

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： 深圳金瑞建设集团有限公司

日期： 2024年08月29日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	<p>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。</p>

		<p>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。</p>
2	<p>拟派项目经理业绩（不评审）</p>	<p>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</p>

		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）	<p>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：</p> <p>（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。</p>
4	投标人企业性质承诺（不评审）	根据“第三章招标人对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。

企业业绩

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同 金额（万元）	合同签订日 期	在建或完工
1	深圳市宝安区松 岗街道办事处	松岗街道朗碧路(桥山 路-松福大道)新建工程	17727.747709	2022.10.08	在建
2	博罗县交通运输 局	广汕高铁罗浮山站配套 工程设计、施工总承包 合同（EPC）	17315.6075	2020.07.09	完工
3	惠州市智谷实业 有限公司	中韩(惠州)产业园起步 区一期首批项目支路网 市政道路工程	11699.609598	2019.10.19	完工

松岗街道朗碧路(桥山路-松福大道)新建工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440306-54-01-702721001001

标段名称: 松岗街道朗碧路(桥山路-松福大道)新建工程

建设单位: 深圳市宝安区松岗街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳金瑞建设集团有限公司

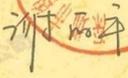
中标价: 17727.747709万元

中标工期: 734天

项目经理(总监): 黄创科

本工程于 2022-08-24 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, 2022-09-30 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: 2022-10-08

查验码: 5321743642917149 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



施工合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：松岗街道朗碧路（桥山路-松福大道）新建工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

发 包 人：深圳市宝安区松岗街道办事处

承 包 人：深圳金瑞建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《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》(GF-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”的条文中有明确的约定。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。

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(全称): 深圳金瑞建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 松岗街道朗碧路(桥山路-松福大道)新建工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目北起桥山路,南接松福大道,全长1057m,规划红线宽40m,其中桥梁工程长466m,宽27m,采用小箱梁和钢箱梁结合型式。双向4车道,设计速度40km/h,道路等级为城市次干道。项目概算总投资24901.29万元,本次招标部分工程估价为20239.624858万元。

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

二、工程承包范围

施工总承包,包括但不限于: 道路工程(含土石方工程、软基处理、机动车道、非机动车道、人行道、交通安全设施工程、绿化工程、其他工程、施工期交通疏解等)、桥梁工程、给排水工程(含给水、雨水、污水工程)、电气工程(含电缆沟、110kv电力管廊、通信、照明工程(含多功能智能杆))、燃气工程、地铁安保工程及海绵城市建设等(不含管线迁改工程),具体内容详见施工图纸及工程量清单内容。

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"/> 污水处理厂及配套工程	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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年10月10日（以监理工程师开工令为准）；

计划竣工日期：2024年10月13日；

合同工期总日历天数 734 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿柒仟柒佰贰拾柒万柒仟肆佰柒拾柒元零玖分（¥177277477.09元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰柒拾万陆仟壹佰玖拾陆元叁角（¥5706196.30元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟叁佰零柒万陆仟陆佰玖拾贰元伍角（¥13076692.50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：深圳金瑞建设集团有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：建设银行景田支行
工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0118 0000 1060

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: 2022 年 10 月 8 日;

订立地点: 深圳市宝安区松岗街道

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 5 份。

发包人: (公章) 深圳市宝安区松岗街道办事处
承包人: (公章) 深圳金瑞建设集团有
限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码:

91440300745153204U

地址: _____

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区
69 区中粮创芯研发中心 1 栋 1502

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____ / _____

电话: _____

电话: 0755-83948015

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行深圳景田支行

账号: _____

账号: 4425 0100 0118 0000 0120

关规定；

2、需承包人按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续的名称；承包人按规定到相关部门办理以上手续，所有费用已包含在合同价中，由承包人承担；

3、已完工程成品保护的特殊要求：承包人应全面负责照管与维护本工程和将用于本工程中的材料、设备，直到本工程交工证书签发为止。在此期间所发生的工程照管与维护措施费用已包含在合同价中，结算时不作调整；

4、施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护要求和费用承担；合同价已包含了现场和邻近的管线、道路、建筑物、构筑物等对施工带来的影响及费用增加的风险。工程实施当中如因承包人原因影响现场邻近的管线、道路、建筑物、构筑物等的安全与正常使用而导致的索赔、诉讼费、指控费及其他开支时，由承包人承担一切责任与费用；

5、交工前清洁施工现场的要求；保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，清除施工场地内及周围余土、垃圾、生产和临时生活设施等，达到监理工程师和发包人满意状态。此项费用已包含在合同价中，结算时不作调整；

6、在施工过程中应保护测量点不受损坏，为监理工程师（或发包人）提供必需的辅助测量设备、人员，此项费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：黄创科，资格证书号：粤 1332012201329713

(3) (3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 10000 元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 500000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，承包人支付违约金 10000 元/天，罚款不能弥补损失的，承包人还应赔偿全部损失。如更换项目经理须取得发包人同意，发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 15 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(全称): 深圳金瑞建设集团有限公司

为保证松岗街道朗碧路(桥山路-松福大道)新建工程(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

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

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

二、工程质量保修期

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

双方约定本工程质量保修期如下:

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年);
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年);
- 供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;
- 装饰装修工程为 2 年;
- 其他项目保修期约定: 其余项目质量缺陷保修期均为 2 年。

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目,在保修期内,承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

■质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额(大写)：¥ 伍佰叁拾壹万捌仟叁佰贰拾肆元叁角壹分

(小写)：¥5318324.31元

质量保证金银行利率为：

工程质量保证担保：

工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：有规定按规定，无规定双方协商解决。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人(公章)：深圳市宝安区松岗街 承包人(公章)：深圳金瑞建设集团有
道办事处 限公司

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

2022年10月8日

2022年10月8日

廉政合同

委托人（甲方）：深圳市宝安区松岗街道办事处

受托人（乙方）：深圳金瑞建设集团有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范项目前期工作委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，本项目深圳市宝安区松岗街道办事处（以下称委托人）与松岗街道朗碧路（桥山路-松福大道）新建工程（以下称受托人），特订立廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党的政策和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

（二）严格执行松岗街道朗碧路（桥山路-松福大道）新建工程合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权力和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 委托人的义务

（一）不准向受托人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在受托人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受受托人和相关单位为个人整修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的受托人和相关单位的宴请、健身、

娱乐等活动。

(五)不准向受托人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目《深圳市建设工程施工合同》有关服务等活动。不得以任何理由要求受托人和相关单位在履行合同中某种产品、材料和设备。

第三条 受托人的义务

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策、尤其是工程施工工作有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由发包人或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人整修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一)甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议相关行政主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的建设工程市场的处罚。

第五条 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至本合同失效之日止。

第七条 本合同作为松岗街道朗碧路（桥山路-松福大道）新建工程合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，甲方执 9 份、乙方执 5 份。

甲 方：

深圳市宝安区松岗街道

办事处

(盖章)

乙

方：

深圳金瑞建设集团有限公

司

(盖章)

法定代表人或

授权代理人：

(签字)

法定代表或

授权代理人：

(签字)

时间： 2022 年 10 月 8 日

广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工总承包合同（EPC）

中标通知书

中标通知书

工程编号：惠公易建博罗【2020】023

深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司（联合体）：

你方于2020年6月19日所递交的（广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工总承包（EPC））投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

设计中标下浮率为：20.15%

建安工程中标下浮率为：0.15%

工期：设计工期为40日历天（合同签订之日起算），施工工期为550日历天（开工令规定日起算）。

工程质量：设计要求严格按照国家有关的规程、规范、标准进行设计，满足招标人的使用要求。施工质量要求为合格。

设计项目负责人：宁茂堂（职称证书编号：粤高职证字第1100101019378号）。

施工项目负责人：黄创科（执业资格证书编号：粤133121329713）。

请你方在接到本通知书后的30日内与招标人在约定的地点签订书面合同，且在签订书面合同之后30日内，中标人应按招标文件规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

特此通知。



招标人（盖章）：博罗县交通运输局
招标代理（盖章）：惠州市筑成工程管理有限公司

2020年7月3日



联合体协议

三、联合体协议书

联合体协议书

深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工总承包（EPC） 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳金瑞建设集团有限公司（某成员单位名称）为联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调各联合体成员单位内部工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工下：深圳金瑞建设集团有限公司承担本工程的施工、竣工验收以及提供其他全部相关服务；中铁城际规划建设有限公司承担本工程的设计服务。

- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：深圳金瑞建设集团有限公司（盖单位章）
法定代表人：张坚（签字或盖章）

成员一名称：中铁城际规划建设有限公司（盖单位章）
法定代表人：蔡芬（签字或盖章）

签订日期：2020年6月7日

注：须上传签字盖章后的扫描件后进行电子签章。

施工合同

广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工 总承包合同

发包人（甲方）：博罗县交通运输局

承包人（乙方）：深圳金瑞建设集团有限公司（牵头方）

中铁城际规划建设有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：博罗县交通运输局

承包人（乙方）：深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司

博罗县交通运输局（以下简称“发包人”），为实施广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工总承包，已接受深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司联合体（以下简称“承包人”）对该项目设计、施工总承包投标。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人共同达成如下协议：

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

3. 签约合同价

3.1 设计费中标下浮率：20.15%；设计费合同价（暂定）：人民币叁佰捌拾壹万玖仟陆佰贰拾肆元整（大写）（¥3819624.00元）。

3.2 建筑安装工程费（包括建筑工程费、安装工程费）中标下浮率：0.15%；建筑安装工程费（包括建筑工程费、安装工程费）合同价（暂定）：人民币壹亿柒仟叁佰壹拾伍万陆仟零柒拾伍元整（大写）（¥173156075.00元）。

4. 主要负责人：

4.1 设计负责人：宁茂堂；职称证书编号：粤高职工字第 1100101019378 号。

4.2 施工负责人：黄创科；注册号：粤 133121329713。

5. 工程内容及规模：本工程包括交通设施和道路两大部分。交通设施包含：包括站前集散广场 19207 平方米，大巴停车场 3960 平方米，出租车停车场 800 平方米，公交车场 2083 平方米，风雨长廊 1480 平方米，站内通道 3540 平方米，服务配套 6390 平方米。道路包含：站前大道（含给水管径 DN200，排水管径 DN300~DN1000，燃气、通信、电力管线），城市次

干路，道路红线宽度 28 米，道路全长约 406 米；站前西路（含给水管径 DN200，排水管径 DN300~DN1000，燃气、通信、电力管线），城市次干路，道路红线宽度 24 米，道路全长约 334 米；站前东路（含给水管径 DN200，排水管径 DN300~DN1200，燃气、通信、电力管线），城市次干路，道路红线宽度 24 米，道路全长约 267 米。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求严格按照国家有关的规程、规范、标准进行设计满足招标人的使用要求。施工质量要求为合格。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9. 承包人计划开始工作时间：设计工期为40 日历天（合同签订之日起算），施工工期为550 日历天（开工令规定日起算）。实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

10. 本协议书一式12 份，甲方执4 份，乙方执8 份均具有同等法律效力。

11. 本合同于2020 年7 月9 日签订，自双方签字后生效。

12. 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。



发包人：博罗县交通运输局 (公章)
法定代表人： (签字)
或其委托代理人： (签字)
组织机构代码：
地 址：博罗县博罗大道中 685 号
邮政编码： 516100
电 话：
传 真：
开户银行：
账 号：

承包人 (联合体牵头方)：深圳金瑞建设集团 (公章)
团有限公司 (公章)
法定代表人： (签字)
或授权委托代理人： (签字)
组织机构代码： 91440300745153204U
地 址：深圳市龙华区民治办事处创业花园
188 栋 8 楼 8001 室
邮政编码： 518000
电 话： 0755-83948015
传 真： 0755-83940017
开户银行：中国建设银行深圳景田支行
账 号： 4425 0100 0118 0000 0120

承包人 (联合体成员方)：中铁城际规划建设有限公司 (公章)
法定代表人： (签字)
或其授权委托代理人： (签字)
组织机构代码： 911301006720627730
地 址：河北省石家庄市裕华区方文路
2 号
邮政编码： 050031
电 话： 0311-85042688
传 真： 0311-85802660
开户银行：交通银行石家庄槐安东路
支行
账 号： 131780000012019009943

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 博罗县交通运输局

承包人(全称): 深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 广汕高铁罗浮山站配套工程 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
- 2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；
- 3 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
- 4 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；
- 5 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；
- 6 其他项目保修期限约定如下：1 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

- 1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
- 2 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
- 3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即

向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

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

发包人(公章)：博罗县交通运输局 承包人(公章)：深圳金瑞建设集团有限公司(牵头方)

中铁城际规划建设有限公司

地 址：博罗县博罗大道中685号

地 址：深圳市龙华区民治办事处创业花园188

栋8楼8001室(牵头方)

法定代表人(签字)：张

法定代表人(签字)：张

委托代理人(签字)：张

委托代理人(签字)：张

附件 3: 安全生产协议书

安全生产协议书

为在合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实搞好本项目的安全管理工作,本项目发包人(以下简称“发包人”)与承包人(以下简称“承包人”)特此签订安全生产协议书。

一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理,做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则,即:同时设计、审批,同时施工,同时验收,投入使用。
4. 定期召开安全生产调度会,及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对承包人施工现场安全生产检查,监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定,认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则,加强安全生产宣传教育,增强全员安全生产意识,建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度,配备专职及兼职安全检查人员,有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员,必须熟悉和遵守本条款的各项规定,做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目总负责人到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底,一环不漏;各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边,人人有责。项目总负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构,应按施工人员的 1%~3% 配备安全员,专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员,有权按有关规定发布指令,并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施,防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书,参加施工的人员,必须接受安全技术教育,熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程,定期进行安全技术考核,合格

者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目总负责人必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、其他

本工程安全生产协议书，作为合同附件，由双方法定代表人或其委托代理人签署与加盖公章后生效，工程完工验收后失效。

发包人：博罗县交通运输局（盖公章）

法定代表人：_____

或授权委托代理人：_____

签订日期：2020年7月9日

承包人（联合体牵头方）：深圳金瑞建设
集团有限公司（公章）

法定代表人：_____

或授权委托代理人：_____（签字）

签订日期：____年____月____日

承包人（联合体成员方）：中铁城际规划建设有限公司（公章）

法定代表人：_____

或授权委托代理人：_____（签字）

签订日期：____年____月____日

注：若建筑安装工程施工分包时，须在承包人处加盖该分包人的公章。

附件 4：廉政合同

廉 政 合 同

发包人（全称）：博罗县交通运输局

承包人（全称）：深圳金瑞建设集团有限公司（联合体牵头方）

中铁城际规划建设有限公司（联合体成员）

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 发包人的义务

2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安

排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予以赔偿。

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6 合同法律效力

本合同作为广汕高铁罗浮山站配套工程设计施工总承包合同的附件，与总承包合同具有同等的法律效力。

7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本合同一式十二份。

发包人：博罗县交通运输局（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：


承包人（联合体牵头方）：深圳金瑞建设集团有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：


承包人（联合体成员）：中筑城际规划建设有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：


2020年7月9日

附件 5:

建设工程农民工工资支付保证书

致: 博罗县交通运输局

鉴于 深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司 (以下简称“承包人”) 拟与 博罗县交通运输局 (以下简称“发包人”) 签订 广汕高铁罗浮山站配套工程 项目第 / 合同段的施工承包合同, 为规范本项目农民工工资的支付行为, 预防和解决施工承包人拖欠或克扣农民工工资问题, 切实保障农民工的合法权益, 维护社会稳定, 根据《中华人民共和国劳动合同法》《建筑法》《保障农民工工资支付条例》《国务院关于解决农民工问题的若干意见》《工资支付暂行规定》和《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》等有关法律、法规, 结合本项目建设管理的具体情况, 承包人在此承诺:

一、承诺严格按照国家法规和相关规定与农民工或与具备用工主体资格的组织签订劳动合同, 按照当地劳动保障部门要求及时进行用工备案。严格根据劳动合同约定的农民工工资标准等内容, 按照依法签订的劳动合同约定的日期按月支付工资, 且不低于当地最低工资标准。若因违反上述法律、法规及相关管理办法而引发的民工工资纠纷等, 承包人承担所有的民事及刑事法律责任。

二、决不违反有关规定, 将工程转包、分包给不具备用工主体资格的组织或个人, 并独自承担因违反上述规定而引发的民工工资纠纷等所有民事及刑事的法律连带责任。

三、承诺开展劳动法、建筑法等普法学习教育活动, 建立健全承包人农民工用工制度, 制定农民工劳动保护措施, 实施劳动工资支付监控机制, 建立劳动用工的举报投诉制度, 设立专门的举报投诉电话, 受理相关单位和个人的举报及投诉, 监督并认真查处合同范围内的侵害农民工按劳取酬合法权益的行为。

四、承诺在工地现场宣传栏中公布发包人关于农民工工资管理的有关法律法规、制度, 公开发包人的投诉电话。

五、承诺在本项目工程开工前承包人制定内部工资支付办法, 并抄报监理、发包人, 同时告知全体农民工。内部工资支付办法包括以下内容: 支付项目、支付标准、支付方式、支付周期和日期、加班工资计算基数、特殊情况下的工资支付以及其他工资支付等。支付程序也将明文规定, 且严格按章办事。工资支付管理接受监理、发包人及上级主管单位的监督和检查。

六、承诺指定专人负责对农民工工资进行发放, 实行专户管理, 以银行转账方式按月直接支付工资 (原则上是当月支付, 最多不超过拖欠两个月)。

七、在合同工程范围内，一旦承包人发现任何下属单位、分包单位、施工班组等在劳动用工与工资结算支付活动中存在有违反法律法规规定的行为，承包人将以最快的速度、采取最得力的措施就地予以纠正，同时将有关问题抄报监理人及发包人，在监理人、发包人或劳动监察部门有要求或规定时，将处理结果上报备案。

八、承诺在收到中标通知书后且合同签署前，依规办理农民工工资支付履约保函并提供至发包人存档。

九、承诺建立农民工工资支付台帐，如实记录支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并于每月申请支付计量款时将上期工资表及工资支付台帐上报监理和发包人。若承包人拖欠民工工资两个月以上且一直未得到解决的，发包人有权利不给予承包人当月计量的工程款，直至拖欠的民工工资得到支付，或者发包人有权利直接从承包人按规定缴纳的工资保障金或应支付给承包人的工程款或是履约保证金中直接扣除相应费用后向民工进行支付，承包人均无异议。

十、在合同工程实施过程中如有发生

- (1) 不按规定签订劳动合同或签订劳动合同不规范情况；或
- (2) 拖欠农民工工资、侵害农民工合法权益、农民工劳动安全保护欠缺的情况；或
- (3) 因欠薪导致的闹事、打斗、死伤、上访事件，

承包人愿接受监理人和/或发包人按合同或下发的管理办法规定的违约金。如果发生上述情况是因为我方违法分包、转包或出让资质、挂靠投标造成的，承包人对发包人或发包人的上级主管部门、政府机构提出的取消中标资格、终止合同、通报批评等违约金表示理解并无条件接受。

十一、本保证书作为本项目施工承包合同的有效组成部分，纳入合同一并签署，在承包人法定代表人或委托代理人签署并加盖公章后生效，并保证在施工承包合同有效期内一直保持有效。

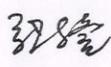
承 包 人（盖章）：深圳金瑞建设集团有限公司、中铁城际规划建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2020年7月9日

竣工报告

工程完工证明

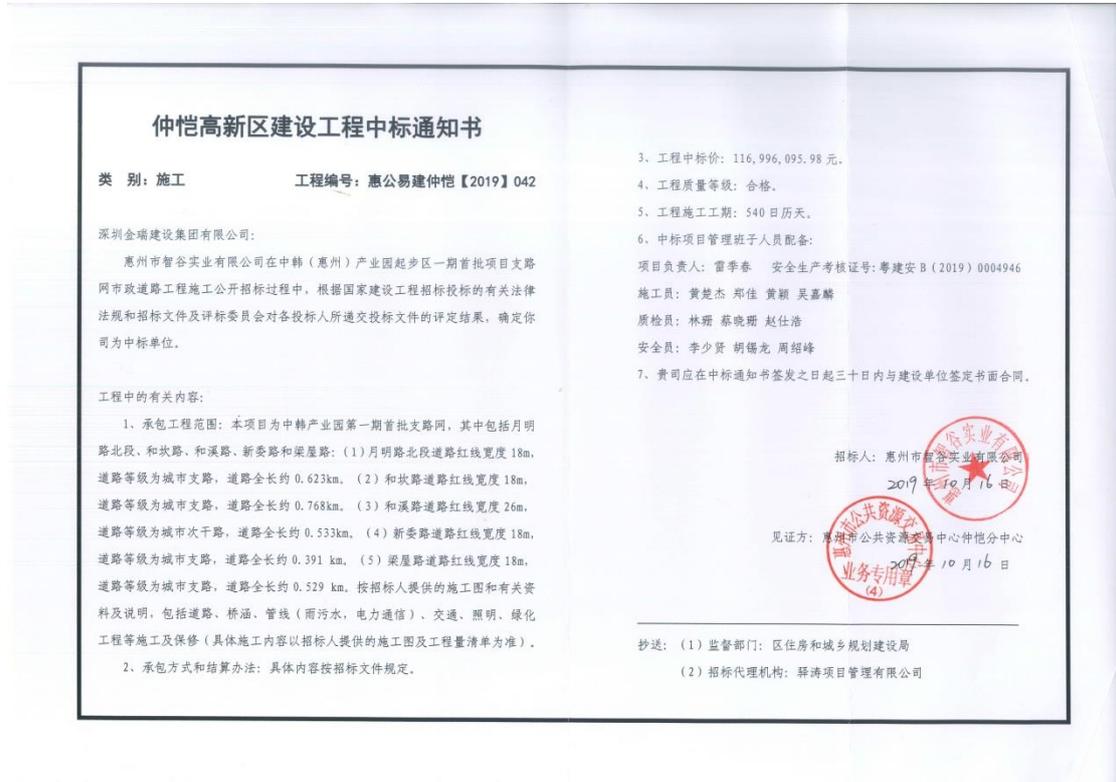
工程名称	广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工总承包 (EPC)	工程地点	博罗县长宁镇
建设单位	博罗县交通运输局	建设规模	建筑面积: 16908m ² 道路长度: 1007m
设计单位	中铁城际规划建设有限公司		
监理单位	惠州市建设集团工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳金瑞建设集团有限公司	合同造价	17315.6075 万元
工程完成情况	已完成合同约定和设计图纸内容		
施工单位	单位 (项目) 负责人:   2023 年 9 月 13 日		
监理单位	单位 (项目) 负责人:   2023 年 9 月 13 日		
设计单位	单位 (项目) 负责人:   2023 年 9 月 13 日		
勘察单位	单位 (项目) 负责人:   2023 年 9 月 13 日		
建设单位	单位 (项目) 负责人:   2023 年 9 月 13 日		

完工验收会议签到表

会议名称	广汕高铁罗浮山站配套工程设计、施工总承包（EPC）完工验收会议			
会议地点	广汕高铁罗浮山站项目部会议室			
会议时间	2023年9月13日			
姓名	单位	职务 职称	联系电话	备注
冯海林	县交通局	副局长	13502237996	
戴祥雄	运营中心	主任		
胡文亚	县交通运输局	负责人		
丁进华	县交通局规划中心		1341337070	
刘利华	县交通局规划建设中心	-	15916402060	
张福中	中核华创国际工程设计 顾问集团有限公司		13544546325	
黄剑科	深圳金瑞建设集团有限公司	项目经理	1534566668	
林悦春	深圳金瑞建设集团有限公司	-	13416414455	
杨定文	深圳金瑞	技术人员		
丁斌	县交通运输局	-		
陈宗凡	县交通运输局	-	1867168778	

中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程

中标通知书



仲恺高新区建设工程中标通知书

类别：施工 工程编号：惠公易建仲恺【2019】042

深圳金瑞建设集团有限公司：

惠州市智谷实业有限公司在中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程施工公开招标过程中，根据国家建设工程招标投标的有关法律法规和招标文件及评标委员会对各投标人所递交投标文件的评定结果，确定你司为中标单位。

工程中的有关内容：

1. 承包工程范围：本项目为中韩产业园第一期首批支路网，其中包括月明路北段、和坎路、和溪路、新委路和梁屋路：（1）月明路北段道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.623km。（2）和坎路道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.768km。（3）和溪路道路红线宽度26m，道路等级为城市次干路，道路全长约0.533km。（4）新委路道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.391km。（5）梁屋路道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.529km。按招标人提供的施工图和有关资料及说明，包括道路、桥涵（雨污水、电力通信）、交通、照明、绿化工程等施工及保修（具体施工内容以招标人提供的施工图及工程量清单为准）。
2. 承包方式和结算办法：具体内容按招标文件规定。

3. 工程中标价：116,996,095.98元。

4. 工程质量等级：合格。

5. 工程施工工期：540日历天。

6. 中标项目管理班子人员配备：

项目负责人：雷季春 安全生产考核证号：粤建安B（2019）0004946

施工员：黄楚杰 郑佳 黄颖 吴嘉麟

质检员：林珊 蔡晓璐 赵仕浩

安全员：李少贤 胡锡龙 周绍峰

7. 贵司应在中标通知书签发之日起三十日内与建设单位签定书面合同。

招标人：惠州市智谷实业有限公司
2019年10月16日

见证方：惠州市公共资源交易中心仲恺分中心

2019年10月16日
业务专用章
(4)

抄送：（1）监督部门：区住房和城乡建设局

（2）招标代理机构：驿涛项目管理有限公司

施工合同

(GF—2017—0201)

中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目 支路网市政道路工程 施工合同

住房城乡建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市智谷实业有限公司

承包人（全称）：深圳金瑞建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程。

2. 工程地点：惠州潼湖生态智慧区。

3. 工程立项批准文号：∟。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本项目为中韩产业园第一期首批支路网，其中包括月明路北段、和坎路、和溪路、新委路和梁屋路：

(1) 月明路北段呈南北走向，北起远期规划次干路委光路，南至规划主干路三和大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.623km。

(2) 和坎路路线呈东西走向，西起远期规划支路，东至规划宏光大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.768km。

(3) 和溪路路线呈东西走向，西起远期规划支路，东至规划主干路宝山大道。道路红线宽度 26m，道路等级为城市次干路，道路全长约 0.533km。

(4) 新委路路线呈南北走向，北起规划和溪路，南至规划主干路社溪大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.391 km。

(5) 梁屋路路线呈东西走向，西起远期规划支路，东至规划宝山大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.529 km。

具体施工内容以发包人提供的施工图及工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：按发包人提供的施工图和有关资料及说明，包括道路、桥涵、管线（雨污水、电力通信）、交通、照明、绿化工程等施工及保修（具体施工内容以发包人提供的施工图及工程量清单为准）。本项目规模可能因政府投资计划或建设方案的改变而改变，若因此政府原因或其他不可抗力原因而导致本项目部分或全部工程取消实施的，所产生的风险和费用由承包人承担。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰玖拾玖万陆仟零玖拾伍元玖角捌分（¥116996095.98元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）柒佰伍拾柒万肆仟陆佰叁拾贰元陆角肆分（¥7574632.64元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾肆万零捌拾元伍角伍分（¥740080.55元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥/____元）。

2. 合同价格形式：综合单价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理：雷季春。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 10 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在惠州潼湖生态智慧区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份。

十四、补充条款

1、本工程在签订合同后，承包人需按照《惠州市建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》（惠府[2014]39号）在惠州当地设立工人工资支付专用户，并通过该专用账户支付工人工资（每次进度款支付时，必须有不少于进度款额的20%拨付至工人工资支付专用户，以保证工人工资按时足额支付）。

2、为了便于监控工程款账户，承包人为外地企业的，要求承包人在惠州市当地开设工程款支付账户。

3、承包人收到第一次工程款前必须提供工人工资支付专用户给发包人。否则，引起进度款支付滞后等后果由承包人自负。

发包人：惠州市智谷实业有限公司
(公章)

承包人：深圳金瑞建设集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：91440300745153204U

地 址：_____

地 址：深圳市龙华新区民治办事处创业花园 188 栋 8
楼 8001 室

邮政编码：_____

邮政编码：518000

电 话：_____

电 话：0755-83940220

传 真：_____

传 真：0755-83940220

电子信箱：kefu@irisjt.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账 号：_____

账 号：44250100011800000120

附件 2: 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市智谷实业有限公司

承包人(全称): 深圳金瑞建设集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规定和合同约定,承担工程质量保修责任。质量保修范围包括道路、桥涵、管线(雨污水、电力通信)、交通、照明、绿化工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 道路、桥涵、管线(雨污水、电力通信)、交通、照明、绿化工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 装修工程为___/___年;
3. 其他项目保修期限约定如下:
户外广告牌为___/___年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为___12___个月,缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收,单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目,承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: /

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

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

圳景田支行

账 号:

邮政编码:

承包人(公章): 深圳金瑞建设集团有限公司

地 址: 深圳市龙华新区民治办事处创业花园 188 栋 8 楼 8001 室

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0755-83940220

传 真: 0755-83940220

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

账 号: 44250100011800000120

邮政编码: 518000

竣工报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程

建设单位(公章): 惠州市智谷实业有限公司

竣工验收日期: 2022年9月1日

发出日期: 2022年9月1日

市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程	工程地点	惠州市潼湖生态智慧区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	2.844km	工程造价(万元)	11699.6096
结构类型	沥青混凝土道路	开工日期	2020年3月19日
施工许可证号	441352202002240102	竣工日期	2022年7月19日
监督单位	惠州仲恺高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督登记号	HZZJ-ZK2019114
建设单位	惠州市智谷实业有限公司	总施工单位	深圳金瑞建设集团有限公司
勘察单位	广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司	施工单位(土建)	深圳金瑞建设集团有限公司
设计单位	广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司	工程检测单位	惠州市建设工程质量检测中心 广东省建设工程质量安全检测总站有限公司
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	2022年9月1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	441352202002240102		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容及设计图纸内容全部完成并验收合格。		
工程质量情况	土建	土建工程质量符合设计及规范要求并验收合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	/		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2022年9月1日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2022年9月01日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2022年9月1日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2022年9月01日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 名:  注册号: 4409435-AY015 有效期: 至2022年08月01日

拟派项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	中标金额或 合同金额	合同签订日期	在建或完工
1	惠州市智谷实业有限公司	中韩(惠州)产业园起步区一期 首批项目支路 网市政道路工程	11699.6096	2022.09.01	完工
2	深圳市龙岗区 南湾街道办事处	南湾街道 2019 年城中村管道 天然气改造工程一樟树布村 (新村、上园樟 树樟富范围)	1223.639541	2021.08.12	完工

中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

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

首页 > 项目数据 > 项目详情

中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程				广东省惠州市
项目编号	4413522002210002	省级项目编号	4413522002200202	
建设单位	惠州市智谷实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA51MWOA-A	
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)	25800	
立项级别	区县级	立项文号	惠仲科(2019)9号	项目地址: 仲恺高新区中韩(惠州)产业园起步区

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	深圳金瑞建设集团有限公司	施工	公开招标	2019-10-16	11699.6	4413522002210002-BD-001	4413522002200202	查看

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

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

招标投标信息详情

中标通知书编号	4413522002210002-BD-001	省级中标通知书编号	4413522002200202
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2019-10-16	中标金额(万元)	11699.6
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理机构名称	锦祥项目管理有限公司	统一社会信用代码	75162654-4
中标单位名称	深圳金瑞建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300745153204U
项目负责人	蓝孝孝	证件类型	身份证
身份证号码	5113241989*****54	记录登记时间	2020-02-20
数据来源	共享交换	数据等级	C

关闭

中标通知书

仲恺高新区建设工程中标通知书

类别：施工 工程编号：惠公易建仲恺【2019】042

深圳金瑞建设集团有限公司：

惠州市智谷实业有限公司在中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程施工公开招标过程中，根据国家建设工程招标投标的有关法律法规和招标文件及评标委员会对各投标人所递交投标文件的评定结果，确定你司为中标单位。

工程中的有关内容：

- 1、承包工程范围：本项目为中韩产业园第一期首批支路网，其中包括月明路北段、和坎路、和溪路、新委路和梁屋路：（1）月明路北段道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.623km。（2）和坎路道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.768km。（3）和溪路道路红线宽度26m，道路等级为城市次干路，道路全长约0.533km。（4）新委路道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.391 km。（5）梁屋路道路红线宽度18m，道路等级为城市支路，道路全长约0.529 km。按招标人提供的施工图和相关资料及说明，包括道路、桥涵、管线（雨污水、电力通信）、交通、照明、绿化工程等施工及保修（具体施工内容以招标人提供的施工图及工程量清单为准）。
- 2、承包方式和结算办法：具体内容按招标文件规定。

3. 工程中标价：116,996,095.98元。

4. 工程质量等级：合格。

5. 工程施工工期：540日历天。

6. 中标项目管理班子人员配备：

项目负责人：雷季春 安全生产考核证号：粤建安B（2019）0004946

施工员：黄楚杰 邓佳 黄翔 吴嘉麟

质检员：林翔 蔡晓璐 赵仕浩

安全员：李少贤 胡锡龙 周绍峰

7. 贵司应在中标通知书签发之日起三十日内与建设单位签定书面合同。

招标人：惠州市智谷实业有限公司

2019年10月16日

见证方：惠州市公共资源交易中心仲恺分中心

2019年10月16日

抄送：（1）监督部门：区住房和城乡建设局

（2）招标代理机构：驿涛项目管理有限公司

施工合同

(GF—2017—0201)

中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目 支路网市政道路工程 施工合同

住房城乡建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市智谷实业有限公司

承包人（全称）：深圳金瑞建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程。

2. 工程地点：惠州潼湖生态智慧区。

3. 工程立项批准文号：∟。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本项目为中韩产业园第一期首批支路网，其中包括月明路北段、和坎路、和溪路、新委路和梁屋路：

（1）月明路北段呈南北走向，北起远期规划次干路委光路，南至规划主干路三和大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.623km。

（2）和坎路路线呈东西走向，西起远期规划支路，东至规划宏光大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.768km。

（3）和溪路路线呈东西走向，西起远期规划支路，东至规划主干路宝山大道。道路红线宽度 26m，道路等级为城市次干路，道路全长约 0.533km。

（4）新委路路线呈南北走向，北起规划和溪路，南至规划主干路社溪大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.391 km。

（5）梁屋路路线呈东西走向，西起远期规划支路，东至规划宝山大道。道路红线宽度 18m，道路等级为城市支路，道路全长约 0.529 km。

具体施工内容以发包人提供的施工图及工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：按发包人提供的施工图和有关资料及说明，包括道路、桥涵、管线（雨污水、电力通信）、交通、照明、绿化工程等施工及保修（具体施工内容以发包人提供的施工图及工程量清单为准）。本项目规模可能因政府投资计划或建设方案的改变而改变，若因此政府原因或其他不可抗力原因而导致本项目部分或全部工程取消实施的，所产生的风险和费用由承包人承担，

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰玖拾玖万陆仟零玖拾伍元玖角捌分（¥116996095.98元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）柒佰伍拾柒万肆仟陆佰叁拾贰元陆角肆分（¥7574632.64元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾肆万零捌拾元伍角伍分（¥740080.55元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥/____元）。

2. 合同价格形式：综合单价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理：雷季春。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 10 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在惠州潼湖生态智慧区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份。

十四、补充条款

1、本工程在签订合同后，承包人需按照《惠州市建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》（惠府[2014]39号）在惠州当地设立工人工资支付专用户，并通过该专用账户支付工人工资（每次进度款支付时，必须有不少于一进度款额的20%拨付至工人工资支付专用户，以保证工人工资按时足额支付）。

2、为了便于监控工程款账户，承包人为外地企业的，要求承包人在惠州市当地开设工程款支付账户。

3、承包人收到第一次工程款前必须提供工人工资支付专用户给发包人。否则，引起进度款支付滞后等后果由承包人自负。

发包人：惠州市智谷实业有限公司
(公章)

承包人：深圳金瑞建设集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

利邓宏

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李峰

组织机构代码：_____

组织机构代码：91440300745153204U

地 址：_____

地 址：深圳市龙华新区民治办事处创业花园 188 栋 8
楼 8001 室

邮政编码：_____

邮政编码：518000

电 话：_____

电 话：0755-83940220

传 真：_____

传 真：0755-83940220

电子信箱：kefu@jrisjt.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账 号：_____

账 号：44250100011800000120

附件 2: 工程质量保修书

发包人(全称): 惠州市智谷实业有限公司

承包人(全称): 深圳金瑞建设集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和內容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规定和合同约定,承担工程质量保修责任。质量保修范围包括道路、桥涵、管线(雨污水,电力通信)、交通、照明、绿化工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 道路、桥涵、管线(雨污水,电力通信)、交通、照明、绿化工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 装修工程为___/___年;
3. 其他项目保修期限约定如下:
户外广告牌为___/___年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为___12___个月,缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收,单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目,承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: /

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

发包人(公章):  合同专用章

承包人(公章): 深圳金瑞建设集团有限公司
地 址: 深圳市龙华新区民治办事处创业花园 188 栋 8 楼 8001 室

法定代表人(签字):  利邓

法定代表人(签字): 

委托代理人(签字):

电 话: 0755-83940220

电 话:

传 真: 0755-83940220

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳景田支行

账 号: _____

账 号: 44250100011800000120

邮政编码:

邮 政 编 码: 518000

竣工报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中韩(惠州)产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程

建设单位(公章): 惠州市智谷实业有限公司

竣工验收日期: 2022年9月1日

发出日期: 2022年9月1日

市政基础设施工程

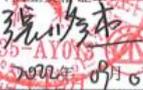
填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	中韩（惠州）产业园起步区一期首批项目支路网市政道路工程	工程地点	惠州市潼湖生态智慧区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	2.844km	工程造价（万元）	11699.6096
结构类型	沥青混凝土道路	开工日期	2020年3月19日
施工许可证号	441352202002240102	竣工日期	2022年7月19日
监督单位	惠州仲恺高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督登记号	HZZJ-ZK2019114
建设单位	惠州市智谷实业有限公司	总施工单位	深圳金瑞建设集团有限公司
勘察单位	广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司	施工单位（土建）	深圳金瑞建设集团有限公司
设计单位	广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司	工程检测单位	惠州市建设工程质量检测中心 广东省建设工程质量安全检测总站有限公司
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	2022年9月1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	441352202002240102		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容及设计图纸内容全部完成并验收合格。		
工程质量情况	土建	土建工程质量符合设计及规范要求并验收合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2022年9月1日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2022年9月01日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2022年9月1日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2022年9月01日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  注册名: 张修本 注册号: 4400435-AY05(02) 有效期: 至2022年08月01日

南湾街道 2019 年城中村管道天然气改造工程—樟树布村(新村、上园樟树樟富范围)



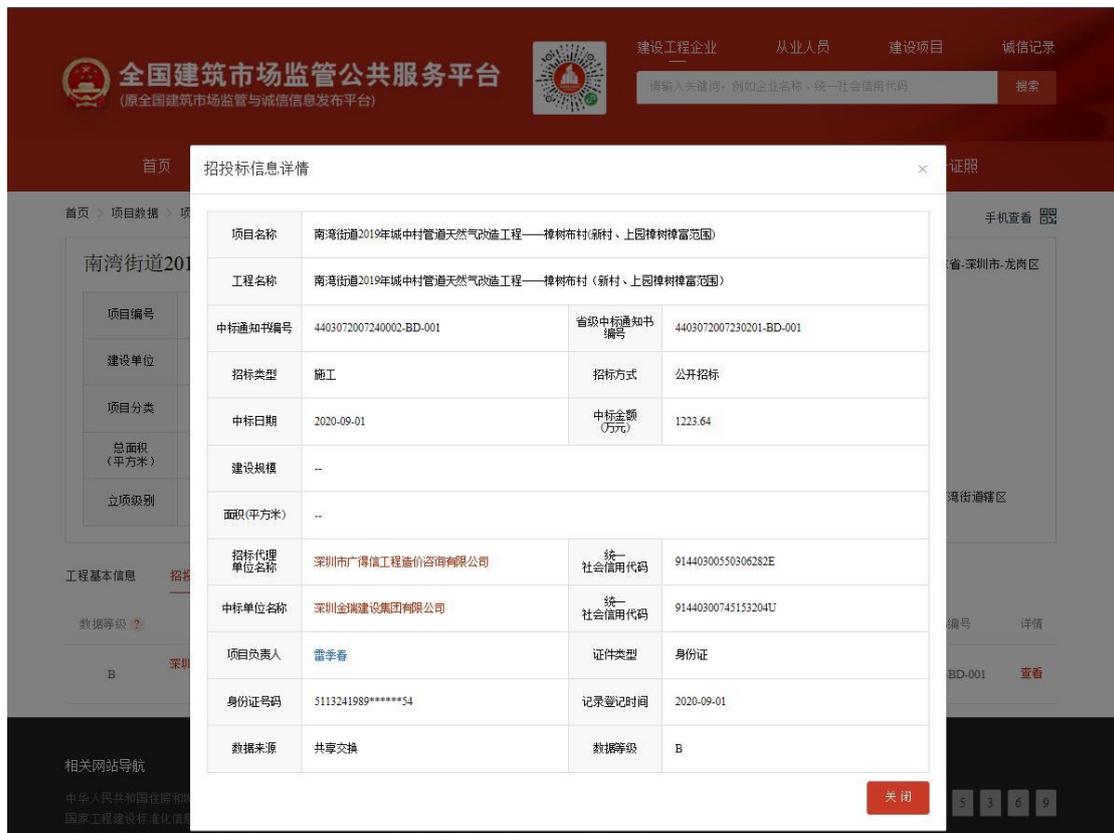
南湾街道2019年城中村管道天然气改造工程——樟树布村(新村、上园樟树樟富范围) 广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072007240002	省级项目编号	4403072007230201
建设单位	深圳市龙岗区南湾街道办事处	建设单位统一社会信用代码	78921049-9
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)	1751
立项级别	地市级	立项文号	深龙发改(2020)154号、深龙发改(2020)254号

项目地址: 龙岗区南湾街道辖区

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
B	深圳金瑞建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-09-01	1223.64	4403072007240002-BD-001	4403072007230201-BD-001	查看



中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030720200041001001

标段名称: 南湾街道2019年城中村管道天然气改造工程——樟树布村(新村、上园樟树樟富范围)

建设单位: 深圳市龙岗区南湾街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳金瑞建设集团有限公司

中标价: 1223.639541万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 雷季春



本工程于 2020-07-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2020-09-29

查验码: 3650694189357810

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: _____

合同编号: 202021 }

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称: 南湾街道 2019 年城中村管道天然气改造

工程-樟树布村（新村、上园樟树樟富范围）

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道

发 包 人: 深圳市龙岗区南湾街道办事处

承 包 人: 深圳金瑞建设集团有限公司

有中压出地管道，接出地管道调压后沿外墙明设引至各户厨房、卫生间用气点，共敷设DN15-DN50 镀锌钢管 15051 米，安装燃气表 1266 套，加设调压箱等。

2、樟树布村-新村范围工程，涉及居民楼 216 栋，涉及用户 2128 户。主要内容包
括：明设 DN15-DN80 热镀锌钢管燃气管道 26910 米，安装燃气计量表 2128 套，安装成
品调压箱 166 台。敷设 D63-D90 聚乙烯燃气管道 58 米，路面破除及恢复等。

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 checked="" type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日（以开工令为准）；

计划竣工日期：_____年_____月_____日（以竣工验收报告为准）；

合同工期总日历天数 150 天。

标准工期总日历天数_____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为_____%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：按施工图纸设计及国家、省、深圳市现行行业验收的标准合格规范。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰贰拾叁万陆仟叁佰玖拾伍元肆角壹分（¥12236395.41元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万柒仟伍佰玖拾捌元玖角玖分（¥ 127598.99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）贰拾壹万元整（¥ 210000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

4. 承包人向发包人承诺，若合同订立时承包人属于中小企业，应当主动告知发包人其属于中小企业。若因承包人怠于履行、或错误履行上述通知义务而造成的任何损失，均由承包人自行承担。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年10月19日；

订立地点：深圳市龙岗区南湾街道办

本合同自发包人、承包人双方盖章并经法定代表人（或授权代理人）签字之日起生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）
负责人：_____
（签字）
授权代理人：_____
地址：_____

邮政编码：_____
电话：_____
传真：_____
经办人：李观君
开户银行：_____
账号：_____

承包人：（公章）
法定代表人：_____
（签字）
授权代理人：_____

地址：深圳市龙华新区民治办事处创业花园
188栋8楼8001室
邮政编码：518131
电话：0755-83940220
传真：0755-83940017
电子信箱：_____
开户银行：中国建设银行深圳景田支行
账号：4425 0100 0118 0000 0120

附件:

工程质量缺陷保修书

发包人(全称): 深圳市龙岗区南湾街道办事处

承包人(全称): 深圳金瑞建设集团有限公司

为保证 南湾街道 2019 年城中村管道天然气改造工程-樟树布村(新村、上园樟树樟富范围) (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》, 经协商一致, 签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

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

具体质量缺陷保修范围, 双方约定如下:

本施工合同(含补充合同、协议)所约定的承包范围及施工过程中工程变更增加的所有工程内容, 以及发包人、承包人双方或多方会议约定要求纳入本质量缺陷保修范围的内容。

二、工程质量缺陷保修期

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

双方约定本工程质量缺陷保修期如下:

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年);
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年);
- 供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期;
- 装饰装修工程为 2 年;
- 其他项目保修期约定:

上述项目本合同范围中有则保修, 无则不需保修。其他项目保修期 2 年

三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目, 在保修期内, 承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理, 发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过施工合同价款的 3%，发包人承包人约定本工程的质量缺陷保修金为施工合同价款的 3 %，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：叁拾陆万柒仟零玖拾壹元捌角陆分

（小写）：367091.86 元

质量缺陷保修金银行利率为：无利息

工程质量担保：/

工程质量保险：/

六、工程质量缺陷保修金的支付

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

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：

(1) 工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清扫干净；(2) 承包人负责成品的保护工作，工作人员上门服务时，应注意保护好成品，如有损坏，应立即向发包人报告，如果必须修改某些成品，则要征得发包人同意，并在维修完毕后恢复原样，得到发包人认可；(3) 本《工程质量缺陷保修书》作为主施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

负责人（签字）：

授权代理人（签字）：

2020年10月19日

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

授权代理人（签字）：

年 月 日

和施工破坏的原有建（构）筑物的恢复，费用由承包人自行负责；

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：雷季春，资格证书号：粤 144171903251

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次合同价的 0.3%。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理工程师应在承包人接到第二次更换通知第 29 日书面通知该项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。按照 12.2 款[承包人原因引起的暂停施工]处理。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 合同价的 0.5%；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，应向发包人支付违约金 10000 元。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：_____；

总监理工程师姓名：_____，资格证书号：_____；

竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



填报说明

- 1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。
- 2、竣工验收报告由建筑单位负责填写。
- 3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。
- 4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。
- 5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关负责人员签章后，加盖单位公章。
- 6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

表 1

工程名称	南湾街道 2019 年城中村管道天然气改造工程-樟树布村（新村、上园樟树樟富范围）	工程地址	深圳市龙岗区
建设单位	深圳市龙岗区南湾街道办事处	工程内容	地上3158户, 调压箱100m³/小时, 50m³/h: 7台, 25m³/h: 24台, 埋地管 1100/125米, 100/115米, PE管 1200/115/115
设计单位	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	工程造价	12236395.41元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2020年10月21日
施工单位	深圳金瑞建设集团有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站燃气工程</p> <p>2、市政燃气管道工程</p> <p>3、地上燃气管道工程</p> <p>4、庭院燃气管道工程</p> <p>5、其它</p>		<p>已完成第3、4项</p>	

集
★
監
★
道

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐全
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐全
六、工程质量保修书	已签订
审查结论： <p style="text-align: center;">本工程已按合同约定完成全部施工内容，经审查合格。</p> <p style="text-align: right;">建设单位负责人： </p> <p style="text-align: right;">2021年8月12日</p>	

四
★
星

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
	李观震	深圳市龙岗区南湾街道办事处	甲方	李观震
成员	张志兴	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	设计	张志兴
	王干龙	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	王干龙
	雷季春	深圳金瑞建设集团有限公司	项目经理	雷季春

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 11 项, 经审查符合要求 11 项, 经核定符合规范要求 11 项	共核查 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》CJJ33-2005			
	《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ94-2009			
工程中存在问题: 无				

竣工验收结论：

南湾街道 2019 年城中村管道天然气改造工程-樟树布村（新村、上园樟树樟富范围）经建设、监理、设计、施工单位共同验收，一致评定为合格。

<p>建设单位（公章）</p>  <p>单位负责人：李斌</p> <p>项目负责人：李斌</p> <p>2021年8月12日</p>	<p>设计单位（公章）</p>  <p>单位负责人：郭培华</p> <p>设计负责人：张志强</p> <p>2021年8月12日</p>	<p>监理单位（公章）</p>  <p>单位负责人：阿善</p> <p>项目总监：王飞</p> <p>2021年8月12日</p>	<p>施工单位（公章）</p>  <p>单位负责人：黄坚</p> <p>项目经理或注册建造师：黄坚</p> <p>2021年8月12日</p>
---	---	---	--

综合实力

企业简介

深圳市金瑞建设集团有限公司始创于 2002 年，公司一直致力于市政公用工程、装修装饰工程、地基基础工程、城市园林绿化、房屋建筑、机电设备安装等相关市场的经营，注册资金 3.2510 亿元。

企业注册地位于：深圳市宝安区松岗街道溪头社区 B 区发展公司 B 栋 606

公司办公地位于：深圳市龙华新区民治办事处创业花园 188 栋向荣商务大厦 8 楼。

现具有市政公用工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程一级、地基基础工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、石油化工程施工总承包二级、环保工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、公路路基工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、公路工程施工总承包三级、建筑装饰工程设计专项甲级、市政公用工程监理甲级。

公司现有员工 100 多人：其中建造师 30 余人；各类技术职称者达 90 余人，高级工程师 35 余人、工程师 42 余人；各类专业技术人员 27 人，大专以上学历者达 93%。

公司并于 2007 取得 ISO9001：2000 标准质量体系、职业健康安全管理体系及环境管理体系认证证书。

公司以总经理为核心的管理团队，始终奉行“科学技术是第一生产力”和“人才兴业”的理念，坚持以人为本，科技致胜，着力引进和培养优秀人才，大力增配各类先进机械设备以及自动化办公设备。同时，求真务实，开拓创新，内强素质，外树形象。并以稳步推进和顺利实现公司五年远景战略规划为目标，继续和管理上下狠劲，在落实上动真格，在资质上做文章，在质量上下功夫，在安全上尽全力，在市场拓展方面不遗余力，科学管理，诚信经营，有效地夯实了品牌实力，进一步增强了企业外拓市场的能力。

建企以来，公司一贯视安全如泰山、重质量如生命，严格管理，精心施工，确保安全、高效、优质。近年，公司的各项工程验收合格率为 100%，优良率达 85%。

忆往昔峥嵘岁月，看未来壮志满怀。面对新形势、新机遇和新挑战，金瑞人将继续以“创建精品工程，构筑和谐社会”为己任，进一步将企业做大做强、做久做稳为目标，以超前的经营思路、灵活的拓展策略、科学的管理手段、严谨的施工管理体系、丰富的施工经验和专业的技术服务，遵循“责任、诚信、专业、高效、发展、和谐”的方针，依托优势，把握契机，全力再创辉煌。

审计报告

报告年份	总资产(万元)	总负债(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)	经营活动产生现金流量净额(万元)	期末现金余额(万元)
2021	24590.25479 2	11925.8666 13	47424.246894	331.05003 9	249.89071 6	6955.8324 69
2022	20597.07152 0	7888.78925 9	18770.937038	61.791784	263.05319	63683.803 716
2023	20413.29687 5	7654.60983 4	20580.149872	121.07226	921.99801 3	7290.8007 29

2021 年审计报告

防伪编号： 07552022031128383227

深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深范陈巨源审字(2022)第041号
委托单位： 深圳金瑞建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳金瑞建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-25
报备日期： 2022-03-25
签名注册会计师： 向可文 邓卫莲

深圳金瑞建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 83547583
传真： 0755-83547583
通信地址： 深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703
电子邮件： Syxkw0102@126.com
事务所网址： 无

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

深圳金瑞建设集团有限公司

二〇二一年度审计报告

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-16
三、 执业机构执业证书和营业执照复印件	



深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUZYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703
电话：0755-29601910 邮编：518000 传真：0755-29601910

深范陈巨源审字(2022)第041号

审计报告

深圳金瑞建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳金瑞建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度利润表、现金流量表和股东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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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、停止营运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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

(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。

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表意见。我们对审计意见承担全部责任。我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施。



深圳范陈巨源会计师事务所
(普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

二〇二二年三月二十五日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

单位：人民币元

资 产 类	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	69,558,324.69	67,066,417.53
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			
应收账款	2	113,761,875.58	87,300,746.71
预付款项	3	23,094,872.04	47,962,750.91
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	11,958,457.17	15,490,355.11
存货	5	24,925,826.72	9,254,686.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		243,299,356.20	227,074,956.43
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	6	17,000.00	10,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	2,586,191.72	3,189,652.97
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,603,191.72	3,199,652.97
资产总计		245,902,547.92	230,274,609.40

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
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			
应付账款	8	83,231,933.98	70,065,664.19
预收款项	9	735,109.23	733,369.18
应付职工薪酬		1,910,355.48	77,807.08
应交税费	10	3,164,845.43	1,157,787.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款	11	30,216,422.01	33,517,968.40
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		119,258,666.13	105,552,596.20
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续股			
长期应付款			
专项应付款			
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		-	-
负债合计		119,258,666.13	105,552,596.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续股			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		10,643,881.79	8,722,013.20
所有者权益（或股东权益）合计		126,643,881.79	124,722,013.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计		245,902,547.92	230,274,609.40

利润表

2021年度

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	13	474,242,468.94	604,280,407.22
减：营业成本	13	455,385,156.73	584,374,318.27
税金及附加		2,109,459.70	2,904,121.71
销售费用			
管理费用	14	13,526,651.42	10,854,414.88
财务费用	15	-72,235.48	-79,669.72
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,293,436.57	6,227,222.08
加：营业外收入		36,863.81	127,464.16
减：营业外支出		19,799.99	71,745.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,310,500.39	6,282,941.24
减：所得税费用		1,007,951.80	1,210,714.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,302,548.59	5,072,227.01
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
.....			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		2,302,548.59	5,072,227.01
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	487,880,084.88	628,973,543.30
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	20,879,443.33	19,247,734.35
经营活动现金流入小计	5	508,759,528.21	648,221,277.65
购买商品、接受劳务支付的现金	6	429,061,755.72	594,957,224.03
支付给职工以及为职工支付的现金	7	38,974,123.94	6,860,228.08
支付的各项税费	8	13,910,302.37	3,423,268.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,314,439.02	2,075,018.75
经营活动现金流出小计	10	506,260,621.05	607,315,738.91
经营活动产生的现金流量净额	11	2,498,907.16	40,905,538.74
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		281,963.96
投资支付的现金	20	7,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	7,000.00	281,963.96
投资活动产生的现金流量净额	24	-7,000.00	-281,963.96
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,491,907.16	40,623,574.78
加：期初现金及现金等价物余额	37	67,066,417.53	26,442,842.75
六、期末现金及现金等价物余额	38	69,558,324.69	67,066,417.53

现金流量表补充资料

2021年度

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	39		
净利润	40	2,302,548.59	5,072,227.01
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	603,461.25	697,988.45
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
待摊费用减少（减：增加）	45		
预提费用增加（减：减少）	46		
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）	47		934.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	48		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	49		
财务费用（收益以“-”号填列）	50		
投资损失（收益以“-”号填列）	51		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	52		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	53		
存货的减少（增加以“-”号填列）	54	-15,671,140.45	17,999,425.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	55	1,093,772.45	18,571,699.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	56	14,170,265.32	-1,436,735.70
其他	57		
经营活动产生的现金流量净额	58	2,498,907.16	40,905,538.74
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60		
一年内到期的可转换公司债券	61		
融资租入固定资产	62		
3、现金及现金等价物净变动情况：	63		
现金的期末余额	64	69,558,324.69	67,066,417.53
减：现金的期初余额	65	67,066,417.53	26,442,842.75
加：现金等价物的期末余额	66		
减：现金等价物的期初余额	67		
现金及现金等价物净增加额	68	2,491,907.16	40,623,574.78

所有者权益变动表

2021年度

项 目		上年金额						所有者权益合计			
		实收资本 (或股本)	优先股	永续股	其他	资本 公积	减： 库存股		其他综合 收益	盈余 公积	未分配 利润
一、上年年末余额		116,000,000.00								3,649,786.19	119,649,786.19
加：会计政策变更										-	-
前期差错更正										-	-
其他										-	-
二、本年年初余额		116,000,000.00								3,649,786.19	119,649,786.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	5,072,227.01	5,072,227.01
（一）综合收益总额										5,072,227.01	5,072,227.01
（二）所有者投入和减少资本										-	-
1.所有者投入的普通股										-	-
2.其他权益工具持有者投入资本										-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-	-
4.其他										-	-
（三）利润分配										-	-
1.提取盈余公积										-	-
2.对所有者（或股东）的分配										-	-
3.其他										-	-
（四）所有者权益内部结转										-	-
1.资本公积转增资本（或股本）										-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）										-	-
3.盈余公积弥补亏损										-	-
4.其他										-	-
四、本年年末余额		116,000,000.00								8,722,013.20	124,722,013.20

单位：人民币元

编制单位：深圳金磊建设集团有限公司

深圳金瑞建设集团有限公司 会计报表附注

截至2021年12月31日

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2002年11月19日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；注册号为440301103662529，经营期限：永续经营，注册资本32510万元。法定代表人：黄泽坚。

经营地址：深圳市龙华新区民治办事处创业花园188栋8楼8001室。

经营范围：市政公用工程施工总承包、建筑工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、石油化工工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、建筑装饰工程设计、建筑机电安装工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、环保工程专业承包、园林绿化工程施工承包、地质灾害防治工程勘察、地质灾害防治工程施工承包、安防工程施工承包（凭资质证书经营）。

二、会计报表的编制基础

本公司会计报表按照中华人民共和国颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、会计年度

会计年度为公历1月1日至12月31日。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。资产在取得时以实际成本为基本计价原则，期末如发生减值，则计提减值准备。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率折合人民币记账。年末各外币货币性资产和负债项目按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；属与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化。

5、现金等价物的确定标准

指持有的期限短（一般是指购买日起3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。

6、短期投资核算方法

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资。

短期投资在取得时，以实际成本计价，即实际支付的全部价款扣除支出的价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息而确定的。短期投资持有期间收到的现金股利或利息，冲减投资的账面值，但已记入应收项目的现金股利或利息冲减原应收项目。

期末，短期投资采用成本与市价孰低法计价，以投资总体来计算并确定计提短期投资跌价损失准备。

7、坏账核算方法

坏账确认标准：a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小的应收款项。

坏账核算采用备抵法，坏账准备按期末应收款项余额与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提，各账龄段的计提比率为：

账龄	计提比率
1年以内	0.00%

1到2年	10.00%
2到3年	20.00%
3年以上	30%-100%

本公司估计无法收回的应收款项，按100%计提专项坏账准备。

8、存货的核算方法

存货为库存商品。

存货取得时按实际成本计价。存货发出的实际成本按单项实际成本确定。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额计提。

9、固定资产及其折旧核算方法

(1) 固定资产标准：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，同时与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，该固定资产的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产的分类：本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产的计价方法：固定资产按取得时的实际成本计价。

(4) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法计算，按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除

残值确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机器设备	10年	9.00%
办公设备	5年	18.00%
其他设备	5年	18.00%

(5) 固定资产减值准备：期末固定资产按账面价值与可收回净值孰低计量，对由市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

(6) 固定资产的改良支出：固定资产的改良支出计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额，除此之外的后续支出，在实际发生的当期确认为费用。固定资产装修单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧。

10、在建工程核算方法

在建工程是指兴建或安装中的固定资产，在发生时按实际成本计价，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程自达到预定可使用状态时，转作固定资产，并停止利息资本化。年度终了，对于长期停建并预计在三年内不会重新开工的或其他足以证明发生减值情形的在建工程，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

11、借款费用核算方法

(1) 借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- 资产支出已经发生；
- 借款费用已经发生；
- 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款费用，均于发生当期确认费用。

(2) 资本化金额的确定

至当期期末止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率

按以下原则确定：

- 为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；

b.为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

12、无形资产核算方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。研究开发费直接计入当期损益。

期末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值差额计提无形资产减值准备。

各种无形资产自取得当月起按其受益期或有效期之较短者内按直线法摊销，无明确受益期或有效期的按不超过10年摊销。

13、长期待摊费用核算方法

开办费在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益；

其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14、预计负债核算方法

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (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。

符合上述确认条件的负债，其金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

15、收入确认原则

商品销售：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务（不包括长期合同）：在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，跨年度劳务按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的价款能够流入，劳务的完成程度能够可靠地确定为前提。

让渡资产使用权而发生的收入：按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现；补贴收入于收到时确认，并同时满足：（1）与交易相关的经济利益能够流入公司；（2）收入的金额能够可靠地计量。

16、所得税的会计处理方法

企业所得税费用系采用递延所得税负债法核算。

四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	9%，6%，3%
城市建设维护税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

无。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

种类	2021.12.31			2020.12.31		
	原币金额	折合率	折人民币	原币金额	折合率	折人民币
现金						
人民币	2,203,758.43	1.00	2,203,758.43	3,908,977.73	1.00	3,908,977.73
现金小计	2,203,758.43		2,203,758.43			3,908,977.73
银行存款						
人民币	67,354,566.26	1.00	67,354,566.26	63,157,439.80	1.00	63,157,439.80
银行存款小计	67,354,566.26		67,354,566.26			63,157,439.80
合计	69,558,324.69		69,558,324.69			67,066,417.53

2、应收账款

账龄	2021.12.31			2020.12.31		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	81,768,417.70	71.88%		78,624,171.25	90.06%	
1-2年	16,135,053.90	14.18%		3,004,754.00	3.44%	
2-3年	3,208,968.60	2.82%		5,671,821.46	6.50%	
3年以上	12,649,435.38	11.12%				
合计	113,761,875.58	100.00%		87,300,746.71	100.00%	

期末应收账款余额为113,761,875.58元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
博罗县交通运输局	29,403,959.00	1年以内	货款
上海基础工程集团有限公司	26,083,586.83	1年以内、1-2年	货款
深圳市深水龙华水务有限公司	16,361,745.95	1年以内	货款
汕头市澄海区自来水管公司	7,266,352.07	1年以内	货款
深圳市宝安区城市管理综合执法局	4,938,364.15	1年以内	货款

3、预付账款

期末预付账款余额为23,094,872.04元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
办公室其他预付款	15,915,827.36	1年以内	往来
深圳市陆建装建筑劳务有限公司	6,299,624.35	1年以内	往来
华润水泥投资有限公司	697,725.00	3年以上	往来
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	103,383.33	1年以内	往来
深圳市广建再生资源有限公司	69,056.76	3年以上	往来

4、其他应收款

期末其他应收账款余额为11,958,457.17元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
上海基础公司	9,000,000.00	3年以上	往来
厦门中联永亨建设集团有限公司深圳分公司	1,181,064.53	1-2年	往来
深圳市兴创伟业电子科技有限公司	500,000.00	2-3年	往来
深圳市金建建设集团	327,845.57	3年以上	往来
广州交易中心（春涛国际建筑有限公司）	174,242.01	1年以内	往来

5、存货

期末存货余额为24,925,826.72元，单位明细列示如下：

项目	2021.12.31	2020.12.31
工程项目	23,363,436.72	9,254,686.17
库存材料	1,562,390.00	
合计	24,925,826.72	9,254,686.17

6、长期股权投资

期末长期股权投资余额为17,000.00元，期末余额较大单位明细列示如下：

被投资单位	期末余额	内容
深圳金瑞项目投资管理有限公司	12,000.00	长期投资
深圳金瑞建材贸易有限公司	5,000.00	长期投资

7、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值				
办公及其他设备	8,880,756.04	-	-	8,880,756.04
合计	8,880,756.04	-	-	8,880,756.04
累计折旧				
办公及其他设备	5,691,103.07	603,461.25	-	6,294,564.32
合计	5,691,103.07	603,461.25	-	6,294,564.32
净值	3,189,652.97			2,586,191.72

8、应付账款

期末应付账款余额为83,231,933.98元，期末余额较大单位明细列示如下：

单位	期末余额	账龄	内容
合作项目	68,564,664.86	1年以内	货款
供应商	10,025,558.35	1年以内	货款
燕罗项目	2,020,880.35	1年以内	货款

9、预收账款

期末预收账款余额为735,109.23元，期末余额较大单位明细列示如下：

单位	期末余额	账龄	内容
深圳华润物业管理有限公司	725,044.20	1年以上	货款
华润深圳湾发展有限公司	10,064.76	1年以上	货款

10、应交税费

税种	税率	2021.12.31	2020.12.31
增值税	9%，6%，3%	2,642,684.14	1,163,479.01
预交增值税	2%		
城市维护建设税	7%	184,987.90	
教育附加税	3%	79,280.53	
地方教育附加	2%	52,853.68	
企业所得税	25%	173,257.18	

个人所得税	3-45%	1.84	-5,691.66
印花税		31,780.16	
合计		3,164,845.43	1,157,787.35

11、其他应付款

期末其他应付账款余额为30,216,422.01元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
深圳市广汇源环境水务有限公司	6,000,000.00	2-3年	往来
黄泽坚	10,893,717.02	3年以上	往来
往来款	4,791,705.70	1-2年、2-3年	往来
陈育龙	3,050,000.00	3年以上	往来
惠州市顺天投资有限公司	1,598,700.00	1-2年	往来

12、实收资本

投资者名称	2021.12.31		2020.12.31	
黄泽坚	114,300,000.00	98.53%	114,300,000.00	98.53%
赵益镔	1,500,000.00	1.29%	1,500,000.00	1.29%
赵益民	200,000.00	0.17%	200,000.00	0.17%
合计	116,000,000.00	100.00%	116,000,000.00	100.00%

上述实际出资额经深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2014]第090号验资报告验证。

2016年股东黄泽坚实缴增资5,000,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合信字[2016]017号验资报告验证。

2017年股东黄泽坚实缴增资37,100,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合信字[2017]007号和017号验资报告验证。

2018年股东黄泽坚实缴增资27,200,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合信字[2018]003号和006号验资报告验证。

上述实际出资额经深圳广合信会计师事务所深广合信字[2020]第001号验资报告验证。

13、营业收入营业成本

项目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度
工程结算	474,242,468.94	604,280,407.22	455,385,156.73	584,374,318.27	18,857,312.21	19,906,088.95
合计	474,242,468.94	604,280,407.22	455,385,156.73	584,374,318.27	18,857,312.21	19,906,088.95

14、管理费用

项目	2021年度	2020年度
工资	9,271,790.56	6,643,562.14
劳务费		358,757.56
其他	144,948.56	391,389.62
折旧	518,246.13	612,772.93
汽车费用	400,515.54	511,251.99
福利费	851,981.75	722,913.05
办公费	217,224.90	995,426.55
业务招待费	195,475.61	270,491.02
租赁费	976,310.31	300,000.00
差旅费	22,070.50	47,850.02
水电费	72,389.92	
交通费	41,920.56	
装修费	5,148.92	
咨询服务费	264,675.48	
保险费	34,711.49	
快递费	9,364.48	
工会经费	151,970.58	
担保费	94,488.30	

培训费	10,390.00	
伙食费	243,027.83	
合计	<u>13,526,651.42</u>	<u>10,854,414.88</u>

15、财务费用		
项目	2021年度	2020年度
利息收入	-123,435.73	-107,968.18
其他手续费	51,200.25	28,298.46
合计	<u>-72,235.48</u>	<u>-79,669.72</u>

证书序号:0016849

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳范陈巨源会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 刘亚文

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路

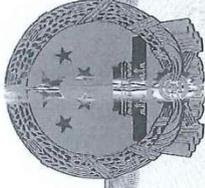
经营场所: 107号华丰互联网创意园A座703

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470274

批准执业文号: 深财会[2018]80号

批准执业日期: 2018年7月19日



营业执照



统一社会信用代码
91440300MA5EX45R2E

名称 深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘亚艾

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703



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



登记机关

2021年11月18日

2022 年审计报告

深圳金瑞建设集团有限公司 2022 年度审计报告

目 录

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、所有者权益变动表	8-9
六、会计报表附注	10-16
七、会计师事务所执业证书	
八、会计师事务所营业执照	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤23LKM7YTSM



深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS. GP

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703

电话：0755-29601910

邮编：518000

传真：0755-29601910

机密

深范陈巨源审字(2023)第033号

审计报告

深圳金瑞建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳金瑞建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、现金流量表和股东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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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、停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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

(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。

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表意见。我们对审计意见承担全部责任。我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施。

深圳范陈巨源会计师事务所
(普通合伙)
中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月七日



附件一(1)



资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资产类	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	63,688,037.16	69,558,324.69
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			
应收账款	2	49,997,683.83	113,761,875.58
预付款项	3	16,390,929.43	23,094,872.04
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	13,096,611.17	6,646,761.47
存货	5	60,689,314.15	24,925,826.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		203,862,575.74	237,987,660.50
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	6	17,000.00	17,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	2,091,139.46	2,586,191.72
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,108,139.46	2,603,191.72
资产总计		205,970,715.20	240,590,852.22



附件一 (2)

资产负债表 (续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 深圳金瑞建设集团有限公司	注释	期末余额	年初余额
负债和所有者权益 (或股东权益)			
流动负债:			
短期借款			
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			
应付账款	8	47,979,065.55	83,231,933.98
预收款项	9	735,109.18	735,109.23
应付职工薪酬		904,110.91	1,910,355.48
应交税费	10	159,563.47	3,164,845.43
应付利息			
应付股利			
其他应付款	11	29,110,043.48	24,904,726.31
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		78,887,892.59	113,946,970.43
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续股			
长期应付款			
专项应付款			
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		-	-
负债合计		78,887,892.59	113,946,970.43
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	12	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续股			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		11,082,822.61	10,643,881.79
所有者权益 (或股东权益) 合计		127,082,822.61	126,643,881.79
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		205,970,715.20	240,590,852.22



利润表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	13	187,709,370.38	474,242,468.94
减：营业成本	13	174,779,270.16	455,385,156.73
税金及附加		335,122.12	2,109,459.70
销售费用			
管理费用	14	12,333,566.37	13,526,651.42
财务费用	15	-125,422.75	-72,235.48
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		386,834.48	3,293,436.57
加：营业外收入		240,328.24	36,863.81
减：营业外支出		9,244.88	19,799.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		617,917.84	3,310,500.39
减：所得税费用		178,977.02	1,007,951.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		438,940.82	2,302,548.59
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
.....			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		438,940.82	2,302,548.59
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



附件三 (1)

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	251,473,562.08	487,880,084.88
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	18,915,901.29	20,879,443.33
经营活动现金流入小计	5	270,389,463.37	508,759,528.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	239,091,683.41	429,061,755.72
支付给职工以及为职工支付的现金	7	16,650,847.14	38,974,123.94
支付的各项税费	8	5,746,385.55	13,910,302.37
支付其他与经营活动有关的现金	9	8,637,494.08	24,314,439.02
经营活动现金流出小计	10	270,126,410.18	506,260,621.05
经营活动产生的现金流量净额	11	263,053.19	2,498,907.16
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		
投资支付的现金	20	10,000.00	7,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22	6,123,340.72	
投资活动现金流出小计	23	6,133,340.72	7,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-6,133,340.72	-7,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-5,870,287.53	2,491,907.16
加：期初现金及现金等价物余额	37	69,558,324.69	67,066,417.53
六、期末现金及现金等价物余额	38	63,688,037.16	69,558,324.69



附件三(2)

现金流量表补充资料

2022年度

单位:人民币元

编制单位:深圳金瑞建设集团有限公司

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	39		
净利润	40	438,940.82	2,302,548.59
加:资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	495,052.26	603,461.25
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
待摊费用减少(减:增加)	45		
预提费用增加(减:减少)	46		
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)	47		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	48		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	49		
财务费用(收益以“-”号填列)	50		
投资损失(收益以“-”号填列)	51		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	52		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	53		
存货的减少(增加以“-”号填列)	54	-35,763,487.43	-15,671,140.45
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	55	64,018,284.66	1,093,772.45
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	56	-28,925,737.12	14,170,265.32
其他	57		
经营活动产生的现金流量净额	58	263,053.19	2,498,907.16
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	59		
债务转为资本	60		
一年内到期的可转换公司债券	61		
融资租入固定资产	62		
3、现金及现金等价物净变动情况:	63		
现金的期末余额	64	63,688,037.16	69,558,324.69
减:现金的期初余额	65	69,558,324.69	67,066,417.53
加:现金等价物的期末余额	66		
减:现金等价物的期初余额	67		
现金及现金等价物净增加额	68	-5,870,287.53	2,491,907.16



附件四-1

所有者权益变动表
2022年度

编制单位：深圳金瑞建设股份有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积	减： 库存股	本年金额		未分配 利润	所有者收益 合计
		优先股	永续股	其他			其他综合收益	盈余公积		
一、上年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,643,881.79	126,643,881.79
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,643,881.79	126,643,881.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	438,940.82	438,940.82
（一）综合收益总额									438,940.82	438,940.82
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,082,822.61	127,082,822.61





附件四-2

所有者权益变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	上年金额					所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积		减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	未分配 利润
		优先股	永续股	其他						
一、上年年末余额	116,000,000.00								8,722,013.20	124,722,013.20
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	116,000,000.00									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-									
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	116,000,000.00								10,643,881.79	126,643,881.79



深圳金瑞建设集团有限公司

会计报表附注

截至2022年12月31日

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2002年11月19日正式成立的企业,领取企业法人营业执照;注册号为440301103662529,经营期限:永续经营,注册资本32510万元。法定代表人:黄泽坚。

经营地址:深圳市龙华新区民治办事处创业花园88栋8楼8001室。

经营范围:市政公用工程施工总承包、建筑工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、石油化工工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、建筑装饰工程设计、建筑机电安装工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、环保工程专业承包、园林绿化工程施工承包、地质灾害防治工程勘查、地质灾害防治工程施工承包、安防工程施工承包(凭资质证书经营)。

二、会计报表的编制基础

本公司会计报表按照中华人民共和国颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、会计年度

会计年度为公历1月1日至12月31日。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。资产在取得时以实际成本为基本计价原则,期末如发生减值,则计提减值准备。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率折合人民币记账。年末各外币货币性资产和负债项目按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整,汇兑损益计入当期损益;属筹建期间的,计入长期待摊费用;属与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益,予以资本化。

5、现金等价物的确定标准

指持有的期限短(一般是指购买日起3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。

6、短期投资核算方法

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资。

短期投资在取得时,以实际成本计价,即实际支付的全部价款扣除支出的价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息而确定的。短期投资持有期间收到的现金股利或利息,冲减投资的账面值,但已记入应收项目的现金股利或利息冲减原应收项目。

期末,短期投资采用成本与市价孰低法计价,以投资总体来计算并确定计提短期投资跌价损失准备。

7、坏账核算方法

坏账确认标准:a.债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回;b.债务人逾期未履行偿债义务超过三年,并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小的应收款项

坏账核算采用备抵法,坏账准备按期末应收款项余额与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。各账龄段的计提比率为:

账龄	计提比率
1年以内	0.00%
1到2年	10.00%
2到3年	20.00%
3年以上	30%-100%

本公司估计无法收回的应收款项，按100%计提专项坏账准备。

8、存货的核算方法

存货为库存商品。

存货取得时按实际成本计价。存货发出的实际成本按单项实际成本确定。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额计提。

9、固定资产及其折旧核算方法

(1) 固定资产标准：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，同时与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，该固定资产的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产的分类：本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产的计价方法：固定资产按取得时的实际成本计价。

(4) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法计算，按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机器设备	10年	9.00%
办公设备	5年	18.00%
其他设备	5年	18.00%

(5) 固定资产减值准备：期末固定资产按账面价值与可收回净值孰低计量，对由市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

(6) 固定资产的改良支出：固定资产的改良支出计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额，除此之外的后续支出，在实际发生的当期确认为费用。固定资产装修单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧。

10、在建工程核算方法

在建工程是指兴建或安装中的固定资产，在发生时按实际成本计价，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程自达到预定可使用状态时，转作固定资产，并停止利息资本化。年度终了，对于长期停建并预计在三年内不会重新开工的或其他足以证明发生减值情形的在建工程，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

11、借款费用核算方法

(1) 借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- 资产支出已经发生；
- 借款费用已经发生；

c. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。
其他的借款费用，均于发生当期确认费用。

(2) 资本化金额的确定

至当期末止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

- a. 为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；
- b. 为购建固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

12、无形资产核算方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。研究开发费直接计入当期损益。

期末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值差额计提无形资产减值准备。

各种无形资产自取得当月起按其受益期或有效期之较短者内按直线法摊销。无形资产受益期或有效期的按不超过10年摊销。

13、长期待摊费用核算方法

开办费在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益

其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14、预计负债核算方法

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (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。

符合上述确认条件的负债，其金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

15、收入确认原则

商品销售：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务（不包括长期合同）：在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，跨年度劳务按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的价款能够流入，劳务的完成程度能够可靠地确定为前提。

让渡资产使用权而发生的收入：按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。补贴收入于收到时确认，并同时满足：（1）与交易相关的经济利益能够流入公司；（2）收入的金额能够可靠地计量。

16、所得税的会计处理方法

企业所得税费用系采用递延所得税负债法核算。

四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	9%，6%，3%
城市建设维护税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

无。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

种类	2022.12.31			2021.12.31		
	原币金额	折合率	折人民币	原币金额	折合率	折人民币
现金						
人民币	2,037,267.21	1.00	2,037,267.21	2,203,758.43	1.00	2,203,758.43
现金小计	2,037,267.21		2,037,267.21	2,203,758.43		2,203,758.43
银行存款						
人民币	61,650,769.95	1.00	61,650,769.95	67,354,566.26	1.00	67,354,566.26
银行存款小计	61,650,769.95		61,650,769.95	67,354,566.26		67,354,566.26
合计	63,688,037.16		63,688,037.16	69,558,324.69		69,558,324.69

2、应收账款

账龄	2022.12.31			2021.12.31		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	24,051,731.19	48.11%		81,768,417.70	71.88%	
1-2年	25,945,952.64	51.89%		16,135,053.90	14.18%	
2-3年		0.00%		3,208,968.60	2.82%	
3年以上		0.00%		12,649,435.38	11.12%	
合计	49,997,683.83	100.00%		113,761,875.58	100.00%	

期末应收账款余额为49,997,683.83元，期末余额较大单位明细如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
上海基础工程集团有限公司	19,867,670.33	1年以内	货款
汕头市澄海区自来水公司	7,266,352.07	1-2年	货款
厦门中联建设工程有限公司	4,200,000.00	1-2年	货款
广铁土木	3,004,754.00	1-2年	货款
龙门富力房地产开发有限公司	2,496,370.54	1-2年	货款

3、预付账款

期末预付账款余额为16,390,929.43元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
办公室其他预付款	8,616,353.84	1年以内	往来
深圳市陆建建筑建筑劳务有限公司	6,814,133.06	1年以内	往来
华润水泥投资有限公司	697,725.00	3年以上	往来
中国石化销售有限公司广东深圳石油分	103,563.34	1年以内	往来
深圳市华广再生资源有限公司	69,056.76	3年以上	往来

4、其他应收款

期末其他应收账款余额为13,096,611.17元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
上海基础公司	9,000,000.00	3年以上	往来
厦门中联永亨建设集团有限公司深圳分	1,381,064.53	2-3年	往来
深圳市兴创伟业电子科技有限公司	500,000.00	3年以上	往来
深圳市金建建设集团	327,845.57	3年以上	往来
广州交易中心（春涛国际建筑有限公司）	174,242.01	1-2年	往来

5、存货

期末存货余额为60,689,314.15元，单位明细列示如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31
工程项目	59,126,924.15	23,363,436.72
库存材料	1,562,390.00	1,562,390.00
合计	60,689,314.15	24,925,826.72

6、长期股权投资

期末长期股权投资余额为17,000.00元，期末余额较大单位明细列示如下：

被投资单位	期末余额	内容
深圳金瑞项目建设管理有限公司	12,000.00	长期投资
深圳金瑞建材贸易有限公司	5,000.00	长期投资

7、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值				
办公及其他设备	8,880,756.04	-	-	8,880,756.04
合计	8,880,756.04	-	-	8,880,756.04
累计折旧				
办公及其他设备	6,294,564.32	495,052.26	-	6,789,616.58
合计	6,294,564.32	495,052.26	-	6,789,616.58
净值	2,586,191.72			2,091,139.46

8、应付账款

期末应付账款余额为47,979,065.55元，期末余额较大单位明细列示如下：

单位	期末余额	账龄	内容
合作项目	36,347,831.17	1年以内	货款
供应商	7,545,255.71	1年以内	货款
深圳市信禾建筑劳务有限公司	2,345,817.02	1年以内	货款

9、预收账款

期末预收账款余额为735,109.18元，期末余额较大单位明细列示如下：

单位	期末余额	账龄	内容
深圳华润物业管理有限公司	725,044.20	1年以上	货款
华润深圳湾发展有限公司	10,064.76	1年以上	货款

10、应交税费		2022.12.31	2021.12.31
税种	税率		
增值税	9%，6%，3%	126,476.36	2,642,684.14
预交增值税	2%		
印花税		17,281.99	31,780.16
城市维护建设税	7%	8,853.35	184,987.90
教育附加税	3%	3,794.29	79,280.53
地方教育附加	2%	2,529.53	52,853.68
企业所得税	25%	626.06	173,257.18
个人所得税	3-45%	1.89	1.84
合计		159,563.47	3,164,845.43

11、其他应付款

期末其他应付账款余额为29,110,043.48元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
黄泽坚	10,893,717.02	3年以上	往来
深圳市广汇源环境水务有限公司	6,000,000.00	3年以上	往来
惠州市顺天投资有限公司	5,113,944.00	1-2年	往来
陈育龙	3,050,000.00	3年以上	往来
深圳市骏轩建设工程有限公司	1,700,000.00	1-2年、2-3年	往来

12、实收资本

投资者名称	2022.12.31		2021.12.31	
	金额	比例	金额	比例
黄泽坚	114,300,000.00	98.53%	114,300,000.00	98.53%
赵益谜	1,500,000.00	1.29%	1,500,000.00	1.29%
赵益民	200,000.00	0.17%	200,000.00	0.17%
合计	116,000,000.00	100.00%	116,000,000.00	100.00%

上述实际出资额经深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2014]第090号验资报告验证。

2016年股东黄泽坚实缴增资5,000,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2016]017号验资报告验证。

2017年股东黄泽坚实缴增资37,100,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2017]007号和017号验资报告验证。

2018年股东黄泽坚实缴增资27,200,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2018]003号和006号验资报告验证。

上述实际出资额经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2020]第001号验资报告验证。

13、营业收入营业成本

项目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
工程结算	187,709,370.38	474,242,468.94	174,779,270.16	455,385,156.73	12,930,100.22	18,857,312.21
合计	187,709,370.38	474,242,468.94	174,779,270.16	455,385,156.73	12,930,100.22	18,857,312.21

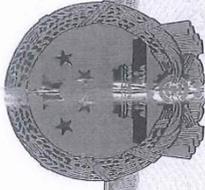
14、管理费用

项目	2022年度	2021年度
工资	8,171,441.51	9,271,790.56
租赁费	1,197,726.97	976,310.31
福利费	667,132.74	851,981.75
咨询服务费	589,960.00	264,675.48
折旧	409,837.14	518,246.13
汽车费用	377,511.79	400,515.54

伙食费	208,386.80	243,027.83
办公费	166,895.30	217,224.90
工会经费	139,821.72	151,970.58
水电费	89,957.30	72,389.92
其他	66,643.11	144,948.56
业务招待费	53,597.00	195,475.61
培训费	52,100.77	10,390.00
担保费	49,082.72	94,488.30
投标费用	39,937.30	
交通费	31,337.69	41,920.56
保险费	10,434.11	34,711.49
快递费	8,521.25	9,364.48
差旅费	3,241.15	22,070.50
装修费		5,148.92
合计	<u>12,333,566.37</u>	<u>13,526,651.42</u>

15、财务费用

项目	2022年度	2021年度
利息收入	-152,592.94	-123,435.73
其他手续费	27,170.19	51,200.25
合计	<u>-125,422.75</u>	<u>-72,235.48</u>



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5BX45R2E



名称 深圳范陈巨源会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 刘亚艾

成立日期 2017年12月18日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网创意园A座703

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各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《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11月18日

证书序号: 0016849

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳范陈巨源会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 刘亚艾

主任会计师:

经营场所:

深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路
107号华丰互联网创意园A座703

组织形式: 普通合伙

47470274

执业证书编号: 深财会[2018]80号

批准执业文号: 2018年7月19日

批准执业日期:



姓名 向可文
性别 男
出生日期 1968年01月24日
工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司
身份证号码 420202680124123
Identity card No. 420202680124123

97308104

3

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012.6.28
2015.7.30



湖北省注册会计师协会
420202143307

证书编号: 420202143307
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会
发证日期: 2000年08月10日
Date of Issuance: 2000年08月10日

4

2023 年审计报告

深圳金瑞建设集团有限公司 二〇二三年财务报表审计报告

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8-9
财务报表附注	10-16
三、 执业机构执业证书和营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号:粤24A0002KPO





深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS.GP

电话: 0755-29601910

电子邮箱: ZYRH888@126.com

地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网+创意园A座703

机密

深范陈巨源审字(2024)第040号

审计报告

深圳金瑞建设集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳金瑞建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度利润表、现金流量表和股东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,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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、停止营运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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表意见。我们对审计意见承担全部责任。我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施。

深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年三月二十日



附件一(1)

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

资产类	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	72,908,007.29	63,688,037.16
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			
应收账款	2	61,114,601.42	49,997,683.83
预付款项	3	18,351,851.94	16,390,929.43
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	11,212,160.61	13,096,611.17
存货	5	38,833,253.80	60,689,314.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		202,419,875.06	203,862,575.74
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	6	17,010.00	17,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	1,696,083.69	2,091,139.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,713,093.69	2,108,139.46
资产总计		204,132,968.75	205,970,715.20



附件一 (2)

资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳金瑞建设集团有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
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			
应付账款	8	46,217,342.85	47,979,065.55
预收款项	9	736,544.76	735,109.18
应付职工薪酬	10	588,114.93	904,110.91
应交税费	11	34,863.27	159,563.47
应付利息			
应付股利			
其他应付款	12	28,969,232.53	29,110,043.48
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		76,546,098.34	78,887,892.59
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续股			
长期应付款			
专项应付款			
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		-	-
负债合计		76,546,098.34	78,887,892.59
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	13	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续股			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	14	2,293,159.64	
未分配利润		9,293,710.77	11,082,822.61
所有者权益 (或股东权益) 合计		127,586,870.41	127,082,822.61
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		204,132,968.75	205,970,715.20



利润表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳金瑞建设集团有限公司

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	15	205,801,498.72	187,709,370.38
减：营业成本	15	194,233,619.90	174,779,270.16
税金及附加	16	747,737.55	335,122.12
销售费用			
管理费用	17	11,093,903.59	12,333,566.37
财务费用	18	-467,403.67	-125,422.75
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		193,641.35	386,834.48
加：营业外收入		23,722.23	240,328.24
减：营业外支出		45,706.01	9,244.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		171,657.57	617,917.84
减：所得税费用		50,585.31	178,977.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		121,072.26	438,940.82
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
.....			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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		121,072.26	438,940.82
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



附件三 (1)

现金流量表

2023年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳金瑞建设集团有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	211,711,244.18	251,473,562.08
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,908,172.79	18,915,901.29
经营活动现金流入小计	5	213,619,416.97	270,389,463.37
购买商品、接受劳务支付的现金	6	179,016,592.97	239,091,683.41
支付给职工以及为职工支付的现金	7	16,067,005.68	16,650,847.14
支付的各项税费	8	6,726,002.58	5,746,385.55
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,589,835.61	8,637,494.08
经营活动现金流出小计	10	204,399,436.84	270,126,410.18
经营活动产生的现金流量净额	11	9,219,980.13	263,053.19
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		
投资支付的现金	20		10,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22	10.00	6,123,340.72
投资活动现金流出小计	23	10.00	6,133,340.72
投资活动产生的现金流量净额	24	-10.00	-6,133,340.72
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	9,219,970.13	-5,870,287.53
加: 期初现金及现金等价物余额	37	63,688,037.16	69,558,324.69
六、期末现金及现金等价物余额	38	72,908,007.29	63,688,037.16



附件三 (2)

现金流量表补充资料

2023年度

单位: 人民币元

编制单位: 深圳金瑞建设集团有限公司

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	39		
净利润	40	121,072.26	438,940.82
加: 资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	395,055.77	495,052.26
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
待摊费用减少(减: 增加)	45		
预提费用增加(减: 减少)	46		
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)	47		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	48		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	49		
财务费用(收益以“-”号填列)	50	-467,403.67	
投资损失(收益以“-”号填列)	51		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	52		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	53		
存货的减少(增加以“-”号填列)	54	21,856,060.35	-35,763,487.43
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	55	-11,193,389.54	64,018,284.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	56	2,341,794.25	-28,925,737.12
其他	57	-3,833,209.29	
经营活动产生的现金流量净额	58	9,219,980.13	263,053.19
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	59		
债务转为资本	60		
一年内到期的可转换公司债券	61		
融资租入固定资产	62		
3、现金及现金等价物净变动情况:	63		
现金的期末余额	64	72,908,007.29	63,688,037.16
减: 现金的期初余额	65	63,688,037.16	69,558,324.69
加: 现金等价物的期末余额	66		
减: 现金等价物的期初余额	67		
现金及现金等价物净增加额	68	9,219,970.13	-5,870,287.53



附件四-1

瑞建发展集团有限公司
2023年度
所有者权益变动表

编制单位：深圳金瑞建发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本生金额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	其他综合收益	盈余 公积	未分配 利润	
		优先股	永续股					
一、上年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	11,082,822.61	127,082,822.61
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	11,465,798.15	127,465,798.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	2,293,159.64	-2,172,087.58	121,072.26
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积						2,293,159.64	-2,293,159.64	
2.对所有者（或股东）的分配						2,293,159.64	-2,293,159.64	
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.其他								
四、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	-	2,293,159.64	9,293,710.77	127,586,870.41



附件四-1

2023年度
所有者权益变动表

编制单位：深圳金诺建筑装饰集团有限公司 单位：人民币元

项 目	本年初余额							本年金额				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润				
		优先股	永续债						其他			
一、上年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,643,881.79	-	-	126,643,881.79
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,643,881.79	-	-	126,643,881.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									438,940.82			438,940.82
（一）综合收益总额									438,940.82			438,940.82
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
四、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,082,822.61	-	-	127,082,822.61



深圳金瑞建设集团有限公司 会计报表附注

截至2023年12月31日

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2002年11月19日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；注册号为440301103662529，经营期限：永续经营，注册资本32510万元。法定代表人：黄泽坚。

经营地址：深圳市宝安区松岗街道溪头社区B区发展公司B栋606。

经营范围：市政公用工程施工总承包、建筑工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、石油化工工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、建筑装饰工程设计、建筑机电安装工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、环保工程专业承包、园林绿化工程施工承包、地质灾害防治工程勘察、地质灾害防治工程施工承包、安防工程施工承包（凭资质证书经营）。

二、会计报表的编制基础

本公司会计报表按照中华人民共和国颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、会计年度

会计年度为公历1月1日至12月31日。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。资产在取得时以实际成本为基本计价原则，期末如发生减值，则计提减值准备。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率折合人民币记账。年末各外币货币性资产和负债项目按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整。汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；属与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化。

5、现金等价物的确定标准

指持有的期限短（一般是指购买日起3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。

6、短期投资核算方法

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资。

短期投资在取得时，以实际成本计价，即实际支付的全部价款扣除包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息而确定的。短期投资持有期间收到的现金股利或利息，冲减投资的账面值，但已记入应收项目的现金股利或利息冲减原应收项目。

期末，短期投资采用成本与市价孰低法计价，以投资总体来计算并确定计提短期投资跌价损失准备。

7、坏账核算方法

坏账确认标准：a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小的应收款项。坏账核算采用备抵法，坏账准备按期末应收款项余额与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。各账龄段的计提比率为：

账龄	计提比率
1年以内	0.00%
1到2年	10.00%
2到3年	20.00%
3年以上	30%-100%

本公司估计无法收回的应收款项，按100%计提专项坏账准备。

8、存货的核算方法

存货为库存商品。

存货取得时按实际成本计价。存货发出的实际成本按单项实际成本确定。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额计提。

9、固定资产及其折旧核算方法

(1) 固定资产标准：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，同时与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，该固定资产的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产的分类：本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产的计价方法：固定资产按取得时的实际成本计价。

(4) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法计算，按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除

残值确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机器设备	10年	9.00%
办公设备	5年	18.00%
其他设备	5年	18.00%

(5) 固定资产减值准备：期末固定资产按账面价值与可收回净值孰低计量，对由市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

(6) 固定资产的改良支出：固定资产的改良支出计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额，除此之外的后续支出，在实际发生的当期确认为费用。固定资产装修单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧。

10、在建工程核算方法

在建工程是指兴建或安装中的固定资产，在发生时按实际成本计价，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程自达到预定可使用状态时，转作固定资产，并停止利息资本化。年度终了，对于长期停建并预计在三年内不会重新开工的或其他足以证明发生减值情形的在建工程，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

11、借款费用核算方法

(1) 借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- 资产支出已经发生；
- 借款费用已经发生；
- 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款费用，均于发生当期确认费用。

(2) 资本化金额的确定

至当期期末止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率。资本化率按以下原则确定：

- 为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；
- 为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

12、无形资产核算方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。研究开发费直接计入当期损益。

期末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值差额计提无形资产减值准备。各种无形资产自取得当月起按其受益期或有效期之较短者内按直线法摊销。无明确受益期或有效期的按不

超过10年摊销。

13、长期待摊费用核算方法

开办费在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益

其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14、预计负债核算方法

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (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。

符合上述确认条件的负债，其金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

15、收入确认原则

商品销售：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务（不包括长期合同）：在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，跨年度劳务按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的价款能够流入，劳务的完成程度能够可靠地确定为前提。

让渡资产使用权而发生的收入：按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。补贴收入于收到时确认，并同时满足：（1）与交易相关的经济利益能够流入公司；（2）收入的金额能够可靠地计量。

16、所得税的会计处理方法

企业所得税费用系采用递延所得税负债法核算。

四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	9%，6%，3%
城市建设维护税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

无。

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

种类	2023.12.31			2022.12.31		
	原币金额	折合率	折人民币	原币金额	折合率	折人民币
现金						
人民币	2,205,413.08	1.00	2,205,413.08	2,037,267.21	1.00	2,037,267.21
现金小计	2,205,413.08		2,205,413.08	2,037,267.21		2,037,267.21
银行存款						
人民币	70,702,594.21	1.00	70,702,594.21	61,650,769.95	1.00	61,650,769.95
银行存款小计	70,702,594.21		70,702,594.21	61,650,769.95		61,650,769.95
合计	72,908,007.29		72,908,007.29	63,688,037.16		63,688,037.16

2、应收账款

账龄	2023.12.31			2022.12.31		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	17,315,288.24	28.33%		24,051,731.19	48.11%	
1-2年	19,867,670.33	32.51%		25,945,952.64	51.89%	
2-3年	23,931,642.85	39.16%			0.00%	
3年以上		0.00%			0.00%	
合计	61,114,601.42	100.00%		49,997,683.83	100.00%	

期末应收账款余额为61,114,601.42元，期末余额较大单位明细如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
上海基础工程集团有限公司	19,867,670.33	1-2年	货款
	7,000,000.00	1年以内	货款
中铁十八局集团市政工程有限公司	7,131,279.23	1年以内	货款
	1,955,307.38	2-3年	货款
汕头市澄海区自来水公司	5,066,352.07	2-3年	货款
厦门中联建设工程有限公司	4,200,000.00	2-3年	货款
广铁土木	3,004,754.00	2-3年	货款

3、预付账款

期末预付账款余额为18,351,851.94元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
办公室其他预付款	11,993,339.64	1年以内	往来
深圳市陆建装建筑劳务有限公司	5,231,969.11	1年以内	往来
华润水泥投资有限公司	697,725.00	3年以上	往来
深圳市华广建再生资源有限公司	69,056.76	3年以上	往来

4、其他应收款

期末其他应收账款余额为11,212,160.61元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
上海基础公司	9,000,000.00	3年以上	往来
黄泽坚	6,000,000.00	1-2年	往来
厦门中联永亨建设集团有限公司深圳分公司	1,489,730.80	2-3年	往来
深圳市兴创伟业电子科技有限公司	500,000.00	3年以上	往来
深圳市金建建设集团	327,845.57	3年以上	往来
广州交易中心(春海国际建筑有限公司)	174,242.01	2-3年	往来

5、存货

期末存货余额为38,833,253.80元，单位明细列示如下：

项目	2022.12.31	2022.12.31
工程项目	37,270,863.80	59,126,924.15
库存材料	1,562,390.00	1,562,390.00
合计	38,833,253.80	60,689,314.15

6、长期股权投资

期末长期股权投资余额为17,010.00元，期末余额较大单位明细列示如下：

被投资单位	期末余额	内容
深圳金瑞项目建设管理有限公司	12,010.00	长期投资
深圳金瑞建材贸易有限公司	5,000.00	长期投资

7、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值				
办公及其他设备	8,880,756.04	-	-	8,880,756.04
合计	8,880,756.04	-	-	8,880,756.04
累计折旧				
办公及其他设备	6,789,616.58	395,055.77	-	7,184,672.35
合计	6,789,616.58	395,055.77	-	7,184,672.35
净值	2,091,139.46			1,696,083.69

8、应付账款

期末应付账款余额为16,217,342.85元，期末余额较大单位明细列示如下：

单位	期末余额	账龄	内容
合作项目	33,846,831.11	1年以内	货款
供应商	5,619,992.13	1年以内	货款
深圳市信禾建筑劳务有限公司	3,340,034.56	1年以内	货款

9、预收账款

期末预收账款余额为736,544.76元，期末余额较大单位明细列示如下：

单位	期末余额	账龄	内容
深圳华润物业管理有限公司	725,044.20	3年以上	货款
华润深圳湾发展有限公司	10,064.76	3年以上	货款

10、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付职工薪酬	904,110.91	17,768,844.95	18,084,840.93	588,114.93

11、应交税费

税种	税率	2023.12.31	2022.12.31
增值税	9%，6%，3%	24,983.94	126,476.36
企业所得税	25%	6,234.60	626.06
城市维护建设税	7%	1,748.88	8,853.35
教育附加税	3%	749.52	3,794.29
个人所得税	3-45%	646.65	1.89
地方教育附加	2%	499.68	2,529.53
印花税			17,281.99
合计		34,863.27	159,563.47

12、其他应付款

期末其他应付账款余额为28,969,232.53元，期末余额较大单位明细列示如下：

欠款单位	期末余额	账龄	内容
黄泽坚	10,893,717.02	3年以上	往来
深圳市广汇源环境水务有限公司	6,000,000.00	3年以上	往来
惠州市顺天投资有限公司	3,886,000.00	1年以内	往来
陈育龙	3,050,000.00	3年以上	往来
惠州市金广盛建设有限公司	2,064,000.00	1年以内	往来

13、实收资本

投资者名称	2023.12.31		2022.12.31	
	金额	比例	金额	比例
黄泽坚	114,300,000.00	98.53%	114,300,000.00	98.53%
赵益谜	1,500,000.00	1.29%	1,500,000.00	1.29%
赵益民	200,000.00	0.17%	200,000.00	0.17%
合计	116,000,000.00	100.00%	116,000,000.00	100.00%

上述实际出资额经深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2014]第090号验资报告验证。

2016年股东黄泽坚实缴增资5,000,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2016]017号验资报告验证。

2017年股东黄泽坚实缴增资37,100,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2017]007号和017号验资报告验证。

2018年股东黄泽坚实缴增资27,200,000.00元经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2018]003号和006号验资报告验证。

上述实际出资额经深圳广合信会计师事务所深广合会验字[2020]第001号验资报告验证。

14、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积		2,293,159.64		2,293,159.64

15、营业收入营业成本

项目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
工程结算	205,801,498.72	187,709,370.38	194,233,619.90	174,779,270.16	11,567,878.82	12,930,100.22
合计	205,801,498.72	187,709,370.38	194,233,619.90	174,779,270.16	11,567,878.82	12,930,100.22

16、税金及附加

项目	2023年度	2022年度
城建税	406208.66	148653.83
教育费附加	174089.46	64819.76
地方教育费附加	116059.62	43213.19
印花税	48344.85	74499.9
车船税	3034.96	3,935.44
合计	747,737.55	335,122.12

17、管理费用

项目	2023年度	2022年度
工资	7,445,149.96	8,171,441.51
福利费	1,060,125.29	667,132.74
租赁费	1,051,842.37	1,197,726.97
汽车费用	450,149.45	377,511.79
折旧	309,840.65	409,837.14
伙食费	212,936.00	208,386.80
办公费	144,404.33	166,895.30
工会经费	117,136.57	139,821.72
水电费	72,249.61	89,957.30
咨询服务费	69,501.89	589,960.00
资料费	46,088.70	
交通费	23,080.82	31,337.69
投标费用	22,607.05	39,937.30
审计费及验资费	19,801.99	
差旅费	16,351.55	3,241.15
其他	12,918.04	66,643.11
快递费	9,738.20	8,521.25
培训费	5,920.00	52,100.77
业务招待费	3,306.40	53,597.00
担保费	754.72	49,082.72
保险费		10,434.11
合计	11,093,903.59	12,333,566.37

18、财务费用

项目	2023年度	2022年度
利息收入	-491,374.35	-152,592.94
其他手续费	23,970.68	27,170.19
合计	-467,403.67	-125,422.75



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EX45R2E



名称 深圳范陈巨源会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 向可文

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路
50号凤凰智谷B栋1002

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扫描右侧上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度年度报告。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08月17日

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

国家市场监督管理总局监制

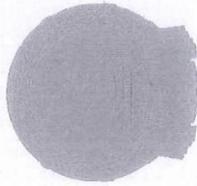
证书序号:0020702

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 向可文
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470274
 批准执业文号: 深财会(2018)80号
 批准执业日期: 2018年7月19日





姓名 向可文
性别 男
出生日期 1968年01月24日
工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 420202680124123
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012.6.28

2015.7.30



5

向可文 420202143307



证书编号：
420202143307

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Hubei Provincial Institute of Certified Public Accountants

发证日期：2000年08月10日
Date of Issuance: 2000/08/10

4

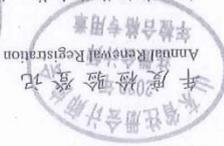
年 月 日
年 月 日

发证日期: 2019 年 05 月 30 日
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

证书编号: 120100110102



Annual Renewal Registration
年度检验登记
本证书经检验合格, 继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 姜廷学
性别: 男
出生日期: 1981-02-03
工作单位: 中华注册会计师事务所(特殊普通合伙)-山东分所
身份证号码: 370102198102034139



投标人企业性质承诺

承诺书

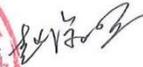
致招标人：

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）：深圳金瑞建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年8月30日



法定代表人证明书

赵淑明同志，现任我单位 经理 职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：陆个月 签发日期：2023年8月30日

附：代表人性别：男 年龄：59 工作证号：JR021

统一社会信用代码：91440300745153204U 经济性质：有限责任公司

主营（产）：详见营业执照

兼营（产）：详见营业执照

进口物品经营许可证号码：/

主营：/

兼营：/

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人；

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖；

3、将此证明书提交对方作为合同附件。

