

标段编号：2405-440306-04-01-425036002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝华路、宝兴路综合整治工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市森蓝建设集团有限公司

日期：2024年08月29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项）。对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2. 若提供业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。
2	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过1项业绩，若所提供业绩超过1项，统计时只计取前1项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。
3	综合实力（不评审）	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下内容：（1）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。
4	投标人企业性质承诺（不评审）	根据“第三章招标人招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质承诺书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额（万元）	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注（有效的网址链接）
1	霍城县住房和城乡建设局	霍城县驼铃体育公园建设项目	合同金额 7915.99 万元	施工许可发证日期 2024-01-10	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3202234
2	深圳市宝安区新桥街道办事处	新桥街道 2022 年城中村综合整治工程	中标金额 7439.951767 万元	中标日期 2023-6-30	深圳公共资源交易平台 公共服务平台 https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1871638
3	深圳市宝安区新桥街道办事处	新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程	中标金额 6467.434191 万元	中标日期 2023.9.5	深圳公共资源交易平台 公共服务平台 https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1919418
4	英德市浚洸镇人民政府	英德市浚洸镇老旧小区改造项目(一期)	中标金额 5204.83 万元	中标日期 2021.9.30	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2830075
5	阳西县公共工程管理局	阳西县御景南路建设工程	合同金额： 4111.47 万元	施工许可发证日期： 2020.9.8	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2537630

变更（备案）通知书

22106137734

深圳市森蓝建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年八月九日对你企业申请的（股东信息、企业类型、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 姚传兰（总经理）

备案后总经理： 黄文奎（总经理）

备案前董事成员： 姚传兰（执行董事）

备案后董事成员： 黄文奎（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：姚传兰 电话： 邮箱：135125@qq.com

备案后指定联系人： 姓名：黄文奎 电话：0755-85205154 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 刘玉红：出资额500（万元），出资比例5%
姚传兰：出资额9500（万元），出资比例95%

变更后股东信息： 深圳市森爱投资有限公司：出资额10000（万元），出资比例100%

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前法定代表人信息： 姚传兰

变更后法定代表人信息： 黄文奎

2021/8/13

变更通知书

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



变更（备案）通知书

22005070750

深圳市森蓝建设集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十五日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、监事信息、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 黄少锐（总经理）

备案后总经理： 姚传兰（总经理）

备案前监事信息： 姚传兰（监事）

备案后监事信息： 刘玉红（监事）

备案前董事成员： 黄少锐（执行董事）

备案后董事成员： 姚传兰（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 黄少锐：出资额100（万元），出资比例1%
姚传兰：出资额9900（万元），出资比例99%

变更后股东信息： 姚传兰：出资额9500（万元），出资比例95%
刘玉红：出资额500（万元），出资比例5%

变更前法定代表人信息： 黄少锐

变更后法定代表人信息： 姚传兰

变更前名称： 深圳市森蓝建筑工程有限公司

变更后名称： 深圳市森蓝建设集团有限公司

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



(1)、霍城县驼铃体育公园建设项目

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

霍城县驼铃体育公园建设项目

新疆维吾尔自治区-伊犁哈萨克自治州-霍城县

项目编号	6540232401110001	省级项目编号	6540232305160201
建设单位	霍城县住房和城乡建设局	建设单位统一社会信用代码	116541230103447396
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8000
立项级别	区县级	立项文号	霍县发改【2022】55号、【2023】60号



工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息
施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C	65402320240110010 2	7915.99	109522.09	2024-01-10	6540232401110001-SX-001	查看

施工许可详情

×

项目名称	霍城县驼铃体育公园建设项目		
工程名称	霍城县驼铃体育公园建设项目		
施工许可证编号	6540232401110001-SX-001	省级施工许可证编号	654023202401100102
项目代码	--	项目编号	6540232401110001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	354	数据等级	C
项目经理	黄锦嘉	所属单位	深圳市森蓝建设集团有限公司
总监理工程师	李小江	所属单位	新疆高新工程项目管理有限责任公司
合同金额(万元)	7915.99	面积(平方米)	109522.09

关闭

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

霍城县驼铃体育公园建设项目（EPC）

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定



说 明

为指导建设工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，

第5条 设计,第6条 材料、工程设备,第7条 施工,第8条 工期和进度,第9条 竣工试验,第10条 验收和工程接收,第11条 缺陷责任与保修,第12条 竣工后试验,第13条 变更与调整,第14条 合同价格与支付,第15条 违约,第16条 合同解除,第17条 不可抗力,第18条 保险,第19条 索赔,第20条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求,也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

(三) 专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时,应注意以下事项:

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致;
2. 在专用合同条件中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”;
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款,合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的,可在专用合同条件中,以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	2
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、工程总承包项目经理.....	4
六、合同文件构成.....	4
七、承诺.....	5
八、订立时间.....	5
九、订立地点.....	5
十、合同生效.....	5
十一、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条件.....	9
第1条 一般约定.....	9
1.1 词语定义和解释.....	9
1.2 语言文字.....	15
1.3 法律.....	16
1.4 标准和规范.....	16
1.5 合同文件的优先顺序.....	17
1.6 文件的提供和照管.....	18
1.7 联络.....	19
1.8 严禁贿赂.....	20
1.9 化石、文物.....	20

1.10 知识产权.....	21
1.11 保密.....	22
1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误.....	22
1.13 责任限制.....	23
1.14 建筑信息模型技术的应用.....	23
第2条 发包人.....	23
2.1 遵守法律.....	23
2.2 提供施工现场和工作条件.....	24
2.3 提供基础资料.....	25
2.4 办理许可和批准.....	25
2.5 支付合同价款.....	26
2.6 现场管理配合.....	26
2.7 其他义务.....	27
第3条 发包人的管理.....	27
3.1 发包人代表.....	27
3.2 发包人人员.....	28
3.3 工程师.....	29
3.4 任命和授权.....	30
3.5 指示.....	30
3.6 商定或确定.....	31
3.7 会议.....	32
第4条 承包人.....	32
4.1 承包人的一般义务.....	32

4.2 履约担保.....	33
4.3 工程总承包项目经理.....	34
4.4 承包人人员.....	36
4.5 分包.....	38
4.6 联合体.....	40
4.7 承包人现场查勘.....	40
4.8 不可预见的困难.....	41
4.9 工程质量管理.....	41
第5条 设计.....	42
5.1 承包人的设计义务.....	42
5.2 承包人文件审查.....	43
5.3 培训.....	45
5.4 竣工文件.....	46
5.5 操作和维修手册.....	46
5.6 承包人文件错误.....	47
第6条 材料、工程设备.....	47
6.1 实施方法.....	47
6.2 材料和工程设备.....	48
6.3 样品.....	51
6.4 质量检查.....	52
6.5 由承包人试验和检验.....	54
6.6 缺陷和修补.....	56
第7条 施工.....	57
7.1 交通运输.....	57

7.2 施工设备和临时设施.....	59
7.3 现场合作.....	60
7.4 测量放线.....	60
7.5 现场劳动用工.....	61
7.6 安全文明施工.....	62
7.7 职业健康.....	65
7.8 环境保护.....	66
7.9 临时性公用设施.....	67
7.10 现场安保.....	68
7.11 工程照管.....	68
第8条 工期和进度.....	69
3.1 开始工作.....	69
3.2 竣工日期.....	69
3.3 项目实施计划.....	70
3.4 项目进度计划.....	70
3.5 进度报告.....	72
3.6 提前预警.....	72
3.7 工期延误.....	73
3.8 工期提前.....	75
3.9 暂停工作.....	75
3.10 复工.....	77
第9条 竣工试验.....	78
9.1 竣工试验的义务.....	78
9.2 延误的试验.....	79

9.3 重新试验.....	80
9.4 未能通过竣工试验.....	80
第10条 验收和工程接收.....	81
10.1 竣工验收.....	81
10.2 单位/区段工程的验收.....	83
10.3 工程的接收.....	84
10.4 接收证书.....	84
10.5 竣工退场.....	85
第11条 缺陷责任与保修.....	87
11.1 工程保修的原则.....	87
11.2 缺陷责任期.....	87
11.3 缺陷调查.....	88
11.4 缺陷修复后的进一步试验.....	90
11.5 承包人出入权.....	90
11.6 缺陷责任期终止证书.....	90
11.7 保修责任.....	91
第12条 竣工后试验.....	91
12.1 竣工后试验的程序.....	91
12.2 延误的试验.....	92
12.3 重新试验.....	92
12.4 未能通过竣工后试验.....	93
第13条 变更与调整.....	93
13.1 发包人变更权.....	93
13.2 承包人的合理化建议.....	94

13.3 变更程序.....	95
13.4 暂估价.....	96
13.5 暂列金额.....	97
13.6 计日工.....	98
13.7 法律变化引起的调整.....	99
13.8 市场价格波动引起的调整.....	100
第14条 合同价格与支付.....	102
14.1 合同价格形式.....	102
14.2 预付款.....	103
14.3 工程进度款.....	104
14.4 付款计划表.....	106
14.5 竣工结算.....	107
14.6 质量保证金.....	109
14.7 最终结清.....	111
第15条 违约.....	112
15.1 发包人违约.....	112
15.2 承包人违约.....	114
15.3 第三人造成的违约.....	115
第16条 合同解除.....	115
16.1 由发包人解除合同.....	115
16.2 由承包人解除合同.....	119
16.3 合同解除后的事项.....	122
第17条 不可抗力.....	122
17.1 不可抗力的定义.....	122

17.2 不可抗力的通知.....	122
17.3 将损失减至最小的义务.....	123
17.4 不可抗力后果的承担.....	123
17.5 不可抗力影响分包人.....	124
17.6 因不可抗力解除合同.....	124
第 18 条 保险.....	125
18.1 设计和工程保险.....	125
18.2 工伤和意外伤害保险.....	125
18.3 货物保险.....	126
18.4 其他保险.....	126
18.5 对各项保险的一般要求.....	126
第 19 条 索赔.....	128
19.1 索赔的提出.....	128
19.2 承包人索赔的处理程序.....	129
19.3 发包人索赔的处理程序.....	129
19.4 提出索赔的期限.....	130
第 20 条 争议解决.....	130
20.1 和解.....	130
20.2 调解.....	130
20.3 争议评审.....	130
20.4 仲裁或诉讼.....	132
20.5 争议解决条款效力.....	133
第三部分 专用合同条件.....	134
第 1 条 一般约定.....	134

第2条 发包人.....	138
第3条 发包人的管理.....	138
第4条 承包人.....	140
第5条 设计.....	144
第6条 材料、工程设备.....	145
第7条 施工.....	147
第8条 工期和进度.....	149
第9条 竣工试验.....	151
第10条 验收和工程接收.....	152
第11条 缺陷责任与保修.....	153
第12条 竣工后试验.....	154
第13条 变更与调整.....	154
第14条 合同价格与支付.....	159
第15条 违约.....	165
第16条 合同解除.....	167
第17条 不可抗力.....	168
第18条 保险.....	169
第20条 争议解决.....	170
专用合同条件附件.....	172
附件1 《发包人要求》.....	173
附件2 发包人供应材料设备一览表.....	177
附件3 工程质量保修书.....	178
附件4 主要建设工程文件目录.....	181
附件5 承包人主要管理人员表.....	182

附件 6 价格指数权重表.....183

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：霍城县住房和城乡建设局

承包人（全称）：深圳市森蓝建设集团有限公司、北京万合创景国际规划设计研究院有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就霍城县霍城县驼铃体育公园建设项目（EPC）的工程总承包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：霍城县驼铃体育公园建设项目（EPC）。

2. 工程地点：霍城县。

3. 工程审批、核准或备案文号：霍县发改【2023】60号、霍县发改【2022】55号。

4. 资金来源：上级专项及县财政配套资金。

5. 工程内容及规模：新建生态公园项目占地 164.15 亩；①绿化工程：新建绿化种

植面积 46276m²，其中：种植草坪 23430.80m²、种植乔木 4044 棵、种植灌木 45430棵；②硬化工程：新增硬化面积 23283m²，4 米环路 1045m、2 米步道 1804m、入口广场 6813 m²、儿童广场 2493m²、全民健身广场 1535m²、运动场 2284m²、老年活动广场 429m²等；③水域工程：新建人工湖 33623m²、生态水渠 2627m²、水上餐厅 1506m²、配套用房 348m²、休闲餐吧 123m²、书屋 206m²、烧烤餐吧 93m²、公共卫生间 209m²、设备用房 80.35m²；④照明工程：新建 1250kva+315kva 箱式变配电站（箱变）一座，增加 YJV22-1KV-4X25-120 电缆线路

1650m; YJV22-1KV-3*4 电缆线路 28000m; ⑤供水工程: DN200 球墨铸铁管 7m, DN110 球墨铸铁管 372m, De63 球墨铸铁管 140m, De50 球墨铸铁管 11m, De25 球墨铸铁管 20m, 给水方井 12 个, 检查井 2 个, 绿化圆井 18 个; ⑥排水工程: DN200 钢塑复合管 227m, DN150 钢塑复合管 87m, De160 钢塑复合管 252m, De110 钢塑复合管 334m, De90 钢塑复合管 103m, De75 钢塑复合管 115m, De63 钢塑复合管 487m, De50 钢塑复合管 110m, De300UPVC 双壁波纹管 179m; De200UPVC 双壁波纹管 632m, 污水检查井 43 个, 消防用 De100 钢塑复合管 227m, De160 钢塑复合管 900m, 室外消火栓 9 个; ⑦供热工程: 新建 250kva 箱式配变配电站(箱变)一座, 3 套落地式电采暖电源配电柜, 增加 YJV22-1KV-4X16-95 电缆 670 米。

6. 工程承包范围: 包含但不限于完成项目施工图设计、相关报告文件编制及审查通过(其中内容包含但不限于后续深化设计、补充设计、变更设计、施工过程设计控制及设计跟踪配合服务等)、建设施工、材料设备采购与安装、工程调试、验收、整体项目移交等工程内容和工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 16 日。

计划竣工日期: 2024 年 6 月 4 日。

工期总日历天数: 351 天, 工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准: 设计质量标准: 满足现行的建筑工程建设标准、设计规范和本招标文件要求的设计深度。施工质量标准: 符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒仟玖佰壹拾伍万玖仟玖佰玖拾柒元玖角肆分
（¥ 79159997.94 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰贰拾柒万零伍佰叁拾柒圆柒角玖分
（¥1270537.79 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）柒
万陆仟贰佰叁拾贰圆贰角柒分（¥ 76232.27 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写） / ¥ / 元）；
适用税率： / %，税金为人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）柒千柒佰捌拾捌万玖千肆佰陆拾圆壹角肆分
（¥77889460.14 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）
柒佰零壹万零伍拾壹圆肆角壹分（¥ 7010051.41 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）肆佰贰拾肆万柒仟贰佰元整（工程专业暂估价）
（¥ 4247200 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰捌拾壹万伍仟元整（¥3815000.00 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: % , 税金为人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为可调价格合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 本项目采用设计施工总承包模式, 在投标阶段, 投标人按照招标文件的要求进行报价, 中标价作为合同暂定价以及按合同约定作为合同计量、支付和变更的依据; 结算阶段, 依据竣工图纸以及合同约定原则按国家相关定额进行结算审核。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 黄绵嘉, 公民身份号码: 440582199009017058 经常居住地: 乌鲁木齐米东区米东南路云鼎大观4-2-1102 联系电话: 13899936505。

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) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2023 年 6 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在 霍城县 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章后 生效。

十一、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：（公章）

深圳市森蓝建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码: _____ 统一社会信用代码: 9144030035982

0566U

地址: 新疆伊犁哈萨克自治州霍城县住房和城乡建设局 地址: 深圳市宝安区福永街道福围社
区107国道旁怀德银山大厦36001

邮政编码: 835200 邮政编码: 518100

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电话: _____ 电话: 0755-85205154

传真: / 传真: 0755-85205154

电子信箱: / 电子信箱: 1102631834@qq.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前进支行

账号: _____ 账号: 44250100006100002209

承包人(联合体成员):
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：
911101085694927676
地址：北京市密云区鼓楼东大街
3号山水大厦3层313室-3401
(云创谷经济开发中心集中办
公区)
邮政编码：101599
法定代表人：贺静
委托代理人：/
电话：17690415580
传真：010-62780298
电子信箱：571448372@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司北京青年路支行
账号：11050166900000001043

完工证明

由深圳市森蓝建设集团有限公司中标施工的霍城县驼铃体育公园建设项目（EPC）工程，于2023年6月15日开工，于2023年11月25日按合同约定、图纸设计完成施工，该单位在本项目施工过程中严格按照施工规范要求组织施工，工程质量达到合格标准，未出现质量、安全事故，现已达到交付使用条件。特此证明。

建设单位

(公章)

2024年1月29日



(2)、新桥街道 2022 年城中村综合整治工程



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

新桥街道2022年城中村综合整治工程

发布时间: 2023-06-30 信息来源: 本站 浏览次数: 938

招标项目编号:	2210-440306-04-01-185477002
招标项目名称:	新桥街道2022年城中村综合整治工程
标段名称:	新桥街道2022年城中村综合整治工程
项目编号:	2210-440306-04-01-185477
公示时间:	2023-06-30 17:58至2023-07-05 17:58
招标人:	深圳市宝安区新桥街道办事处
招标代理机构:	深圳市宝安区建设工程监理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市森蓝建设集团有限公司
中标价(万元):	7439.951767万元
中标工期:	150天
项目经理:	姚毅
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1612016201615577
是否暂定金额:	否

定标结果列表

抽签号:77

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
1	深圳市森蓝建设集团有限公司	2023-06-21 15:15:55	<input checked="" type="checkbox"/>
2	广东铭联建设有限公司	2023-06-20 16:47:50	<input type="checkbox"/>
3	深圳市路野建设集团有限公司	2023-06-21 17:01:49	<input type="checkbox"/>

当前位置:首页/交易公告/建设工程

新桥街道2022年城中村综合整治工程

发布时间: 2023-06-02 信息来源: 本站 浏览次数: 750

招标概况

[申请电子保函](#)

[我要投标](#)

项目名称: 新桥街道2022年城中村综合整治工程

项目编号: 2210-440306-04-01-185477

是否重大项目: 否

招标项目名称: 新桥街道2022年城中村综合整治工程

招标项目编号: 2210-440306-04-01-185477002

工程类型: 施工

招标方式: 公开招标

资格审查方式: 资格后审

是否预选招标: 否

是否场外工程: 否

行政监督部门: 宝安区住房和建设局

标段:新桥街道2022年城中村综合整治工程;

公告基本信息

公告性质: 正常公告

公告发布时间: 2023-06-02 14:00 至 2023-06-22 12:00

公告质疑截止时间: 2023-06-11 18:00

公告答疑截止时间: 2023-06-16 18:00

招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取

备注:

招标人与招标代理

建设单位: 深圳市宝安区新桥街道办事处

经办人: 曾工

办公电话: 0755-27755942

手机号码：15013616936

电子邮箱：

通讯地址：深圳市宝安区新桥街道

招标代理机构：深圳市宝安区建设工程监理有限公司

经办人：庄文娟、贺尔旭、陈敬萍、黄俊卿、黄雄盛、冯致程

办公电话：0755-27755942

详细公告内容

标段 1

标段编号：2210-440306-04-01-185477002001

标段名称：新桥街道2022年城中村综合整治工程

递交投标文件截止时间：2023-06-22 12:00

本次发包工程估价：9087.661087 万元

本次招标内容：包括但不限于：全套施工图纸及有关工程变更所涉及的新桥街道2022年城中村综合整治工程中的消防安全、用电安全、弱电管线、环境卫生、市容秩序、交通秩序、生活污水、社区安全治理等其他工程，招标范围具体以施工图及工程招标控制价（标底）所含全部内容为准。

计划总投资：11741.16 万元

工程地址：深圳市宝安区新桥街道

项目现场的具体位置和周边环境：无

计划开竣工日期：至

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：/

投标条件：

投标申请人必须具备企业最低资质要求：

无

其他要求：

1、投标人必须具备市政公用工程施工总承包一级或以上资质；2、投标人拟派项目经理（或建造师）必须具备一级注册建造师（市政公用工程专业）；3、有下列情形之一的企业或从业人员不得参与投标：①近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；②近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；③因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；④拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；⑤依法应当拒绝投标的其他情形；⑥被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；⑦

中标通知书

标段编号：2210-440306-04-01-185477002001

标段名称：新桥街道2022年城中村综合整治工程

建设单位：深圳市宝安区新桥街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

中标价：7439.951767万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：姚毅



本工程于 2023-06-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-07-05 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-07



查验码：1658886351194889 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

新桥街道建书202(3)年第 010 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：新桥街道 2022 年城中村综合整治工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

发 包 人：深圳市宝安区新桥街道办事处

承 包 人：深圳市森蓝建设集团有限公司



说明

本合同(示范文本)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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(F-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

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

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;

对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新桥街道办事处

承包人(全称): 深圳市森蓝建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 新桥街道 2022 年城中村综合整治工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本次综合治理设计范围包含新桥旧村及新二旧村,按达标村整治。项目总用地面积约 23.93 公顷,以住宅建筑为主,其中新桥旧村 20.47 公顷,实施建筑物 820 栋;新二旧村 3.46 公顷,实施建筑物 60 栋。

工程内容主要包括: 根据《宝安区城中村分级治理建设标准导则》要求,达标村整治内容包括八项:消防安全、用电安全、弱电管线、环境卫生、市容秩序、交通秩序、生活污水、社区安全治理等。其中,视频门禁系统和监控摄像头此前未在其他工程实施,一并纳入本项目。另外,本项目位于清平古墟附近,包含新桥老街坊,即两街五节点,两街指下西路人文古街、大庙路风俗古街;五节点包含老街坊入口、宗祠广场、老会馆、老戏台、老街坊广场等五个景观节点,一并增加相关区域的立面刷新内容。燃气安全治理通过专项工程实施,并增加海绵城市建设。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

施工总承包，包括但不限于：全套施工图纸及有关工程变更所涉及的新桥街道 2022 年城中村综合整治工程中的消防安全、用电安全、弱电管线、环境卫生、市容秩序、交通秩序、生活污水、社区安全治理等其他工程，招标范围具体以施工图及工程招标控制价（标底）所含全部内容为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

严格按照海绵城市施工图施工,确保海绵设施实现应有功能。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 7 月 20 日(以监理工程师开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 12 月 16 日;

合同工期总日历天数: 150 天。

招标工期总日历天数。

定额工期总日历天数。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格标准

五、签约合同价

人民币(含税)(大写) 柒仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰壹拾柒元陆角柒分(¥74399517.67
元);

其中:

本工程中标净下浮率为 15.32%

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰柒拾万零壹仟捌佰伍拾元肆角玖分 (¥1701850.49元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(5)弃土场受纳处置费:

人民币(大写) 柒拾玖万玖仟伍佰元零捌分 (¥799500.0元)

(6)BIM技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

本工程合同暂定价为中标单位的投标总报价,结算按实际发生工程量乘以综合单价,若模拟清单有的子目,以投标报价的单价为准,模拟清单缺项的子目,按审定预算书项目综合单价*(1-中标净下浮率)确定。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市森蓝建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国农业银行深圳新生支行

工人工资款支付专用账户号: 4102 4300 0400 27001

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 7 月 11 日；

订立地点：深圳市宝安区新桥街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章 后成立。

本合同一式十二份，发包人执七份，承包人执五份，均具有同等法律效力。。

十一、其他

本合同中发、承包人填写的名称、地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，如一方拒绝签收，视为送达。如合同履行中，一方的名称、地址、电话等发生变更的，应及时告知对方，并将变更后的信息书面通知对方，便于相关文件及司法文书顺利送达。”

发包人：(公章)



深圳市宝安区新桥街道办事处

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区新桥街道中心路 239

号

邮政编码：518000

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

户名：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

承包人：(公章)



深圳市森蓝建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300359820566U

地址：深圳市宝安区福永街道福围社区 107

国道旁怀德银山大厦 36001

邮政编码：518103

电话：0755-85205154

传真：

电子信箱：

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：650560622300028

户名：深圳市森蓝建设集团有限公司

经办人：

年 月 日

工程完工证明

工程名称	新桥街道 2022 年城中村综合整治工程		
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处	施工单位	深圳市森蓝建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司	设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司
勘察单位	深圳市华越勘测工程有限公司	合同价	7439.951767 万元
工程规模	<p>本项目位于宝安区新桥街道，中心路以东、永荣路以西、蚝乡路南北 两侧的区域，本次综合治理设计范围包含新桥旧村及新二旧村，按达标村整治。项目总用地面积约 23.93 公顷，以住宅建筑为主，其中新桥旧村 20.47 公顷，实施建筑物 820 栋；新二旧村 3.46 公顷，实施建筑物约 750 栋。</p> <p>项目概算总投资：11235.58 万元，其中建安工程费 9605.94 万元，工程建设其他费 1094.61 万元，预备费 535.03 万元。</p>		
工程开工日期	2023 年 7 月 28 日	工程完工日期	2023 年 11 月 28 日
工程内容	新桥城中村外立面刷新、墙面贴砖、店铺招牌、雨水埋管、沥青路面、人行道透水砖、巷道仿古花岗岩、检查井改造提升、弱电管线整理、消防工程、路灯、门窗翻新、交通标线、围墙改造、门楼工程、景观工程。		
完工结论	新桥街道 2022 年城中村综合整治工程已按图施工完工		
完工情况	施工单位意见:	同意	项目经理: <u>姚毅</u> (盖章) 2023 年 12 月 26 日
	监理单位意见:	同意	项目监理: <u>杜前</u> (盖章) 2023 年 12 月 26 日
	建设单位意见:	同意	项目负责人: <u>张宇</u> (盖章) 2023 年 12 月 26 日
	勘察单位意见:	同意	项目负责人: <u>吴金土</u> (盖章) 2023 年 12 月 26 日
	设计单位意见:	同意	项目负责人: <u>五</u> (盖章) 2023 年 12 月 26 日

(3)、新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程

当前位置:首页/交易公告/建设工程

新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程

发布时间: 2023-09-05 信息来源: 本站 浏览次数: 1045

招标项目编号:	2112-440306-04-01-599671002
招标项目名称:	新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程
标段名称:	新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程
项目编号:	2112-440306-04-01-599671
公示时间:	2023-09-05 17:09至2023-09-08 17:09
招标人:	深圳市宝安区新桥街道办事处
招标代理机构:	深圳市中联建工程项目管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市森蓝建设集团有限公司
中标价(万元):	6467.434191万元
中标工期:	365天
项目经理:	曹华汉
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1352019202002774
是否暂定金额:	否

定标结果列表

抽签号:17

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
1	广东铭联建设有限公司	2023-08-21 14:36:21	<input type="checkbox"/>
2	深圳市森蓝建设集团有限公司	2023-08-21 16:27:13	<input checked="" type="checkbox"/>
3	深圳市天海建设科技集团有限公司	2023-08-21 15:13:27	<input type="checkbox"/>

中标通知书

标段编号：2112-440306-04-01-599671002001

标段名称：新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程

建设单位：深圳市宝安区新桥街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

中标价：6467.434191万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：曹华汉



本工程于 2023-07-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-09-08 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-11



查验码：4732999749721238 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

新桥街道建市202(3)年第 1472号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：新桥街道甘霖路（庄村路-上南大道）新建工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

发 包 人：深圳市宝安区新桥街道办事处

承 包 人：深圳市森蓝建设集团有限公司



目录

第一部分 协议书	1
第二部分 通用条款	8
1 词语定义	8
1.1 合同主体与参与各方	8
1.2 合同文件	9
1.3 工程、现场与装备	9
1.4 合同价格与费用	10
1.5 施工工期	11
1.6 其它	12
1.7 标题	13
1.8 书面形式	13
2 一般约定	13
2.1 合同文件组成及解释顺序	14
2.2 合同文件内容争议	14
2.3 语言文字	15
2.4 法律、法规和规章	15
2.5 标准、规范	15
2.6 图纸和技术资料的提供	16
2.7 图纸和资料提供的延误	16
2.8 补充图纸和资料	17
2.9 临时工程图纸	17
2.10 竣工图	17
2.11 通知	17
2.12 严禁贿赂	18
2.13 交通运输	18
2.14 水土保持	20
2.15 BIM 实施应用	21
2.16 知识产权	22
2.17 保密	23
2.18 化石、文物的保护	23
3 发包人	24
3.1 发包人代表	24
3.2 发包人的义务	24
3.3 发包人人员	24
3.4 发包人的工作	25
3.5 发包人委托	26
4 承包人	26
4.1 承包人的义务	26

4.2 承包人的工作	26
4.3 项目经理的任命和职责	27
4.4 项目经理的更换	28
4.5 项目经理的临时授权	29
4.6 施工管理人员	29
4.7 联合体承包人	31
5 监理人	31
5.1 监理人的通知	31
5.2 监理人的职权	32
5.3 监理人权力的限制	32
5.4 总监理工程师	33
5.5 监理人指令	33
5.6 监理人未尽义务或失误	34
6 转让、分包	34
6.1 转让	34
6.2 分包	34
6.3 分包人的确定	35
6.4 分包合同	35
7 专业工程发包	36
7.1 专业工程承包人	36
7.2 总承包服务费	36
7.3 工作界面协调	37
8 用工和劳务	37
8.1 劳动合同	37
8.2 劳务分包	38
8.3 劳务分包合同	38
8.4 工人工资	39
8.5 职业健康	39
8.6 用工培训	40
9 施工组织设计和进度计划	40
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交	40
9.2 临时设施的图纸和文件	41
9.3 工程进度计划	42
9.4 工程用款计划	42
10 施工准备	42
10.1 现场考察与勘察资料分析	42
10.2 施工场地提供	43
10.3 施工放线	44
10.4 施工组织准备工作	44
10.5 施工技术准备工作	45

10.6 不利的外界障碍或条件	45
11 开工及延期	46
11.1 开工	46
11.2 开工延期	46
12 暂停施工和恢复施工	47
12.1 发包人原因引起的暂停施工	47
12.2 承包人原因引起的暂停施工	47
12.3 指示暂停施工	47
12.4 紧急情况下的暂停施工	47
12.5 暂停施工后的复工	48
12.6 暂停施工期间的工程照管	48
13 工期及延误	48
13.1 工期	48
13.2 因发包人原因导致工期延误	48
13.3 因承包人原因导致工期延误	49
13.4 提前竣工	50
13.5 工作时间的限制	51
14 材料设备的供应和检验	51
14.1 发包人供应材料设备	51
14.2 发包人供应材料设备的结算	52
14.3 发包人供应材料设备承担的责任	53
14.4 承包人采购材料设备	53
14.5 承包人采购材料设备承担的责任	54
14.6 材料和工程设备的替代	54
14.7 材料设备的检验	55
14.8 材料设备的再次检验和随时检查	55
15 工程质量和检测	55
15.1 工程质量	55
15.2 发包人质量控制责任	56
15.3 承包人质量控制责任	57
15.4 监理人质量控制责任	57
15.5 工程隐蔽前的检测	58
15.6 防水检测	59
15.7 工程质量检测费用	59
15.8 质量争议检测	59
16 工程试运行	59
16.1 工程试运行内容和程序	59
16.2 工程试运行中双方的责任	60
17 安全文明施工与环境保护	61

17.1 发包人的安全文明施工责任	61
17.2 承包人的安全文明施工责任	61
17.3 监理人对安全文明的监督	63
17.4 安全文明措施费的专款专用	63
17.5 承包人的安全防护和现场作业	64
17.6 紧急情况处理	65
17.7 事故处理	65
17.8 承包人的环境保护责任	65
18 余泥渣土运输车辆要求	66
18.1 余泥渣土运输车辆证件要求	66
18.2 承包人自行运输	66
18.3 余泥渣土运输分包	66
18.4 余泥渣土运输车辆保险	67
18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员	67
18.6 专职检查人员	68
18.7 余泥渣土安全文明运输	68
18.8 检查纠正责任	69
19 工程的保护	69
19.1 工程的保护	69
19.2 成品、半成品保护	70
19.3 工程的修复	70
20 合同价格的确定和调整	70
20.1 签约合同价的确定	70
20.2 合同价格的调整	71
20.3 法律法规的改变	71
20.4 工料机调差	72
20.5 材料调差方法	72
20.6 人工、机械使用调差方法	73
20.7 合同价格调整程序	74
20.8 中标净下浮率	75
20.9 询价采购	75
21 暂估价和暂列金额	76
21.1 材料设备暂估价	77
21.2 专业工程暂估价	77
21.3 暂列金额	78
22 工程量计量	78
22.1 工程量清单	78
22.2 工程量清单缺项和项目特征不符	79
22.3 工程量计算规则	79
22.4 工程量计量的程序	79
22.5 工程量计量的结果	80

23 工程款支付	80
23.1 工程预付款	80
23.2 进度款支付周期	81
23.3 进度款支付申请的提交	82
1.1 23.4 进度款支付	82
23.5 工人工资支付	84
23.6 工程款专款专用	84
24 工程变更	84
24.1 工程变更的范围	84
24.2 变更权	85
24.3 工程变更程序	85
24.4 其他变更	86
24.5 计日工现场签证	86
24.6 价值工程	87
24.7 变更引起的工期调整	88
25 工程变更价款	88
25.1 工程变更价款的确定方法	88
25.2 工程变更引起措施项目的调整	88
25.3 工程变更价款的确定程序	89
25.4 工程量变化调整项目单价	90
25.5 工程变更价款支付	90
25.6 删减工作或工程的补偿	90
26 过程结算	91
26.1 过程结算周期及验收要求	91
26.2 过程结算报告的编制和提交	91
26.3 过程结算报告的核对和修改	91
26.4 承包人不提交过程结算报告	92
26.5 发包人逾期不过程结算	92
26.6 过程结算支付	92
26.7 过程结算暂定意见	93
27 竣工验收	93
27.1 竣工验收	94
27.2 竣工验收合格后的移交和清理	95
27.3 竣工验收质量不合格和重新验收	96
27.4 竣工日期	96
27.5 拒绝接收全部或部分工程	96
27.6 竣工验收工程质量争议处理	97
27.7 履约评价与优质优价	97
28 竣工结算	97
28.1 竣工结算书的编制和提交	97

28.2 竣工结算书的核对和修改	98
28.3 竣工结算书核对次数	98
28.4 承包人不提交竣工结算书	99
28.5 发包人逾期不结算	99
28.6 竣工结算审计或审核	100
28.7 竣工结算支付	100
28.8 最终结清申请	101
28.9 最终结清证书和支付	101
29 违约	102
29.1 发包人违约	102
29.2 承包人违约	103
29.4 继续履行合同	104
30 索赔	104
30.1 索赔理由与记录	104
30.2 索赔内容	104
30.3 发包人索赔情形	105
30.4 发包人索赔程序	105
30.5 承包人索赔情形	106
30.6 承包人索赔程序	106
30.7 提出索赔的期限	107
30.8 索赔费用的支付	107
31 争议解决	108
31.1 争议的解决方式	108
31.2 继续履行合同	108
32 工程缺陷责任与保修	109
32.1 工程保修的原则	109
32.2 缺陷责任期	109
32.3 质量保证金	110
32.4 保修责任	111
32.5 修复费用	111
32.6 修复通知	111
32.7 未能修复	112
32.8 承包人出入权	112
33 不可抗力	112
33.1 不可抗力包括范围	112
33.2 不可抗力的确认	112
33.3 不可抗力处理程序	113
33.4 不可抗力损失费用承担	113
34 保险	114
34.1 发包人办理的保险	114

34.2 承包人办理的保险	114
34.3 投保人责任	114
34.4 保险理赔	115
34.5 未按约定投保的补救	115
35 工程担保	116
35.1 履约担保	116
35.2 支付担保	116
35.3 保证人支付索赔款项	116
35.4 留置或追加支付担保	117
36 合同的生效、终止和解除	117
36.1 合同的生效	117
36.2 合同的终止	117
36.3 解除合同的情形	117
36.4 解除合同的程序	118
37 合同份数	118
37.1 合同份数	118
第三部分 专用条款	120
1 词语定义	120
1.2 合同文件	120
1.8 书面形式	120
2 合同文件	120
2.4 法律、法规和规章	120
2.5 标准、规范	121
2.6 图纸和技术资料的提供	121
2.8 补充图纸和资料	121
2.10 竣工图	121
2.13 交通运输	122
2.15 BIM 实施应用	123
2.16 知识产权	123
3 发包人	124
3.1 发包人代表	124
3.4 发包人的工作	124
3.5 发包人委托	125
4 承包人	126
4.2 承包人的工作	126
4.3 项目经理的任命	128
4.4 项目经理的更换	128
4.6 施工管理人员	129
5 监理人	130

5.1 监理人的通知.....	130
5.3 监理人权力的限制.....	130
6.1 转让.....	130
6.2 分包.....	130
6.3 分包人的确定.....	130
7 专业工程发包.....	131
7.1 专业工程承包人.....	131
7.2 总承包服务费.....	131
7.3 工作界面协调.....	131
8 用工和劳务.....	132
8.1 劳动合同.....	132
8.2 劳务分包.....	132
8.3 劳务分包合同.....	132
9 施工组织设计和进度计划.....	132
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交.....	132
10 施工准备.....	133
10.2 施工场地提供.....	133
10.6 不利的外界障碍或条件.....	133
12 暂停施工和恢复施工.....	134
14 材料设备的供应和检测.....	135
14.1 发包人供应材料设备.....	136
14.2 发包人供应材料设备的结算.....	136
14.4 承包人采购材料设备.....	137
14.7 材料设备的检验.....	137
15 工程质量和检测.....	139
16 工程试运行.....	140
16.1 工程试运行内容和程序.....	140
17 安全文明施工.....	140
17.1 发包人的安全文明施工责任.....	141
17.8 承包人的环境保护责任.....	141
18 余泥渣土运输.....	141
18.2 承包人自行运输.....	141
18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员.....	141
18.6 专职检查人员.....	141
18.8 检查纠正责任.....	142
20 合同价格的确定和调整.....	143
20.9 询价采购.....	143
	146

21 暂估价和暂列金额	147
21.1 材料设备暂估价	147
21.2 专业工程暂估价	147
22 工程量计量	148
22.3 工程量计算规则	148
23 工程款支付	149
23.1 工程预付款	149
23.2 进度款支付周期	149
23.5 工人工资支付	150
23.6 工程款专款专用	151
24 工程变更	151
24.3 工程变更程序	151
24.6 价值工程	152
25 工程变更价款	152
25.1 工程变更价款的确定方法	152
26 过程结算	153
26.1 过程结算周期及验收要求	154
26.2 过程结算报告的编制和提交	154
26.3 过程结算报告的核对和修改	154
26.6 过程结算支付	154
26.7 过程结算暂定意见	154
27 竣工验收	154
27.1 竣工验收	154
27.2 竣工验收合格后的移交和清理	155
28 竣工结算	156
29 违约	158
30 索赔	162
30.3 发包人索赔情形	162
31 争议解决	162
31.1 争议的解决方式	162
32 工程质量缺陷保修	162
34 工程保险	164
35 工程担保	164
37 合同份数与合同备案	165
第四部分 补充条款	166

项目管理班子配备情况.....	182
工程质量保修书.....	183
余泥渣土排放管理责任书.....	186
工程建设廉政责任书.....	188

新桥街道办事处

说明

本合同(示范文本)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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(F-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

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

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;

对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新桥街道办事处

承包人(全称): 深圳市森蓝建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 新桥街道甘霖路(庄村路-上南大道)新建工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道甘霖路

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目大致呈南北走向,南起规划上南大道,沿线与规划长流陂路、规划景丰路、规划桥阳路、规划新沙路相交,北至现状庄村路。道路全长 872.623m,红线宽 32m,双向四车道,设计速度为 40km/h,道路等级为城市次干路。工程内容主要包括:道路工程(含土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、道路附属构筑工程、地基处理工程、交通监控设施工程、拆除工程、其他工程等)、交通工程、绿化工程、给排水工程(含给水、雨水、污水)、电气工程(含缆线型管廊、通信工程、照明工程)、燃气工程、海绵城市、交通疏解工程、水土保持工程、管线迁改工程等。(具体内容详见施工图纸及工程量清单内容)。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

施工总承包，包括但不限于：道路工程（含土石方工程、机动车道、人行道、非机动车道、道路附属构筑物工程、地基处理工程、交通监控设施工程、拆除工程、其他工程等）、交通工程、绿化工程、给排水工程（含给水、雨水、污水）、电气工程（含缆线型管廊、通信工程、照明工程）、燃气工程、海绵城市、交通疏解工程、水土保持工程、管线迁改工程等；详见项目施工图及工程量清单内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

严格按照海绵城市施工图施工, 确保海绵设施实现应有功能。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 09 月 19 日 (以监理工程师开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 09 月 18 日;

合同工期: 365 日历天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格标准

五、签约合同价

人民币(含税)(大写)陆仟肆佰陆拾柒万肆仟叁佰肆拾壹元玖角壹分(¥64674341.91元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾肆万壹仟贰佰柒拾肆元柒角捌分 (¥1441274.78元)

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

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

(5)弃土场受纳处置费:

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

(6)BIM技术应用费用:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市森蓝建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国农业银行深圳新生支行

工人工资款支付专用账户号: 4102 4300 0400 27001

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2013年9月16日;

订立地点:深圳市宝安区新桥街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，发包人执七份，承包人执五份，均具有同等法律效力。

十一、其他

本合同中发、承包人填写的名称、地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，如一方拒绝签收，视为送达。如合同履行中，一方的名称、地址、电话等发生变更的，应及时告知对方，并将变更后的信息书面通知对方，便于相关文件及司法文书顺利送达。”

发包人：(公章)

深圳市宝安区新桥街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区新桥街道中心路 239

号

邮政编码：518000

经办人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

户名：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

承包人：(公章)

深圳市森蓝建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300359820566U

地址：深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭

雅苑 AB 座 B406

邮政编码：518100

经办人：

电话：0755-85205154

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前进支行

账号：4425 0100 0061 0000 2209

户名：深圳市森蓝建设集团有限公司

经办人：

年 月 日

(4)、英德市浣洸镇老旧小区改造项目(一期)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 [搜索](#)

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

英德市浣洸镇老旧小区改造项目(一期)

广东省·清远市·英德市

项目编号	4418812201050001	省级项目编号	4418812112230001
建设单位	英德市浣洸镇人民政府	建设单位统一社会信用代码	00731290-4
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	6448
立项级别	区县级	立项文号	英发改资(2021)278号

项目地址: 英德市浣洸镇镇区

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
C	深圳市森蓝建设集团有限公司	工程总承包	公开招标	2021-09-30	5204.83	4418812201050001-BZ-001	4418812112230001-BG-001	查看

招标投标信息详情

×

项目名称	英德市浚洸镇老旧小区改造项目(一期)		
工程名称	英德市浚洸镇老旧小区改造项目(一期)		
中标通知书编号	4418812201050001-BZ-001	省级中标通知书编号	4418812112230001-BG-001
招标类型	工程总承包	招标方式	公开招标
中标日期	2021-09-30	中标金额(万元)	5204.83
建设规模	市政工程		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	清远市志诚项目管理有限公司	统一社会信用代码	91441802MA52T98D8N
中标单位名称	深圳市森蓝建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300359820566U
项目经理	关海燕	证件类型	身份证
身份证号码	152222*****69	记录登记时间	2021-12-23
数据来源	共享交换	数据等级	C

关闭

中标通知书

广州公资交(建设)字[2021]第[05219]号

(主)深圳市森蓝建设集团有限公司,(成)中国华西工程设计建设有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为英德市浛洸镇老旧小区改造项目(一期)设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,下浮率:1.12%。

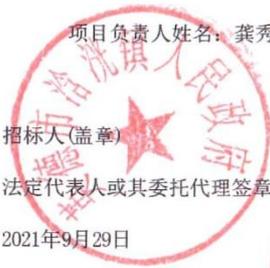
其中:

项目负责人姓名: 龚秀峰

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年9月29日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年9月29日



2021年09月30日



广州公共资源交易中心

TEL: 020-22866666 FAX: 020-22866666
ADD: 广州市天河区珠江新城华利路111号
WWW.GZGZTXJY.COM



合同编号：

英德市浣洸镇老旧小区改造项目（一期）合同

工程名称：英德市浣洸镇老旧小区改造项目（一期）设计施工总承包

工程地点：英德市浣洸镇镇区

发 包 人（业主单位）：英德市浣洸镇人民政府

承包人(联合体牵头人)：深圳市森蓝建设集团有限公司

(联合体成员一)：中国华西工程设计建设有限公司

二〇二一年十月

第一部分 协议书

发包人（全称）：（业主单位）：英德市浚洸镇人民政府

承包人（全称）：（联合体牵头人）：深圳市森蓝建设集团有限公司

（联合体成员一）：中国华西工程设计建设有限公司

依照《中标通知书》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就本工程设计施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：英德市浚洸镇老旧小区改造项目（一期）设计施工总承包

工程地点：英德市浚洸镇镇区

工程内容：工程范围包括：（1）街巷改造工程：包括沿江路、和平路、民主路和中山一路、中山二路街道改造，修复破损路面，加铺沥青面层 8943.38 平方米；维修完善人行安全设施（人行道改造）6795.60 平方米；维修安装照明设施等。

（2）浚洸大道改造工程：道路交通改造，修复破损路面，加铺沥青面层 37051.43 平方米；维修完善人行道安全设施 15365.85 平方米；完善道路交通标线及标识系统；完善道路照明，新建路灯 110 盏；道路绿化美化，完善道路排水系统等。

（3）人民东路、人民西路道路改造工程：道路交通改造，修复破损路面，加铺沥青面层 26945.67 平方米；维修完善人行道安全设施 9777.96 平方米；完善道路排水系统，更换雨水及污水井；完善交通标线及标识系统；完善道路照明，新建路灯 93 盏；配套绿化美化工程等。

工程立项、规划批准文件号： 。

资金来源：除争取新增专项债券资金外，其余资金由镇政府自筹解决。

二、工程承包范围、方式

2.1 承包范围

2.1.1 设计：

2.1.2 施工：

2.2 承包方式：设计施工总承包

三、工程总承包各负责人

项目负责人：龚秀峰；设计负责人：康伟中。

四、合同工期

自合同签订之日起60日历天内完成施工图设计(含施工图预算及图纸)及施工前的准备工作。

计划工期：计划总工期425日历天(设计60天、施工365天)(实际开工日期以招标人通知为准)。

五、质量标准

工程质量标准：设计的质量标准：符合建设工程设计的技术规范；施工质量符合国家(或地方)相关工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格要求。

六、合同价款

合同总价人民币(大写)：伍仟贰佰零肆万捌仟叁佰元整。(小写)：¥5204.83万元。
其中：设计费：163.47万元，施工建安费：5041.36万元，中标下浮率：1.12%。最终结算价以财政投资审核中心审定的结果为准。

七、组成合同的文件

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 其他合同文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

准
标
或
元。
终

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按合同约定的条件、时间和方式支付合同价款至联合体牵头人账户，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效时间和份数

订立合同时间： 2021 年 10 月 08 日

订立合同地点： 英德市浚洸镇

本合同壹式 玖 份，发包人执 叁 份，承包人各执 叁 份，具有同等法律效力。

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文，转签章页)

发包人：（业主单位）英德市浛洸镇人民政府（盖章）

单位地址：英德市浛洸镇沿江路30号

法定代表人或其委托代理人：

邮政编码：

电话：

电子信箱：

传真：

开户银行：

账号：



承包人（联合体牵头人）：深圳市森蓝建设集团有限公司（盖章）

单位地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港中心A座1201

法定代表人或其委托代理人：

邮政编码：518100

电话：0755-85205154

电子信箱：

传真：0755-85205154

开户银行：深圳市宝安桂银村镇银行股份有限公司营业部

账号：6600 0001 3984 9000 13

承包人（联合体成员一）：中国华西工程设计建设有限公司（盖章）

单位地址：成都市金牛区沙湾东二路一号世纪加州一幢一单元四至六楼

法定代表人或其委托代理人：

邮政编码：610000

电话：028-87664010

电子信箱：

传真：028-87669963

开户银行：中国工商银行成都石灰街支行

账号：4402213009006764625



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 英德市浛洸镇老旧小区改造项目(一期)

建设单位(公章)： 英德市浛洸镇人民政府

竣工验收日期： 2023年2月24日

发出日期： 2023年2月24日



市政基础设施工程

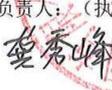
填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	英德市浚洸镇老旧小区改造项目（一期）	工程地点	英德市浚洸镇镇区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	市政工程	工程造价（万元）	5041.36万元
结构类型	市政工程	开工日期	2021年12月24日
施工许可证号	441881202112230102	竣工日期	2023年2月4日
监督单位	英德市住房和城乡建设局	监督登记号	441881202112230102
建设单位	英德市浚洸镇人民政府	总施工单位	深圳市森蓝建设集团有限公司
勘察单位	闽武长城建设发展有限公司	施工单位（土建）	深圳市森蓝建设集团有限公司
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	清远中正工程监理有限公司	工程检测单位	英德市建筑工程检测站有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023年2月4日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	441881202112230102		
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

<p>工程完成情况</p>	<p>该工程各种行为施工中能认真履行相关合同条款，在工程建设各环节能认真执行相关法律、法规及工程建设规范标准，工程施工符合设计和图纸及施工规范要求，施工工程质量合格，安全评价合格，工程资料基本齐全，主要使用功能满足业主要求，经验收组按竣工程序进行验收形成统一意见，竣工验收为合格。该结论得到验收报告组的认可。</p>		
<p>工程质量情况</p>	<p>土建</p>	<p>该工程质量符合设计规范规定要求。</p>	
<p>设备安装</p>	<p>该工程质量符合设计</p>	<p>规范要求 </p>	
<p>工程未达到使用功能的部位(范围)</p>	<p>   </p>		
<p>参加验收单位意见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>施工单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:  2023年2月24日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年2月24日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年2月24日</p>
	<p>分包单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) /</p> <p>年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年2月24日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年2月24日</p>

(5)、阳西县御景南路建设工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

阳西县御景南路建设工程

项目编号	4417212009090001	省级项目编号	4417212009080201
建设单位	阳西县公共工程管理局	建设单位统一社会信用代码	58829384-4
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5561
立项级别	区县级	立项文号	西发改资(2018)49号、西发改资(2020)7号

广东省-阳江市-阳西县



项目地址：城御景南路，起点接高垌河堤规划的三十米路，终点至汇景大道

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2018-441721-48-01-824695	项目编号	4417212009090001
项目分类	市政基础设施工程	行政区划	广东省-阳江市-阳西县
具体地点	城御景南路，起点接高垌河堤规划的三十米路，终点至汇景大道	经纬度	--

具体地点	城御景南路，起点接高塘河堤规划的三十米路，终点至汇景大道	经纬度	--
立项文号	西发改资(2018)49号、西发改资(2020)7号	立项级别	区县级
立项批复机关	阳西县发展和改革委员会	立项批复时间	2018-09-29
建设单位	阳西县公共工程管理局	建设单位统一信用社会代码	58829384-4
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	建字第(自)G2020-006号
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5561
总长度(米)	1416	建设性质	新建
建设规模	道路全长1416米，红线路宽30米，为城市次干道，设计车速为30km/h，主要建设道路、排水、照明、绿化、交通安全设施等工程。		
重点项目	否	工程用途	道路
计划开工	2020年08月10日	计划竣工	2021年08月10日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级 ?	C



阳西县御景南路建设工程

广东省-阳江市-阳西县

项目编号	4417212009090001	省级项目编号	4417212009080201
建设单位	阳西县公共工程管理局	建设单位统一社会信用代码	58829384-4
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	5561
立项级别	区县级	立项文号	西发改资(2018)49号、西发改资(2020)7号



项目地址：城御景南路，起点接高垌河堤规划的三十米路，终点至汇景大道

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收

施工许可信息

质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C	44172120200908010 2	4111.47	--	2020-09-08	4417212009090001-SX-001	查看

施工许可详情

项目名称	阳西县御景南路建设工程			
工程名称	阳西县御景南路建设工程			
施工许可证编号	4417212009090001-SX-001	省级施工许可证编号	441721202009080102	
项目代码	--	项目编号	4417212009090001	
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	建字第(自)G2020-006号	
中标通知书编号	施工单位中标通知书：阳西住建(2020)第21号、设计单		施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	365	数据等级	C	
项目经理	刘壮	所属单位	深圳市森蓝建筑工程有限公司	
总监理工程师	曹洪卫	所属单位	东莞市建设监理有限公司	
合同金额(万元)	4111.47	面积(平方米)	--	

关闭

建设规模	见备注	发证日期	2020-09-08
记录登记时间	2020-09-08	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	东莞市建设监理有限公司	914419002818310966	总监理工程师	曹洪卫	421172*****79
2	设计企业	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	91440113745999111D	项目负责人	温锦志	140102*****56
3	施工企业	深圳市森蓝建筑工程有限公司	91440300359820566U	安全员	李新爱	432501*****43
4	施工企业	深圳市森蓝建筑工程有限公司	91440300359820566U	项目经理	刘壮	430121*****35
5	施工企业	深圳市森蓝建筑工程有限公司	91440300359820566U	主要负责人	刘壮	430121*****35

关闭

中标通知书

招标项目编号：阳西住建（2020）第 21 号

深圳市森蓝建筑工程有限公司：

阳西县御景南路建设工程，于 2020 年 7 月 21 日 10 时 00 分开标，已完成评标工作和向主管部门提交了该项目招标投标情况的书面报告。现确定你单位为中标人，请你单位在收到本通知 30 日内与招标人签订项目承包合同。

建设规模	道路全长 1416 米，红线路宽 30 米，为城市次干道，设计车速为 30km/h。主要建设道路、排水、照明、绿化、交通安全设施等工程。项目估算总投资由 3799 万元调整为 5561 万元。		
招标方式	公开招标	中标工期	365 日历天
中标价	41114712.09 元	中标下浮率（%）	9.3
承包范围	阳西县御景南路建设工程施工图纸及工程量清单列明的全部内容。		
承包方式	采用单价合同承包方式。		
承诺质量标准	国家合格标准	项目负责人及其资格等级	刘壮 一级建造师注册证书
招标人（盖章）： 法定代表人或 其委托代理人（签字或盖章）： 2020 年 7 月 28 日		招标代理机构（盖章）： 法定代表人或 其委托代理人（签字或盖章）： 2020 年 7 月 27 日	
市公共资源交易中心（盖章）： 2020 年 7 月 29 日			

注：本通知一式八份。招标人四份、中标人、招标代理机构、阳江市公共资源交易中心、招标管理部门各执一份。

副本

工程编号: _____

合同编号: _____

广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版



工程名称: 阳西县御景南路建设工程

工程地点: 阳西县城御景南路, 起点接高垌河堤规划的三十米路, 终点至汇景大道

发 包 人: 阳西县公共工程管理局

承 包 人: 深圳市森蓝建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳西县公共工程管理局

承包人：(全称) 深圳市森蓝建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：阳西县御景南路建设工程

工程地点：阳西县城御景南路，起点接高垌河堤规划的三十米路，终点至汇景大道。

工程内容：阳西县御景南路建设工程施工图纸及工程量清单列明的全部内容。

工程规模：道路全长 1416 米，红线路宽 30 米，为城市次干道，设计车速为 30km/h。主要建设道路、排水、照明、绿化、交通安全设施等工程。项目估算总投资由 3779 万元调整为 5561 万元。

结构形式：/。

工程立项、规划批准文件号：西发改资[2018]49 号文、西发改资[2020]7 号

资金来源：建设资金由县财政统筹解决

二、工程承包范围

承包范围：阳西县御景南路建设工程施工图纸及工程量清单列明的全部内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：365 天。

拟从 2020 年 8 月 10 日 开始施工，至 2021 年 8 月 10 日 竣工完成。

具体开工日期以监理单位签发开工令的为准。

四、质量标准

工程质量标准：本工程验收达到国家合格标准。

五、合同价款

合同承包价(大写)：肆仟壹佰壹拾壹万肆仟柒佰壹拾贰元零玖分

(小写)：41114712.09

项目单价： 详见承包人的投标报价书(招标工程)；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

其中：① 招标人设置暂列金额：2005683.18 元；② 绿色施工安全防护措施费 1756737.24 元。暂列金额若发生的计算，不发生的不能计算。

六、组成合同的文件

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

订立合同时间：2020年8月10日

订立合同地点：阳西县公共工程管理局

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：（公章）

地址：阳西县政府综合楼6幢

法定代表人：

委托代理人：

电话：0662-5520163

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：529800

电子邮箱：969548715@qq.com

承包人：（公章）

地址：深圳市宝安区新安街道安乐社区40区安乐工业园2号厂房六层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-85205154

传真：0755-85205154

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前进支行

帐号：44250100006100002209

邮政编码：518101

电子邮箱：1106211937@qq.com

2、拟派项目经理业绩

近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或 合同金额 (万元)	中标日期或合同 签订日期或施工 许可发证日期	备注 (有效的网址链接)
1	阿克苏经济 技术开发区 管理委员会	阿克苏经济技术开发区 土地整理 (一期) 静脉产 业园 (西区) 道路工程建 设项目	12772.30 万 元	2019-09-18	全国建筑市场监管公共服 务平台 https://jzsc.mohurd.gov. cn/data/project/detail?i d=1981343
2					
3					
4					
5					

(1)、阿克苏经济技术开发区土地整理（一期）静脉产业园（西区）道路工程 建设项目



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

魏强

证件类型	居民身份证	证件号码	610528*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市森蓝建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	阿克苏经济技术开发区土地整理 (一期)静脉产业园(西区)道路工程建设项目	新疆维吾尔自治区-阿克苏地区	6529201908100002	市政基础设施工程	阿克苏经济技术开发区管理委员会



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

阿克苏经济技术开发区土地整理（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目

新疆维吾尔自治区-阿克苏地区

项目编号	6529201908100002	省级项目编号	652920201902150201
建设单位	阿克苏经济技术开发区管理委员会	建设单位统一社会信用代码	78179969-4
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	13500
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	--	项目编号	6529201908100002
项目分类	市政基础设施工程	行政区划	新疆维吾尔自治区-阿克苏地区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	阿克苏经济技术开发区管理委员会	建设单位统一社会信用代码	78179969-4
建设用地规划许可证编号	阿经开选(2019)02	建设工程规划许可证编号	阿经开工证(2019)12号
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	13500
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	大型		
重点项目	否	工程用途	道路
计划开工	2019年04月01日	计划竣工	2019年09月30日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

阿克苏经济技术开发区土地整理（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目

新疆维吾尔自治区-阿克苏地区

项目编号	6529201908100002	省级项目编号	652920201902150201
建设单位	阿克苏经济技术开发区管理委员会	建设单位统一社会信用代码	78179969-4
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	13500
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
D	65292020190215020 1/SG002(XK001)	942.24	1040.16	2019-07-15	6529201908100002-SX-001	查看
D	65292020190215020 1/SG001(XK001)	12772.3	13954.72	2019-09-18	6529201908100002-SX-002	查看

施工许可详情

×

项目名称	阿克苏经济技术开发区土地整理（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目		
工程名称	--		
施工许可证编号	6529201908100002-SX-002	省级施工许可证编号	652920201902150201/SG001(XK001)
项目代码	--	项目编号	6529201908100002
建设用地规划许可证编号	阿经开选（2019）02	建设工程规划许可证编号	阿经开工证（2019）12号
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	--	数据等级	D
项目经理	魏强	所属单位	太平洋建设集团有限公司
总监理工程师	张卓	所属单位	新疆东方工程管理有限公司
合同金额（万元）	12772.3	面积（平方米）	13954.72

关闭

阿克苏市建设工程招标投标
监督管理办公室
(备案章)

2019.3.25

中 标 通 知 书

阿市建施中标字【2019】50 号

中 单 位 情 况	中标单位	太平洋建设集团有限公司		法定代表	邹兆杰
	资质等级	施工总承包市政公用工程一级		联 系 人	王宇超
	单位地址	新疆乌鲁木齐市高新区（新市区） 四平路2288号		联系电话	15561661611
中 工 程 概 况	工程名称	阿克苏经济技术开发区土地平整（一期） 静脉产业园（西区）道路工程建设项目 （EPC模式）施工一标段		建设规模	道路总长度13078.6米， 其中：纬九路5077.5米， 道路红线宽度50米等。
	工程地址	阿克苏市		结构类型	/
	层 数	地 上	/	檐 高	/
		地 下	/	宽 度	/
	其 他				
招 标 代 理 机 构	单位名称	新疆融晟项目咨询管理 有限责任公司		联系电话	15770060777
	项目负责人	陈思		证书编号	XJZB-9702
	经办人	李露		执业资格 证 书	XJZB-6103
中标工程 范围	招标工程量清单（图纸）里包含全部内容				
中标工程 价格	小写：115808200 元 （ 大写： 壹亿壹仟伍佰捌拾万捌仟贰佰元整 ）				
中标工程 工期	计划工期：90 日历天 计划开工日期： 2019年03月25日 计划竣工日期： 2019年06月22日		中标工程质量 等级	达到国家施工验收规 范标准	
项 目 负责人	建造师：魏强 级别：一级		注册编号：新161171718029		
项目班子 成员	包大新、魏光安、金恒、程连庆、王蕾、许志强、杜伟、李念、孙小龙、李友寅、肖 计辉、潘春祥				
备 注					
建设单位：	（盖章）		法定代表人：（签字或盖章）		



2019年 3 月 25 日

说明：1、本中标通知书由招标单位（人）填写，一式十份，招标办备案留存一份、交易中心备案留存一份，复印无效。

2、本中标通知书未经招标投标管理办公室盖章无效。

副本

GF—2017—0201

道路-标

建设工程施工合同

(示范文本)

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：阿克苏经济技术开发区管理委员会

承包人：

1、联合体牵头人：太平洋建设集团有限公司

2、联合体成员：四川中七建筑规划设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就阿克苏经济技术开发区土地平整（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目（EPC模式）施工一标段项目设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：阿克苏经济技术开发区土地平整（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目（EPC模式）施工一标段

工程批准、核准或备案文号：阿市发改投资（2019）25号

工程内容及规模：道路总长度13078.6米，其中：纬九路5077.5米，道路红线宽度50米、纬十路4887.4米，道路红线宽度40米、杭州南路南段3113.7米，道路红线宽度62米。

工程所在省市详细地址：阿克苏经济技术开发区

工程承包范围：设计方案、施工图设计、施工图范围内的全部施工内容。

三、主要日期

设计计划开工日期(绝对日期)：2019年3月25日

施工计划开工日期(绝对日期)：2019年3月25日

工程计划竣工日期(绝对日期)：2019年6月22日

计划工期：90日历天

四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格

工程施工质量标准：合格

五、合同价格和付款货币

合同暂估价格为人民币（大写）：壹亿壹仟伍佰捌拾万捌仟贰佰

元整（小写金额：115808200元）。其中

1、工程设计费价格为人民币（大写）贰佰壹拾伍万零壹佰元整（小写金额：2150100元）。

2、工程施工费价格为人民币（大写）壹亿壹仟叁佰陆拾伍万捌仟壹佰元整（小写金额：113658100元）。

（工程施工费为经政府投资项目评审中心评审通过的双方认可的价格为准。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。）

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

八、合同份数

本合同正本叁份，副本拾贰份，发包人执正本壹份，副本肆份，承包人执正本壹份，副本肆份，设计单位执正本壹份，副本肆份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

以下无正文

发包人：阿克苏经济技术开发区
管理委员会 (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：太平洋建设集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

联合体成员：四川中七建筑规划
设计有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

合同订立时间：2019年3月25日

合同订立地点：阿克苏市

表D0204 建设工程竣工验收报告

建设工程竣工验收报告

单位工程名称: 阿克苏经济开发区土地平整(一期)静脉产业园(西区)道路
工程建设项目(EPC模式)-杭州南路

建设单位名称: 阿克苏经济技术开发区管理委员会

竣工验收时间: 2019 年 10 月 10 日

新疆维吾尔自治区建设厅 监制



扫描全能王 创建

一、工程概况

建设单位名称	阿克苏经济技术开发区管理委员会		
单位工程名称	阿克苏经济开发区土地平整（一期）静脉产业园（西区）道路工程项目（EPC模式）-杭州南路		
工程地址	阿克苏经济技术开发区管理委员会		
建设规模	3988.124米		
建设投资	3677.56088万元		
结构类型	/		
工程用途	市政道路		
报建时间	2019年4月4日		
开工日期	2019年3月25日	竣工日期	2019年10月10日
勘察单位	新疆时代岩土工程勘察设计院	资质等级	乙级
设计单位名称	四川中七建筑规划设计有限公司	资质等级	乙级
施工单位名称	太平洋建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆东方工程有限责任公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	阿克苏经济技术开发区管委会规划建设分局	注册监督编号	



扫描全能王 创建

二、竣工验收条件

本工程已符合下列竣工验收条件：

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- 三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告以总监理工程师和监理单位负责人审核签字。
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- 五、有完整的质量控制资料、安全功能检验和抽查资料。
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款。
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书。
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并出具认可文件。
- 十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。



扫描全能王 创建

三、建设单位执行基本建设程序情况

项次	检查内容	检查情况
1	工程发包	采用直接招标方式
2	工程招投标	采用直接招标方式，太平洋建设集团有限公司中标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行建设工程相关法律法规、工程质量验收规范，无违反工程建设强制条文的情况。
4	施工图设计文件审查	按照施工图审查意见修改设计文件并进行备案，无违反工程建设强制条文的情况。
5	委托工程监理	委托新疆东方工程有限责任公司实行现场监督管理。
6	办理工程质量监督手续	工程开工前有办理工程质量监督手续。
7	按照合同约定采购建筑材料、构配件、设备质量情况	严格按照合同约定采购建筑材料、构配件、设备质量情况，建筑材料、构配件、设备进场后通知监理单位验收，对有要求的建筑材料、构配件、设备，在监理单位的监督下现场取样送至有资质的实验室，实验合格后使用。



扫描全能王 创建

四、建设单位组织竣工验收情况

验收时间	
验收程序	<p>1. 竣工预验收。 单位工程完工后，施工单位填写单位工程竣工预验收报验单报监理单位，申请工程竣工预验收。总监理工程师组织监理单位人员与施工单位进行检查预验收，合格后总监理工程师签署单位工程竣工预验收报验单、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查和单位（子单位）工程观感质量检查记录等。</p> <p>2. 正式验收。 (1) 发出《工程竣工报告》。施工正式竣工验收之日前7天，向建设单位发送《工程竣工报告》； (2) 组织工程竣工验收工作。建设单位组织，监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位及有关方面参加，一起进行检查验收； (3) 签发《工程竣工验收报告》并办理工程移交。在建设单位验收完毕确认符合工程竣工标准和合同条款规定要求以后，即向施工单位签发《工程竣工验收报告》； (4) 办理工程档案资料移交； (5) 办理工程移交手续。</p>
组织形式	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位及有关参建单位项目负责人
验收内容	工程设计文件及合同要求的工程地基与基础、主体结构、装饰装修、屋面、给排水及供暖、通风与空调、电气、智能建筑、节能、电梯分部及质量控制资料、安全和使用功能及观感质量等。
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
<p>说明：对各单位评价可参照如下范例： 工程勘察单位派专业人员全程参加了路基验槽，并提供了工程质量检查报告。完成了本工程的勘察工作。 工程设计单位项目负责人或设计代表全程参加本工程的施工，对设计出现的问题现场及时解决，很好地完善了使用功能，并提供了工程质量检查报告。 工程施工单位已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料完整，并提供了工程竣工报告。 工程监理单位已经按我单位委托监理合同约定的范围监督完成，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料完整，并提供了工程质量评估报告。</p>	



扫描全能王 创建

五、工程验收组验收意见

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价	
<p>本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。</p> <p>验收组一致同意本工程符合施工规范要求。同意使用。</p>	
验收组人员签字	
建设单位	  
勘察单位	 
设计单位	 
监理单位	 
施工单位	 
建设单位审签	<p>项目负责人：  法定代表人（代理人）： </p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>



扫描全能王 创建

建设工程竣工验收报告

单位工程名称: 阿克苏经济开发区土地平整(一期)静脉产业园(西区)道路
工程建设项目(EPC模式)-纬九路

建设单位名称: 阿克苏经济技术开发区管理委员会

竣工验收时间: 2019 年 10 月 10 日

新疆维吾尔自治区建设厅 监制



扫描全能王 创建

一、工程概况

建设单位名称	阿克苏经济技术开发区管理委员会		
单位工程名称	阿克苏经济开发区土地平整（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目（EPC模式）-纬九路		
工程地址	阿克苏经济技术开发区管理委员会		
建设规模	5078.504米		
建设投资	4111.055392万元		
结构类型	/		
工程用途	市政道路		
报建时间	2019年4月4日		
开工日期	2019年3月25日	竣工日期	2019年10月10日
勘察单位	新疆时代岩土工程勘察设计院	资质等级	乙级
设计单位名称	四川中七建筑规划设计有限公司	资质等级	乙级
施工单位名称	太平洋建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆东方工程有限责任公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	阿克苏经济技术开发区管委会规划建设分局	注册监督编号	



扫描全能王 创建

二、竣工验收条件

本工程已符合下列竣工验收条件：

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- 三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告以总监理工程师和监理单位负责人审核签字。
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- 五、有完整的质量控制资料、安全功能检验和抽查资料。
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款。
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书。
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并出具认可文件。
- 十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。



扫描全能王 创建

三、建设单位执行基本建设程序情况

项次	检查内容	检查情况
1	工程发包	采用直接招标方式
2	工程招投标	采用直接招标方式，太平洋建设集团有限公司中标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行建设工程相关法律法规、工程质量验收规范，无违反工程建设强制条文的情况。
4	施工图设计文件审查	按照施工图审查意见修改设计文件并进行备案，无违反工程建设强制条文的情况。
5	委托工程监理	委托新疆东方工程有限责任公司实行现场监督管理。
6	办理工程质量监督手续	工程开工前有办理工程质量监督手续。
7	按照合同约定采购建筑材料、构配件、设备质量情况	严格按照合同约定采购建筑材料、构配件、设备质量情况，建筑材料、构配件、设备进场后通知监理单位验收，对有要求的建筑材料、构配件、设备，在监理单位的监督下现场取样送至有资质的实验室，实验合格后使用。



扫描全能王 创建

四、建设单位组织竣工验收情况

验收时间	
验收程序	<p>1. 竣工预验收。 单位工程完工后，施工单位填写单位工程竣工预验收报验单报监理单位，申请工程竣工预验收。总监理工程师组织监理单位人员与施工单位进行检查预验收，合格后总监理工程师签署单位工程竣工预验收报验单、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查和单位（子单位）工程观感质量检查记录等。</p> <p>2. 正式验收。 （1）发出《工程竣工报告》。施工正式竣工验收之日前7天，向建设单位发送《工程竣工报告》； （2）组织工程竣工验收工作。建设单位组织，监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位及有关方面参加，一起进行检查验收； （3）签发《工程竣工验收报告》并办理工程移交。在建设单位验收完毕确认符合工程竣工标准和合同条款规定要求以后，即向施工单位签发《工程竣工验收报告》； （4）办理工程档案资料移交； （5）办理工程移交手续。</p>
组织形式	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位及有关参建单位项目负责人
验收内容	工程设计文件及合同要求的工程地基与基础、主体结构、装饰装修、屋面、给排水及供暖、通风与空调、电气、智能建筑、节能、电梯分部及质量控制资料、安全和使用功能及观感质量等。
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
<p>说明：对各单位评价可参照如下范例：</p> <p>工程勘察单位派专业人员全程参加了路基验槽，并提供了工程质量检查报告。完成了本工程的勘察工作。</p> <p>工程设计单位派项目负责人或设计代表全程参加本工程的施工，对设计出现的问题现场及时解决，很好地完善了使用功能，并提供了工程质量检查报告。</p> <p>工程施工单位已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料完整，并提供了工程竣工报告。</p> <p>工程监理单位已经按我单位委托监理合同约定的范围监督完成，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料完整，并提供了工程质量评估报告。</p>	



扫描全能王 创建

表D0204 建设工程竣工验收报告

建设工程竣工验收报告

单位工程名称: 阿克苏经济开发区土地平整(一期)静脉产业园(西区)道路
工程建设项目(EPC模式)-纬十路

建设单位名称: 阿克苏经济技术开发区管理委员会

竣工验收时间: 2019 年 10 月 10 日

新疆维吾尔自治区建设厅 监制



扫描全能王 创建

一、工程概况

建设单位名称	阿克苏经济技术开发区管理委员会		
单位工程名称	阿克苏经济开发区土地平整（一期）静脉产业园（西区）道路工程建设项目（EPC模式）-纬十路		
工程地址	阿克苏经济技术开发区管理委员会		
建设规模	4888.093米		
建设投资	3581.059944万元		
结构类型	/		
工程用途	市政道路		
报建时间	2019年4月4日		
开工日期	2019年3月25日	竣工日期	2019年10月10日
勘察单位	新疆时代岩土工程勘察设计院	资质等级	乙级
设计单位名称	四川中七建筑规划设计有限公司	资质等级	乙级
施工单位名称	太平洋建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆东方工程有限责任公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	阿克苏经济技术开发区管委会规划建设分局	注册监督编号	



扫描全能王 创建

二、竣工验收条件

本工程已符合下列竣工验收条件：

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- 三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告以总监理工程师和监理单位负责人审核签字。
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- 五、有完整的质量控制资料、安全功能检验和抽查资料。
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款。
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书。
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并出具认可文件。
- 十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。



扫描全能王 创建

三、建设单位执行基本建设程序情况

项次	检查内容	检查情况
1	工程发包	采用直接招标方式
2	工程招投标	采用直接招标方式，太平洋建设集团有限公司中标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行建设工程相关法律法规、工程质量验收规范，无违反工程建设强制条文的情况。
4	施工图设计文件审查	按照施工图审查意见修改设计文件并进行备案，无违反工程建设强制条文的情况。
5	委托工程监理	委托新疆东方工程有限责任公司实行现场监督管理。
6	办理工程质量监督手续	工程开工前有办理工程质量监督手续。
7	按照合同约定采购建筑材料、构配件、设备质量情况	严格按照合同约定采购建筑材料、构配件、设备质量情况，建筑材料、构配件、设备进场后通知监理单位验收，对有要求的建筑材料、构配件、设备，在监理单位的监督下现场取样送至有资质的实验室，实验合格后使用。



扫描全能王 创建

四、建设单位组织竣工验收情况

验收时间	
验收程序	<p>1. 竣工预验收。 单位工程完工后，施工单位填写单位工程竣工预验收报验单报监理单位，申请工程竣工预验收。总监理工程师组织监理单位人员与施工单位进行检查预验收，合格后总监理工程师签署单位工程竣工预验收报验单、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查和单位（子单位）工程观感质量检查记录等。</p> <p>2. 正式验收。 (1) 发出《工程竣工报告》。施工正式竣工验收之日前7天，向建设单位发送《工程竣工报告》； (2) 组织工程竣工验收工作。建设单位组织，监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位及有关方面参加，一起进行检查验收； (3) 签发《工程竣工验收报告》并办理工程移交。在建设单位验收完毕确认符合工程竣工标准和合同条款规定要求以后，即向施工单位签发《工程竣工验收报告》； (4) 办理工程档案资料移交； (5) 办理工程移交手续。</p>
组织形式	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位及有关参建单位项目负责人
验收内容	工程设计文件及合同要求的工程地基与基础、主体结构、装饰装修、屋面、给排水及供暖、通风与空调、电气、智能建筑、节能、电梯分部及质量控制资料、安全和使用功能及观感质量等。
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
<p>说明：对各单位评价可参照如下范例： 工程勘察单位派专业人员全程参加了路基验槽，并提供了工程质量检查报告。完成了本工程的勘察工作。 工程设计单位派项目负责人或设计代表全程参加本工程的施工，对设计出现的问题现场及时解决，很好地完善了使用功能，并提供了工程质量检查报告。 工程施工单位已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料完整，并提供了工程竣工报告。 工程监理单位已经按我单位委托监理合同约定的范围监督完成，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，工程资料完整，并提供了工程质量评估报告。</p>	



扫描全能王 创建

3、综合实力

(1)、企业说明

企业名称	深圳市森蓝建设集团有限公司			企业曾用名 (如有)	/		
统一社会信用代码	91440300359820566U			企业类型	有限责任公司(法人独资)		
注册资金(万元)	10000			注册地址	深圳市宝安区新安街道新乐社区新安一路20号金泓凯旋城3栋4栋4栋B座27B		
成立时间	2016年1月6日			在深办公场所情况	1369.52M2		
法定代表人	黄文奎	联系方式	0755-85205154	企业股东信息(主要)	股东名称: 深圳市森爱投资有限公司 出资: 9900万元 出资比例: 99% 股东名称: 刘玉红 出资: 100万元 出资比例: 1%		
主项资质	市政公用工程施工总承包一级						
企业总人数	125人						
企业总资产(亿元)	/				/		
年营业额(万元)	2021年	49895.652529		纳税额(万元)	2021年	340.167637	
	2022年	50795.114622			2022年	633.110362	
	2023年	100673.617169			2023年	940.943199	
说明: 深圳市森蓝建设集团有限公司是经建设部审定的一级施工企业, 具有建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项等十余项资质。 主要业务范围包括: 房建、市政、装饰装修、幕墙、地基基础、消防、钢构、机电、电子智能化等, 市场覆盖全国20多个省市。公司总部位于深圳市宝安区, 注册资金为10000万元。 公司始终坚持“质量第一, 信誉为本”的经营理念, 贯彻落实“对客户投资负责”的宗旨, 竭诚为利益相关者服务, 履行企业的社会责任。同时秉承一贯传统, 弘扬自由灵活的企业文化, 关心员工生活和职业发展, 为员工搭建成长平台, 谋求共同发展、共创未来, 努力把公司建设成为具有广泛社会认同的品牌企业。							

(2)、近三年审计报告

2021 年审计报告

防伪编号： 07552022091056299566

深圳市深业会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深业审字[2022]第978号
委托单位： 深圳市森蓝建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市森蓝建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-09-08
报备日期： 2022-09-14
签名注册会计师： 付国兵 吕正耀



微信扫一扫查询真伪

深圳市森蓝建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-88316058
传真： 0755-88316058
通信地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401
电子邮件： shenyecpa@163.com
事务所网址： www.shenyecpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市森蓝建设集团有限公司

2021 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	9-20
七、财务情况说明书	21

CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2022]第 978 号

审计报告

深圳市森蓝建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市森蓝建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市深业会计师事务所（普通合伙）



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年九月八日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	19,341,827.23	10,532,010.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			1,200,000.00
应收账款	2	94,507,495.12	29,701,226.96
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	15,261,915.46	1,469,461.52
存货	4	10,396,150.80	2,920,000.00
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		139,507,388.61	45,822,698.91
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	1,203,237.46	835,473.51
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	6	490,629.07	735,943.61
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,693,866.53	1,571,417.12
资产总计		141,201,255.14	47,394,116.03

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	7	34,155,000.00	8,927,738.03
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	34,899,435.18	6,346,033.58
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	1,784,566.53	2,216,177.90
应交税费	10	-2,086,519.05	-1,610,040.44
其他应付款	11	36,651,396.48	15,260,451.72
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		105,403,879.14	31,140,360.79
非流动负债：			
长期借款	12	4,550,000.00	
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		4,550,000.00	-
负债合计		109,953,879.14	31,140,360.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	15,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		476,552.30	476,552.30
未分配利润	14	15,770,823.70	5,777,202.94
所有者权益（或股东权益）合计		31,247,376.00	16,253,755.24
负债和所有者权益(或股东权益)总计		141,201,255.14	47,394,116.03

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	498,956,525.29	238,196,037.35
减：营业成本	16	468,968,835.51	216,263,657.50
税金及附加		1,301,918.18	618,265.52
销售费用		299,930.00	425,983.99
管理费用		11,997,237.98	9,981,346.89
研发费用		6,729,473.09	4,137,770.00
财务费用		1,067,249.87	1,267,898.87
其中：利息费用			1,267,544.34
利息收入			-17,686.93
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）		8,591,880.66	5,501,114.58
加：营业外收入		1,329,388.08	37,129.69
减：营业外支出		25,434.62	76.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,895,834.12	5,538,167.37
减：所得税费用		651,732.88	281,064.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,244,101.24	5,257,103.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,244,101.24	5,257,103.27
（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		9,244,101.24	5,257,103.27
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		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

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	435,350,257.13	241,485,801.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	22,694,898.22	20,734,494.20
经营活动现金流入小计	458,045,155.35	262,220,296.06
购买商品、接受劳务支付的现金	417,891,584.71	231,647,573.89
支付给职工以及为职工支付的现金	45,394,354.84	17,269,314.49
支付的各项税费	3,401,676.37	5,253,246.61
支付其他与经营活动有关的现金	16,680,856.26	6,895,883.05
经营活动现金流出小计	483,368,472.18	261,066,018.04
经营活动产生的现金流量净额	-25,323,316.83	1,154,278.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000.00
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	-	10,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	644,128.34	1,077,396.36
投资支付的现金		10,000.00
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	644,128.34	1,087,396.36
投资活动产生的现金流量净额	-644,128.34	-1,077,396.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	
取得借款收到的现金	73,500,000.00	8,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	78,500,000.00	8,100,000.00
偿还债务支付的现金	43,722,738.03	1,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	43,722,738.03	1,690,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34,777,261.97	6,410,000.00
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	8,809,816.80	6,486,881.66
加：期初现金及现金等价物余额	10,532,010.43	4,045,128.77
六、期末现金及现金等价物余额	19,341,827.23	10,532,010.43

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

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	9,244,101.24	5,257,103.27
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	276,364.39	461,556.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	245,314.54	
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）		
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）	-7,476,150.80	-2,920,000.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-77,398,722.10	9,991,914.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	49,036,256.38	-11,126,576.07
其他	749,519.52	-509,720.06
经营活动产生的现金流量净额	-25,323,316.83	1,154,278.02
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	19,341,827.23	10,532,010.43
减：现金的期初余额	10,532,010.43	4,045,128.77
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	8,809,816.80	6,486,881.66

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

编制单位: 深圳市鑫盛建设集团有限公司

单位: 元

项目	本年金额						上年金额															
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债									其他	优先股								永续债	其他
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	476,552.30	5,777,202.94	16,253,755.24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,029,819.73	11,029,819.73	
加: 会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	476,552.30	749,519.52	17,003,274.76	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-509,720.06	10,520,099.67	
三、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,244,101.24	14,244,101.24	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,257,103.27	5,733,655.57	
(一) 综合收益总额									9,244,101.24	9,244,101.24										5,257,103.27	5,257,103.27	
(二) 所有者投入和减少资本	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00										-	476,552.30	
1. 所有者投入的普通股	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00										-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者(或股东)的分配																						
3. 其他																						
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																						
2. 盈余公积转增资本(或股本)																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
四、本年年末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	476,552.30	15,770,823.70	31,247,376.00	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,777,202.94	16,253,755.24	

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市森蓝建设集团有限公司

2021 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、深圳市森蓝建设集团有限公司(以下简称本公司)系由深圳市森爱投资有限公司投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2016年1月6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91440300359820566U的《营业执照》;法定代表人:黄文奎;注册资本为10000万元。

2、本公司经营范围:一般经营项目是:建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程、房屋建筑工程、水利水电工程、土石方工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、环卫保洁服务,绿地养护,河涌保清。;许可经营项目是:园林绿化工程的设计与施工。

3、本公司经营地址:深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心A座1201。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

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

计入当期成本、费用。

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

3、辞退福利

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

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

4、其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	5%、9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	62,965.88	251,313.83
银行存款	19,268,861.35	10,280,696.60
其他货币资金	10,000.00	---
合计	19,341,827.23	10,532,010.43

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	78,129,228.35	82.67%	32,201,578.41	108.42%
1年以上	16,378,266.77	17.33%	-2,500,351.45	-8.42%
账面余额合计	94,507,495.12	100.00%	29,701,226.96	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
中国水利水电第十六工程局有限公司/[231]深圳市深汕特别合作区“村村通”自来水管网改造工程（二标段）三工区	11,991,263.76	12.69%
中铁建工集团广东有限公司/[252]北亭广场升级改造工程设计施工总承包（第二次招标）	10,395,894.45	11.00%
江门耀皮工程玻璃有限公司/[242]江门耀皮工程玻璃有限公司二期厂房建设项目（联合厂房C、设备用房）	8,755,584.15	9.26%
广东南光建筑工程有限公司/[224]AEC项目1816地块3#4#5#6#8#楼水电安装工程	6,257,746.50	6.62%
上海宝冶集团有限公司/[217]顺德区德胜体育中心工程（二标）	6,220,502.30	6.58%

3、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	14,536,913.86	95.25%	-493,730.16	-33.60%
1年以上	725,001.60	4.75%	1,963,191.68	133.60%
账面余额合计	15,261,915.46	100.00%	1,469,461.52	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市宝海建设工程有限公司	5,000,000.00	32.76%
乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司	2,874,888.66	18.84%
深圳市森安建设工程有限公司	2,346,094.22	15.37%
连耀照	2,000,000.00	13.10%
曾维毫	1,000,000.00	6.55%

4、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	10,396,150.80	2,920,000.00
账面余额合计	10,396,150.80	2,920,000.00

5、 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,814,113.37	644,128.34	---	2,458,241.71
运输工具	758,355.02	460,004.43	---	1,218,359.45
办公及电子设备	1,055,758.35	184,123.91	---	1,239,882.26
二、累计折旧合计	978,639.86	276,364.39	---	1,255,004.25
运输工具	162,532.84	114,312.72	---	276,845.56
办公及电子设备	816,107.02	162,051.67	---	978,158.69
三、账面价值合计	835,473.51	367,763.95	---	1,203,237.46
运输工具	595,822.18	345,691.71	---	941,513.89
办公及电子设备	220,284.84	41,438.73	---	261,723.57

6、 长期待摊费用

项目	期末余额	上年年末余额
办公室装修费	490,629.07	735,943.61
合计	490,629.07	735,943.61

7、 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
建行天健支行	---	927,738.03
微众银行	430,000.00	---
徽商银行深圳宝安支行	4,000,000.00	---
深圳农村商业银行创新谷支行	4,725,000.00	---
光大银行	25,000,000.00	---
周姣	---	3,000,000.00
任初胜	---	800,000.00
夏时进	---	300,000.00
万昌平	---	900,000.00
银行	---	3,000,000.00
合计	34,155,000.00	8,927,738.03

8、 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	29,110,290.83	83.41%	10,843,176.73	170.87%
1年以上	5,789,144.35	16.59%	-4,497,143.15	-70.87%
合计	34,899,435.18	100.00%	6,346,033.58	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市全利建筑劳务分包有限公司	30,554,805.55	87.55%
广东文展建筑劳务有限公司	4,742,384.12	13.59%
惠州市东一钢结构有限公司	4,000,000.00	11.46%
惠州市百隆百顺实业有限公司	3,332,593.30	9.55%
深圳市以铭建筑材料有限公司	3,099,268.66	8.88%

9、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,216,177.90	44,962,743.47	45,394,354.84	1,784,566.53
合计	2,216,177.90	44,962,743.47	45,394,354.84	1,784,566.53

10、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	803,415.24	320,659.65
待抵扣进项税额	-3,007,459.93	-1,974,629.63
城市维护建设税	56,239.07	22,446.18
教育费附加	24,102.46	9,619.79
地方教育费附加	16,068.30	6,413.19
个人所得税	10,696.91	3,136.99
应交印花税	10,418.90	2,313.39
合计	-2,086,519.05	-1,610,040.44

11、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	34,540,909.14	94.24%	13,819,744.83	90.56%
1年以上	2,110,487.34	5.76%	1,440,706.89	9.44%
合计	36,651,396.48	100.00%	15,260,451.72	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市全利建筑劳务分包有限公司	11,075,085.14	30.2%
姚传兰	6,208,684.07	16.9%
林丹妮	4,300,000.00	11.7%
杨巧平	3,222,656.66	8.8%
任初胜	2,000,000.00	5.5%

12、长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
宝安桂银村镇银行	4,550,000.00	---
合计	4,550,000.00	---

13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
姚传兰	10,000,000.00	--	10,000,000.00	66.67%
深圳市森爱投资有限公司	---	5,000,000.00	5,000,000.00	33.33%
合计	10,000,000.00	5,000,000.00	15,000,000.00	100.00%

14、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	5,777,202.94
加：以前年度追溯调整	749,519.52
加：本期净利润	9,244,101.24
减：利润分配	
其中：提取盈余公积	
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	15,770,823.70

15、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	498,595,382.44	238,196,037.35
其他业务收入	361,142.85	---
合计	498,956,525.29	238,196,037.35

16、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	468,968,835.51	216,263,657.50
合计	468,968,835.51	216,263,657.50

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市森蓝建设集团有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市森蓝建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年1月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300359820566U的企业法人营业执照，认缴注册资本为10000万元，法定代表人：黄文奎；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心A座1201。

经营范围：一般经营项目是：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程、房屋建筑工程、水利水电工程、土石方工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、环卫保洁服务，绿地养护，河涌保洁。，许可经营项目是：园林绿化工程的设计与施工。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为141,201,255.14元，其中：账面流动资产为139,507,388.61元，账面非流动资产为1,693,866.53元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为109,953,879.14元，其中：账面流动负债为105,403,879.14元，非流动负债为4,550,000.00元。

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益31,247,376.00元，其中：账面实收资本为15,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润15,770,823.70元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入498,956,525.29元；营业成本为468,968,835.51元。

（二）费用及税金

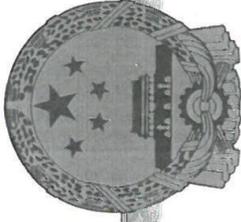
本年度账面发生税金及附加1,301,918.18元，销售费用为299,930.00元，管理费用为11,997,237.98元，研发费用为6,729,473.09元，财务费用为1,067,249.87元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为15,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金5,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	132.36%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	77.87%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	803.42%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	538.45%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	5.75%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	38.92%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	109.47%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	197.93%



营业执照

统一社会信用代码
914403006803592516



用,再次复印
此复印件仅作
报告附件使

名称 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 付国兵

成立日期 2008年10月15日
主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九
路1号海松大厦B座401



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 各市场主体每年应当在公示周年之日起两个月内,向商事登记机关提交上一经营年度的年度报告,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

2021年07月08日

证书序号: 0012598

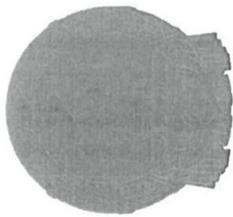
说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市深业会计师事务所
(普通合伙)
付国兵
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470216
批准执业文号: 深财会[2008]93 号
批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日

E.S.CPA 深圳东海会计师事务所

机密

深圳市森蓝建设集团有限公司

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	9-27
七、财务情况说明	28

审计报告

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.nai.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编号：粤2313KNEVZM



E.S.CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层
电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机密

审计报告

深东海审字[2023]第 533 号

深圳市森蓝建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市森蓝建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十七日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	8,806,833.00	19,341,827.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	120,514,824.54	94,507,495.12
预付款项			
其他应收款	3	6,635,619.70	15,261,915.46
存货	4	74,918,481.92	10,396,150.80
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		210,875,759.16	139,507,388.61
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	16,483,737.50	1,203,237.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	245,314.52	490,629.07
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,729,052.02	1,693,866.53
资产总计		227,604,811.18	141,201,255.14

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		30,981,551.15	34,155,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	105,852,168.66	34,899,435.18
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	8	1,321,143.93	1,784,566.53
应交税费	9	-4,279,195.55	-2,086,519.05
其他应付款	10	63,250,000.04	36,651,396.48
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		197,125,668.23	105,403,879.14
非流动负债：			
长期借款			4,550,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		-	4,550,000.00
负债合计		197,125,668.23	109,953,879.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	12	2,197,827.41	476,552.30
未分配利润	13	13,281,315.54	15,770,823.70
所有者权益（或股东权益）合计		30,479,142.95	31,247,376.00
负债和所有者权益(或股东权益)总计		227,604,811.18	141,201,255.14

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	507,951,146.22	498,956,525.29
减：营业成本	14	483,039,370.18	468,968,835.51
税金及附加		1,241,585.25	1,301,918.18
销售费用			299,930.00
管理费用		16,080,089.11	11,997,237.98
研发费用		5,380,792.89	6,729,473.09
财务费用		1,890,038.82	1,067,249.87
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		8,623.89	
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		327,893.86	8,591,880.66
加：营业外收入		2,491,670.96	1,329,388.08
减：营业外支出		642,711.52	25,434.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,176,853.30	9,895,834.12
减：所得税费用		715,808.11	651,732.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,461,045.19	9,244,101.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,461,045.19	9,244,101.24
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		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

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	481,943,816.80	435,350,257.13
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	33,799,816.63	22,694,898.22
经营活动现金流入小计	515,743,633.43	458,045,155.35
购买商品、接受劳务支付的现金	476,608,967.82	417,891,584.71
支付给职工以及为职工支付的现金	19,816,462.91	45,394,354.84
支付的各项税费	3,577,026.69	3,401,676.37
支付其他与经营活动有关的现金	2,229,278.24	16,680,856.26
经营活动现金流出小计	502,231,735.66	483,368,472.18
经营活动产生的现金流量净额	13,511,897.77	-25,323,316.83
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	16,323,443.15	644,128.34
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	16,323,443.15	644,128.34
投资活动产生的现金流量净额	-16,323,443.15	-644,128.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	5,000,000.00
取得借款收到的现金	59,460,000.00	73,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	59,460,000.00	78,500,000.00
偿还债务支付的现金	67,183,448.85	43,722,738.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	67,183,448.85	43,722,738.03
筹资活动产生的现金流量净额	-7,723,448.85	34,777,261.97
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		
加：期初现金及现金等价物余额	19,341,827.23	10,532,010.43
六、期末现金及现金等价物余额		
	8,806,833.00	19,341,827.23

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

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	1,461,045.19	9,244,101.24
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	1,042,943.11	276,364.39
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	245,314.55	245,314.54
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）		
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)	-64,522,331.12	-7,476,150.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-17,381,033.66	-77,398,722.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	94,895,237.94	49,036,256.38
其他	-2,229,278.24	749,519.52
经营活动产生的现金流量净额	13,511,897.77	-25,323,316.83
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	8,806,833.00	19,341,827.23
减：现金的期初余额	19,341,827.23	10,532,010.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-10,534,994.23	8,809,816.80

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳市森建集团有限公司

项目	本年金额										上年金额								
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								优先股	永续债	其他					
																			上年末余额
一、上年年末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	-	476,552.30	15,770,823.70	31,247,376.00	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	476,552.30	6,526,722.46	22,003,274.76
加：会计政策变更																			
前期差错更正								-2,229,278.24	-2,229,278.24										
其他																			
二、本年年初余额	15,000,000.00	-	-	-	-	-	476,552.30	13,541,545.46	29,018,097.76	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	476,552.30	6,526,722.46	22,003,274.76
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,721,275.11	-260,229.92	1,461,045.19									9,244,101.24	9,244,101.24
(一)综合收益总额								1,461,045.19	1,461,045.19									9,244,101.24	9,244,101.24
1.净利润								1,461,045.19	1,461,045.19									9,244,101.24	9,244,101.24
2.其他综合收益																			
(二)所有者投入和减少资本																			
1.所有者投入的普通股																			
2.其他权益工具持有者投入资本																			
3.股份支付计入所有者权益的金额																			
4.其他																			
(三)利润分配								-1,721,275.11	-1,721,275.11										
1.提取盈余公积								-1,721,275.11	-1,721,275.11										
2.对所有者(或股东)的分配																			
3.其他																			
(四)所有者权益内部结转																			
1.资本公积转增资本(或股本)																			
2.盈余公积转增资本(或股本)																			
3.盈余公积弥补亏损																			
4.设定受益计划变动额结转留存收益																			
5.其他																			
四、本年年末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	-	2,197,827.41	13,281,315.54	30,479,142.95	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	476,552.30	15,770,823.70	31,247,376.00

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

深圳市森蓝建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

统一社会信用代码: 91440300359820566U;

企业法人营业执照注册号: 440307114834876;

注册资本: 10,000 万元;

法定代表人: 黄文奎;

经营期限: 永续经营;

成立日期: 2016-01-06;

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心 A 座 1201;

经营范围: 一般经营项目: 建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程、房屋建筑工程、水利水电工程、土石方工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、环卫保洁服务, 绿地养护, 河涌保清。许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 园林绿化工程的设计与施工。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令 第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38 项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与

债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

信用风险特征组合的确定依据:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、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。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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、电子设备、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%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、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。

14、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。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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。

17、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。

18、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。

19、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。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1) 销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、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。

23、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。

24、所得税

本公司采用应付税款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。

25、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。

五、 税项

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	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	13%、9%、6%
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%

六、 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：“期初”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	58,498.07	62,965.88
银行存款	8,748,334.93	19,268,861.35
其他货币资金	-	10,000.00
合 计	8,806,833.00	19,341,827.23

2、 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	-	-
应收账款	120,514,824.54	94,507,495.12
合 计	120,514,824.54	94,507,495.12

(1) 公司期末应收票据及应收账款账面净额为120,514,824.54元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	80,521,770.02	66.81%	-	78,129,228.35	82.67%	-
一至二年	39,993,054.52	33.19%	-	16,378,266.77	17.33%	-
合 计	120,514,824.54	100%	-	94,507,495.12	100.00%	-

(2) 期末大额的应收票据及应收账款欠款金额情况如下：

单位名称	金额	款项性质
中建科工集团有限公司/凤凰山综合车场工程项目机电安装工程	12,850,713.12	工程款
中国水利水电第十六工程局有限公司/深圳市深汕特别合作区“村村通”自来水管网改造工程（二标段）三工区	7,991,263.76	工程款
中建科工集团有限公司/龙岗坪地高中园建设工程设计施工总承包项目机电工程（I 标段）	7,084,826.38	工程款
海南帝港置业有限公司/保利半岛壹号 A-12 地块项目市政规划路工程施工承包项目	6,549,820.46	工程款
上海宝冶集团有限公司/顺德区德胜体育中心工程（二标）一地	6,128,169.30	工程款
合 计	40,604,793.02	
占应收票据及应收账款总额比例	33.69%	

3、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,635,619.70	15,261,915.46
合 计	6,635,619.70	15,261,915.46

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 6,635,619.70 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	2,427,342.10	36.58%	-	14,536,913.86	95.25%	-
一至二年	4,208,277.60	63.42%	-	725,001.60	4.75%	-
合 计	6,635,619.70	100%	-	15,261,915.46	100%	-

(2) 期末大额的其他应收款欠款金额情况如下：

单位名称	金额	款项性质
连耀照	2,000,000.00	往来款
惠州市盛霆建筑有限公司	2,000,000.00	工程款
深圳市宝海建设工程有限公司	1,000,000.00	工程款
中铁建工集团有限公司/番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包项目机电安装工程	500,000.00	工程款
林泽源	500,000.00	往来款
合 计	6,000,000.00	
占其他应收款总额比例	90.42%	

4、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	74,918,481.92	-	10,396,150.80	-
合 计	74,918,481.92	-	10,396,150.80	-

5、固定资产及累计折

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,218,359.45	3,300.00	-	1,221,659.45
办公及电子设备	1,239,882.26	468,410.08	292,666.01	1,415,626.33
房屋及建筑物	-	16,144,399.08	-	16,144,399.08
合 计	2,458,241.71	16,616,109.16	292,666.01	18,781,684.86

累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	276,845.56	349,646.87	-	626,492.43
办公及电子设备	978,158.69	144,041.20	25,875.74	1,096,324.15
房屋及建筑物	-	575,130.78	-	575,130.78
合计	1,255,004.25	1,068,818.85	25,875.74	2,297,947.36
净值	1,203,237.46			16,483,737.50

6、长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
办公室装修费	490,629.07	-	245,314.55	245,314.52
合计	490,629.07	-	245,314.55	245,314.52

7、应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	-	-
应付账款	105,852,168.66	34,899,435.18
合计	105,852,168.66	34,899,435.18

(1) 公司应付票据及应付账款期末余额 105,852,168.66 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	76,078,949.56	71.87%	29,110,290.83	83.41%
一至二年	29,773,219.10	28.13%	5,789,144.35	16.59%
合计	105,852,168.66	100%	34,899,435.18	100%

(2) 期末大额的应付票据及应付账款欠款金额情况如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市全利建筑劳务分包有限公司/国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段项目机电分包工程	7,169,399.52	工程款
深圳市全利建筑劳务分包有限公司/北亭广场升级改造工程设计施工总承包（第二次招标）机电安装改造工程	5,368,864.59	工程款
广东文展建筑劳务有限公司/顺德区德胜体育中心工程（二标）—地基与基础工程	5,349,332.05	工程款
深圳市全利建筑劳务分包有限公司/凤凰山综合车场工程项目机电安装工程	5,206,887.68	工程款
惠州市昇达混凝土有限公司/高力源科技创新园	4,480,225.00	工程款
合计	27,574,708.84	
占应付票据及应付账款总额比例	26.05%	

8、应付职工薪酬

项目	期初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	1,784,566.53	19,353,040.31	19,816,462.91	1,321,143.93
合计	1,784,566.53	19,353,040.31	19,816,462.91	1,321,143.93

9、应交税费

税种	税率	期末余额	期初余额
未交增值税	13%、9%、6%	89,924.99	803,415.24
待认证进项税	13%、9%、6%	-4,502,082.40	-3,007,459.93
城建税	7%	6,294.75	56,239.07
教育费附加	3%	2,697.75	24,102.46
地方教育费附加	2%	1,798.50	16,068.30
企业所得税	25%	81,716.15	-
个人所得税	3%—45%	16,467.55	10,696.91
印花税	0.03%	23,987.16	10,418.90
合计		-4,279,195.55	-2,086,519.05

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

10、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	63,250,000.04	36,651,396.48
合计	63,250,000.04	36,651,396.48

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(1) 公司其他应付款期末余额 63,250,000.04 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	56,384,587.85	89.15%	34,540,909.14	94.24%
一至二年	6,865,412.19	10.85%	2,110,487.34	5.76%
合计	63,250,000.04	100%	36,651,396.48	100%

(2) 金额重大的其他应付款列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市森蓝建设集团有限公司肇庆分公司	8,703,000.00	工程款
张钦胜	7,055,835.00	往来款
姚传兰	4,480,213.89	往来款

单位名称	金额	款项性质
惠州市高力源管桩有限公司	4,473,265.00	工程款
黄梓龙	4,020,100.94	往来款
合 计	28,732,414.83	
占其他应付款总额比例	45.43%	

11、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市森爱投资有限公司	100,000,000.00	100%	15,000,000.00	15.00%
合 计	100,000,000.00	100%	15,000,000.00	15.00%

12、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	476,552.30	1,721,275.11	-	2,197,827.41
合 计	476,552.30	1,721,275.11	-	2,197,827.41

13、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	15,770,823.70
加：以前年度损益调整	-
前期差错更正	-2,229,278.24
本期年初余额	13,541,545.46
加：本期净利润转入	1,461,045.19
减：本期提取法定盈余公积	1,721,275.11
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	13,281,315.54
其中：董事会已批准的现金股利数	-

14、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	507,490,003.37	498,956,525.29
其他业务收入	461,142.85	-
合 计	507,951,146.22	498,956,525.29
主营业务成本	483,039,370.18	468,968,835.51
其他业务成本	-	-
合 计	483,039,370.18	468,968,835.51

七、 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。

八、 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。

九、 资产负债表日后事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项说明

无。

深圳市森蓝建设集团有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年1月6日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300359820566U的营业执照，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；注册地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心A座1201。

经营范围：一般经营项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程、房屋建筑工程、水利水电工程、土石方工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、环卫保洁服务，绿地养护，河涌保清。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：园林绿化工程的设计与施工。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为227,604,811.18元，其中：账面流动资产为210,875,759.16元，固定资产净值为16,483,737.50元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为197,125,668.23元，其中：账面流动负债为197,125,668.23元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为30,479,142.95元，其中：账面实收资本为15,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为13,281,315.54元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为507,951,146.22元；营业成本为483,039,370.18元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为1,241,585.25元；销售费用为0.00元，管理费用为16,080,089.11元，研发费用为5,380,792.89元，财务费用为1,890,038.82元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为30,479,142.95元，其中：本年度未分配利润增加-2,489,508.16元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	106.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	86.61%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	472.46%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	289.94%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	4.66%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.45%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.73%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	1.80%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	61.19%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年企业所得税申报数不存在差异。

证书序号:0016844

说明

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



发证机关:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制

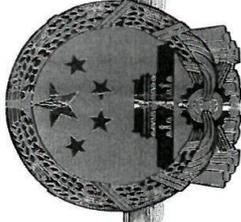


会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所
(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 黄建平
 主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
 经营场所: 17号求是大厦3层



组织形式: 特殊普通合伙
 44030072
 执业证书编号: 深注协字[1997]109号
 批准执业文号: 1997年12月26日
 批准执业日期:



营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
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》第十七条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年12月29日

深圳市森蓝建设集团有限公司
审计报告
(二〇二三年度)

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路 9 号中通永安大厦 B 栋 411

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤24V0TX5D6G



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-41
四、财务情况说明书	42-43
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	44-45



审计报告

深铭国年审字[2024]第 B975 号

深圳市森蓝建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市森蓝建设集团有限公司（以下简称“森蓝建设集团公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了森蓝建设集团公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度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，我们独立于森蓝建设集团公司，并履行了职业道德方面其他责任。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

森蓝建设集团公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，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。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估森蓝建设集团公司的持续经营能力，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森蓝建设集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督森蓝建设集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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，就可能对森蓝建设集团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。我们的结论基于截止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森蓝建设集团公司不能持续经营。

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



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



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十五日



资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市森建集团有限公司

资产	附注六	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注六	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	63,064,894.82	8,806,833.00	短期借款	(七)	18,300,000.00	30,981,551.15
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	(二)	76,579,079.94	120,514,824.54	应付账款	(八)	85,471,500.81	105,852,168.66
应收款项融资				预收款项			
预付款项				应付职工薪酬	(九)	2,694,557.86	1,321,143.93
其他应收款	(三)	5,756,288.36	6,635,619.70	应交税费	(十)	-2,270,285.56	-4,279,195.55
存货	(四)	28,148,456.27	74,918,481.92	其他应付款	(十一)	59,046,937.82	63,250,000.04
合同资产				合同负债			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		174,145,719.39	210,875,759.16	流动负债合计		163,242,710.93	197,125,668.23
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	(五)	16,763,120.64	16,483,737.50	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产							
使用权资产							
无形资产							
开发支出				非流动负债合计		-	-
商誉				负债合计		163,242,710.93	197,125,668.23
长期待摊费用	(六)	245,314.52		所有者权益：			
递延所得税资产				实收资本（股本）	(十二)	15,000,000.00	15,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	(十三)	2,145,992.60	2,197,827.41
				未分配利润	(十四)	10,520,136.50	13,281,315.54
非流动资产合计		16,763,120.64	16,729,052.02	所有者权益合计		27,666,129.10	30,479,142.95
资产总计		190,908,840.03	227,604,811.18	负债和所有者权益总计		190,908,840.03	227,604,811.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十五)	1,006,736,171.69	507,951,146.22
减：营业成本	(十五)	982,328,486.71	483,039,370.18
税金及附加		2,350,047.41	1,241,585.25
销售费用			
管理费用	(十六)	19,109,163.68	21,460,882.00
研发费用			
财务费用	(十七)	937,898.98	1,890,038.82
其中：利息费用			
利息收入		203,884.63	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		49,387.54	8,623.89
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			
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）		2,059,962.45	327,893.86
加：营业外收入		884,057.32	2,491,670.96
减：营业外支出		492,090.76	642,711.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,451,929.01	2,176,853.30
减：所得税费用		967452.19	715808.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,484,476.82	1,461,045.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,484,476.82	1,461,045.19
（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		1,484,476.82	1,461,045.19
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,138,586,938.00	481,943,816.80
收到的税费返还		43,589.86	
收到其他与经营活动有关的现金		290,768,429.17	33,799,816.63
经营活动现金流入小计		1,429,398,957.03	515,743,633.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,029,035,807.09	476,608,967.82
支付给职工以及为职工支付的现金		10,042,937.84	19,816,462.91
支付的各项税费		9,409,431.99	3,577,026.69
支付其他与经营活动有关的现金		308,164,900.74	2,229,278.24
经营活动现金流出小计		1,356,653,077.66	502,231,735.66
经营活动产生的现金流量净额		72,745,879.37	13,511,897.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		72,900,000.00	
取得投资收益收到的现金		49,387.54	
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		72,949,387.54	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,623,212.88	16,323,443.15
投资支付的现金		72,900,000.00	
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		74,523,212.88	16,323,443.15
投资活动产生的现金流量净额		-1,573,825.34	-16,323,443.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,250,000.00	59,460,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,250,000.00	59,460,000.00
偿还债务支付的现金		24,931,551.15	67,183,448.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,635,441.06	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		28,566,992.21	67,183,448.85
筹资活动产生的现金流量净额		-16,316,992.21	-7,723,448.85
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			
		54,855,061.82	-10,534,994.23
加：期初现金及现金等价物余额		8,806,833.00	19,341,827.23
六、期末现金及现金等价物余额		63,661,894.82	8,806,833.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

金额单位：人民币 元

项目	本期金额					合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	
		优先股	永续债			
一、上期期末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本期期末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）专项储备的提取和使用						
1.提取专项储备						
2.使用专项储备						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
其中：法定盈余公积						
任意盈余公积						
储备基金						
企业奖励基金						
利润归还投资						
2.提取一般风险准备（金融企业填报）						
3.对所有者（或股东）的分配						
4.其他						
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
四、本期期末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	15,000,000.00
未分配利润						
盈余公积						
专项储备						
其他综合收益						
合计	30,479,142.95					30,479,142.95

编制单位：深圳市森蓝建设集团有限公司



法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

金额单位：人民币 元

项目	上期金额				合计
	优先股	其他权益工具		资本公积	
		永续债	其他		
一、上期期末余额	15,000,000.00				15,000,000.00
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本期期初余额	15,000,000.00				15,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）综合收益总额					
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）					
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
（三）专项储备的提取和使用					
1.提取专项储备					
2.使用专项储备					
（四）利润分配					
1.提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
储备基金					
企业发展基金					
利润归还投资					
2.提取一般风险准备（金融企业填报）					
3.对所有者（或股东）的分配					
4.其他					
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
四、本期期末余额	15,000,000.00				15,000,000.00

主管会计工作负责人：

（附随附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



深圳市森蓝建设集团有限公司 财务报表附注

截止：2023年12月31日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

公司名称：深圳市森蓝建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300359820566U

成立日期：2016年01月06日

经济性质：有限责任公司（法人独资）

地址：深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406

营业期限：永续经营

法定代表人：黄文奎

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程、房屋建筑工程、水利水电工程、土石方工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、环卫保洁服务，绿地养护，河涌保洁。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：园林绿化工程的设计与施工。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司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等有关信息。

（二）会计期间



本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）本公司金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 2) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金



融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

3) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

4) 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 本公司金融资产的后续计量

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以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。

2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产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。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以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。

4) 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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，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。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4、抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本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) 本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。

5、金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- (3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所



有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

(4) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

(5) 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权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（六）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情



况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本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：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，除了单项评估信用风险的应收票据外，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

(2) 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险，以账龄作为信用风险特征的应收款项。
工程款组合	本组合为工程相关应收款项。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的款项

(3) 其他应收款



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

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险，以账龄作为信用风险特征的其他应收款。
低风险组合	本组合以备用金、保证金、押金等风险极低的其他应收款为信用风险特征。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的其他应收款。

(4) 长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
融资租赁组合	以融资租赁相关的长期应收款为信用风险特征
特许经营权组合	以 PPP 项目等相关的长期应收款为信用风险特征

(七) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算



的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品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；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（八）合同资产

合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（九）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者



权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》和《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本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。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 收购少数股权



在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，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，应当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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（十）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十一）固定资产

1、固定资产的确认条件

本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。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

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

2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：



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%
机器设备	5%	10	9.50%
运输设备	5%	5	19.00%
其他设备	5%	5	19.00%
电子设备	5%	3	31.67%

固定资产中机械设备、电力工业专用设备以及探矿、采矿、选矿和造块设备的使用管理中与其所生产产品产量关联度较高的设备，可选用工作量法计提折旧。在工作量法下计提折旧时，其初始预计总工作量应以产品出厂说明书中明确的规格标准为依据，并根据后续实际利用情况对预计总工作量进行及时修订。

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

（十二）在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

（十三）无形资产

1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为



达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

(1) 无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、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分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(2) 无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

(3) 无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。



于特许经营安排的相关基建项目落成后,特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

(十四) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出,区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:

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

不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。

(十五) 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

(十六) 资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:



(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比



重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

（十七）持有待售及终止经营

1、持有待售资产的确认标准

划分为持有待售资产应同时满足下列条件：该资产根据出售条款可立即出售；公司已经就处置该资产权利机构已经作出决议；公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项资产转让将在一年内完成。

2、持有待售资产的会计处理

对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

对于持有待售其他非流动资产，比照上述原则处理，持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、终止经营

满足下列条件之一的已被本公司处置或被公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分为终止经营：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。



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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生，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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之



前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

（十九）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十）职工薪酬

1、职工薪酬的内容

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

（1）短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

（2）离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

（4）其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

（1）短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时



满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

（2）离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

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



2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）优先股、永续债等其他金融工具

1、其他金融工具会计处理的基本原则

公司发行的金融工具按照金融工具列报准则和财政部颁布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。

对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

公司发行金融工具发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

2、重分类的会计处理

当发行的金融工具原合同条款约定的条件或事项随着时间的推移或经济环境的改变而发生变化，导致已发行金融工具重分类的，按照以下方法处理：

（1）原分类为权益工具的金融工具，自不再被分类为权益工具之日起，应当将其重分类为金融负债，以重分类日该工具的公允价值计量，重分类日权益工具的账面价值和金融负债的公允价值之间的差额确认为权益。

（2）原分类为金融负债的金融工具，自不再被分类为金融负债之日起，应当将其重分类为权益工具，以重分类日金融负债的账面价值计量。

（二十三）股份支付

1、股份支付的种类

股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照



权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

2、权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值遵循以下原则确定：

- ①存在相同或类似权益工具可观察市场报价的，应当以该报价为基础确定；
- ②不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，但其他方将其作为资产持有的，应当在计量日从持有该资产的市场参与者角度，以该资产的公允价值为基础确定；
- ③不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，并且其他方未将其作为资产持有的，应当从发行权益工具的市场参与者角度，采用估值技术确定。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、股份支付条款和条件的修改

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

（1）条款和条件的有利修改

本公司分别以下情况，确认导致股份支付公允价值总额升高以及其他对职工有利的修改的影响：

- ①如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；
- ②如果修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；
- ③如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

（2）条款和条件的不利修改

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款或条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

（3）取消或结算

如果企业在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外）：



①将取消或结算作为加速可行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用；

③如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（二十四）收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。



销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1)规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，



则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布

或金额；

- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

(二十五) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。



4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

（二十六）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

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

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价



值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十七）公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第39号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

本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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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；第二层次输入值，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；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3、6、9、13
城市维护建设税	缴纳流转税税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	缴纳流转税税额	3
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2

六、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；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	18,942.26	1.00	18,942.26	58,498.07	1.00	58,498.07
现金小计	18,942.26		18,942.26	58,498.07		58,498.07
银行存款	63,642,952.56	1.00	63,642,952.56	8,748,334.93	1.00	8,748,334.93
银行存款小计	63,642,952.56		63,642,952.56	8,748,334.93		8,748,334.93
合计	63,661,894.82		63,661,894.82	8,806,833.00		8,806,833.00

（二）应收账款

1、应收账款账龄明细

账龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	坏账准备	账面净值	期初余额	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	62,341,609.83	-	62,341,609.83	80,521,770.02	-	80,521,770.02



1年以上	14,237,470.11	-	14,237,470.11	39,993,054.52	-	39,993,054.52
合计	76,579,079.94	-	76,579,079.94	120,514,824.54	-	120,514,824.54

2、应收账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
中铁建工集团有限公司/番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包工程机电安装工程（标段一）	14,428,485.21	1年以内
中建科技集团有限公司/坑梓科技文化中心项目（施工）南地块精装修工程	7,376,215.86	1年以内
中建科工集团有限公司/龙岗坪地高中园建设工程设计施工总承包项目机电工程（I标段）	7,338,633.48	1年以内
中国水利水电第十六工程局有限公司/深圳市深汕特别合作区“村村通”自来水管网改造工程（二标段）三工区	6,421,368.74	1年以内
中建科工集团有限公司/凤凰山综合车场工程项目机电安装工程	6,319,228.66	1年以内
合计	41,883,931.95	

(三) 其他应收款

1、其他应收款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,060,093.42	2,427,342.10
1年以上	4,696,194.94	4,208,277.60
合计	5,756,288.36	6,635,619.70

2、其他应收款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
连耀照	2,000,000.00	1年以上
深圳市宝海建设工程有限公司	500,000.00	1年以内
林泽源	500,000.00	1年以上
中铁建工集团有限公司/番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包项目机电安装工程	500,000.00	1年以上
明达玻璃（厦门）有限公司/明达 7#8#中转仓库及配套工程项目	300,000.00	1年以内
曾峰	300,000.00	1年以上
合计	4,100,000.00	



(四) 存货

项目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	28,148,456.27	-	74,918,481.92	-
合计	28,148,456.27	-	74,918,481.92	-

(五) 固定资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原值:				
其中: 运输设备	1,221,659.45	1,541,601.27	-	2,763,260.72
办公及电子设备	1,415,626.33	81,611.61	-	1,497,237.94
房屋及建筑物	16,144,399.08	-	-	16,144,399.08
小计	18,781,684.86	1,623,212.88	-	20,404,897.74
二、累计折旧				
其中: 运输设备	626,492.43	254,429.04	-	880,921.47
办公及电子设备	1,096,324.15	322,559.66	-	1,418,883.81
房屋及建筑物	575,130.78	766,841.04	-	1,341,971.82
小计	2,297,947.36	1,343,829.74	-	3,641,777.10
三、固定资产账面价值	16,483,737.50	---	---	16,763,120.64

年末经对上述固定资产进行减值测试，无减值迹象，不需计提固定资产减值准备。

(六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	245,314.52	-	245,314.52	-
合计	245,314.52	-	245,314.52	-

(七) 短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
[002]徽商银行深圳宝安支行	-	4,550,000.00	4,550,000.00	-
[003]深圳农村商业银行创新谷	19,500,000.00	-	1,200,000.00	18,300,000.00
[006]东莞银行深圳宝安支行	11,481,551.15	-	11,481,551.15	-
[007]深圳福田银座村镇银行	-	7,700,000.00	7,700,000.00	-
合计	30,981,551.15	12,250,000.00	24,931,551.15	18,300,000.00



(八) 应付账款

1、应付账款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	56,044,992.06	76,078,949.56
1年以上	29,426,508.75	29,773,219.10
合计	85,471,500.81	105,852,168.66

2、应付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市玖晟建筑工程有限公司/平沙路及平沙中桥新建工程	11,828,390.44	1年以内
肇庆万皓混凝土有限公司/维珍妮国际高新技术产业园项目(二期)	5,808,354.25	1年以内
广东文展建筑劳务有限公司/顺德区德胜体育中心工程(二标)一地基与基础工程	5,349,332.05	1年以上
东莞市鸿安预制构件有限公司/平沙路及平沙中桥新建工程	5,036,353.28	1年以内
[0012]深圳市全利建筑劳务分包有限公司/[0117]国际酒店项目EPC工程总承包I标段项目机电分包工程	4,664,000.00	1年以内
[0764]惠州市昇达混凝土有限公司/[0062]高力源科技创新园	4,480,225.00	1年以上
[0012]深圳市全利建筑劳务分包有限公司/[0111]凤凰山综合车场工程项目机电安装工程	4,094,797.74	1年以内
合计	41,261,452.76	

(九) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	1,321,143.93	9,977,799.84	8,604,385.91	2,694,557.86
合计	1,321,143.93	9,977,799.84	8,604,385.91	2,694,557.86

(十) 应交税费

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税	89,924.99	15,068,483.91	14,680,976.33	477,432.57
待抵扣进项税	-4,502,082.40	73,096,678.18	71,531,481.51	-2,936,885.73
企业所得税	81,716.15	1,730,127.32	1,811,843.47	-
土地使用税	-	2,444.36	2,444.36	-



城市维护建设税	6,294.75	1,024,216.93	997,091.40	33,420.28
教育费附加	2,697.75	451,999.51	440,374.28	14,322.98
地方教育费附加	1,798.50	301,333.00	293,582.85	9,548.65
个人所得税	16,467.55	92,318.52	98,717.78	10,068.29
印花税	23,987.16	610,587.51	512,767.27	121,807.40
环境保护税	-	1,198.16	1,198.16	-
其他	-	80,442.48	80,442.48	-
合计	-4,279,195.55	92,459,829.88	90,450,919.89	-2,270,285.56

(十一) 其他应付款

1、其他应付款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	53,349,339.79	56,384,7587.85
1年以上	5,697,598.03	6,865,412.19
合计	59,046,937.82	63,250,000.04

2、其他应付款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
刘玉红	20,291,812.91	1年以内
陈庆华	16,000,000.00	1年以内
深圳市凌昊装饰工程有限公司(维珍妮)	10,000,000.00	1年以内
深圳市全利建筑劳务分包有限公司	9,306,375.94	1年以内
合计	55,598,188.85	

(十二) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
姚传兰	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
深圳市森爱投资有限公司	5,000,000.00	10,000,000.00	-	15,000,000.00
合计	15,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	15,000,000.00

(十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,197,827.41	136,615.19	188,450.00	2,145,992.60
合计	2,197,827.41	136,615.19	188,450.00	2,145,992.60



(十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	13,281,315.54	15,770,823.70
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-1,766,175.13	-2,229,278.24
调整后期初未分配利润	11,515,140.41	13,541,545.46
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-3,495,349.50	1,461,045.19
其他增加	-	-
减: 提取法定盈余公积	-51,834.81	1,721,275.11
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
利润分配	2,531,315.54	-
期末未分配利润	10,520,136.50	13,281,315.54

(十五) 营业收入、成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,006,287,780.84	982,328,486.71	507,490,003.37	483,039,370.18
2. 其他业务小计	448,390.85	-	461,142.85	-
合计	1,006,736,171.69	982,328,486.71	507,951,146.22	483,039,370.18

(十六) 管理费用

项目	本期发生额
工资薪金、社保、公积金	11,392,672.01
汽车费用	206,588.44
招待费	1,977,294.85
办公费	1,424,652.83
保函费	425,972.06
租金、水电费	1,466,039.59
福利费	275,944.73
差旅费	150,859.79
折旧费	1,343,829.74
保险费	1,346.81
其他费用	116,634.87



物业费	232,560.00
交通费	54,723.80
残保金	40,044.16
合计	19,109,163.68

(十七) 财务费用

项目	本期发生额
利息收入	-203,884.63
利息支出	1,104,125.52
手续费	37,658.09
合计	937,898.98

(十八) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,484,476.82	1,461,045.19
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	1,343,829.74	1,042,943.11
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	245,314.52	245,314.55
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）	1,104,125.52	-
投资损失（收益以“—”号填列）	-49,387.54	-
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）	46,770,025.65	-64,522,331.12
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	44,815,075.94	-17,381,033.66
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-21,201,406.15	94,895,237.94
其他	-1,766,175.13	-2,229,278.24
经营活动产生的现金流量净额	72,745,879.37	13,511,897.77
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	63,661,894.82	8,806,833.00
减：现金的期初余额	8,806,833.00	19,341,827.23
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	54,855,061.82	-10,534,994.23

七、资产负债表日后事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债日后重大事项。

八、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债日后重大事项。

九、其他重要事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债日后重大事项。

深圳市森蓝建设集团有限公司

2024 年 04 月 15 日



深圳市森蓝建设集团有限公司

财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于 2016 年 01 月 06 日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码 91440300359820566U 有限责任公司（法人独资）营业执照，注册资本为人民币 10,000 万元，法定代表人：黄文奎；经营期限：永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑 AB 座 B406。公司经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修设计与施工工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程、房屋建筑工程、水利水电工程、土石方工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、环卫保洁服务，绿地养护，河涌保清。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：园林绿化工程的设计与施工。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 190,908,840.03 元，其中：账面流动资产为 174,145,719.39 元，非流动资产为 16,763,120.64 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 163,242,710.93 元，其中：账面流动负债为 163,242,710.93 元，非流动负债为 0.00 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益总额为 27,666,129.10 元，其中：账面实收资本为 15,000,000.00 元，盈余公积为 2,145,992.60 元，未分配利润为 10,520,136.50 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 1,006,736,171.69 元；营业成本为 982,328,486.71 元。

（二）费用及税金



本年度账面发生税金及附加 2,350,047.41 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 19,109,163.68 元，研发费用为 0.00 元，财务费用为 937,898.98 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 15,000,000.00 元，资本公积为 0.00 元，盈余公积为 2,145,771.06 元，其中：本年度股东新增实收资本 0.00 元，新增资本公积 0.00 元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	106.68%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	85.51%	
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1021.58%	
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	522.95%	
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	2.19%	
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.24%	
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.11%	
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	98.20%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-16.12%	





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

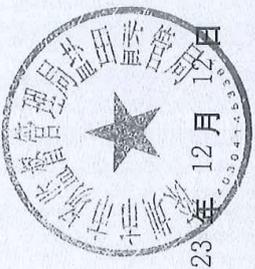
执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可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度报告和其他信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码进行查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关上一年度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12日

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

证书序号: 0021209

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24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋11

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



(3)、纳税证明

序号	纳税年度	全国纳税（含国税、地税）（万元）
1	2021 年度	340.167637
2	2022 年度	633.110362
3	2023 年度	940.943199
合计		1914.221198

纳税证明

深税纳证〔2022〕134040号

深圳市森蓝建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300359820566U) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	194,956.22	0
2	企业所得税	-44,387.73	0
3	印花税	58,085.6	0
4	教育费附加	83,552.66	0
5	增值税	2,785,088.7	0
6	契税	210,490.77	0
7	地方教育附加	55,701.77	0
8	残疾人就业保障金	25,243.6	0
9	车辆购置税	32,944.78	0
	合计	3,401,676.37	0
	其中, 自缴税款	3,237,178.34	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年333,990.85元, 2021年3,067,685.52元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税52,704.96元(伍万贰仟柒佰零肆圆玖角陆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月27日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201274204354327



纳税证明

深税纳证（2023）14076号

深圳市森蓝建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300359820566U) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	254,233.87	0
2	企业所得税	1,432,404.61	0
3	印花税	81,045.11	0
4	教育费附加	108,957.37	0
5	增值税	4,023,559.87	0
6	契税	317,431.08	0
7	地方教育附加	72,638.23	0
8	残疾人就业保障金	32,756.57	0
9	环境保护税	8,076.91	0
	合计	6,331,103.62	0
	其中, 自缴税款	6,116,751.45	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年770,340.25元, 2021年1,512,663.95元, 2022年4,048,099.42元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301044340817864



2023 年度纳税

纳税证明

深税纳证〔2024〕309232号

深圳市森蓝建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300359820566U)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:		单位:元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,298.51	0
2	城市维护建设税	490,076.23	0
3	企业所得税	979,098.47	0
4	印花税	509,720.35	0
5	教育费附加	210,032.69	0
6	增值税	7,001,089.15	0
7	契税	-43,589.86	0
8	地方教育附加	140,021.78	0
9	残疾人就业保障金	40,044.16	0
10	车辆购置税	80,442.48	0
11	环境保护税	198.03	0
合计		9,409,431.99	0
其中,自缴税款		9,019,333.36	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年571,820.42元,2021年-16,129.96元,2022年412,394.74元,2023年8,441,346.79元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费43,589.86元(肆万叁仟伍佰捌拾玖圆捌角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522403124824047506



(4)、在深办公场所情况

合同编号: 深-JGDS-2020-018

深圳市房屋租赁

合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制



房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市特区建发投资发展有限公司

通信地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼7楼

邮 编: 518000 联系电话: _____

组织机构代码证或有效证件号码: 91440300MA5DK0YK7Q

委托代理人: _____

通信地址: _____

邮 编: _____ 联系电话: _____

组织机构代码证或有效证件号码: _____

承租方(乙方): 深圳市森蓝建筑工程有限公司

通信地址: 深圳市宝安区新安街道安乐社区40区安乐工业园2号厂房六层

邮 编: 518101 联系电话: _____

组织机构代码证或有效证件号码: 91440300359820566U

委托代理人: _____

通信地址: _____

邮 编: _____ 联系电话: _____

组织机构代码证或有效证件号码: _____

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心 A 座 1201，房屋(间) 编码为 4403 0600 1004 3700 0600 001 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积共计 1369.52 平方米，建筑物总层数 22 层。

租赁房屋权利人：深圳市特区建设发展集团有限公司；房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码：深房地字第：5000633793 号，甲方将租赁房屋按现状(包括租赁房屋实物现状、房屋用途、设备设施等)出租，乙方已到现场查看房屋状况，对租赁房屋现状并无异议。

第二条 乙方租用租赁房屋的期限自 2020 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。其中自 2020 年 6 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日为免租期，共 183 日。免租期间，乙方免于支付租赁房屋租金，除此之外，自房屋交付之日起所产生的物业管理费、水、电、空调使用费、运行维护费等因使用租赁房屋所产生的费用，及其它由第三方收取的费用由乙方自行承担。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过 20

年，超出部分无效。

第三条 1. 租赁年度：本合同第二条第 1 点约定的租赁起始日至次年当月当日的前一日为第一个租赁年度，其他租赁年度均依此类推。（租金含政府税费，不含管理费、水费、电费、空调费、专项维修基金、停车费及其他费用）

乙方交纳的月租金为建筑面积乘以每平方米单价，租赁期限内，各租赁年度租金如下：

第 1 个租赁年度，即 2020 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 31 日止，房屋每月每平方米租金单价为人民币 65 元（大写：陆拾伍元整），每月租金总额为人民币 89018.8 元（大写：捌万玖仟零壹拾捌元捌角）；

第 2 个租赁年度，即 2021 年 6 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日止，房屋每月每平方米租金单价为人民币 65 元（大写：陆拾伍元整），每月租金总额为人民币 89018.8 元（大写：捌万玖仟零壹拾捌元捌角）；

第 3 个租赁年度，即 2022 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 止，房屋每月每平方米租金单价为人民币 68.25 元（大写：陆拾捌元贰角伍分），每月租金总额为人民币 93469.74 元（大写：玖万叁仟肆佰陆拾玖元柒角肆分）；

第 4 个租赁年度，即 2023 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止，租金单价在上一年度的基础上递增 5 %，即房屋每月每平方米租金单价为人民币 71.66 元（大写：柒拾壹元陆角陆分），每月租金总额为人民币 98139.8 元（大写：玖万捌仟壹佰叁拾玖元捌角）；

第 5 个租赁年度，即 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止，租金单价在上一年度的基础上递增 5 %，即房屋每月每平方米租金单价为人民币 75.24 元（大写：柒拾伍元贰角肆分），每月租金总额为人民币 103042.68 元（大写：壹拾万叁仟零肆拾贰元陆角捌分）；

2. 租赁期内，乙方须按照本合同的约定向甲方支付租金。乙方因支付任何款项而产生的任何费用（包括但不限于甲方因乙方采取电汇方式付款而发生的手续费）均由乙方承担。租金按照自然月计算，租赁期不足一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总天数）×当自然月的实际租赁天数”计算应交租金的数额。

第四条 乙方应于本合同签订后 5 个工作日内向甲方交纳首月度租金，首月度租金计算至当月最后一日，即自 2020 年 12 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止期间的租金，金额为人民币 89018.8 元（大写：捌万玖仟零壹拾捌元捌角）。以后每月度租金须于每月 5 号前向甲方支付，如该日为中华人民共和国法定节假日，则支付日期顺延至假日后的第 1 日。甲方指定的接收租赁保证金及租金的账号



为：

账户名称：深圳市特区建设发展集团有限公司

开户银行：754958166009VA00009

银行账号：中国银行深圳东部支行

第五条 如乙方逾期支付租金或费用，应向甲方交纳逾期违约金，违约金计算方式为：拖欠日数×拖欠金额（租金+费用）×5%；乙方逾期支付租金达30日的，甲方有权采取以下一项或几项措施：

（1）对租赁房屋停水、停电或实施动产监管；（2）解除合同并收回租赁房屋。

第六条 租赁房屋用途： 办公 。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

第七条 乙方应于 2020 年 6 月 1 日前凭物业移交通知书（或其它书面文件）办理有关租赁场地移交手续。自本合同载明的移交日期或甲方及甲方委托的第三方机构通知的移交日期起三日内乙方仍不接收的，视为租赁房屋已经移交。

第八条 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并列明。

第九条 甲乙双方正式签署租赁合同前，可向乙方收取 2 个月

(不超过三个月)租金数额的租赁保证金,即人民币 178037.6 元(大写: 壹拾柒万捌仟零叁拾柒元陆角)。

甲方收取租赁保证金,应向乙方开具收据,甲方向乙方返还租赁保证金必须满足下列所有条件:

(一)租期届满或非因乙方原因致使本合同解除,乙方已发生的房屋租金、物业管理费、水电费等各项费用已经付清,并无拖欠;

(二)乙方因欠付房租、物业管理费、水电费等各项费用产生的违约金、滞纳金已经付清;

(三)乙方因其他原因欠付甲方的租金或费用已经付清;

(四)乙方在租赁期限届满至少三个月前已告知甲方其在租赁期限届满后是否续租;

(五)租赁房屋符合按租赁用途使用后的状态;

(六)乙方按本合同第二十九条约定对装修或改造予以拆除或保留。

以上条件中任一不成就,则甲方有权拒绝返还租赁保证金,直至所有条件成就,租赁保证金按乙方交付金额不计息返还。

返还租赁保证金的方式: 银行转账。

租赁期间,乙方交纳的租赁保证金不抵作租金。

若因乙方违反本合同任何约定而发生乙方应向甲方支付的任何违约金、滞纳金、赔偿金，则租赁保证金抵作该等违约金、滞纳金、赔偿金，租赁保证金抵作违约金、滞纳金、赔偿金后，乙方应按甲方的通知及时补足租赁保证金，以使租赁保证金维持在相当于当期两个月租金的水平。

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、房屋租赁管理费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、垃圾处理费和空调使用费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 租赁期间，乙方应维持租赁房屋外的公共卫生，不得占用公共场地摆放任何物品，否则，甲方有权采取措施（包括但不限于停止供水、供电等措施）拆除或移除相关设备或物品，由此发生的费用由乙方承担，甲方有权从租赁保证金中扣除，造成的损失由乙方承担。

第十二条 乙方拟在租赁房屋外墙、走廊、过道、屋前空地、屋前停车位、停车场等公共场所设置招牌、广告、指示牌、灯箱、柱子、水泥墩等，应在设置前征得甲方同意。如上述设置需要取得相关政府部门批准的，则在征得甲方同意后还应取得该相关政府部门的批准。

若乙方未遵循上述条件而擅自安装广告招牌、指示牌等的，甲方有权要求乙方立即拆除。若乙方拒不拆除，甲方有权自行或委托第三

方强制性拆除，由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担。

第十三条 乙方在屋前空地摆放物品的，必须经甲方同意，否则甲方有权要求乙方立即整改。若乙方拒不整改，甲方有权自行或委托第三方强制性整改，由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担。

第十四条 乙方拟对租赁房屋进行装修、改造的，应将装修、改造方案（含图纸及文字说明）报甲方和物业公司审核，经甲方和物业公司审核同意后方可按批准的方案进行装修、改造。根据相关规定，乙方的装修、改造方案还应报消防部门批准的，乙方报消防部门批准后，应在动工前将该批准文件报甲方和物业管理公司备案。否则，甲方有权不予乙方进场施工，乙方擅自施工的，甲方有权要求乙方立即停工，并将租赁房屋恢复原状。若乙方拒不配合，甲方有权自行或委托第三方强制性恢复原状，由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担。

消防部门要求乙方对其装修、改造方案修改后重新报批的，乙方在重新报消防部门批准前，应先报甲方和物业管理公司审核同意。违反上述规定，经甲方通知后不能在指定的合理期限内纠正的，甲方有权解除合同。

第十五条 乙方应守法、合规经营。乙方的经营涉及噪声、废气、废水等排放的，还应保证其噪声、废气、废水等排放不超过相关标准，不得引发相邻人士的抗议或投诉。否则，由此引起的相关纠纷由乙方

解决，相关费用或赔偿由乙方承担。造成甲方损失的，乙方应予赔偿，且甲方有权解除合同。

第十六条 乙方应按照国家法律法规规定及租赁房屋的规划用途使用房屋。房屋移交乙方后，如乙方违反相关法律、法规或其他规范性文件，或违反租赁房屋的规范用途使用房屋，由此造成乙方自身或第三人人身、财产损害的，由乙方承担责任；造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

第十七条 租赁房屋中的水、电和消防设施等经乙方验收合格，乙方应按国家相关规定合理使用上述设施。乙方应遵守《深圳市房屋租赁安全管理责任书》、与物业管理公司签订的《消防安全责任书》、《治安联防协议》的相关约定。租赁期间，乙方负责租赁房屋中的水、电和消防等设施的检查、保养和维修工作。房屋租赁期间，由于上述设施造成甲方或第三方损失的，由乙方负责。

第十八条 租赁期间，租赁房屋由乙方管理和控制。如租赁房屋（含租赁房屋的相关设施）范围内的搁置物、悬挂物发生倒塌、脱落、坠落造成他人人身、财产损害的，由乙方承担责任；造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

第十九条 租赁房屋的抵押情况如为（一）。

（一）本合同约定的房屋无抵押。

(二) 本合同约定的房屋有抵押，抵押情况如下：

该房屋已于__/年__月__日由甲方抵押给__。甲方已在签订本合同前告知乙方，现再次书面告知。如抵押权人在实现抵押权时给乙方造成的损失，由乙方自行承担。

第二十条 甲方转让租赁房屋的，乙方放弃对租赁房屋的优先购买权。

乙方违反本合同第十五、十六、二十五条，除应承担相关民事责任外，还应在甲方指定期限内予以纠正。如经甲方通知后不能在指定的期限内纠正的，甲方有权解除合同。乙方违反合同情节严重的，甲方有权立即解除合同。

第二十一条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第二十二条 甲方及受甲方委托的单位进行正常房屋检查和维修，乙方应积极协助。

第二十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后__伍__日内进行维修或径直委托

乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

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

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第二十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

第二十五条 租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋之全部或部分转租，若乙方未经甲方书面同意将租赁房屋全部或部分转租予他人，经甲方通知后不能在指定的合理期限内纠正的，甲方有权单方解除合同，由此造成乙方或第三方损失的，由乙方负责。

租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将房屋全部或部分交由第三人使用，否则由此引起的一切法律责任均由乙方承担。

第二十六条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除

或变更本合同：

(一) 发生不可抗力、租赁房屋部分或全部毁损灭失使本合同无法履行；

(二) 政府征收、征用或拆除租赁房屋；

(三) 甲、乙双方协商一致。

第二十七条 除本合同另有约定的情形外，乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除本合同。

(一) 乙方在租赁房屋内从事违法犯罪活动的；

(二) 乙方拖欠员工工资且员工有可能聚众索要或已聚众索要而影响房屋正常使用的；

(三) 经营状况严重恶化的；

(四) 转移财产、抽逃资金，以逃避债务的；

(五) 丧失商业信誉的；

(六) 有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形；

(七) 乙方拖欠租金 30 日的。

第二十八条 合同终止的相关事宜

甲方有权视情况要求乙方：

(一) 保证完好，不得损坏，并无偿归甲方所有；

(二) 能予以拆除的，将租赁房屋恢复原状；不能拆除的，无偿归甲方所有，拆除造成租赁房屋损害的，予以赔偿；

(三) 若经甲方及相关政府主管部门批准，乙方已对租赁房屋内原有结构、设施或设备进行变更、调整的，全部或部分恢复原状。

第三十条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，要求乙方恢复房屋原状并向乙方请求损害赔偿且不予退还租赁保证金；

(一) 乙方拖欠租金达 壹 个月 (30 天) 以上；

(二) 乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 伍仟 元以上；

(三) 乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

(四) 乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五) 乙方违反本合同第二十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外，甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经送达，甲方有权申请单方解除合同登记（备案）。

第三十一条 乙方向甲方交还租赁房屋时，应将租赁房屋清理干净，不存留任何废弃物。否则，甲方有权委托第三方清理，所发生的费用由乙方承担，甲方有权从租赁保证金中扣除。

第三十二条 本合同有效期内，因乙方违反合同约定致使甲方采取停止供应水电措施处理的，停止供应水电期间双方之间的租赁关系仍然有效，乙方仍应按本合同的约定向甲方交纳租金。

第三十三条 租赁期间，因乙方对租赁房屋装修而加装或改造的给水或排污管道渗漏所涉及的维修由乙方负责，费用由乙方承担。

第三十四条 租赁期间，因特殊情况（包括但不限于发生火灾事故）或对供电、供水设备进行检修，甲方或物业管理公司需要采取临时性停水、停电措施的，乙方同意无条件予以支持、配合，造成损失的，乙方无权向甲方或物业管理公司进行索赔。

第三十五条 甲方根据本合同所作出的任何同意、批准、许可，应采取书面的形式，否则不发生同意、批准、许可之效力，乙方不得作出相关之行为。

第三十六条 乙方应将营业执照复印件报甲方备案。租赁期间，乙方因任何事由换领营业执照的，应将换领之后的营业执照复印件报甲方备案。

第三十七条 乙方违反本合同约定，致使甲方单方面解除合同的，甲方有权单方面办理注销房屋租赁合同登记（备案）手续（若有）并将租赁房屋另行出租，由此造成的损失由乙方承担。

第三十八条 乙方利用租赁房屋从事经营性活动的，必须在营业前取得工商业营业执照或开业许可证书，并报甲方备案。乙方应在整个租赁期间保持该等证照的有效性，乙方不得无证无照营业。乙方未取得工商业营业执照或开业许可证书而营业的，甲方有权通过各种措施（包括但不限于停水、停电）要求其停止营业，直至乙方取得相关证件方可正式营业。由此造成损失的，由乙方承担。

第三十九条 本合同有效期限届满，如乙方需继续租用该租赁房屋的，应于有效期届满之日3个月前向甲方提出书面续租要求，乙方同等条件下享有优先续租权。如甲方同意乙方续租且双方就续租条件达成一致意见的，双方重新订立合同，且双方应最迟于本合同有效期届满之日1个月前完成续签合同的签订。

若乙方未能在有效期届满之日3个月前向甲方提出书面续租要求或乙方虽在有效期届满之日3个月前提出书面续租要求但双方未能在有效期届满之日1个月前完成续签合同签订的，视为乙方不需

要续租，甲方有权于本合同有效期届满前1个月自行或委托第三方寻租并实地查看租赁房屋，发布有关该房屋出租信息，乙方应给予完全配合（不得无理拒绝），并有权于租赁期限届满后将租赁房屋租赁于他人，乙方应无条件迁出并返还房屋。

第四十条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。

第四十一条 甲、乙双方均不得将本合同内容及其知悉的对方租赁情况、商业计划、财务状况或其它非公开信息对外公开，否则违约方应承担由此产生的一切责任。但为履行本合同或应法律法规、政府机关和主管机构的要求需对外披露的情况除外。

第四十二条 乙方与物业管理公司签订的《消防安全责任书》、《治安联防协议》是本合同不可分割的一部分。

第四十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

第四十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请房屋租赁主管机关调解;调解不成的,可向:

深圳仲裁委员会申请仲裁;

中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁;

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种,并在相应□内打“√”)

第四十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址:

甲方送达地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场东座37楼

乙方送达地址: 深圳市宝安区新安街道安乐社区40区安乐工业园2号厂房六层

如上述地址未约定的,以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知,一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的,退回之日视为送达之日。

第四十六条 本合同自签订之时起生效。

第四十七条 本合同以中文文本为正本。

第四十八条 本合同一式八份,甲方执三份,乙方执三份,有关部门执二份。

(以下无正文)

【签署页】

甲方：深圳市特区建发投资发展有限公司

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人：  2020年5月28日

乙方：深圳市森蓝建筑工程有限公司

法定代表人：

联系电话：15814278613

银行帐号：

委托代理人： 2020年5月18日



特别提示

1、签订合同之前，当事人双方应当仔细阅读合同，经双方协商可对合同条款的内容作增删、选择、补充、填充、修改。合同签订后，未被修改的内容及当事人填写的内容(经当事人双方签字或盖章确认)视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充、修改内容以手写项的效力优先。

2、在签订合同前，出租人应当向承租人出示房地产权利证书或者证明其拥有房地产权的其他有效证件以及能证明出租人身份或者法律资格的证明。房屋委托他人代管的还需提供授权委托书；共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明和授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

3、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关程序规定或从事违法行为。

4、本合同一经签订，对双方当事人具有法律约束力。当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

5、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

6、本合同文本部分条款中有空白处(以下划线标出)，可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择(以口标出)。

7、签订本合同后，双方当事人应当及时共同到房屋租赁管理主管部门办理登记或备案。

8、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人应当各自持有至少一份合同原件。

9、本合同内容发生重大变更、解除及合同文本遗失的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

10、双方当事人可就租赁期满、解除合同后如何处置出租房屋内留置物品进行协商，在附页中约定。

11、本合同第六条“租赁房屋用途”应填写以下五大类之一：商业、办公、厂房、仓库、综合。

深圳市房屋租赁安全管理

责

任

书

深圳市流动人口和出租屋综合管理办公室印制

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行检查并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和

管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：
联系电话：

承租人：
联系电话：

黄锐少

2020年5月28日

4、投标人企业性质承诺投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加宝华路、宝兴路综合整治工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市森蓝建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年8月29日