点

本合同在深圳市龙岗区龙岗街道南联向银路 75 号深圳市圆园实业发展有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：



承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914413037470919082 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：惠州市惠阳区秋长新塘村（仅限办公） 地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路1号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516221

邮政编码：518122

法定代表人：庄日光

法定代表人：余奉恩

委托代理人：

委托代理人：余奉恩

电 话：0755-84870555

电 话：0755-89715399

传 真：0755-84870453

传 真：0755-89715299

电子信箱：bant@yfy.cn

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：中国农业银行股份 开户银行：工商银行深圳龙岗支行  
有限公司惠州惠阳秋长支行

账号：44231501040013086 账号：4000 0285 0920 1940 048

业绩：惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目(六号~九号厂房)

(GF —2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200910

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市喜德盛自行车有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（六号~九号厂房）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（六号~九号厂房）。

2.工程地点：惠阳区秋长街道岭湖村地段。

3.工程立项批准文号：2015-441303-37-03-012044。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括六号厂房（地上10层、框架结构、建筑面积16170平方米）、七号厂房（地上10层、框架结构、建筑面积14850平方米）、八号厂房（地上10层、框架结构、建筑面积19000平方米）、九号厂房（地上10层、框架结构、建筑面积19000平方米）、总建筑面积69020平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按照深圳市丰怡国际建筑设计有限公司设计的惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（~~丰怡-丰三号厂房、一号宿舍~~地下室）工程施工图纸、承包人预算报价书内容承包施工及最终通过相关部门验收，工程（按招标图纸、工程量清单所含内容）主要包括建筑工程（地基与基础、主体、地下室及人防建筑、地面金刚砂+固化、装饰装修、屋面、门窗幕墙等）、给排水工程（室内外生活给排水、工业用水预留接口等）、电气工程（照明工程（含满足消防验收的应急灯和指示灯）、风机动力、防雷接地系统）、消防工程（室内外消防栓系统、灭火器等）、弱电系统（火灾自动报警系统、消防电源监控系统等）、动力系统、空调、通风及排风系统（按照设计图纸要求，满足消防验收的通风及排风系统）、室外配套工程（室外道路等）等、土方挖运；在工程验收使用前，与工程及验收相关的针对于承包人的费用由承包人承担。按照本合同约定范围、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明实行工程施工总承包模式，即包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、总包管理、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包保修。本工程采用固定总价包干（合同明文另有规定可调增或调减的外）；变更工程量按经发包人认可的设计变更或签证进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应包含了所有的人工、材料、机械、设备及劳工、材料、机械和设备的杂费，所有消耗费，专利费用，包装费，运输费，余泥清运费，保险费，设备调试费，装卸费，仓储费及其他临

时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差，与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，各类保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，检验试验费、根据合同约定包含于合同价款内或应由承包人承担的费用以及其他为按时按质完成合同的所有费用，不论图纸、规范、工程量清单中有没有说明。合同约定的固定总价及综合单价在任何情况下不调整（合同明文另有规定可调增或调减的外）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 18 日。

计划竣工日期：2022 年 10 月 18 日。

工期总日历天数：731 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）玖仟贰佰肆拾陆万零捌拾捌元捌角捌分（¥92,460,088.88 元），开增值税专用发票；

其中：



(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰捌拾肆万玖仟贰佰零壹元柒角柒分  
(¥1,849,201.77 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)。

2. 合同价格形式: 总价合同。

3. 除本合同另有约定外, 承包人不得要求发包人支付其他款项。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 黄超凡。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;



(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

---

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 10 日签订。

## 十、签订地点

本合同在惠阳区秋长街道办事处岭湖村秋长北路3号惠州市喜德盛自行车有限公司会议室签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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：91441303304270480B 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：惠州市惠阳区秋长街道办事处岭湖村地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19  
秋长北路3号 号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516221 邮政编码：518122

法定代表人：李楚乔 法定代表人：余奉恩

委托代理人：                     委托代理人：                    

电 话：                     电 话：0755-89715399

传 真：                     传 真：0755-89715299

电子信箱：xidesheng@126.com 电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：工行惠州市惠阳金惠支行 开户银行：工行深圳龙岗支行

账号：2008 0239 0920 0138 866 账号：4000 0285 0920 1940 048

种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目  
承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

---

市场价格波动是否调整合同价格的约定：钢筋及混凝土的价格浮动在±5%以外据实调整。如，采购材料当月信息价与乙方工程报价书内《主要材料价格表》载明的原材单价（应参照总造价下浮率）对比相差±5%，上涨超过5%，上涨部分5%以内由施工单位承担，5%以外由建设单位承担；若下跌超过5%，下跌部分5%以内由施工单位受益，5%以外由建设单位受益。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：不适用。

风险费用的计算方法：不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不适用。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：以通用合同条款为准。

风险费用的计算方法：不调整，已含合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整，已含合同价款内。

3、其他价格方式：不适用。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总造价 10%。

预付款支付期限：承包人开工后 20 天以内。

预付款扣回的方式：不扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：  /  。

预付款担保的形式为：  /  。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以国家标准、行业标准为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照形象进度付款。

- (1) 六号~九号厂房：主体结构按 3 次付款，分别为完成 3 层楼板、完成 6 层楼板、主体结构封顶，发包人收到付款申请单后 15 日内，每次均支付本栋工程造价的 15%；每栋单体建筑主体砖砌体完成 50%，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付本栋合同价款 10%工程款；每栋单体建筑主体砖砌体完成 100%，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付本栋合同价款 10%工程款；每栋单体建筑外架拆除，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付本栋合同价款 15%工程款。
- (2) 室外工程：室外工程正式开工后，发包人收到付款申请单后 15 日内，



支付人民币 400 万元整；室外工程完工验收前，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付人民币 250 万元整。

(3) 分期工程完工验收前，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付至分期工程总造价的 95%。

(4) 分期工程竣工验收 30 天内，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付至分期工程总造价的 99%。

(5) 工程质量保证金 1%，待缺陷责任期满后 7 天内支付。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_\_。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：是。

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：不适用。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：参照 12.3.2 计量周期付款。

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：承包人向发包人提出支付工程进度款申请。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：以通用合同条款为准。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：以通用合同条款为准。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：见专用条款 12.3.2 款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不适用。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

附件 3:

### 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市喜德盛自行车有限公司

承包人(全称): 深投建设工程(深圳)有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目一六号~九号厂房工程 (工程全称) 签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗

为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 1 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

---

---

---

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。



4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): \_\_\_\_\_

组织机构代码: 91441303304270480B 组织机构代码: 91440300MA5EXXK9XM

地 址: 惠州市惠阳区秋长街道办事处岭湖村地 址: 深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19

秋长北路3号

号美讯科技园A座1503室

邮政编码: 516221 邮政编码: 518122

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: 0755-89715399

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: 0755-89715299

电子信箱: xidesheng@126.com 电子信箱: 673179729@qq.com

开户银行: 工行惠州市惠阳金惠支行 开户银行: 工行深圳龙岗支行

账号: 2008 0239 0920 0138 866 账号: 4000 0285 0920 1940 048

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目  
(六号厂房)

验收日期: 2023 年 4 月 27 日

建设单位（盖章）: 惠州市喜德盛自行车有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（六号厂房）				
工程地点	惠阳区秋长街道岭湖村地段	建筑面积	16170 m²	工程造价	2229.58 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：10 层 地下：层		
施工许可证号	441303202011040101	监理许可证号			
开工日期	2020年11月04日	验收日期	2022年4月27日		
监督单位	惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20224		
建设单位	惠州市喜德盛自行车有限公司				
勘察单位	地矿赣西地质工程勘察院				
设计单位	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（消防安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	广东金筑工程管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	呼格吉勒图
副组长	张小华 张华 李兴才
组员	刘全 匡文珑 黄超凡 许文锋 刘慧玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张小华	刘全 许文锋
建筑设备安装工程	张华	匡文珑 黄超凡
工程质控资料	李兴才	刘慧玲

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 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	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 6 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 14 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	/	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	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 8 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	呼格吉勒图	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位项目负责人		呼格吉勒图
2	张华	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位水电工程师		张华
3	刘全	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司	设计单位项目负责人		刘全
4	张小华	广东金筑工程管理有限公司	总监理工程师		张小华
5	李兴才	广东金筑工程管理有限公司	专业监理		李兴才
6	匡文琰	地矿赣西地质工程勘察院	勘察单位项目负责人		匡文琰
7	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	企业技术负责人		许文锋
8	黄超凡	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		黄超凡
9	刘慧玲	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		刘慧玲
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：刘全  
注册号：4405736-005  
有效期至2023年11月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年4月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：匡文琰  
注册号：3600730-AY006  
有效期至2024年12月



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目  
(七号厂房)

验收日期：2023年4月27日

建设单位（盖章）：惠州市喜德盛自行车有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（七号厂房）				
工程地点	惠阳区秋长街道岭湖村地段	建筑面积	14850 m²	工程造价	1944.23 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：10 层 地下：层		
施工许可证号	441303202011040101	监理许可证号			
开工日期	2020年11月04日	验收日期	2023 年 4 月 27 日		
监督单位	惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20224		
建设单位	惠州市喜德盛自行车有限公司				
勘察单位	地矿赣西地质工程勘察院				
设计单位	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（消防安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	广东金筑工程管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	呼格吉勒图
副组长	张小华 张华 李兴才
组员	刘全 匡文珑 黄超凡 许文锋 刘慧玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张小华	刘全 许文锋
建筑设备安装工程	张华	匡文珑 黄超凡
工程质控资料	李兴才	刘慧玲

(二)验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
电梯	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 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	呼格吉勒图	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位项目负责人		呼格吉勒图
2	张华	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位水电工程师		张华
3	刘全	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司	设计单位项目负责人		刘全
4	张小华	广东金筑工程管理有限公司	总监理工程师		张小华
5	李兴才	广东金筑工程管理有限公司	专业监理		李兴才
6	匡文珑	地矿赣西地质工程勘察院	勘察单位项目负责人		匡文珑
7	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	企业技术负责人		许文锋
8	黄超凡	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		黄超凡
9	刘慧玲	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		刘慧玲
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

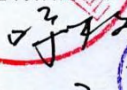
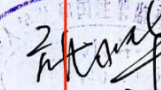
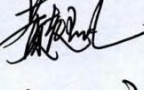

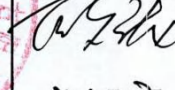


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<p>建设单位: (公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年4月27日</p>		<p>监理单位: (公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年4月27日</p>		<p>施工单位: (公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年4月27日</p>		<p>设计单位: (公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年4月27日</p>		<p>勘察单位: (公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年4月27日</p>	
---	--	---	--	---	--	--	--	---	--

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 刘全  
注册号: 4405736-005  
有效期至: 2023年11月



\* GD-E1-914/6

中华人民共和国二级注册建造师(岩土)  
黄超凡  
粤2442019202000012(00)  
建筑  
2026.4.10  
深投建设工程(深圳)有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 匡文琬  
注册号: 3600730-AY006  
有效期至: 2024年12月



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目  
(八号厂房)

验收日期：2023年4月7日

建设单位（盖章）：惠州市喜德盛自行车有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（八号厂房）				
工程地点	惠阳区秋长街道岭湖村地段	建筑面积	19000 m²	工程造价	2543.11 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：10 层 地下：层		
施工许可证号	441303202011040101	监理许可证号			
开工日期	2020年11月04日	验收日期	2023 年 4 月 27 日		
监督单位	惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20224		
建设单位	惠州市喜德盛自行车有限公司				
勘察单位	地矿赣西地质工程勘察院				
设计单位	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（消防安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	广东金筑工程管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	呼格吉勒图
副组长	张小华 张华 李兴才
组员	刘全 匡文珑 黄超凡 许文锋 刘慧玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张小华	刘全 许文锋
建筑设备安装工程	张华	匡文珑 黄超凡
工程质控资料	李兴才	刘慧玲

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
电梯	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	呼格吉勒图	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位项目负责人		呼格吉勒图
2	张华	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位水电工程师		张华
3	刘全	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司	设计单位项目负责人		刘全
4	张小华	广东金筑工程管理有限公司	总监理工程师		张小华
5	李兴才	广东金筑工程管理有限公司	专业监理		李兴才
6	匡文琬	地矿赣西地质工程勘察院	勘察单位项目负责人		匡文琬
7	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	企业技术负责人		许文锋
8	黄超凡	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		黄超凡
9	刘慧玲	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		刘慧玲
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 匡文琬  
注册号: 3600730-AY006  
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 刘全  
注册号: 4405736-005  
有效期: 至2023年11月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月27日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年4月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月27日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

中华人民共和国二级注册建造师执业印章  
黄超凡  
粤2442019202000012(00)  
建筑  
2026.4.10  
紫校建设工程(深圳)有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 匡文琬  
注册号: 3600730-AY006  
有效期: 至2024年12月

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目  
(九号厂房)

验收日期：2023 年 4 月 27 日

建设单位（盖章）：惠州市喜德盛自行车有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	惠州市喜德盛自行车有限公司建设项目（九号厂房）				
工程地点	惠阳区秋长街道岭湖村地段	建筑面积	19000 m²	工程造价	2529.10 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：10 层 地下：层		
施工许可证号	441303202011040101	监理许可证号			
开工日期	2020年11月04日	验收日期	2023年4月27日		
监督单位	惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20224		
建设单位	惠州市喜德盛自行车有限公司				
勘察单位	地矿赣西地质工程勘察院				
设计单位	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（消防安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	广东金筑工程管理有限公司				
施工图审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	呼格吉勒图
副组长	张小华 张华 李兴才
组员	刘全 匡文珑 黄超凡 许文锋 刘慧玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张小华	刘全 许文锋
建筑设备安装工程	张华	匡文珑 黄超凡
工程质控资料	李兴才	刘慧玲

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 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	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 6 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	合格	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	/	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	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 8 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	呼格吉勒图	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位项目负责人		呼格吉勒图
2	张华	惠州市喜德盛自行车有限公司	建设单位水电工程师		张华
3	刘全	深圳市丰怡国际建筑设计有限公司	设计单位项目负责人		刘全
4	张小华	广东金筑工程管理有限公司	总监理工程师		张小华
5	李兴才	广东金筑工程管理有限公司	专业监理		李兴才
6	匡文琬	地矿赣西地质工程勘察院	勘察单位项目负责人		匡文琬
7	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	企业技术负责人		许文锋
8	黄超凡	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		黄超凡
9	刘慧玲	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		刘慧玲
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓 名：刘 全  
注册号：4405736-005  
有效期：至2023年11月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年4月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓 名：匡文琰  
注册号：3600730-AY006  
有效期：至2024年12月



业绩：G12207-8031 号宗地项目

正本

合同编号：STJS-GC2023-12-1

## 建设工程施工合同

工程名称：G12207-8031 号宗地项目

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市尊业纳米材料有限公司

承 包 人：深投建设工程（深圳）有限公司

2023 年 12 月 30 日



## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：深圳市尊业纳米材料有限公司（以下简称：甲方）

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司（以下简称：乙方）

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市坪山区 G12207-8031 号宗地项目 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：G12207-8031 号宗地项目

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程立项批准文号：2211-440310-04-01-152278

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：本工程总建筑面积 27899.04m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积 7809.04m<sup>2</sup>、厂房工程地上建筑面积 17920m<sup>2</sup>、宿舍、食堂工程地上建筑面积 2170m<sup>2</sup>。土建部分主要包括：钢筋混凝土主体结构工程、砌体工程、室内装饰工程、屋面及防水工程、外墙装饰工程、门窗及幕墙工程、栏杆及室外道路工程等。安装部分主要包括：强电工程（含高低压及发电机组）、给排水工程、消防工程、通排风工程、弱电工程、防雷工程、人防设备安装工程、室外给排水工程及室外弱电管道预埋等。

6. 工程承包方式及承包范围：

承包方式：本工程包人工、包材料、包机械、包临时设施、包临水临电敷设、包水电费、包质量、包工期、包安全、包安全文明施工措施费、包资料（含竣工图纸）、包竣工验收合格及备案、包需乙方需缴纳的保险、包保修、包税金及其他工作内容等。

承包范围：按照深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设计的 G12207-8031 号宗地项目工程施工图纸、承包人预算报价书内容承包施工及最终通过相关部门验收，工程（按招标图纸、工程量清单所含内容）主要包括建筑工程（主体、地下室及人防建筑、装饰装修、屋面、门窗幕墙及栏杆等）、给排水工程（室内外生活给排水、工业用水预留接口等）、电气工程（照明工程（含满足消防验收的应急灯和指示灯）、防雷接地系统、消防工程（室内外消防栓系统、灭火器等）、弱电系统（火灾自动报警系统、消防电源监控系统等）、动力系统、通风及排风系统（按照设计图纸要求，满足消防验收的通风及排风系统）、室

外配套工程（室外道路等）等。按照本合同约定范围、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明实行工程施工总承包模式，即包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、总包管理、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包保修。本工程采用固定总价包干（合同明文另有规定可调增或调减的除外）；变更工程量按经发包人另行书面盖章确认的设计变更或签证按照实际发生费用进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应包含了所有的人工、材料、机械、设备及劳工、材料、机械和设备的杂费，所有消耗费，专利费用，包装费，运输费，余泥（垃圾）清运费，保险费，设备调试费，装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差，与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，各类保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费（含赔偿及处理费用），农民工保证金、工程履约保证金等，根据合同约定包含于合同价款内或应由承包人承担的费用以及其他为按时按质完成合同的所有费用，不论图纸、规范、工程量清单中有没有说明，其他所有项目按合同约定的固定总价错漏项由承包人承担，承包人不能增加费用。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 20 日（实际开工日期：最终以总监理工程师签发开工通知书载明的日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 1 月 19 日（实际竣工日期：以竣工验收报告载明的日期为准）。

工期总日历天数：366 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 国家工程质量验收“合格” 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟贰佰玖拾叁万元整(¥72930000.00)，含 9% 增值税的专用发票。

2. 合同价格形式：本合同约定价款为总包价。

3. 甲方向乙方支付的工程款项已经包括了一切税费，为含税工程款项，乙方应当缴纳和承担因履行本合同所产生的一切税费，乙方应当向甲方出具增值税专用发票及收款账户资料。

4. 本项目签署正式合同后需总包单位免费提供施工许可证的全过程服务。

## 五、项目经理

承包人项目经理： 廖炎波。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，解释合同文件的优先顺序如下：

(1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程答疑文件、新签订的补充协议、约谈记录、议标记录、变更、工程例会会议记录、设计变更通知书、现场签证单、监理施工指令等书面协议；

(2) 合同协议书；

(4) 中标通知书（如果有）；

(3) 合同补充条款；

(5) 投标函及其附录（如果有）；

(6) 专用合同条款及其附件；

(7) 通用合同条款；

(8) 技术标准和要求；

(9) 施工图纸；

(10) 已标价工程量清单或预算书；

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述文件应有发包人加盖公章方为有效。仅有发包人员工或代理人签字，但发包人未盖章的，不视为发包人的意思表示。

## 七、承诺



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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 30 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在深圳坪山区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自乙方支付该项目前期配合单位合理的补偿费用后, 甲乙双方代表人签署本合同且加盖各自公章生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执伍份, 承包人执叁份。



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: 9144030027938993X2

地 址: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区锦龙大道2号精冠科技工业厂区4号楼101

邮政编码: 518118

法定代表人: 薛文记

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-89669030

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: 867453547@qq.com

开户银行: 中国银行深圳龙岗支行

账 号: 7510 5794 8242



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: 91440300MA5EXXK9XM

地 址: 深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19号美讯科技园A座1503室

邮政编码: 518122

法定代表人: 余奉恩

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-89715399

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: 673179729@qq.com

开户银行: 工行深圳龙岗支行

账 号: 4000 0285 0920 1940 048

业绩：中诺智慧谷-1 栋~2 栋厂房

(GF —2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200910

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州中诺智慧谷科技有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中诺智慧谷—1栋~2栋厂房工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中诺智慧谷—1栋~2栋厂房。

2.工程地点：惠阳区镇隆镇皇后村地段。

3.工程立项批准文号：2020-441303-39-03-051523。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括1栋厂房（地上8层、框架结构、建筑面积22021.77平方米）、2栋厂房（地下1层、地上7层、框架结构、建筑面积21747.66平方米）；总建筑面积43769.43平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按照广西南都建筑设计有限公司设计的中诺智慧谷—1栋~2栋厂房工程施工图纸、承包人预算报价书内容承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水工程、电气工程、消防工程。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 18 日。

计划竣工日期：2023 年 10 月 18 日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）陆仟壹佰贰拾柒万柒仟贰佰零贰元整  
(¥61,277,202.00 元)，开增值税专用发票；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰肆拾玖万贰仟捌佰元伍角壹分(¥3,492,800.51 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)。

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 10 日签订。

## 十、签订地点

本合同在惠阳区镇隆镇楼在工业城第二栋惠州中诺智慧谷科技有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执叁份, 承包人执叁份。



发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）



组织机构代码：91441303MA5483KK2U 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：惠州市惠阳区镇隆镇楼在工业城第二栋地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19  
号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516227

邮政编码：518122

法定代表人：王少强

法定代表人：余奉恩

委托代理人：[Signature]

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-89715399

传 真：

传 真：0755-89715299

电子信箱：

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：工行惠州惠阳支行

开户银行：工行深圳龙岗支行

账号：2008 0233 0920 1043 095

账号：4000 0285 0920 1940 048

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：中诺智慧谷1栋厂房

验收日期：2024年04月16日

建设单位（盖章）：



## 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	中诺智慧谷1栋厂房				
工程地点	惠阳区镇隆镇皇后村地段	建筑面积	22021.77	工程造价	2929.44 万元
结构类型	框架	层数	地上：8层		
			地下：/层		
施工许可证号	441303202212230201	监理许可证号			
开工日期	2022年12月23日	验收日期	2024年04月16日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20218		
建设单位	惠州中诺智慧谷科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	南之都建筑集团有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）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	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



• GD - E1 - 914 / 2 •

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王静茹
副组长	姜成林、郭金钊、李文斯
组员	袁华章、刘云生、许文锋、郑新阳、胡长征

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姜成林	袁华章、许文锋
建筑设备安装工程	郭金钊	郑新阳、刘云生
工程质控资料	李文斯	胡长征

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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	王静茹	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 项目负责人		王静茹
2	郭金钊	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 水电工程师		郭金钊
3	姜成林	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 总监理工程师		姜成林
4	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 专业监理工程师		胡长征
5	袁华章	南之都建筑集团有限公司	设计单位 项目负责人		袁华章
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位 项目负责人		李文斯
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目负责人		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目技术负责人		许文锋
9	郑新阳	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 质量员		郑新阳
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：袁华章 注册号：4500129-010 有效期至：至2023年6月</p>				<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李文斯 注册号：3600716-AY011 有效期至：至2024年12月</p>			
<p>建设单位：</p>		<p>监理单位：</p>		<p>施工单位：</p>		<p>设计单位：</p>	
<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>	
<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>	
<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>	

GD-E1-914/6

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：\_\_\_\_\_ 中诺智慧谷2栋厂房

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024年04月16日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_





## 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	中诺智慧谷2栋厂房				
工程地点	惠阳区镇隆镇皇后村地段	建筑面积	22021.77	工程造价	2929.44 万元
结构类型	框架	层数	地上：8层		
			地下：/层		
施工许可证号	441303202212230201	监理许可证号			
开工日期	2022年12月23日	验收日期	2024年04月16日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20218		
建设单位	惠州中诺智慧谷科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	南之都建筑集团有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）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	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



• GD - E1 - 914 / 2 •

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王静茹
副组长	姜成林、郭金钊、李文斯
组员	袁华章、刘云生、许文锋、郑新阳、胡长征

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姜成林	袁华章、许文锋
建筑设备安装工程	郭金钊	郑新阳、刘云生
工程质控资料	李文斯	胡长征

### (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-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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	王静茹	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 项目负责人		王静茹
2	郭金钊	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 水电工程师		郭金钊
3	姜成林	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 总监理工程师		姜成林
4	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 专业监理工程师		胡长征
5	袁华章	南之都建筑集团有限公司	设计单位 项目负责人		袁华章
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位 项目负责人		李文斯
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目负责人		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目技术负责人		许文锋
9	郑新阳	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 质量员		郑新阳
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<div>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：袁华章 注册号：4500129-010 有效期至：至2023年6月</div>				<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李文斯 注册号：3600716-AY011 有效期至：至2024年12月</div>			
<div>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年04月16日</div>		<div>监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年04月16日</div>		<div>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年04月16日</div>		<div>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年04月16日</div>	

GD-E1-914/6



业绩：惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200518

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市则成技术有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程。

2.工程地点：惠州仲恺高新区潼湖镇三和村 ZKD-004-27-01 地块。

3.工程立项批准文号：2019-441305-39-03-069562。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括 1#厂房（地下室 1 层/地上 5 层）、宿舍楼（6 层）工程，总建筑面积 31938.74 平方米，其中 1#厂房 27707.49 平方米、宿舍楼 4231.25 平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按照广东中京国际建筑设计研究院有限公司设计的惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼施工图纸内容承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水和

电气工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020年6月1日。

计划竣工日期：2021年11月30日。

工期总日历天数：548天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币(大写)伍仟柒佰肆拾贰万元整(¥57,420,000.00元)，开增值税专用发票；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰壹拾肆万捌仟肆佰元整(¥1,148,400.00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)。



金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 5 月 18 日签订。

## 十、签订地点

本合同在深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区康正路 48 号莲塘工业区 6 号楼深圳市则成电子股份有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。



发包人：

(公章)



承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



组织机构代码：91441300MA53UTYH73 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：仲恺高新区潼侨镇新华大道333号 地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19

号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516006

邮政编码：518122

法定代表人：薛兴韩

法定代表人：余奉恩

委托代理人：                    

委托代理人：王华忠

电 话：0755-89968168

电 话：0755-89715399

传 真：0755-89968928

传 真：0755-89715299

电子信箱：Hanson@fpcba.com

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：农行惠州潼侨支行

开户银行：工行深圳龙岗支行

账 号：4423 2101 0400 10395

账 号：4000 0285 0920 1940 048

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：以通用合同条款为准。

### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》：  
无。

#### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：主要材料的价格浮动在±5%以外据实调整。如，采购材料当月信息价与合同计价所使用的《惠州工程造价信息》2020 年第 1 季度对比相差±5%，上涨超过 5%，上涨部分 5%以内由施工单位承担，5%以外由建设单位承担；



若下跌超过 5%，下跌部分 5%以内由施工单位受益，5%以外由建设单位受益。本条款的主要材料包括：钢材、混凝土、水泥、铝材、电线、电缆、内外墙砖、玻璃、中砂、石子共 10 种。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：不适用。

风险费用的计算方法：不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不适用。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：（1）施工图范围内包干；（2）人、材、机的市场价格变化（参照专用条款 11.1）；（3）连续的停水、电、气；（4）政策性的调整；（5）技术措施费用；（6）承包人应该可以预料的风险；（7）施工图虽未明确表示但按国家规范必须实施的内容；（8）发包人和承包人其他以书面文件明确要求包干的内容。  
本合同所签约的单价和合价，以及报价汇总表中的价格应包括完成发包人提供的施工图纸中所有项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、措施费、税金、规费，并考虑风险等费用。  
承包人所报的单价合价和总价，在合同实施期间不因市场因素变化而变动。除双方另有约定外，各项材料均不做价差调整。

风险费用的计算方法：不调整，已含合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整，已含合同价款内。

3、其他价格方式：不适用。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总造价 10%。

预付款支付期限：承包人开工后 20 天以内。

预付款扣回的方式：每月按当月应付承包人进度款占本合同签约价格比例，在支付承包人进度款时扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：        。

预付款担保的形式为：        。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以国家标准、行业标准为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照形象进度付款。

1、基坑土方开挖完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

2、地下室底板完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

3、地下室顶板完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

4、厂房主体完成 2 层混凝土楼板，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

5、厂房主体混凝土楼板封顶，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 20%工程款。

6、厂房、宿舍主体砖砌体完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

7、厂房、宿舍外架拆除，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

8、工程竣工验收 30 天内，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 17%工程款。

9、质量保证金 3%，待缺陷责任期满后 7 天内支付。

以上付款节点均应以工程质量达到验收规范要求具备阶段结算条件为前提，如工程质量不合格，则相应支付节点内款项待返工或整改合格后才能支付，如因此而造成施工进度或其它损失由承包人自行承担。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：发包人提供的施工图纸各项目的工程量和双方其他书面协议约定的增加工程量之和，是承包人用于结算的最终工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：是。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：不适用。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：在承包人未出现施工质量问题及违约行为的前提下，按照形象进度付款。



#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据确定的已完工程量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：以通用合同条款为准。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：以通用合同条款为准。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：见专用条款 12.3.2 款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不适用。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

附件 3:

### 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市则成技术有限公司

承包人(全称): 深投建设工程(深圳)有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程(工程全称)签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规定和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗

为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 1 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

---

---

---

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。



4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

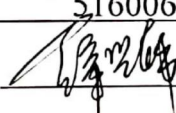

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。

发包人(公章):  承包人(公章):   
组织机构代码: 91441300MA53UTYH73 组织机构代码: 91440300MA5EXXK9XM  
地 址: 仲恺高新区潼侨镇新华大道333号地 址: 深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19号美  
讯科技园A座1503室

邮政编码: 516006	邮政编码: 518122
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电 话: 0755-89968168	电 话: 0755-89715399
传 真: 0755-89968928	传 真: 0755-89715299
电子信箱: <u>Hanson@fpcba.com</u>	电子信箱: <u>673179729@qq.com</u>
开户银行: <u>农行惠州潼侨支行</u>	开户银行: <u>工行深圳龙岗支行</u>
账 号: <u>4423 2101 0400 10395</u>	账 号: <u>4000 0285 0920 1940 048</u>

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市则成技术有限公司-1#厂房

验收日期：2011年7月12日

建设单位（盖章）：惠州市则成技术有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州市则成技术有限公司-1#厂房				
工程地点	广东省惠州市仲恺高新区潼湖镇三和村ZKD-004-27-001地块	建筑面积	27713.44m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441352202007070101	监理许可证号			
开工日期	2020年07月07日	验收日期	2021年7月14日		
监督单位	惠州市仲恺高新技术开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2020061		
建设单位	惠州市则成技术有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广东省中京国际建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

000070

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张原
副组长	孙国君 孔时丰
组员	朱桂林 汪靖杰 李水明 刘云生 许文锋 钟起莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙国君	朱桂林 许文锋
建筑设备安装工程	张原	汪靖杰 钟起莹
工程质控资料	孔时丰	李水明 刘云生

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



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



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

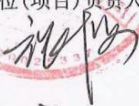

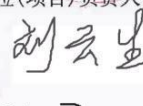
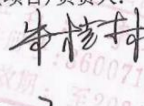

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张原	惠州市则成技术有限公司	建设单位项目负责人		张原
2	朱桂林	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人		朱桂林
3	汪靖杰	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位水电工程师		汪靖杰
4	孙国君	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位项目总监		孙国君
5	孔时丰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		孔时丰
6	李水明	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人		李水明
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
9	钟起莹	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		钟起莹
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div>刘云生 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1352017201822507 建筑 2024.04.27 深投建设工程(深圳)有限公司</div> <div>广东中京国际建筑设计研究院有限公司</div> <div>深投建设工程(深圳)有限公司</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市则成技术有限公司-宿舍楼

验收日期：2017年7月2日

建设单位（盖章）：惠州市则成技术有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州市则成技术有限公司-宿舍楼				
工程地点	惠州市仲恺高新区潼湖镇三和村	建筑面积	4208.87m²	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号	441352202007070101	监理许可证号			
开工日期	2020年07月07日	验收日期	2021 年 7 月 12 日		
监督单位	惠州市仲恺高新技术开发区质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2020061		
建设单位	惠州市则成技术有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广东省中京国际建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

000063

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张原
副组长	孙国君 孔时丰
组员	朱桂林 汪靖杰 李水明 刘云生 许文锋 钟起莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙国君	朱桂林 许文锋
建筑设备安装工程	张原	汪靖杰 钟起莹
工程质控资料	孔时丰	李水明 刘云生

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
智能建筑	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张原	惠州市则成技术有限公司	建设单位项目负责人		张原
2	朱桂林	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人		朱桂林
3	汪靖杰	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位水电工程师		汪靖杰
4	孙国君	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位项目总监		孙国君
5	孔时丰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		孔时丰
6	李水明	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人		李水明
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
9	钟起莹	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		钟起莹
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div>刘云生 中华人民共和国一级注册建造师执业印 粤1352017201822507 建筑 2024.04.27 深投建设工程(深圳)有限公司</div> <div>中京国际建筑设计研究院 4020003127</div> <div>深投集团有限公司 360703037363</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



业绩：惠州市正基科技产业园(4幢厂房、1幢宿舍)

GCHT(202300%)

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20230707

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市正基科技有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

29 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 惠州市正基科技产业园（4 幢厂房、1 幢宿舍） 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：惠州市正基科技产业园（4 幢厂房、1 幢宿舍）。

2.工程地点：惠州市惠阳区秋长街道新塘村老围地段。

3.工程立项批准文号：2020-441300-21-03-000053。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括 4 幢厂房（钢结构、地上 1 层、建筑面积 5796 平方米）、1 幢宿舍（地上 20 层、建筑面积 20930 平方米），总建筑面积 26726 平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按照广州博厦建筑设计研究院有限公司设计的惠州市正基科技产业园 4 幢厂房、1 幢宿舍施工图纸范围内容施工及惠州市正基科技产业园工程报价书承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水和电气工程等。施工图纸范围外增加项目价格由双方协商。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023年8月10日。

计划竣工日期：2026年2月6日。

工期总日历天数：912天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）伍仟伍佰肆拾万玖仟柒佰捌拾叁元整  
(¥55409783.00)，开增值税专用发票；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾万捌仟元整(¥1108000.00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)。

### 2. 合同价格形式：单价合同。



3.除本合同另有约定外，承包人不得要求发包人支付其他款项。

## 五、项目经理

承包人项目经理：黄超凡。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 7 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 深圳市龙岗区龙岗街道南联向银路 75 号深圳市圆方园实业发展有限公司会议室 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包

人执叁份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914413037470919082 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：惠州市惠阳区秋长新塘村(仅限办公) 地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路1

号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516221

邮政编码：518122

法定代表人：庄日光

法定代表人：余奉恩

委托代理人：蔡飞良

委托代理人：余奉恩

电 话：0755-84870555

电 话：0755-89715399

传 真：0755-84870453

传 真：0755-89715299

电子信箱：bant@yfy.cn

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：中国农业银行股份 开户银行：工商银行深圳龙岗支行

有限公司惠州惠阳秋长支行

账号：44231501040013086

账号：4000 0285 0920 1940 048



业绩：怀德红粤天地室内装饰装修工程

编号：HDHYTD-ZX-001

# 工 程 合 同 书

项目名称：怀德红粤天地室内装饰装修工程  
施工单位：深投建设工程（深圳）有限公司  
编制日期：2023 年 月 日

甲方（发包方）：

（以下简称“甲方”）

乙方（承包方）：深投建设工程（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方怀德红粤天地室内装饰装修工程，协商一致，达成如下条款，以资双方共同遵守履行：

### 一、工程概况

1、工程名称：怀德红粤天地室内装饰装修工程；

2、工程地址：深圳市宝安区福永街道翠岗西路与107国道交汇处怀德国际大厦负一层至二层及怀德国际广场负一层、夹层；

3、本工程工期为120日历天，开工日期暂定为2023年2月28日（实际以甲乙双方办理场地移交手续、甲方签发开工报告文件明确的日期为准）。施工过程中非因乙方原因（包括但不限于暖通、消防、电脑电视显示屏等电器设备及弱电智能化工程、广告招牌、强电工程、软装工程等）引起的工期延误，工期相应顺延；若因客观原因如恶劣天气、政府干涉等不可抗力因素影响，工期相应顺延；除工期顺延外，双方互不承担。

4、工程造价及方式：

4.1 本工程包干价25520000（不含税总价）为人民币贰仟伍佰伍拾贰万元整；若甲方需乙方开具增值税专用发票，则甲方需增加支付合同总造价的9%税金。

4.2 包干价包括但不限于：人工费、材料费（已考虑材料涨落）、机械费、管理费、乙供材料二次搬运费、包利润、包质量、包安装、包工期、包环境保护、包职业健康、包安全与文明施工、包乙方机械进出场费、包乙方设备及材料的保管费、包风险费、包乙方工人保险费、包乙方施工人员人身伤害赔偿（如有）等为完成本工程项目所需一切费用；乙方保证在计算报价时已慎重考虑了合同期前后物价、材料涨落风险，并保证不再作出调整。

5、甲方驻工地代表乐江，手机号码为18565334776，身份证号码：422801199008284256

甲方驻工地代表刘少华，手机号码为13798242136，身份证号码：441624198208075830

乙方驻工地代表丘志威，手机号码为15914038410，身份证号码：440307198801012810

乙方驻工地代表王定平，手机号码为13826553853，身份证号码：350521198912182050

（驻场代表更换或手机号码更换须出具书面证明并经双方盖章确认）

6、根据《工程量清单》上的项目用料施工，甲方可随时对乙方购买的材料、设备进行监督、检查。如有变更材料，双方议价签名后再施工，因此而产生的工程款按《工程量清单》之单价重新计算总造价，付款比例亦根据新造价进行相应调整。乙方用于本工程的所有建筑材料、构配件（成品、半成品）、用于安装的设备、为施工生产服务的周转性材料、机械设备等必须符合相关的质量合格标准才能进场。



7、乙方作好施工组织管理、维持现场整洁、通道畅通，完工后立即退场，做到工完场清（包施工垃圾的清运），交工前清理现场，否则甲方有权进行处罚或找第三方代为清理，费用从乙方工程款内扣除。

## 二、验收及保修：

1、质量验收标准：必须按双方确定的材料清单或材料样板为准。乙方须提供所有材料样板合格证明供甲方确认留存。工程质量经验收评定按照国家规范、行业标准、约定的质量要求，如果乙方未达到要求无条件返工。

2、隐蔽工程验收：分项目的隐蔽工程或工序，甲方驻工地代表须在收到乙方驻工地代表书面通知，保存好照片与视频 48 小时内到场验收（试水试压工程乙方提前 24 小时通知甲方，试水深度不低于 10CM，蓄水 72 小时不渗漏才行进行下一道工序），验收合格后在验收书上签名确认。若甲方收通未按时到场验收，也未在 24 小时内通知乙方视同验收合格，乙方得以进入下一工序作业。

3、乙方驻工地代表书面通知甲方驻工地代表工程完工验收，甲方应在 48 小时内到场验收，并签署验收合格书或书面出具不合格的意见书及整改意见书（此条款适用施工阶段）。若甲方代表未能按以上时间提出延期要求、不参加验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

4、乙方完成所有工程后书面通知甲方，甲方投入使用前，与乙方一起要提前做预验收，如有整改书面通知乙方，乙方在核定时间整改完成，再次书面通知甲方，甲方应于 3 日内组织验收小组进行正式验收，整体合格通过后进行正式移交，甲方未能按以上时间组织验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

5、工程验收合格后，乙方须于 10 日内移交验收/竣工资料。

6、乙方对工程品质的免费保修期：自验收合格日起算壹年（以工程验收单签字日期为准）。防水工程类质保期自验收合格日起算五年。

保修联系人丘志威，签约代表电话或企业电话：15914038410。免费保修明细详见工程保修约定。

7、本工程项目交付甲方使用之后，由甲方原因引起的质量问题，其维修由甲方自行安排，如需乙方维修则维修费用经双方确认后方可安排维修。由乙方原因引起的质量问题，乙方负责维修及维修费用；如乙方消极处理甲方有权直接委托第三方进行工程维修、保修，该费用在乙方剩余工程款内扣除支付给第三方。

## 三、甲方的义务

1、办理施工许可及其他所需证照、批准文件，费用由甲方承担。协助乙方办理施工过程所涉及的各种申请、批件等手续，如施工临时场地占用、临时安全通道、高空作业等。

2、甲方负责清除乙方施工进场前的障碍物，使施工场地具备施工条件。

3、甲方指定临时水电接驳点，协助施工用水用电接口，施工期间所产生的正常水电费用由甲方承担；若因乙方管理不当，造成水电费浪费，则由乙方承担。

4、协调项目其他乙方做好电梯、空调、消防设备等专业的使用和保护，现场乙方施工面通道保护由乙方负责，并做好保护措施。

5、提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。



5、在本合同的履行过程中，双方如发生争议的，由双方协商解决；协商不成的，双方均可向合同履行地深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

6、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲 方：

法定代表人：

签约代表：

身份证号：452323198311045226

地 址：

乙 方：深投建设工程（深圳）有限公司

法定代表人：

签约代表：

身份证号：34771350521199001052014

地址：

签约日期：202\_\_年\_\_月\_\_日

签约日期：2023年2月27日

合同附件一：《工程量清单》

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：怀德红粤天地室内装饰装修工程

验收日期：2023年2月20日

建设单位（盖章）：深圳市怀德天地商业运营有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 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	怀德红粤天地室内装饰装修工程		
工程地点	深圳市宝安区福永街道翠岗西路与107国道交汇处怀德国际大厦	建筑面积	17320.22 m2
		工程造价	2552万元
结构类型	框架/框剪结构	层数	地上：3 层 地下：2 层
施工许可证号	/	监理许可证号	
开工日期	2023年3月28日	验收日期	2023-12-20
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	怀德红粤天地室内装饰装修工程		
勘察单位	/		
设计单位	/		
总包单位	深投建设工程(深圳)有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深投建设工程(深圳)有限公司		
监理单位	/		
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	乐函
副组长	谢群辉
组员	丘志威、王定平、邓可自、张明阳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王定平	丘志威、邓可自
建筑设备安装工程	谢群辉	张明阳
工程质控资料	赖瑞玉	杨素华

### (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	合格	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
主体结构	合格	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	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	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
建筑给水、排水及采暖	合格	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 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	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
建筑节能	合格	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	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乐函	深圳市怀德天地商业运营有限公司	负责人		乐函
2	谢群辉	深圳市怀德天地商业运营有限公司	甲方代表		谢群辉
3	丘志威	深投建设工程(深圳)有限公司	项目技术负责人		丘志威
4	王定平	深投建设工程(深圳)有限公司	项目经理		王定平
5	邓可自	深投建设工程(深圳)有限公司	资料员		邓可自
6	张明阳	深投建设工程(深圳)有限公司	施工员		张明阳
7	杨海山	~~~~~	张望光		杨海山
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按施工合同约定完成了施工内容，施工资料齐全、完整工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	-----------------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------------



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

业绩：一通智联科技厂区-D座宿舍工程

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200321

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市一通智联科技有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就一通智联科技厂区-D座宿舍工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：一通智联科技厂区-D座宿舍工程

2.工程地点：惠阳区秋长街道周田村地段

3.工程立项批准文号：2019-441303-39-03-049688

4.资金来源：自筹

5.工程内容：包括D座宿舍工程。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按照本工程报价书和施工图纸所包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水和电气工程等。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020年4月18日。

计划竣工日期：2021年10月18日。

工期总日历天数：549天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）贰仟肆佰叁拾肆万柒仟陆佰肆拾柒元壹角肆分（¥24347647.14元），开增值税专用发票；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾壹万零叁佰捌拾叁元陆角伍分（¥1410383.65元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

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

#### （3）专业工程暂估价金额：

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

#### （4）暂列金额：

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

#### 2. 合同价格形式：总价合同。

3. 除本合同另有约定外，承包人不得要求发包人支付其他款项。

## 五、项目经理

承包人项目经理： 潘春连。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保



工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 21 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 惠州市惠阳区秋长街道岭湖村发湖地段惠州市一通智联科技有限公司会议室 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包

人执肆份。



发包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

承包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 914413036614530822 组织机构代码: 91440300MA5EXXK9XM

地 址: 惠阳区秋长岭湖村发湖地段宿舍C 地 址: 深圳市坪山区锦绣中路19号美讯科技园

邮政编码: 516221

邮政编码: 518118

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-89715399

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-89715299

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 建行深圳坪山支行

开户银行: 工行深圳龙岗支行

账号: 4420 1629 5000 5250 4599 账号: 4000 0285 0920 1940 048

式确定。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

### 11. 价格调整

#### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：钢筋、商品混凝土、水泥、电线、电缆、砂、石、铝材等主要材料的价格浮动在±5%以外据实调整。如，采购材料当月信息价与造价书采用《惠阳淡水地区二〇一九年第四季度商品混凝土及商品砂浆信息价》、《惠阳淡水地区二〇一九年12月份主要材料综合价价格》对比相差±5%，上涨超过5%，上涨部分5%以内由施工单位承担，5%以外由建设单位承担；若下跌超过5%，下跌部分5%以内由施工单位受益，5%以外由建设单位受益。

### 12. 合同价格、计量与支付

#### 12.1 合同价格形式

1、单价合同。



综合单价包含的风险范围：   /  。

风险费用的计算方法：   /  。

风险范围以外合同价格的调整方法：   /  。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围： 以通用合同条款为准。

风险费用的计算方法： 以通用合同条款为准。

风险范围以外合同价格的调整方法： 以通用合同条款为准。

## 3、其他价格方式： 不适用。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：   /  。

预付款支付期限：   /  。

预付款扣回的方式：   /  。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：   /  。

预付款担保的形式为：   /  。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则： 以国家标准、行业标准为依据。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 按照形象进度付款。

1、 合同签订后 10 内支付 ¥500 万元工程款。

- 2、基础完成后 7 天内，支付¥250 万元工程款。
- 3、第 7 层楼板完成 7 天内，支付¥400 万元工程款。
- 4、屋面楼板完成 7 天内，支付¥400 万元工程款。
- 5、主体砌体完成 7 天内，支付¥300 万元工程款。
- 6、外架拆除后 7 天内，支付¥300 万元工程款。
- 7、工程竣工验收合格后 3 个月内，支付¥254 万元工程款。
- 8、质量保修金 1%（约¥30 万元）按照专用条款 15.3 款及《工程质量保修书》约定。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按照形象进度付款。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：  /

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：  /

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按照专用条款 12.3.2 约定，按照形象进度付款。

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据确定的已完工程形象进度，承包人向发包人提出支付工程进度款申请。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定:   /  

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 以通用合同条款为准。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定:   /  

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限: 发包人应在进度款支付证书签发后 7 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 以通用合同条款为准。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: 见专用条款 12.3.2 款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批:   /  。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。



## 13.2 竣工验收

### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：以通用合同条款为准。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：以通用合同条款为准。

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：以通用合同条款为准。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：以通用合同条款为准。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：                    。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：以通用合同条款为准。

(1) 单机无负荷试车费用由   /   承担；

(2) 无负荷联动试车费用由   /   承担。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：                    /                    。

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：  工程移交后 30 天内  。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：以通用合同条款为准。

竣工结算申请单应包括的内容：以通用合同条款为准。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：以通用合同条款为准。

发包人完成竣工付款的期限：以通用合同条款为准。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：以通用合同条款为准。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：贰份。

承包人提交最终结清申请单的期限：以通用合同条款为准。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：以通用合同条款为准。

(2) 发包人完成支付的期限：以通用合同条款为准。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：                     /                    ；

(2) 1 % 的工程款；

(3) 其他方式：                                    /                                    。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：                                    /                                    。

关于质量保证金的补充约定：                                    /                                    。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照法定的保修年限。

##### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约



发包人违约的其他情形：以通用合同条款为准。

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 以通用合同条款为准。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任:  
以通用合同条款为准。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定, 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: 以通用合同条款  
为准。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：以通用合同条款为准。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 以通用合同条款为准。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: 以通用合同条款为准。

(7) 其他: \_\_\_\_\_。

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 90

天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包

人有权解除合同。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：以通用合同条款为准。

### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

/

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：以通用合同条款为准。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：以通用合同条款为准。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后/天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按照相关法律法规规定。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按照相关法律法规规定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照相关法律法规规定。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照相关法律法规规定。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：由合同双方当事人协商解决。

### 20.4 仲裁或诉讼



因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

(1) 向深圳仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。

附件 3:

### 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市一通智联科技有限公司

承包人(全称): 深投建设工程(深圳)有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就一通智联科技厂区-D座宿舍工程(工程全称)签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规范和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年;

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;

7. 其他项目保修期限约定如下:

---

---

---

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月, 缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收, 单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后, 发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目, 承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的, 发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的, 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。



3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。


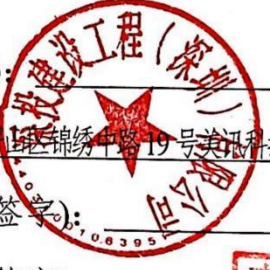
4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人(公章):  承包人(公章): 

地 址: 惠阳区秋长岭湖村发湖地段宿舍C 地 址: 深圳市坪山锦绣中路19号美讯科技园

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字):  委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: 0755-89715399 

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: 0755-89715299

开户银行: 建行深圳坪山支行 开户银行: 工行深圳龙岗支行

账号: 4420 1629 5000 5250 4599 账号: 4000 0285 0920 1940 048

邮政编码: 516221 邮政编码: 518118

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 一通智联科技厂区(D座宿舍)

验收日期: 2022年11月24日

建设单位（盖章）: 惠州市一通智联科技有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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



# 一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	一通智联科技厂区（D座宿舍）				
工程地点	惠阳区秋长街道周田村地段	建筑面积	13070	工程造价	2434.76 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：13 层 地下：层		
施工许可证号	441303202006100101	监理许可证号			
开工日期	2020年6月10日	验收日期	2022年11月21日		
监督单位	惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20096		
建设单位	惠州市一通智联科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（消防安装）	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	惠州滨海工程监理有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	余清民
副组长	黄新海 闵学国 叶锦文
组员	高达华 李文斯 王定平 陈桂辉 许文峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄新海	高达华 陈桂辉
建筑设备安装工程	叶锦文	王定平 许文峰
工程质控资料	闵学国	李文斯

(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	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
屋面	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
电梯	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	余清民	惠州市一通智联科技有限公司	建设单位项目负责人		余清民
2	叶锦文	惠州市一通智联科技有限公司	建设单位水电工程师		叶锦文
3	高达华	广州博厦建筑设计研究院有限公司	设计单位项目负责人		高达华
4	黄新海	惠州滨海工程监理有限公司	总监理工程师		黄新海
5	闵学国	惠州滨海工程监理有限公司	总监代表		闵学国
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人		李文斯
7	王定平	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		王定平
8	陈桂辉	深投建设工程（深圳）有限公司	施工员		陈桂辉
9	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程、建筑节能工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李文斯  
注册号: 3600716-AY011  
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
王定平  
粤1352018201900818  
建筑  
2024.04.27  
深圳建设工程(深圳)有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 高达华  
注册号: 4400782-009  
有效期: 至2023年11月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 余新 2022年11月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 王定平 2022年11月21日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王定平 2022年11月21日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 高达华 2022年11月21日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李斯 2022年11月21日
--	--	---	---	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

业绩：惠州市则成技术有限公司室外雨棚、首层大堂室内装饰工程

合同编号：20231127

## 工程施工协议书

工程名称：惠州市则成技术有限公司室外雨棚、  
首层大堂室内装饰工程、1-2号宿舍楼装修  
工程地址：惠州仲恺高新区潼湖镇三和村  
发 包 人：惠州市则成技术有限公司  
承 包 人：深投建设工程（深圳）有限公司

2023 年 11 月 27 日



# 施 工 协 议 书

发包人（以下简称甲方）：惠州市则成技术有限公司

承包人（以下简称乙方）：深投建设工程（深圳）有限公司

本工程采用直接发包形式确定由深投建设工程（深圳）有限公司施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的有关规定，结合本工程具体情况，经甲、乙双方平等友好的协商，达成如下协议，由双方共同遵守执行。

## 第一条 工程概况

1、工程名称：惠州市则成技术有限公司室外雨棚、首层大堂室内装饰工程

2、工程地点：惠州仲恺高新区潼湖镇三和村惠州市则成技术有限公司

3、工程内容：1、室外雨棚安装工程；2、首层大堂室内新建工程、地面铺贴工程、墙面造型工程、天花吊顶工程、油漆工程、基础水电工程、轿厢装饰及室外水景池工程等，详见后附工程量预算清单。

4、惠州市则成技术有限公司室外雨棚、首层大堂室内装饰工程编制说明：

4.1 工程计量：根据建设单位提供的室外雨棚、首层大堂室内装饰施工图纸和其他相关资料进行计算。

4.2 根据最新规定，本项目建筑业增值税率暂按照 9%税率计算；若因国家政策调整，增值税率相应调整。

4.3 材料价按照惠州仲恺高新区市场价计价。

5、承包范围：

按照甲方提供的室外雨棚、首层大堂室内装饰工程施工图纸施工。具体承包内容以 2023 年 11 月 17 日编制的《惠州市则成技术有限公司首层大堂室内装饰工程工程量预算清单》及 11 月 23 日编制的《惠州市则成技术有限公司室外雨棚工程工程量预算清单》为准。

6、工期：

自开工开始计算工期，8 个月完工；春节放假 20 天，停水、停电或工程款推迟支付，工期应顺延。

7、工程质量：按照国家验收规范的要求，达到“合格”的标准。

8、合同价款：按本协议第一条第 5 项的工程承包范围，根据双方协商确定室外雨棚工程项目总造价 85 万元整，首层大堂室内装饰总造价 115 万

元证，1-2号宿舍楼装修950万元。合计人民币1150万元。（大写人民币人民币壹仟壹佰伍拾万元整）含9%增值税发票。

**9、承包方式：**在本工程范围内由乙方包工包料，包括但不限于包人工、包材料、包质量、包社保及工人保险、包安全、包验收等。

## **第二条 图 纸**

甲方于本协议签订三天内向乙方提供全部施工图纸捌套。

## **第三条 甲方工作**

1、向乙方提供“三通一平”（即通水、通电、通道路），所提供的水源、电源接驳点应于开工前交接，供应量必须能满足正常施工的需要并承担其产生的费用。

2、在合同签订后办妥开工许可等相关手续。

3、开工前 10 天组织乙方和设计等单位进行图纸会审、设计交底，并向乙方提供相关资料捌套。

4、指派 张原 为甲方驻工地代表，负责履行合同。对工程质量、进度、安全进行监督管理，办理现场签证、工程变更、验收和施工配合等其他事宜。

5、按合同规定及时支付工程款和办理工程款结算。

## **第四条 乙方工作**

1、负责在开工前协助甲方办理工程施工前期手续。

2、组织技术人员认真负责审阅图纸，在施工前解决图纸存在的问题。

3、拟定施工方案、施工计划、材料进场计划，按照施工工期组织工程的施工。

4、指派 谢云强 为乙方驻工地代表，负责合同的履行。按要求组织施工，确保质量，按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

5、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定；严格按设计图纸、会审纪要及设计变更施工。

6、负责施工全过程的安全管理及责任。

7、做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料移交甲方。

工发生任何争议，双方应尽量协商解决，如协商不成可诉诸法律。

3、本协议壹式陆份，由甲、乙双方各持叁份，具有同等法律效力。

4、本协议甲乙双方代表签字并加盖公章后生效。

发包人（盖章）

代表人：



承包人（盖章）

代表人：



签约日期：2023 年 11 月 27 日

签约地点：惠州市

附件：

20231117《惠州市则成技术有限公司首层大堂室内装饰工程工程量预算清单》

20231123《惠州市则成技术有限公司室外雨棚工程工程量预算清单》



2、项目经理业绩

项目经理：刘云生

姓名	刘云生	性别	男	年龄	60 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	422224196412164079	手机号码	0755-89715299
参加工作时间		1988 年	从事项目经理（建造师）年限		15 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1352017201822507			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	项目所在地
惠州中诺智慧谷科 技有限公司	中诺智慧谷-1 栋~2 栋厂房	43769m2 6127 万	2022. 12. 23 2024. 04. 16	已完	惠州市
惠州市则成技术有 限公司	惠州市则成技术有 限公司 1#厂房、宿 舍楼工程	31938m2 5742 万	2020. 07. 07 2021. 07. 12	已完	惠州市

注册证



使用有效期:2025年01月02日  
-2025年07月01日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘云生

性 别: 男

出生日期: 1964年12月16日

注册编号: 粤1352017201822507

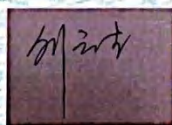


聘用企业: 深投建设工程(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-16至2026-08-15)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘云生

签名日期: 2025.1.2





资格证



一级建造师  
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考  
试，取得一级建造师的执业资格。



姓 名：刘云生

证件号码：422224196412164079

性 别：男

出生年月：1964年12月

专 业：建筑工程

批准日期：2017年09月17日

管 理 号：2017034420342016423073002053



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部





建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2023) 9001885

姓 名: 刘云生

性 别: 男

出 生 年 月: 1964年12月16日

企 业 名 称: 深投建设工程 (深圳) 有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2021年06月01日

有 效 期: 2024年06月17日 至 2027年07月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月17日



职称证

	出生年月: 1964.12
	专业名称: 工程技术
	资格名称: 工程师
姓名: 刘云生	批准时间: 99.1.26
性别: 男	批准单位: 孝市职改办
证书编号: K699300022	批准文号: 孝市职改办[99]67号
发证日期: 1999.5	评审组织: 孝感市工程技术中级 职务评审委员会

毕业证、学位证 (如有)

成人高等教育		
毕业证书		
学生 刘云生 性别 男, 一九六四年十二月十六日生, 于二〇一六年三月至二〇一八年七月在本校	建筑工程技术	
专业 业余 学习, 修完 2.5 年制	专科 教学计划规定的全部课程,	
成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 湖北广播电视大学	校 长: 廖长林	
批准文号: 鄂政文[1980]21号		
证书编号: 513055201806000386	二〇一八年 七月 一日	

身份证





社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘云生

社保电脑号：633027398

身份证号码：422224196412164079

页码：1

参保单位名称：深投建设工程（深圳）有限公司

单位编号：20609497

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	12	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20609497	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20609497	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20609497	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20609497	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			10676.26 5914.0			9809.54 3476.98			597.24			304.46			441.32 148.68		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339162b806c2ec8w ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
20609497  
单位名称  
深投建设工程（深圳）有限公司





业绩：中诺智慧谷-1 栋~2 栋厂房

(GF —2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200910

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州中诺智慧谷科技有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中诺智慧谷—1栋~2栋厂房工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中诺智慧谷—1栋~2栋厂房。

2.工程地点：惠阳区镇隆镇皇后村地段。

3.工程立项批准文号：2020-441303-39-03-051523。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括1栋厂房（地上8层、框架结构、建筑面积22021.77平方米）、2栋厂房（地下1层、地上7层、框架结构、建筑面积21747.66平方米）；总建筑面积43769.43平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按照广西南都建筑设计有限公司设计的中诺智慧谷—1栋~2栋厂房工程施工图纸、承包人预算报价书内容承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水工程、电气工程、消防工程。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年10月18日。

计划竣工日期：2023年10月18日。

工期总日历天数：365天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）陆仟壹佰贰拾柒万柒仟贰佰零贰元整（¥61,277,202.00元），开增值税专用发票；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰肆拾玖万贰仟捌佰元伍角壹分（¥3,492,800.51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）。

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 10 日签订。

## 十、签订地点

本合同在惠阳区镇隆镇楼在工业城第二栋惠州中诺智慧谷科技有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执叁份, 承包人执叁份。



发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）



组织机构代码：91441303MA5483KK2U 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：惠州市惠阳区镇隆镇楼在工业城第二栋地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19  
号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516227

邮政编码：518122

法定代表人：王少强

法定代表人：余奉恩

委托代理人：[Signature]

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-89715399

传 真：

传 真：0755-89715299

电子信箱：

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：工行惠州惠阳支行

开户银行：工行深圳龙岗支行

账号：2008 0233 0920 1043 095

账号：4000 0285 0920 1940 048

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：中诺智慧谷1栋厂房

验收日期：2024年04月16日

建设单位（盖章）：



## 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	中诺智慧谷1栋厂房				
工程地点	惠阳区镇隆镇皇后村地段	建筑面积	22021.77	工程造价	2929.44 万元
结构类型	框架	层数	地上：8层		
			地下：/层		
施工许可证号	441303202212230201	监理许可证号			
开工日期	2022年12月23日	验收日期	2024年04月16日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20218		
建设单位	惠州中诺智慧谷科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	南之都建筑集团有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）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	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



• GD - E1 - 914 / 2 •

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王静茹
副组长	姜成林、郭金钊、李文斯
组员	袁华章、刘云生、许文锋、郑新阳、胡长征

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姜成林	袁华章、许文锋
建筑设备安装工程	郭金钊	郑新阳、刘云生
工程质控资料	李文斯	胡长征

### (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	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 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	王静茹	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 项目负责人		王静茹
2	郭金钊	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 水电工程师		郭金钊
3	姜成林	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 总监理工程师		姜成林
4	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 专业监理工程师		胡长征
5	袁华章	南之都建筑集团有限公司	设计单位 项目负责人		袁华章
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位 项目负责人		李文斯
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目负责人		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目技术负责人		许文锋
9	郑新阳	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 质量员		郑新阳
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：袁华章 注册号：4500129-010 有效期至：至2023年6月</p>				<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李文斯 注册号：3600716-AY011 有效期至：至2024年12月</p>			
<p>建设单位：</p>		<p>监理单位：</p>		<p>施工单位：</p>		<p>设计单位：</p>	
<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>	
<p>单位（项目）负责人：</p>		<p>单位（项目）负责人：</p>		<p>单位（项目）负责人：</p>		<p>单位（项目）负责人：</p>	
<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>	

GD-E1-914/6

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 中诺智慧谷2栋厂房

验收日期: 2024年04月16日

建设单位（盖章）:





## 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	中诺智慧谷2栋厂房				
工程地点	惠阳区镇隆镇皇后村地段	建筑面积	22021.77	工程造价	2929.44 万元
结构类型	框架	层数	地上：8层		
			地下：/层		
施工许可证号	441303202212230201	监理许可证号			
开工日期	2022年12月23日	验收日期	2024年04月16日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20218		
建设单位	惠州中诺智慧谷科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	南之都建筑集团有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）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	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



• GD - E1 - 914 / 2 •

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王静茹
副组长	姜成林、郭金钊、李文斯
组员	袁华章、刘云生、许文锋、郑新阳、胡长征

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姜成林	袁华章、许文锋
建筑设备安装工程	郭金钊	郑新阳、刘云生
工程质控资料	李文斯	胡长征

### (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-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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	王静茹	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 项目负责人		王静茹
2	郭金钊	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 水电工程师		郭金钊
3	姜成林	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 总监理工程师		姜成林
4	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 专业监理工程师		胡长征
5	袁华章	南之都建筑集团有限公司	设计单位 项目负责人		袁华章
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位 项目负责人		李文斯
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目负责人		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目技术负责人		许文锋
9	郑新阳	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 质量员		郑新阳
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：袁华章 注册号：4500129-010 有效期至：至2023年6月</p>				<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李文斯 注册号：3600716-AY011 有效期至：至2024年12月</p>			
<p>建设单位：</p>		<p>监理单位：</p>		<p>施工单位：</p>		<p>设计单位：</p>	
<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>	
<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>	
<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>	

GD-E1-914/6



业绩：惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200518

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市则成技术有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程。

2.工程地点：惠州仲恺高新区潼湖镇三和村 ZKD-004-27-01 地块。

3.工程立项批准文号：2019-441305-39-03-069562。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括 1#厂房（地下室 1 层/地上 5 层）、宿舍楼（6 层）工程，总建筑面积 31938.74 平方米，其中 1#厂房 27707.49 平方米、宿舍楼 4231.25 平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按照广东中京国际建筑设计研究院有限公司设计的惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼施工图纸内容承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水和

电气工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020年6月1日。

计划竣工日期：2021年11月30日。

工期总日历天数：548天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币(大写)伍仟柒佰肆拾贰万元整(¥57,420,000.00元)，开增值税专用发票；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰壹拾肆万捌仟肆佰元整(¥1,148,400.00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)。



金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 5 月 18 日签订。

## 十、签订地点

本合同在深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区康正路 48 号莲塘工业区 6 号楼深圳市则成电子股份有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

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：91441300MA53UTYH73 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：仲恺高新区潼侨镇新华大道333号 地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19

号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516006

邮政编码：518122

法定代表人：薛兴韩

法定代表人：余奉恩

委托代理人：                    

委托代理人：王华忠

电 话：0755-89968168

电 话：0755-89715399

传 真：0755-89968928

传 真：0755-89715299

电子信箱：Hanson@fpcba.com

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：农行惠州潼侨支行

开户银行：工行深圳龙岗支行

账 号：4423 2101 0400 10395

账 号：4000 0285 0920 1940 048

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：以通用合同条款为准。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》：  
无。

### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：主要材料的价格浮动在±5%以外据实调整。如，采购材料当月信息价与合同计价所使用的《惠州工程造价信息》2020 年第 1 季度对比相差±5%，上涨超过 5%，上涨部分 5%以内由施工单位承担，5%以外由建设单位承担；



若下跌超过 5%，下跌部分 5%以内由施工单位受益，5%以外由建设单位受益。本条款的主要材料包括：钢材、混凝土、水泥、铝材、电线、电缆、内外墙砖、玻璃、中砂、石子共 10 种。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：不适用。

风险费用的计算方法：不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不适用。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：（1）施工图范围内包干；（2）人、材、机的市场价格变化（参照专用条款 11.1）；（3）连续的停水、电、气；（4）政策性的调整；（5）技术措施费用；（6）承包人应该可以预料的风险；（7）施工图虽未明确表示但按国家规范必须实施的内容；（8）发包人和承包人其他以书面文件明确要求包干的内容。  
本合同所签约的单价和合价，以及报价汇总表中的价格应包括完成发包人提供的施工图纸中所有项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、措施费、税金、规费，并考虑风险等费用。  
承包人所报的单价合价和总价，在合同实施期间不因市场因素变化而变动。除双方另有约定外，各项材料均不做价差调整。

风险费用的计算方法：不调整，已含合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整，已含合同价款内。

3、其他价格方式：不适用。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总造价 10%。

预付款支付期限：承包人开工后 20 天以内。

预付款扣回的方式：每月按当月应付承包人进度款占本合同签约价格比例，在支付承包人进度款时扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：        。

预付款担保的形式为：        。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以国家标准、行业标准为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照形象进度付款。

1、基坑土方开挖完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

2、地下室底板完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

3、地下室顶板完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

4、厂房主体完成 2 层混凝土楼板，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

5、厂房主体混凝土楼板封顶，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 20%工程款。

6、厂房、宿舍主体砖砌体完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

7、厂房、宿舍外架拆除，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

8、工程竣工验收 30 天内，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 17%工程款。

9、质量保证金 3%，待缺陷责任期满后 7 天内支付。

以上付款节点均应以工程质量达到验收规范要求具备阶段结算条件为前提，如工程质量不合格，则相应支付节点内款项待返工或整改合格后才能支付，如因此而造成施工进度或其它损失由承包人自行承担。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：发包人提供的施工图纸各项目的工程量和双方其他书面协议约定的增加工程量之和，是承包人用于结算的最终工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：是。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：不适用。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：在承包人未出现施工质量问题及违约行为的前提下，按照形象进度付款。



#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据确定的已完工程量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：以通用合同条款为准。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：以通用合同条款为准。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：见专用条款 12.3.2 款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不适用。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

附件 3:

### 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市则成技术有限公司

承包人(全称): 深投建设工程(深圳)有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程(工程全称)签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规范和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗

为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 1 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

---

---

---

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。





4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

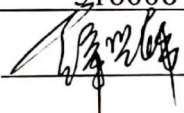

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。  
工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。

发包人(公章):  承包人(公章):   
组织机构代码: 91441300MA53UTYH73 组织机构代码: 91440300MA5EXXK9XM  
地 址: 仲恺高新区潼侨镇新华大道333号地 址: 深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19号美  
讯科技园A座1503室

邮政编码: 516006	邮政编码: 518122
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电 话: 0755-89968168	电 话: 0755-89715399
传 真: 0755-89968928	传 真: 0755-89715299
电子信箱: <u>Hanson@fpcba.com</u>	电子信箱: <u>673179729@qq.com</u>
开户银行: <u>农行惠州潼侨支行</u>	开户银行: <u>工行深圳龙岗支行</u>
账 号: <u>4423 2101 0400 10395</u>	账 号: <u>4000 0285 0920 1940 048</u>

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市则成技术有限公司-1#厂房

验收日期：2011年7月12日

建设单位（盖章）：惠州市则成技术有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州市则成技术有限公司-1#厂房				
工程地点	广东省惠州市仲恺高新区潼湖镇三和村ZKD-004-27-001地块	建筑面积	27713.44m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441352202007070101	监理许可证号			
开工日期	2020年07月07日	验收日期	2021年7月14日		
监督单位	惠州市仲恺高新技术开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2020061		
建设单位	惠州市则成技术有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广东省中京国际建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

000070

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张原
副组长	孙国君 孔时丰
组员	朱桂林 汪靖杰 李水明 刘云生 许文锋 钟起莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙国君	朱桂林 许文锋
建筑设备安装工程	张原	汪靖杰 钟起莹
工程质控资料	孔时丰	李水明 刘云生

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 19 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 13 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 14 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 15 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	/	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	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 8 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

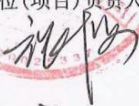

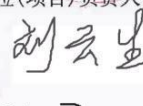
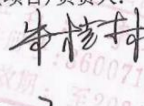

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张原	惠州市则成技术有限公司	建设单位项目负责人		张原
2	朱桂林	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人		朱桂林
3	汪靖杰	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位水电工程师		汪靖杰
4	孙国君	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位项目总监		孙国君
5	孔时丰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		孔时丰
6	李水明	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人		李水明
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
9	钟起莹	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		钟起莹
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div>刘云生 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1352017201822507 建筑 2024.04.27 深投建设工程(深圳)有限公司</div> <div>广东中京国际建筑设计研究院有限公司</div> <div>深投建设工程(深圳)有限公司</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市则成技术有限公司-宿舍楼

验收日期：2017年7月2日

建设单位（盖章）：惠州市则成技术有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州市则成技术有限公司-宿舍楼				
工程地点	惠州市仲恺高新区潼湖镇三和村	建筑面积	4208.87m²	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号	441352202007070101	监理许可证号			
开工日期	2020年07月07日	验收日期	2021 年 7 月 12 日		
监督单位	惠州市仲恺高新技术开发区质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2020061		
建设单位	惠州市则成技术有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广东省中京国际建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

000063

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张原
副组长	孙国君 孔时丰
组员	朱桂林 汪靖杰 李水明 刘云生 许文锋 钟起莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙国君	朱桂林 许文锋
建筑设备安装工程	张原	汪靖杰 钟起莹
工程质控资料	孔时丰	李水明 刘云生

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 1 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 17 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	/	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
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 14 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	/	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
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 14 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 8 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张原	惠州市则成技术有限公司	建设单位项目负责人		张原
2	朱桂林	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人		朱桂林
3	汪靖杰	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位水电工程师		汪靖杰
4	孙国君	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位项目总监		孙国君
5	孔时丰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		孔时丰
6	李水明	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人		李水明
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
9	钟起莹	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		钟起莹
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div>刘云生 中华人民共和国一级注册建造师执业印 粤1352017201822507 建筑 2024.04.27 深投建设工程(深圳)有限公司</div> <div>中京国际建筑设计研究院 4020003127</div> <div>深投集团有限公司 360703037363</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘云生  
参保单位名称：深投建设工程（深圳）有限公司

社保电脑号：633027398  
单位编号：20609497

身份证号码：422224196412164079  
单位编号：20609497

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2022	12	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52
2023	01	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52
2023	02	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52
2023	03	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52
2023	04	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52
2023	05	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	20609497	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	20609497	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	20609497	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	20609497	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	08	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	09	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	10	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	11	20609497	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	12	20609497	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
合计			10676.26	5914.0			9809.54	3476.98			597.24		307.46		441.32	148.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b806c2ec8w ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
20609497  
单位名称  
深投建设工程（深圳）有限公司



姓名: 刘云生                      社保电脑号: 633027398                      身份证号码: 422224196412164079                      页码: 1

参保单位名称: 深投建设工程(深圳)有限公司                      单位编号: 20609497                      单位: 元

单位:元

工保保	名保	险保	失保	险保
单位交	基数	单位交	单位交	单位交
21.24	2360	18.88		
21.24		18.88		

社保费缴纳清单  
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e6b18de70110 ) 核查, 验证码有效期三个月。

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
20609497

单位名称  
深投建设工程有限公司



#### 4、项目技术负责人业绩

技术负责人：许文锋

姓 名	许文锋	性 别	男	年 龄	39 岁	
职 务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	专科	
证件类型	身份证	证件号码	350521198512282095			
手机号码	0755-89715299		证件号（职称证书编号）	16380123		
参加工作时间	2015 年		从事技术负责人年限	9 年		
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	项目所在地
惠州中诺智慧谷科技有限公司	中诺智慧谷-1 栋~2 栋厂房		43769m2 6127 万	2022. 12. 23 2024. 04. 16	已完	惠州市
惠州市则成技术有限公司	惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程		31938m2 5742 万	2020. 07. 07 2021. 07. 12	已完	惠州市



职称证

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号：  
NO 16380123

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

姓 名 许文锋

性 别 男

出生年月 1985.12

专业名称 建筑

资格名称 工程师



广汉市人力资源和社会  
保障局工程技术中级职  
务评审委员会  
评审组织

广汉市人力资源和社会  
保障局职称改革工作领  
导小组  
审批机关

批准时间 2016.03.23

毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

**毕业证书**

学生 许文锋 性别 男,一九八五年十二月二十八日生,于二〇一三年 三 月  
至二〇一五年 七 月在本校 建筑工程技术 专业网络教育  
专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 西南大学 校 长: 张卫国

证书编号: 106357201506007611 二〇一五年 七 月 一 日

10110083773 中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

身份证

姓名 许文锋		中华人民共和国 居民 身 份 证
性别 男 民族 汉		签发机关 惠安县公安局
出生 1985 年 12 月 28 日		有效期限 2017.02.06-2037.02.06
住址 福建省惠安县紫山镇蓝田 村后坑49号		
公民身份号码 350521198512282095		

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位：元

[illegible]

深投建设工程（深圳）有限公司





姓名: 许文锋 社保电脑号: 612727977 身份证号码: 350521198512282095 页码: 1  
参保单位名称: 深投建设工程(深圳)有限公司 单位编号: 20609497 计价单位: 元

单位交		基数	单位交
0	21.24	2360	18.88
1	21.24	2360	18.88
6	21.24	2360	18.88

社保费缴纳清单  
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6b18de7a0d1 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
20609497	深投建设工程（深圳）有限公司



业绩：中诺智慧谷-1 栋~2 栋厂房

(GF —2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200910

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州中诺智慧谷科技有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中诺智慧谷—1栋~2栋厂房工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中诺智慧谷—1栋~2栋厂房。

2.工程地点：惠阳区镇隆镇皇后村地段。

3.工程立项批准文号：2020-441303-39-03-051523。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括1栋厂房（地上8层、框架结构、建筑面积22021.77平方米）、2栋厂房（地下1层、地上7层、框架结构、建筑面积21747.66平方米）；总建筑面积43769.43平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按照广西南都建筑设计有限公司设计的中诺智慧谷—1栋~2栋厂房工程施工图纸、承包人预算报价书内容承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水工程、电气工程、消防工程。



## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 18 日。

计划竣工日期：2023 年 10 月 18 日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）陆仟壹佰贰拾柒万柒仟贰佰零贰元整  
(¥61,277,202.00 元)，开增值税专用发票；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰肆拾玖万贰仟捌佰元伍角壹分(¥3,492,800.51 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)。

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 10 日签订。

## 十、签订地点

本合同在惠阳区镇隆镇楼在工业城第二栋惠州中诺智慧谷科技有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执叁份, 承包人执叁份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）



组织机构代码：91441303MA5483KK2U 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：惠州市惠阳区镇隆镇楼在工业城第二栋地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19  
号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516227

邮政编码：518122

法定代表人：王少强

法定代表人：余奉恩

委托代理人：[Signature]

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-89715399

传 真：

传 真：0755-89715299

电子信箱：

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：工行惠州惠阳支行

开户银行：工行深圳龙岗支行

账号：2008 0233 0920 1043 095

账号：4000 0285 0920 1940 048



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：中诺智慧谷1栋厂房

验收日期：2024年04月16日

建设单位（盖章）：



## 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	中诺智慧谷1栋厂房				
工程地点	惠阳区镇隆镇皇后村地段	建筑面积	22021.77	工程造价	2929.44 万元
结构类型	框架	层数	地上：8层		
			地下：/层		
施工许可证号	441303202212230201	监理许可证号			
开工日期	2022年12月23日	验收日期	2024年04月16日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20218		
建设单位	惠州中诺智慧谷科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	南之都建筑集团有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）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	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



• GD - E1 - 914 / 2 •



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王静茹
副组长	姜成林、郭金钊、李文斯
组员	袁华章、刘云生、许文锋、郑新阳、胡长征

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姜成林	袁华章、许文锋
建筑设备安装工程	郭金钊	郑新阳、刘云生
工程质控资料	李文斯	胡长征

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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	王静茹	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 项目负责人		王静茹
2	郭金钊	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 水电工程师		郭金钊
3	姜成林	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 总监理工程师		姜成林
4	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 专业监理工程师		胡长征
5	袁华章	南之都建筑集团有限公司	设计单位 项目负责人		袁华章
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位 项目负责人		李文斯
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目负责人		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目技术负责人		许文锋
9	郑新阳	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 质量员		郑新阳
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：袁华章 注册号：4500129-010 有效期至：至2023年6月</p>				<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李文斯 注册号：3600716-AY011 有效期至：至2024年12月</p>			
<p>建设单位：</p>		<p>监理单位：</p>		<p>施工单位：</p>		<p>设计单位：</p>	
<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>	
<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>	
<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>	

GD-E1-914/6

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 中诺智慧谷2栋厂房

验收日期: 2024年04月16日

建设单位（盖章）:



## 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	中诺智慧谷2栋厂房				
工程地点	惠阳区镇隆镇皇后村地段	建筑面积	22021.77	工程造价	2929.44 万元
结构类型	框架	层数	地上：8层		
			地下：/层		
施工许可证号	441303202212230201	监理许可证号			
开工日期	2022年12月23日	验收日期	2024年04月16日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J20218		
建设单位	惠州中诺智慧谷科技有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计院集团有限公司				
设计单位	南之都建筑集团有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）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	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



• GD - E1 - 914 / 2 •

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王静茹
副组长	姜成林、郭金钊、李文斯
组员	袁华章、刘云生、许文锋、郑新阳、胡长征

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姜成林	袁华章、许文锋
建筑设备安装工程	郭金钊	郑新阳、刘云生
工程质控资料	李文斯	胡长征

### (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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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	王静茹	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 项目负责人		王静茹
2	郭金钊	惠州中诺智慧谷科技有限公司	建设单位 水电工程师		郭金钊
3	姜成林	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 总监理工程师		姜成林
4	胡长征	深圳市赛格监理有限公司	监理单位 专业监理工程师		胡长征
5	袁华章	南之都建筑集团有限公司	设计单位 项目负责人		袁华章
6	李文斯	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位 项目负责人		李文斯
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目负责人		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 项目技术负责人		许文锋
9	郑新阳	深投建设工程（深圳）有限公司	施工单位 质量员		郑新阳
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及相关设计文件的约定完成了地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程等所有分部工程，施工质量符合设计文件及施工验收规范的要求，施工资料齐全、完整，工程质量等级验收评定为合格，同意验收。

<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：袁华章 注册号：4500129-010 有效期至：至2023年6月</p>				<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李文斯 注册号：3600716-AY011 有效期至：至2024年12月</p>			
<p>建设单位：</p>		<p>监理单位：</p>		<p>施工单位：</p>		<p>设计单位：</p>	
<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>		<p>（公章）</p>	
<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>		<p>单位(项目)负责人：</p>	
<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>		<p>2024年04月16日</p>	

GD-E1-914/6

业绩：惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：20200518

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市则成技术有限公司

承包人（全称）：深投建设工程（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程。

2.工程地点：惠州仲恺高新区潼湖镇三和村 ZKD-004-27-01 地块。

3.工程立项批准文号：2019-441305-39-03-069562。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括 1#厂房（地下室 1 层/地上 5 层）、宿舍楼（6 层）工程，总建筑面积 31938.74 平方米，其中 1#厂房 27707.49 平方米、宿舍楼 4231.25 平方米。详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按照广东中京国际建筑设计研究院有限公司设计的惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼施工图纸内容承包施工，包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水和

电气工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020年6月1日。

计划竣工日期：2021年11月30日。

工期总日历天数：548天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1.签约合同价为：

含税总价人民币(大写)伍仟柒佰肆拾贰万元整(¥57,420,000.00元)，开增值税专用发票；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰壹拾肆万捌仟肆佰元整(¥1,148,400.00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)。

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 5 月 18 日签订。

## 十、签订地点

本合同在深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区康正路 48 号莲塘工业区 6 号楼深圳市则成电子股份有限公司会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。



### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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：91441300MA53UTYH73 组织机构代码：91440300MA5EXXK9XM

地 址：仲恺高新区潼侨镇新华大道333号 地 址：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19号美讯科技园A座1503室

邮政编码：516006

邮政编码：518122

法定代表人：薛兴韩

法定代表人：余奉恩

委托代理人：                    

委托代理人：王华忠

电 话：0755-89968168

电 话：0755-89715399

传 真：0755-89968928

传 真：0755-89715299

电子信箱：Hanson@fpcba.com

电子信箱：673179729@qq.com

开户银行：农行惠州潼侨支行

开户银行：工行深圳龙岗支行

账 号：4423 2101 0400 10395

账 号：4000 0285 0920 1940 048

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：以通用合同条款为准。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》：  
无。

### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：主要材料的价格浮动在±5%以外据实调整。如，采购材料当月信息价与合同计价所使用的《惠州工程造价信息》2020 年第 1 季度对比相差±5%，上涨超过 5%，上涨部分 5%以内由施工单位承担，5%以外由建设单位承担；

若下跌超过 5%，下跌部分 5%以内由施工单位受益，5%以外由建设单位受益。本条款的主要材料包括：钢材、混凝土、水泥、铝材、电线、电缆、内外墙砖、玻璃、中砂、石子共 10 种。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：不适用。

风险费用的计算方法：不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不适用。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：（1）施工图范围内包干；（2）人、材、机的市场价格变化（参照专用条款 11.1）；（3）连续的停水、电、气；（4）政策性的调整；（5）技术措施费用；（6）承包人应该可以预料的风险；（7）施工图虽未明确表示但按国家规范必须实施的内容；（8）发包人和承包人其他以书面文件明确要求包干的内容。  
本合同所签约的单价和合价，以及报价汇总表中的价格应包括完成发包人提供的施工图纸中所有项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、措施费、税金、规费，并考虑风险等费用。  
承包人所报的单价合价和总价，在合同实施期间不因市场因素变化而变动。除双方另有约定外，各项材料均不做价差调整。

风险费用的计算方法：不调整，已含合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整，已含合同价款内。



3、其他价格方式：不适用。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总造价 10%。

预付款支付期限：承包人开工后 20 天以内。

预付款扣回的方式：每月按当月应付承包人进度款占本合同签约价格比例，在支付承包人进度款时扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：        。

预付款担保的形式为：        。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以国家标准、行业标准为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照形象进度付款。

1、基坑土方开挖完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

2、地下室底板完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

3、地下室顶板完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

4、厂房主体完成 2 层混凝土楼板，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

5、厂房主体混凝土楼板封顶，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 20%工程款。

6、厂房、宿舍主体砖砌体完成，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

7、厂房、宿舍外架拆除，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 10%工程款。

8、工程竣工验收 30 天内，发包人收到付款申请单后 15 日内，支付合同价格 17%工程款。

9、质量保证金 3%，待缺陷责任期满后 7 天内支付。

以上付款节点均应以工程质量达到验收规范要求具备阶段结算条件为前提，如工程质量不合格，则相应支付节点内款项待返工或整改合格后才能支付，如因此而造成施工进度或其它损失由承包人自行承担。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：发包人提供的施工图纸各项目的工程量和双方其他书面协议约定的增加工程量之和，是承包人用于结算的最终工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：是。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：不适用。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：在承包人未出现施工质量问题及违约行为的前提下，按照形象进度付款。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据确定的已完工程量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：以通用合同条款为准。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：以通用合同条款为准。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：见专用条款 12.3.2 款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不适用。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收



附件 3:

### 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市则成技术有限公司

承包人(全称): 深投建设工程(深圳)有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就惠州市则成技术有限公司 1#厂房、宿舍楼工程(工程全称)签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规定和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗

为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 1 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

---

---

---

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。



4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。  
工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。

发包人(公章):  承包人(公章):   
组织机构代码: 91441300MA53UTYH73 组织机构代码: 91440300MA5EXXK9XM  
地 址: 仲恺高新区潼侨镇新华大道333号地 址: 深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19号美  
讯科技园A座1503室

邮政编码: 516006	邮政编码: 518122
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电 话: 0755-89968168	电 话: 0755-89715399
传 真: 0755-89968928	传 真: 0755-89715299
电子信箱: <u>Hanson@fpcb.com</u>	电子信箱: <u>673179729@qq.com</u>
开户银行: <u>农行惠州潼侨支行</u>	开户银行: <u>工行深圳龙岗支行</u>
账 号: <u>4423 2101 0400 10395</u>	账 号: <u>4000 0285 0920 1940 048</u>



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市则成技术有限公司-1#厂房

验收日期：2011年7月12日

建设单位（盖章）：惠州市则成技术有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州市则成技术有限公司-1#厂房				
工程地点	广东省惠州市仲恺高新区潼湖镇三和村ZKD-004-27-001地块	建筑面积	27713.44m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441352202007070101	监理许可证号			
开工日期	2020年07月07日	验收日期	2021年7月14日		
监督单位	惠州市仲恺高新技术开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2020061		
建设单位	惠州市则成技术有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广东省中京国际建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	深投建设工程（深圳）有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

000070



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张原
副组长	孙国君 孔时丰
组员	朱桂林 汪靖杰 李水明 刘云生 许文锋 钟起莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙国君	朱桂林 许文锋
建筑设备安装工程	张原	汪靖杰 钟起莹
工程质控资料	孔时丰	李水明 刘云生

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
建筑节能	/	共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张原	惠州市则成技术有限公司	建设单位项目负责人		张原
2	朱桂林	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人		朱桂林
3	汪靖杰	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位水电工程师		汪靖杰
4	孙国君	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位项目总监		孙国君
5	孔时丰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		孔时丰
6	李水明	核工业赣州工程勘察设计院有限公司	勘察单位项目负责人		李水明
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
9	钟起莹	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		钟起莹
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

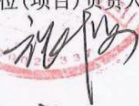

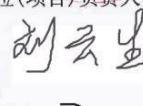
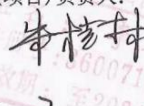



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div>刘云生 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1352017201822507 建筑 2024.04.27 深投建设工程(深圳)有限公司</div> <div>广东中京国际建筑设计研究院有限公司</div> <div>深投建设工程(深圳)有限公司</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市则成技术有限公司-宿舍楼

验收日期：2017年7月2日

建设单位（盖章）：惠州市则成技术有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州市则成技术有限公司-宿舍楼				
工程地点	惠州市仲恺高新区潼湖镇三和村	建筑面积	4208.87m²	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号	441352202007070101	监理许可证号			
开工日期	2020年07月07日	验收日期	2021 年 7 月 12 日		
监督单位	惠州市仲恺高新技术开发区质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2020061		
建设单位	惠州市则成技术有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广东省中京国际建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	深投建设工程(深圳)有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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

000063

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张原
副组长	孙国君 孔时丰
组员	朱桂林 汪靖杰 李水明 刘云生 许文锋 钟起莹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙国君	朱桂林 许文锋
建筑设备安装工程	张原	汪靖杰 钟起莹
工程质控资料	孔时丰	李水明 刘云生

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 1 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 17 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	/	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
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 14 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	/	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
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 14 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 8 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张原	惠州市则成技术有限公司	建设单位项目负责人		张原
2	朱桂林	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位项目负责人		朱桂林
3	汪靖杰	广东中京国际建筑设计院有限公司	设计单位水电工程师		汪靖杰
4	孙国君	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位项目总监		孙国君
5	孔时丰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		孔时丰
6	李水明	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人		李水明
7	刘云生	深投建设工程（深圳）有限公司	项目经理		刘云生
8	许文锋	深投建设工程（深圳）有限公司	项目技术负责人		许文锋
9	钟起莹	深投建设工程（深圳）有限公司	质量员		钟起莹
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div>刘云生 中华人民共和国一级注册建造师执业印 粤1352017201822507 建筑 2024.04.27 深投建设工程(深圳)有限公司</div> <div>中京国际建筑设计研究院 4020003127</div> <div>设计集团有限公司 36070393765</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日	2021年7月12日

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

5、投标人近两年财务报表汇总表

9. 资信标增加财务报表汇总表格式

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
20713.09	39.81%	21211.82	37.52%	16448.31	891.78	17844.90	785.90



6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

深投建设工程（深圳）有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-28
七、会计师事务所执业证书	29
八、营业执照	30



CPA 深圳思杰会计师事务所  
(普通合伙)

地址: 深圳市宝安区新安街道海关大厦 11 楼 1121

电话: 27803389 传真: 27801189 邮编: 518101

CPA Shenzhen sijie accounting firm  
(general partnership)

Add: Room 1121, 11F, Customs Building, Xin'an  
Street, Bao'an District, Shenzhen

Tel: 27803389 Fax: 27801189 P.C: 518101

\*机密\*

思杰审第【20230175】号

## 审计报告

深投建设工程(深圳)有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深投建设工程(深圳)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、股东权益变动表、现金流量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。其他信息包括贵公司 2022 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、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,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。

## 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。

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十九日



# 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	7,425,930.31	7,148,137.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	85,768,700.20	56,704,052.87
应收款项融资			
预付款项	3	35,195,541.86	18,286,528.66
其他应收款	4	19,767,807.49	11,927,324.21
存货	5	34,455,701.34	12,251,167.26
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		182,613,681.20	106,317,210.83
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	6	24,517,214.99	27,241,349.99
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		24,517,214.99	27,241,349.99
资产总计		207,130,896.19	133,558,560.82

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司		单位：元	
负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
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			
应付账款	7	5,797,426.05	6,396,568.03
预收款项	8	4,128,031.48	7,009,653.00
合同负债			
应付职工薪酬		1,208,902.48	3,620,268.26
应交税费		-1,312,043.74	972,103.21
其他应付款	9	6,238,121.54	9,807,287.55
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		16,060,437.81	27,805,880.05
非流动负债：			
长期借款	10	66,400,000.00	20,000,000.00
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		66,400,000.00	20,000,000.00
负债合计		82,460,437.81	47,805,880.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	12	30,000,000.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	14,670,458.38	5,752,680.77
所有者权益（或股东权益）合计		124,670,458.38	85,752,680.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计		207,130,896.19	133,558,560.82

# 利润表

2022年度

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	164,483,106.38	155,238,568.35
减：营业成本	14	136,369,836.23	134,296,371.98
税金及附加		443,524.88	456,986.60
销售费用			
管理费用		12,024,211.02	11,701,710.30
财务费用		3,584,992.69	554,215.26
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,060,541.76	8,229,284.21
加：营业外收入		120,784.19	321,580.30
减：营业外支出		290,955.80	290,568.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,890,370.15	8,260,296.41
减：所得税费用		2,972,592.54	2,065,074.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,917,777.61	6,195,222.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,917,777.61	6,195,222.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		8,917,777.61	6,195,222.31
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		



## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深投建设工程(深圳)有限公司

单位：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	147,340,317.32	146,147,222.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	69,781,367.92	62,514,654.38
经营活动现金流入小计	217,121,685.24	208,661,877.09
购买商品、接受劳务支付的现金	176,082,525.49	145,067,519.03
支付给职工以及为职工支付的现金	87,544,387.77	75,748,456.32
支付的各项税费	5,904,908.11	5,214,151.39
支付其他与经营活动有关的现金	20,127,078.70	11,333,444.30
经营活动现金流出小计	289,658,900.07	237,363,571.04
经营活动产生的现金流量净额	-72,537,214.83	-28,701,693.95
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		8,649,959.24
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	-	8,649,959.24
投资活动产生的现金流量净额	-	-8,649,959.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	20,000,000.00
取得借款收到的现金	46,400,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	76,400,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,584,992.69	554,215.26
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,584,992.69	554,215.26
筹资活动产生的现金流量净额	72,815,007.31	39,445,784.74
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	277,792.48	2,094,131.55
加：期初现金及现金等价物余额	7,148,137.83	5,054,006.28
六、期末现金及现金等价物余额	7,425,930.31	7,148,137.83

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：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现金流量：		
净利润	8,917,777.61	6,195,222.31
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	2,724,135.00	978,494.25
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	3,584,992.69	554,215.26
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）	-22,204,534.08	-974,148.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-53,814,143.81	-33,585,668.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-11,745,442.24	-1,869,809.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-72,537,214.83	-28,701,693.95
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	7,425,930.31	7,148,137.83
减：现金的期初余额	7,148,137.83	5,054,006.28
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	277,792.48	2,094,131.55

## 深投建设工程（深圳）有限公司

### 2022年度财务报表附注

#### 一、 公司基本情况

1、深投建设工程（深圳）有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局核准，于2018年01月04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为91440300MA5EXXK9XM的《营业执照》；法定代表人：余奉恩；注册资本为8000万元。

2、本公司经营范围：一般经营项目：建设工程项目管理及咨询服务；建设工程项目策划；建设项目代理报建技术咨询服务；消防器材、建材的购销；国内贸易；建筑消防设施的检测、维修、保养活动；许可经营项目：建筑工程施工总承包；工程总承包；市政公用工程施工总承包；地基基础工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；钢结构工程；模板脚手架工程；建筑装修装饰工程；建筑机电安装工程；建筑幕墙工程；古建筑工程；城市及道路照明工程；环保工程；特种工程；施工劳务分包。工程造价咨询业务。（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：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路19号美讯科技园A座1503室。

#### 二、 财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则、应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，并基于以下所述重要会计政策与会计估计进行编制的。

#### 三、 持续经营能力评价

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

#### 四、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2022年年度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2022年12月31日财务状况、2022年年度经营成果和现金流量等有关信息。

#### 五、 重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 2、营业周期

营业周期自公历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、外币业务核算方法

##### (1) 外币业务折算

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

##### (2) 外币财务报表折算

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

#### 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、金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

###### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

## (2) 金融资产的后续计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## (3) 金融负债的后续计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

### 3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定

所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除



报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

## (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

### A、应收票据

公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑票据组合	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票组合	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

### B、应收账款

公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
------	---------	------

组合一	无合同纠纷组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合二	特定款项组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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

#### C、其他应收款

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	无合同纠纷组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率计提。
组合二	特定款项组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

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

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### 7、存货核算方法

1. 存货分为原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、在产品、开发产品、开发成本等；



## (2) 初始投资成本的确定

### ① 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

### ② 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## (3) 后续计量及损益确认方法

### ① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### ② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值

为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易,该资产构成业务的,按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

#### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益。由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 10、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
运输设备	5%	4	23.75%
机器设备	5%	5	19.00%
办公设备	5%	5	19.00%
电子设备	5%	3	31.67%
其他设备	5%	5	19.00%

11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

12、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。

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，并在其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。

### 13、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。

### 14、借款费用

#### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### (2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

#### (3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### (4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借

款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 15、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。

#### 16、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- 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。

如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。

#### 17、收入确认原则

##### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；
- (3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内

权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

## 2. 收入计量原则

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

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

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

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

## 18、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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。



#### (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。

#### 19、合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### 20、递延所得税资产和递延所得税负债

##### (1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

##### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

#### 21、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用(或收益)计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以

前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

## 22、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

## 六、 税项

### （一）、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%

教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 七、 财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元;“年初”指2022年1月1日,“期末”指2022年12月31日,“上期”指2021年度,“本期”指2022年度。

##### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	--	--
银行存款	7,425,930.31	7,148,137.83
合 计	7,425,930.31	7,148,137.83

备注:货币资金年末无使用受限制状况。

##### 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为85,768,700.20元,其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	85,768,700.20	100.00	--	56,704,052.87	100.00	--
一年至二年			--			--
合 计	85,768,700.20	100.00	--	56,704,052.87	100.00	--

##### 3、预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为35,195,541.86元,其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	35,195,541.86	100.00	--	18,286,528.66	100.00	--
一年至二年			--			--
合 计	35,195,541.86	100.00	--	18,286,528.66	100.00	--

##### 4、其他应收款



(1) 公司其他应收款期末余额为19,767,807.49元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	19,767,807.49	100.00	--	11,927,324.21	100.00	--
一年至二年		--	--		--	--
合 计	19,767,807.49	100.00	--	11,927,324.21	100.00	--

#### 5、存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料				
工程施工	34,455,701.34	--	12,251,167.26	--
合 计	34,455,701.34	--	12,251,167.26	--

#### 6、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备及其他	29,475,259.63	--	--	29,475,259.63
合 计	29,475,259.63	--	--	29,475,259.63
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备及其他	2,233,909.64	2,724,135.00	--	4,958,044.64
合 计	2,233,909.64	2,724,135.00	--	4,958,044.64
净 值	27,241,349.99	--	--	24,517,214.99

#### 7、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额5,797,426.05元。

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	5,797,426.05	100.00	6,396,568.03	100.00
一年至二年		--		--
合 计	5,797,426.05	100.00	6,396,568.03	100.00

# 8、预收款项

(1) 公司预收款项期末余额4,128,031.48元。

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	4,128,031.48	100.00	7,009,653.00	100.00
一年至二年		--		--
合 计	4,128,031.48	100.00	7,009,653.00	100.00

# 9、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额6,238,121.54元。

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	6,238,121.54	100.00	9,807,287.55	100.00
一年至二年		--		--
合 计	6,238,121.54	100.00	9,807,287.55	100.00

# 10、长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期借款	20,000,000.00	46,400,000.00	--	66,400,000.00
合 计	20,000,000.00	46,400,000.00	--	66,400,000.00

# 11、实收资本

出资方	认缴出资额 (币种)	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
余奉恩	人民币	56,000,000.00	70.00	56,000,000.00	70.00
王华忠	人民币	16,000,000.00	20.00	16,000,000.00	20.00
余奉杰	人民币	8,000,000.00	10.00	8,000,000.00	10.00
合 计	人民币	80,000,000.00	100.00	80,000,000.00	100.00

# 12、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

资本（股本）溢价	--	30,000,000.00	--	30,000,000.00
合 计	--	30,000,000.00	--	30,000,000.00

### 13、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	5,752,680.77
加：会计政策变更	--
前期差错更正	--
本期年初余额	5,752,680.77
加：本期净利润转入	8,917,777.61
减：本期提取法定盈余公积	--
本期提取任意盈余公积	--
本期分配普通股股利	--
本期期末余额	14,670,458.38

### 14、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	164,483,106.58	155,238,568.35
其他业务收入	--	--
合计	164,483,106.58	155,238,568.35
主营业务成本	136,369,836.23	134,296,371.98
其他业务成本	--	--
合计	136,369,836.23	134,296,371.98

### 八、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 九、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



证书编号: 510201351529  
批准注册协会: 四川省  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 1999 年 10 月 1 日  
Date of Issuance



周洪云 510201351529



2006 年 12 月 3 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
This certificate is valid for another year after  
2015.7.30



姓名: 周洪云  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1970-02-24  
Date of birth  
工作单位: 四川永明会计师事务所  
Working unit  
身份证号码: 513322700224001  
Identity card No.



姓名: 王珊珊  
性别: 女  
出生日期: 1976-03-22  
工作单位: 深圳德来会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 430111197603222283



王珊珊 474702360008

证书编号: 474702360008

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

发证日期: 2021年10月1日

Date of Issuance

年 月 日

Year Month Day

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300558651080Q

名称 深圳思杰会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 周洪云

成立日期 2010年07月15日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路2号海关大厦A栋南头海关1121

**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、法规规定应当许可批准的项目，取得许可后方可经营。  
2. 商事主体经营范围和许可项目可在企业信用信息公示系统和其他信用平台，向社会公示。  
3. 商事主体经营范围和许可项目可在企业信用信息公示系统和其他信用平台，向社会公示。  
4. 商事主体经营范围和许可项目可在企业信用信息公示系统和其他信用平台，向社会公示。

登记机关

2023年09月18日

证书序号: 0006069

### 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》。

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳思杰会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 周洪云

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路2号海关大厦A栋南头海关1121

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470236

批准执业文号: 深财会[2010] 41号

批准执业日期: 2010年07月05日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一〇年十二月七日

中华人民共和国财政部制



2023 年财务报表

深投建设工程（深圳）有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-28
七、会计师事务所执业证书	29
八、营业执照	30

## 审 计 报 告

深投建设工程（深圳）有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深投建设工程（深圳）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、股东权益变动表、现金流量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。其他信息包括贵公司 2023 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、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

## 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。

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

深圳安力达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师

王月  
中国注册会计师  
32979214001

中国注册会计师

杨会中  
中国注册会计师  
32979214001

二〇二四年六月二十八日

# 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：元

资 产	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	8,044,391.97	7,425,930.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	80,384,824.05	85,768,700.20
应收款项融资			
预付款项	3	42,137,047.47	35,195,541.86
其他应收款	4	19,562,300.00	19,767,807.49
存货	5	40,196,583.28	34,455,701.34
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		190,325,146.77	182,613,681.20
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	6	21,793,079.99	24,517,214.99
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		21,793,079.99	24,517,214.99
资产总计		212,118,226.76	207,130,896.19



# 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
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			
应付账款	7	6,830,936.85	5,797,426.05
预收款项	8	3,895,336.68	4,128,031.48
合同负债			
应付职工薪酬		2,870,827.90	1,208,902.48
应交税费		-1,448,311.17	-1,312,043.74
其他应付款	9	5,240,022.09	6,238,121.54
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		17,388,812.35	16,060,437.81
非流动负债：			
长期借款	10	62,200,000.00	66,400,000.00
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		62,200,000.00	66,400,000.00
负债合计		79,588,812.35	82,460,437.81
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	12	30,000,000.00	30,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	22,529,414.41	14,670,458.38
所有者权益（或股东权益）合计		132,529,414.41	124,670,458.38
负债和所有者权益(或股东权益)总计		212,118,226.76	207,130,896.19

利润表

2023年度

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	178,449,047.31	164,483,106.58
减：营业成本	14	148,948,733.84	136,369,836.23
税金及附加		553,333.75	443,524.88
销售费用			
管理费用		13,939,633.98	12,024,211.02
财务费用		3,739,292.09	3,584,992.69
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,268,033.65	12,060,541.76
加：营业外收入		168,807.78	120,784.19
减：营业外支出		958,233.39	290,955.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,478,608.04	11,890,370.15
减：所得税费用		2,619,652.01	2,972,592.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,858,956.03	8,917,777.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,858,956.03	8,917,777.61
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		7,858,956.03	8,917,777.61
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

# 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深投建设工程(深圳)有限公司

单位: 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	199,660,642.92	147,340,317.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	55,084,391.69	69,781,367.92
经营活动现金流入小计	254,745,034.61	217,121,685.24
购买商品、接受劳务支付的现金	160,597,610.59	176,082,525.49
支付给职工以及为职工支付的现金	65,160,218.64	87,544,387.77
支付的各项税费	4,352,833.99	5,904,908.11
支付其他与经营活动有关的现金	16,076,617.64	20,127,078.70
经营活动现金流出小计	246,187,280.86	289,658,900.07
经营活动产生的现金流量净额	8,557,753.75	-72,537,214.83
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		-
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	30,000,000.00
取得借款收到的现金	-	46,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	76,400,000.00
偿还债务支付的现金	4,200,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,739,292.09	3,584,992.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	7,939,292.09	3,584,992.69
筹资活动产生的现金流量净额	-7,939,292.09	72,815,007.31
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	618,461.66	277,792.48
加: 期初现金及现金等价物余额	7,425,930.31	7,148,137.83
六、期末现金及现金等价物余额	8,044,391.97	7,425,930.31

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深投建设工程（深圳）有限公司

单位：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现金流量：		
净利润	7,858,956.03	8,917,777.61
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	2,724,135.00	2,724,135.00
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	3,739,292.09	3,584,992.69
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）	-5,740,881.94	-22,204,534.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,352,121.97	-53,814,143.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,328,374.54	-11,745,442.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,557,753.75	-72,537,214.83
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	8,044,391.97	7,425,930.31
减：现金的期初余额	7,425,930.31	7,148,137.83
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	618,461.66	277,792.48





## 深投建设工程（深圳）有限公司

### 2023 年度财务报表附注

#### 一、 公司基本情况

1、深投建设工程（深圳）有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局核准，于 2018 年 01 月 04 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为 91440300MA5EXXK9XM 的《营业执照》；法定代表人：余奉恩；注册资本为 8000 万元。

2、本公司经营范围：一般经营项目：建设工程项目管理及咨询服务；建设工程项目策划；建设项目代理报建技术咨询服务；消防器材、建材的购销；国内贸易；建筑消防设施的检测、维修、保养活动；许可经营项目：建筑工程施工总承包；工程总承包；市政公用工程施工总承包；地基基础工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；钢结构工程；模板脚手架工程；建筑装修装饰工程；建筑机电安装工程；建筑幕墙工程；古建筑工程；城市及道路照明工程；环保工程；特种工程；施工劳务分包。工程造价咨询业务。（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：深圳市坪山区龙田街道锦绣中路 19 号美讯科技园 A 座 1503 室。

#### 二、 财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则、应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，并基于以下所述重要会计政策与会计估计进行编制的。

#### 三、 持续经营能力评价

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

#### 四、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2023 年年度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 2023 年 12 月 31 日财务状况、2023 年年度经营成果和现金流量等有关信息。

#### 五、 重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、 会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 2、 营业周期

营业周期自公历 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、外币业务核算方法

##### (1) 外币业务折算

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

##### (2) 外币财务报表折算

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

#### 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、金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

###### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

###### (2) 金融资产的后续计量方法

###### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认



1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

## 5. 金融工具减值

### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融

资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

A、应收票据

公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑票据组合	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票组合	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

B、应收账款

公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	无合同纠纷组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合二	特定款项组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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

C、其他应收款

公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信

用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	无合同纠纷组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率计提。
组合二	特定款项组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

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

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### 7、存货核算方法

1. 存货分为原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、在产品、开发产品、开发成本等；
2. 存货按实际成本计价。购入与入库按实际成本计价，发出按 先进先出法、(加权平均法、后进先出法) 计价；领用低值易耗品按一次摊销法摊销。
3. 存货数量的盘存方法采用永续盘存制(实地盘存制)。
4. 期末存货按成本或按成本与可变现净值孰低计价，存货成本高于其可变现净值的，按照单个存货/存货类别计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

#### 8、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类



似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;

3. 该成本预期能够收回。

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

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

#### 9、长期股权投资

##### (1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

##### (2)初始投资成本的确定

###### ①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的, 在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整股本溢价, 股本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并: 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

###### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,

非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### ①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### ②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、

其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

10、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
运输设备	5%	4	23.75%
机器设备	5%	5	19.00%
办公设备	5%	5	19.00%
电子设备	5%	3	31.67%
其他设备	5%	5	19.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、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。

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。

#### 13、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。

#### 14、借款费用

##### ①借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；



②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 15、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。

## 16、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- 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。

如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。

## 17、收入确认原则

### 1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

### 2. 收入计量原则

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

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

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付

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

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

#### **18、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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

##### **(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。

#### **19、合同资产、合同负债**

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### **20、递延所得税资产和递延所得税负债**

##### **(1) 确认递延所得税资产的依据**

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

21、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税



相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

22、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

六、税项

(一)、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	-	-
银行存款	8,044,391.97	7,425,930.31
合 计	8,044,391.97	7,425,930.31

备注：货币资金年末无使用受限制状况。

## 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为80,384,824.05元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	80,384,824.05	100.00	—	85,768,700.20	100.00	—
一年至二年			—			—
合 计	80,384,824.05	100.00	—	85,768,700.20	100.00	—

## 3、预付款项

(1) 公司期末预付款项账面净额为42,137,047.47元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	42,137,047.47	100.00	—	35,195,541.86	100.00	—
一年至二年			—			—
合 计	42,137,047.47	100.00	—	35,195,541.86	100.00	—

## 4、其他应收款

(1) 公司其他应收款期末余额为19,562,300.00元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	19,562,300.00	100.00	—	19,767,807.49	100.00	—
一年至二年		—	—		—	—
合 计	19,562,300.00	100.00	—	19,767,807.49	100.00	—

## 5、存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	—		—	
工程施工	40,196,583.28	—	34,455,701.34	—
合 计	40,196,583.28	—	34,455,701.34	—

6、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备及其他	29,475,259.63	—	—	29,475,259.63
合 计	29,475,259.63	—	—	29,475,259.63
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备及其他	4,958,044.64	2,724,135.00	—	7,682,179.64
合 计	4,958,044.64	2,724,135.00	—	7,682,179.64
净 值	24,517,214.99	—	—	21,793,079.99

7、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额6,830,936.85元。

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	6,830,936.85	100.00	5,797,426.05	100.00
一年至二年	—	—	—	—
合 计	6,830,936.85	100.00	5,797,426.05	100.00

8、预收款项

(1) 公司预收款项期末余额3,895,336.68元。

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	3,895,336.68	100.00	4,128,031.48	100.00
一年至二年	—	—	—	—
合 计	3,895,336.68	100.00	4,128,031.48	100.00

9、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额5,240,022.09元。

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	5,240,022.09	100.00	6,238,121.54	100.00
一年至二年	—	—	—	—
合 计	5,240,022.09	100.00	6,238,121.54	100.00

10、长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期借款	66,400,000.00	—	4,200,000.00	62,200,000.00
合 计	66,400,000.00	—	4,200,000.00	62,200,000.00

11、实收资本

出资方	认缴出资额 (币种)	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
余奉恩	人民币	56,000,000.00	70.00	56,000,000.00	70.00
王华忠	人民币	16,000,000.00	20.00	16,000,000.00	20.00
余奉杰	人民币	8,000,000.00	10.00	8,000,000.00	10.00
合 计	人民币	80,000,000.00	100.00	80,000,000.00	100.00

12、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(股本)溢价	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

13、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	14,670,458.38
加：会计政策变更	—
前期差错更正	—
本期年初余额	14,670,458.38
加：本期净利润转入	7,858,956.03
减：本期提取法定盈余公积	—
本期提取任意盈余公积	—
本期分配普通股股利	—
本期期末余额	22,529,414.41



14、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	178,449,047.31	164,483,106.58
其他业务收入	--	--
合计	178,449,047.31	164,483,106.58
主营业务成本	148,948,733.84	136,369,836.23
其他业务成本	--	--
合计	148,948,733.84	136,369,836.23

八、或有事项

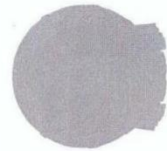
截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳安力达会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：黄安禄  
主任会计师：  
经营场所：深圳市宝安区福永街道聚福社区裕华园西65栋606

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470426  
批准执业文号：深财会〔2024〕4号  
批准执业日期：2024年1月5日



证书序号：0021229

### 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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

2024年1月5日

中华人民共和国财政部制





统一社会信用代码  
91440300MAD1PWA76K

# 营业执照

(副本)



名称 深圳安力达会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄安禄

成立日期 2023年11月06日

主要经营场所 深圳市宝安区福永街道康福社区裕华园西65栋606



**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，请登录后方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。

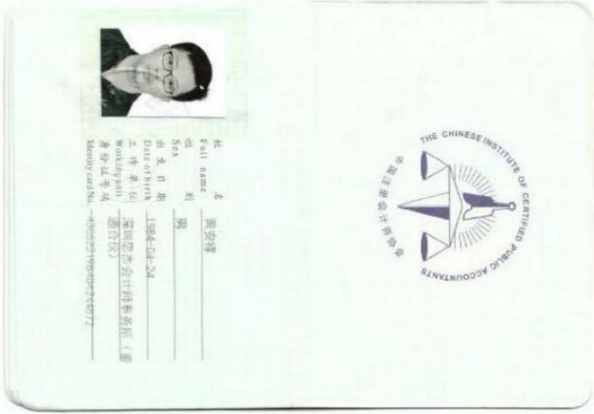
登记机关

2023 年 12 月 19 日



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





本页空白