

领亚地块保障性住房设计采购施工总承包

工程（EPC）项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2303-440306-04-01-283872004001

投标人名称： 深圳市建工集团股份有限公司、

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

投标人代表： 魏庆国

投标日期： 2024 年 10 月 14 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	企业概况	填写《投标人情况一览表》，并提供表格内容的相关证明材料，自述投标人企业情况；如联合体投标的投标人，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料。
2	投标人已完成类似项目的设计业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人完成的最具代表性的房建类设计业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评）。以合同签订的时间为准。联合体提供合作业绩，若无，则提供联合体成员各自业绩。 证明材料：设计合同等材料原件扫描件（包括合同盖章关键页、合同金额、合同签订时间），原件备查。
3	投标人已完成类似项目的施工业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人完成的最具代表性的房建类施工业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评）。以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。联合体提供合作业绩，若无，则提供联合体成员各自业绩。 证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。
4	牵头单位近 3 年纳税证明	牵头单位最近 3 年(2021-2023 年度)纳税情况。 提供由税务部门出具的纳税证明等材料： 2021、2022、2023 年纳税证明。（以上扫描件要求清晰）
5	投标人拟派项目总负责人履历表及业绩情况	1、项目总负责人建议为联合体牵头单位的高层管理人员（公司副总经理以上）（提供任职高层管理人员的任命书） 2、工作经历：具有类似工程管理经验（提供毕业证书及相关证明材料）； 3、社保证明：所在投标单位购买近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）； 4、提供近 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成过的最具代表性的房建类工程业绩证明（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目总负责人的姓名，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目总负责人姓名及职务，则不予认可。）。
6	投标人拟派 EPC 项目经理履历表及业绩情况	1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料； 2、提供社保证明：所在投标单位最近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）； 3、作为项目经理 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的房建类工程业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现 EPC 项目经理姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明 EPC 项目经理姓名及职务，则不予认可。）。

7	投标人拟派施工项目经理履历表及业绩情况	1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料； 2、提供社保证明：所在投标单位最近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）； 3、作为项目经理 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的房建类工程业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。 证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理姓名及职务，则不予认可。）。)
8	投标人拟派设计负责人履历表及业绩情况	1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料； 2、提供社保证明：所在联合体设计单位最近 1 年的社保证明（提供原件扫描件）。 3、作为项目设计负责人 10 年内（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的房建类工程业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以合同签订的时间为准。 证明材料：设计合同等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、合同签订时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目设计负责人姓名的，设计单位须提供设计负责人同类工程业绩的证明材料，发包人单位出具的证明或设计图纸签章或竣工验收报告原件扫描件，原件备查（业绩证明如无注明设计负责人姓名及职务，则不予认可。）。)
9	项目管理机构设置及其他人员配备	项目管理机构：组织机构全面、班子人员齐整，各专业人员搭配合理，人员配置至少满足：项目总负责人、EPC 及施工项目经理、项目总工、生产经理、商务经理、质量主任、安全主任、设计工程师、BIM 工程师、质量工程师、安全工程师、造价工程师、土建工程师、电气工程师、暖通工程师、给排水工程师、测量工程师、资料管理员、驻构件厂质检工程师、信息员、精装修工程师； 证明材料：以上人员须提供岗位上岗证及相关资格证书等材料原件扫描件（须在有效期内）。)
10	投标人近 5 年获奖情况一览表	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人自认为最具代表性的奖项，以获奖时间为准提交资料。 证明材料：获奖证书（原件扫描件） （注：奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）
11	投标人的股权架构情况	投标人股权架构情况（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）。
12	银行资信证明	提供最近 1 年（自招标公告截止之日起倒推）出具的银行资信证明（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）。 证明材料：资信证明原件扫描件。
13	其他	（1）在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式见第三章； （2）近 3 年（2021-2022 年度）经审计的财务报告； （3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件； （4）投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业概况

投标人情况一览表

申请方式	联合体申请人		
投标人全称	深圳市建工集团股份有限公司	成立日期	1983.05.26
注册资本	人民币 30342.598 万元	法定代表人	魏庆国
企业概况	见后附件		
主要业务范围	一般经营项目是：建筑工程施工（须取得相应的资质证后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
企业资质	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包壹级、消防设施工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级		
行政负责人	1. 姓名：魏庆国 2. 职务：董事长 3. 职称：正高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：张俊国 2. 职务：总工程师 3. 职称：正高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B 2. 邮编：518057 3. 电话：0755-83619888 4. 传真：0755-83589360 5. E-mail: 1076411128@qq.com 6. 联系人：吕霖		
开户银行	1. 户名：深圳市建工集团股份有限公司 2. 开户行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行 3. 帐号：755900146410306		

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、参与本项目投标的投标人均应提供本表，即独立投标人，联合体牵头单位及其成员均应提供本表。

附件：企业概况

深圳市建工集团股份有限公司，是以 EPC 工程总承包和建筑施工总承包为核心，建筑设计、工程施工、检测检验、科技研发、构件生产等全产业链体系和多层级服务的大型企业集团。具有建筑工程施工总承包特级、建筑行业设计甲级、市政公用工程总承包一级、五个专业承包一级资质和国际工程承包资格。集团是深圳市认定的市总部企业，总资产 170 余亿，年施工生产能力达 200 亿元；员工 3000 余人，其中专业技术人员达 80%，高、中级职称人员占 40%，建造师近 300 余人。集团下辖珠三角最大建筑设备租赁公司——深圳建工恒泰、建筑工程综合检测公司——金众检验检测、建筑幕墙供应商——中航幕墙、国内领先的 BIM 研究院、稳定庞大的劳务平台、全品类建筑供应集中采购平台等二十余家全资、控股子公司，以及建筑设计研究院、各类专业分公司十余家。集团技术力量雄厚，是科技部认定的国家级高新技术企业，拥有官方认证的省部级企业技术中心。

集团前身为中国人民解放军基建工程兵 304 团，1983 年集体转业深圳，继承发扬基建工程兵的光荣传统，以硬朗的军旅作风，始终坚持“质量至上，服务至优”的经营理念。三十多年来，累计完成各类房屋建筑、工业厂房、道路、桥梁等工程施工 2000 多项，累计总施工面积超 1 亿平方米，承建了深圳市民中心、深圳机场、深圳地铁、深圳香港西部通道、滨海大道、香港大学深圳医院、深圳大学总医院、惠州会展中心等一批标志性建筑。与此同时，在建设成片居民住宅小区方面成绩斐然，为深圳的城市化、现代化建设做出了突出贡献，被住建部誉为“特区建筑企业标兵”。

深圳建工集团在发展历程中，始终秉承讲诚信、重合同、守信誉的光荣传统，坚持“品质、安全、科技、绿色”的建筑理念。近年来，公司荣获全国五一劳动奖状，被评为全国首批建筑业诚信企业、全国首批 AAA 级信用企业，获得建设部抗震救灾先进集体称号，先后多次被评为全国建筑企业综合实力百强、全国优秀建筑施工企业、全国建筑业先进企业、重合同守信用企业、全国用户满意施工企业、全国质量效益型先进施工企业、省文明施工先进单位、深圳市优秀建筑施工企业、深圳市科技创新企业。在深圳市属同行中首创鲁班奖和国家优质工程奖，获全国首批绿色施工示范工程，创国家、省、市级优质样板工程数量连年名列前茅，创全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地、省市双优样板工地和示范文明工地硕果累累，在工程实践中形成多项国家省市级工法和国家专利，QC 活动成果连续多年获得国家级奖项。

完备的专业施工能力、高效的资源调配体系、标准化和信息化的管控手段，已成为深圳建工把每一工程都建设成精品工程的核心保证。同时，提供优质的服务是深圳建工集团持续不断的追求，“服务业主，无份外之事；管理分包，无不管之事”。用品质铸就建工品牌，以服务赢得客户信任，站在粤港澳大湾区的高地上，以科技创新引领高质量发展，让建筑精品遍布神州大地。

深圳建工，追求卓越服务；特区铁军，铸就非凡品质！

1.1 投标人营业执照

统一社会信用代码
91440300192189548K

营业执照

(副本)



名称 深圳市建工集团股份有限公司

类型 非上市股份有限公司

法定代表人 魏庆国

成立日期 1983年05月26日

住所 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

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

2023 年 04 月 20 日

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建工集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192189548K
注册号：	440301102926352
商事主体名称：	深圳市建工集团股份有限公司
住所：	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B
法定代表人：	魏庆国
认缴注册资本（万元）：	30342.598
经济性质：	非上市股份有限公司
成立日期：	1983-05-26
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-04-20
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市建工集团股份有限公司海南分公司, 深圳市建工集团股份有限公司无锡分公司
备注：	

变更（备案）通知书

22308115577

深圳市建工集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年四月二十日对你企业申请的（住所）变更予以核准；
对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

变更后住所： 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

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



1.2 投标人资质证书

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司	
详细地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300192189548K	法定代表人: 魏庆国
注册资本: 30342.598万元人民币	经济性质: 非上市股份有限公司
证书编号: D144018843	有效期: 2028年12月28日
资质类别及等级:	
建筑工程施工总承包特级;	
可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。	
市政公用工程施工总承包壹级。	

	
	发证机关:
	2023 年 12 月 28 日
	中华人民共和国住房和城乡建设部制
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: http://jzsc.mohurd.gov.cn	
NO.DF 00074868	



建筑业企业资质证书

证书编号: D244006594

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192189548K

法定代表人: 魏庆国

注册地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月25日



工程 设计 资质 证书

证书编号:A144058017

有效期:至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

经济性质:非上市股份有限公司

资质等级:建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

发证机关



2023年12月28日

No.AZ 0107761

企业名称	深圳市建工集团股份有限公司		
详细地址	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B		
建立时间	1983年05月26日		
注册资本金	30342.598万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192189548K		
经济性质	非上市股份有限公司		
证书编号	A144058017-6/6		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	魏庆国	职务	董事长
单位负责人	蔡文乳	职务	总经理
技术负责人	刘杨	职称或执业资格	建筑工程施工高级工 程师/一级注册建 造师
备注:			

业 务 范 围

建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。



2023年12月28日

No.AF 0495555



工程设计资质证书

证书编号: A244402138

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192189548K

法定代表人: 魏庆国

注册地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

有效期: 至2028年12月08日

资质等级: 市政行业(燃气工程、轨道交通工程除外)乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月03日

1.3 基本账户开户许可证或基本存款账户信息表

基本存款账户信息

账户名称: 深圳市建工集团股份有限公司

账户号码: 44250100010909996988

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

法定代表人:
(单位负责人) 魏庆国

基本存款账户编号: J5840001686610

2024 年 08 月 08 日



1.4 三大体系证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32010311R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、人防工程)工程设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02423E32011578R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包, 地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程) 工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02423S32011429R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐
保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包、地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程)工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China



投标人情况一览表

申请方式	联合体申请人		
投标人全称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	成立日期	1986. 09. 24
注册资本	人民币 1000 万	法定代表人	王君友
企业概况	LWK + PARTNERS 是全球 50 强建筑设计事务所，全球 11 所工作室，750 位创意专才，创造世界级设计及建筑方案，融合当地文化及客户需要。 事务所扎根香港、深耕深圳服务大湾区发展逾 38 年，多元化的设计团队共享创意资源以提供跨领域服务，涵盖建筑设计、规划及城市设计、室内设计、景观设计、文物保育、建筑资讯模至（BIM）、品牌体验及灯光设计。为第一批获得前海合作区和广东省港澳执业资质认证设计机构，广东省工程勘察设计业民营企业勘察设计收入十强企业，连续 2 年被授予深圳文化企业 100 强。 同时拥有国内甲级设计资质，提供从概念方案到施工图设计及配合的全过程一站式设计服务，在深圳以及全国众多城市均有优秀的落地项目经验。		
主要业务范围	我司具有建筑行业（建筑工程）甲级设计资质，提供从概念设计、总体规划到方案设计以及深化到施工图及配合全过程一站设计服务。 可承担建筑装饰工程设计，建筑幕墙工程设计，轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。		
企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级		
行政负责人	1. 姓名：张丽娟 2. 职务：运营总经理 3. 职称：/		
技术负责人	1. 姓名：赵新宇 2. 职务：董事 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-22670161 4. 传真：/ 5. E-mail：2355413375@qq.com 6. 联系人：张丽娟		
开户银行	1. 户名：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2. 开户行：招商银行常兴支行 3. 帐号：755910904810813		

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、参与本项目投标的投标人均应提供本表，即独立投标人，联合体牵头单位及其成员均应提供本表。

1.1 投标人营业执照



统一社会信用代码
91440300192194646N

营业执照

(副本)



名称
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

类型
有限责任公司(台港澳法人独资)

法定代表人
王君友

成立日期
1986年09月24日

住所
深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

登记机关

2023年10月31日



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。

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

1.2 投标人资质证书

	企业名称： 梁黄硕建筑设计（深圳）有限公司
	经济性质： 有限责任公司（台港澳法人独资）
	资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号：AW144016903	
有效期：至2028年12月22日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关  2023年12月22日 No.AZ 0104697

企业名称	梁黄硕建筑设计（深圳）有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）		
建立时间	1986年09月24日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192194646N		
经济性质	有限责任公司（台港澳法人独资）		
证书编号	AW144016903-6/6		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	王君友	职务	法定代表人
单位负责人	赵新宇	职务	董事
技术负责人	赵新宇	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备 注：	原企业名称：深圳市梁黄硕建筑设计有限公司 原发证日期：2013年09月29日		

业 务 范 围
建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 发证机关：（章） 2023年12月22日 No.AF 0476860

1.3 基本账户开户许可证或基本存款账户信息表

基本存款账户信息

账户名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

账户号码: 755910904810813

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳常兴支行

法定代表人:
(单位负责人) 王君友

基本存款账户编号: J5840001789409



2021 年 12 月 06 日

1.4 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 01723Q10648R0M

兹 证 明

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

91440300192194646N

注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司), 518000

办公地址: 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9层, 518000

建立的质量管理体系符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准

认证/注册范围

资质范围内建筑工程设计服务

初评获证日期: 2023-06-26 发证日期: 2023-06-26 证书有效期: 2023-06-26 ~ 2026-06-25



证书在国家规定的各行政、资质许可有效期内使用有效;
证书的有效性需经 XGQC 年度监督审核予以确认, 并以证书二维码扫描结果为准;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询, 也可在公司网站 www.xgqc.com 上查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C017-M

签发



北京兴国环球认证有限公司

中国·北京·西城区广义街5号8层3-803 邮编100053

二、投标人已完成类似项目的设计业绩

投标人已完成类似项目的设计业绩一览表

提供近五年（自招标公告截止之日起倒推）投标人完成的最具代表性的类似工程设计业绩（如投标人为联合体投标的，必须是投标人作为联合体设计单位完成的项目）							
序号	项目名称	项目内容	委托单位	合同金额（万元）	合同签订时间	完成时间	备注
1	深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目(方案设计)	建筑面积：56806 m²、总投资：14624 万元、设计周期：约 2.5 个月、设计负责人：赵新宇	深圳市龙华人才安居有限公司	186.21	2024.04.23	设计完成时间：2024.07.22	独立完成
2	深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目(方案设计)	建筑面积：46225.63、总投资：14624 万元、设计周期：约 2.5 个月、设计负责人：赵新宇	深圳市龙华人才安居有限公司	147.78	2024.06.04	设计完成时间：2024.06.07	独立完成
3	佛山市保利湖光臻悦项目建设工程（方案-施工图设计）	建筑面积：84769 m²、总投资：/、设计周期：约半年、设计负责人：赵新宇	佛山市南海区保狮置业有限公司（保利发展）	414.17	2024.04	设计完成时间：2024.05.10	独立完成
4	佛山保利御江南四期悦园（方案-施工图设计）	建筑面积：298958 m²、总投资：/、设计周期：首轮设计 4 个月，目前正在调改中、设计负责人：赵新宇	佛山市三水高富地产开发有限公司（保利发展）	1821.23	2021.12	设计完成时间：2024.05.17	独立完成
5	株洲学府世家项目(方案-施工图设计)	建筑面积：224860 m²、总投资：万元、设计周期：约 2 个月、设计负责人：赵新宇	株洲中海宏洋地产有限公司	429.29	2024.01	设计完成时间：2023.11.24	独立完成
6	湛江龙湖恩祥原著府项（施工图设计）	建筑面积：144057 m²、总投资：万元、设计周期：约 1.5 个月、设计负责人：赵新宇	湛江市龙湖恩祥置业有限公司	311.53	2021.05.06	设计完成时间：2021.08.24	独立完成
7	惠州金地林溪花园（施工图设计）	建筑面积：232038 m²、总投资：/、设计周期：约 37 天、设计负责人：赵新宇	惠州市金地房地产开发有限公司（金地集团）	417.67	2021.01	设计完成时间：2021.07.09	独立完成
8	珠海市斗门方直西岸花园项目（施工图设计）	建筑面积：131844 m²、总投资：/、设计周期：约 2 个月、设计	珠海市方乾房地产开发有限公司（珠海方直）	196.48	2021.03	设计完成时间：2021.04.30	独立完成

		负责人：肖锐					
9	东莞星河莞深科创新城大冚项目（施工图设计）	建筑面积：216890 m²、总投资：/、设计周期：约 3 个月、设计负责人：陆平	东莞星河城市建设有限公司（星河地产）	284.43	2023.02.20	设计完成时间：2023.12.15	独立完成
10	深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计（方案设计）	建筑面积：10000 m²、总投资：14624 万元、设计周期：约 2 个月、设计负责人：赵新宇	深圳市福田人才安居有限公司	27.00	2024.04.19	预计完成时间：2024	独立完成
11	深圳安居微棠 2023 年度城中村装修改造项目改造项目设计总包（航城街道宝罗小区）	建筑面积：38000 m²、总投资：80618 万元、设计周期：约 2.5 个月、设计负责人：赵新宇	深圳市安居微棠开发建设有限公司	395.75	2024.01.31	预计完成时间：2026.01.14	联合承接，负责建筑方案-各专业施工图设计，室内方案设计-施工图设计
12	深物业御品峦山花园（方案-施工图设计）	建筑面积：124849 m²、总投资：32000 万元、设计周期：首轮设计约 3 个月，目前正在调改中、设计负责人：赵新宇	深圳市泰新利物业管理有限公司（保利发展）	665.75	2020.07	设计完成时间：2024	独立完成
13	广州新鸿基南站 TOD 项目-住宅地块（方案—施工图设计）	建筑面积：279978 m²、总投资：/、设计周期：约 1 年、设计负责人：卢建能	广州市南站新鸿基地产发展有限公司	2158.80	2021.09.03	设计完成时间：2022	独立完成
14	深圳前海银海蓝天华庭项目（方案—施工图设计）	建筑面积：73800 m²、总投资：190000 万元、设计周期：约 2 年、设计负责人：王君友	深圳前晋置业有限公司（九龙仓集团）	1166.20	2017	设计完成时间：2018.07.12	独立完成

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。
- 2、在“备注”栏中说明该项目的设计是投标人独立完成还是作为联合体成员完成，如为联合体完成还应写明投标人承担了该项目哪一部分的任务；
- 2、项目内容包括：建筑总面积、总投资、设计周期、设计负责人等；
- 3、投标人应按本表所填项目的顺序附上相关业绩证明材料（证明材料包括委托合同的主要页面、或业主证明等）。
- 4、投标人可根据填报内容自行扩展此表。

1. 深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目

合同编号: LHA-G-2024-LHA(A819)-01
7258

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目
建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区
发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司
设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 23 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A819-0730 宗地项目
2. 建设地点：深圳市龙华区民治街道油松社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：7 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

- 计划开始设计日期：2024 年 4 月 23 日。
- 计划完成设计日期：2024 年 7 月 22 日。
- 具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹佰捌拾陆万贰仟壹佰零捌元捌角捌分（¥1,862,108.88 元）；设计费不含增值税价：人民币壹佰柒拾伍万陆仟柒佰零陆元肆角玖分（¥：1,756,706.49 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方米)	单价 (含税) (元/平方米)	小计 (含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	56806.25			含税单价上限 23.28 元/m²
2	BIM 模型设计	56806.25			含税单价上限 10 元/m²

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发

包人： 深圳市龙华人才安居有限公司

设

计人： 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

人：

住 所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

住 所： 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮 编： 518000

邮 编： 518052

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：91440300192194646N

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账 号： 41033100040026345

账 号： 755910904810813

电 话： /

电 话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市龙华区

合同签订时间： 2024 年 4 月 23 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师	/	/	工程造价专业设计负责人

设计作品效果图：



2. 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

7271

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订日期：2024年6月4日 |



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2024 年 3 月 7 日。
计划完成设计日期：2024 年 6 月 7 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹佰肆拾柒万柒仟捌佰叁拾叁元叁角玖分（¥ 1,477,833.39 元）；设计费不含增值税价：壹佰叁拾玖万肆仟壹佰捌拾贰元肆角肆分人民币（¥：1394182.44 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价(含税) (元/平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	46225.63			含税单价上限 22.47 元/m²
2	BIM 模型设计	46225.63			含税单价上限 10 元/m²

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明;
(2) 目录;
(3) 通用条款;
(4) 专用条款;
(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章) 设计人： (盖章)

发包人： 深圳市龙华人才安居有限公司

设计人： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

住所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

住所： 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

邮编： /
法定代表人或其授权代理人： 李东宁

邮编： 518052
法定代表人或其授权代理人： 梁黄顾

纳税人识别号： 91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号： 91440300192194646N

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账号： 41033100040026345
电话： /

账号： 755910904810813
电话： 0755-82031533

合同签订地点： 深圳市龙华区
合同签订时间： 2024年6月4日

4.2 项目投入设计人员安排表

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	陈国伟	男	建筑	/	英国注册建筑师	
2. 项目负责人	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	张丹桐	男	建筑	工程师	/	
4. 建筑专业设计负责人	陆平	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	陈宇	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	张海龙	男	电气	高级工程师	注册公用设备工程师(供配电)	
7. 弱电专业设计负责人	赖静璇	女	电气	/	/	
8. 给排水专业设计负责人	黄凡	男	给排水	工程师	/	
9. 通风空调专业设计负责人	王静	女	暖通	工程师	/	
10. 装修设计负责人	余再红	男	装修	工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	廖锡栋	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	邹沪亮	男	工程造价	/	/	

设计作品效果图：



3. 佛山市保利湖光臻悦项目

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0019

**佛山市保利湖光臻悦项目
建设工程设计咨询合同**

工程名称：佛山保利湖光臻悦项目

工程地点：广东省佛山市南海区

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

合同专用章

签订日期：2024.04

第二条 合同签订依据:

- 2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.2 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费:

- 3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。
- 3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 88024 平方米, 最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积(规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分, 不包含阳台、空中花园及花池), 经双方核定后, 计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和, 各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额(含税价): 人民币(大写)壹佰玖拾捌万陆仟肆佰捌拾玖元伍角柒分, 小写: 1986489.57 元; 税额: 人民币(大写)壹拾壹万贰仟肆佰肆拾贰元捌角壹分, 小写: 112442.81 元; 不含税价: 人民币(大写): 壹佰捌拾柒万肆仟零肆拾陆元柒角陆分, 小写: 1874046.76 元, 最终按核定的总建筑面积结算。

3.5 乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票——(6%)
- (2) 增值税普通发票——(单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.6 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律

同下列各方地址和指定的收件人：

甲方：佛山市南海区保狮置业有限公司

地址：佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼

收件人：胡沁欢

电子邮件：1287705248@qq.com

单击此处输入传真号码

乙方：圣武顿建筑设计（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

收件人：张丽娟

电子邮件：2355413375@qq.com

9.3 单击此处输入传真号码通讯由专人递送的，各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的，收件人签收后视为已送达；若接受通知一方通讯地址为本市的，自通知发出之日起第三日视为已经送达；若接受通知一方通讯地址为外市的，自通知发出之日起第七日视为送达；通知发出日期以寄出局邮戳为准，自送达之日生效。由传真递送的，接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认，并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方，发送传真一方收到上述传真后，传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的，必须同时采取传真方式递送。

9.4 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的，应得到另一方的书面确认，在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。

9.5 本合同项下的通知，均按合同载明地址送达。若需要更改，更改方应提前十五日书面通知相对方，如更改方没有及时通知相对方，导致书面通知无法及时、准确送达的，更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十条 其他

10.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或不正当使用，乙方违反本合同约定的保密义务的，甲方有权解除合同，且乙方应当向甲方支付等额于暂定合同总价的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保利置业集团有限公司

地址:

佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 0757-86207250

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024-4

乙方(盖章):

梁黄泓智设计(深圳)有限公司

地址:

深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

开户行: 招商银行深圳常兴支行

银行账号:

755910904810813

签约日期: 2024-4

合同编号: 佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

佛山市湖光臻悦项目
建设工程施工图设计合同

工程名称: 佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点: 佛山南海区狮山镇

甲方(发包人): 佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方(设计人): 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

合同专用章

签订日期: 2024.4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写）贰佰壹拾伍万伍仟壹佰玖拾伍元伍角陆分，小写：2,155,195.56 元。税额：人民币（大写）壹拾贰万壹仟玖佰玖拾贰元贰角整，小写：121,992.20 元；不含税价：人民币（大写）贰佰零叁万叁仟贰佰零叁元叁角陆分，小写：2,033,203.36，最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票——(6%)
- (2) 增值税普通发票——(单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保利置业有限公司

地址:

佛山市南海区灯湖东路20号保利洲际酒店14楼

法定代表人或

签约代表(签字):

乙方(盖章):

梁成建筑设计(深圳)有限公司

地址:

深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 13710227919

传真: /

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024年4月

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

传真: /

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

签约日期: 2024年4月

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

(房屋建筑工程)

项目编号: 2312-440605-04-01-281243-2102

工程名称	湖光臻悦院9-12栋地下室		
工程地址	佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地段		
建设单位	佛山市南海区保狮置业有限公司	负责人及电话	王英男 13903058721
勘察单位	广东省珠海工程勘察院	负责人及电话	罗清茂 18923363357
设计单位	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	负责人及电话	曹皓宇 13826523258
人防设计单位	广东省施工图数字化审查专用	负责人及电话	
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号),本工程施工图设计文件经审查通过(符合绿色建筑设计评价标准/要求)。 业务范围:一类房屋建筑(含超限高层)工程;一类市政基础设施工程。 机构名称:中国建筑工程咨询(广东)有限公司 机构地址:广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 审查机构(盖章): 有效期至:2026年12月24日			
技术负责人(签字):		陈宇彤	
法定代表人(签字):		黎倍星	
审查日期:		2024-05-10	
变更日期:			
工程类型	☒ 新建 ☐ 厂房 ☐ 改建 ☐ 装修 ☒ 住宅 ☐ 幕墙 ☐ 其他 ☐ 公建		
工程规模	☐ 大型 ☒ 中型 ☐ 小型		
消防类型	一般工程	抗震设防	7度
人防地下室	人防建筑面积: 0m², 出入口: 0, 防护单元: 0, 战时用途: /。		
结构类型	框架剪力墙		
工程规模	☐ 超限 ☒ 不超限	采用装配式	☐ 是
总建筑面积	3113.86 m² 地上: 0 m², 地下: 3113.8600 m²		
高度	建筑高度: 9.7 m, 消防高度: 9.7 m		
层数	地上: 0 层, 地下: 2 层		

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

GREEN ART MUSEUM
佛山保利·湖光里

FOSHAN, CHINA
中国 佛山

Developer	Poly Property Group	发展商	保利置业
Site Area	48,696 sq m	用地面积	48,696 平方米
GFA	86,420 sq m	建筑面积	86,420 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+ 设计建筑师



7054

保利发展
合同

建设工程设计合同 2017 版

合同编号：佛山保利御江南-设计类-建筑设计-2021-0112

佛山市御江南四期悦园项目
建筑方案及施工图设计合同

工程名称：佛山市御江南四期项目悦园
工程地点：佛山市三水区三水大桥右侧
甲方（发包人）：佛山市三水高富地产开发有限公司
乙方（设计人）：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

签订日期：2021年12月

第 1 页，共 33 页

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1021	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计			696115							1821.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

乙方(盖章):

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇方大

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行:

银行账号:

/

签约日期:2021.12

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期:2021.12

(房屋建筑工程)

项目编号: 2111-440607-04-01-736542-1028

工程名称	江南新区四期工程悦园一区1~3栋、14~17栋、69~71栋		
工程地址	佛山市三水区西南街道江南新区1/2号地块宗地52		
建设单位	佛山市三水高富地产开发有限公司	负责人及电话	朱相世 15219020842
勘察单位	广东省重工建筑设计院有限公司	负责人及电话	程东海 13802959080
设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	负责人及电话	曹皓宇 13826523258
人防设计单位	广东省施工图数字化审查专用	负责人及电话	
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查通过（符合绿色建筑设计评价标准一星要求）。 审查机构（盖章）： 技术负责人（签字）： 陈宇彤 法定代表人（签字）： 黎倍星 审查日期：2024-05-17 变更日期：2024-08-22 2024-05-17(图)、2024-08-15(图)			
工程类型	☒ 新建 ☐ 厂房 ☐ 改建 ☐ 装修 ☒ 住宅 ☐ 幕墙 ☐ 其他 ☐ 公建		
工程规模	☐ 大型 ☒ 中型 ☐ 小型		
消防类型	一般工程	抗震设防	7度
人防地下室	人防建筑面积： / m², 出入口： / , 防护单元： / , 战时用途： / 。		
结构类型	框架剪力墙、框架		
工程规模	☐ 超限 ☒ 不超限	采用装配式	☐ 是
总建筑面积	6858.84 m² 地上：6858.84 m², 地下：0 m²		
高度	建筑高度：11.95 m, 消防高度：11.95 m		
层数	地上：3 层, 地下：0 层		

设计作品效果图：



株洲中海宏洋地产有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
关于株洲中海国际社区学府世家(28-1#地
块)_全期的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：株洲中海宏洋地产有限公司	乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
法定代表人：杨林	法定代表人：王君友
注册地址：湖南省株洲市天元区栗雨南路响塘社区群丰镇政府7楼705室	注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
负责人：曹明	设计总负责人：赵新宇
联系人：姜丙环	联系人：张丽娟
联系地址：湖南省株洲市天元区群丰镇栗雨南路269号中海地产写字楼（中海国际社区旁商铺）	联系地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼
联系电话：19179208720	联系电话：13923764815
电子邮箱：jiangbinghuan@cohl.com	电子邮箱：2355413375@qq.com
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：株洲中海国际社区学府世家(28-1#地块)_全期（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【湖南省株洲市天元区栗雨南路与南泉东路交叉口】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍【项目总建筑面积约 224860.95 m²】，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《建筑施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

- 乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：
- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
 - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
 - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
 - 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
 - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

第 2 页 共 31 页

-
- 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

- 2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构、幕墙等二次深化设计；

- 2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

- 2.1.9 工程竣工后,乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计标准

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

2.1 暂定本合同总价款为：人民币 肆佰贰拾玖万贰仟捌佰陆拾陆元玖角贰分元整（¥4292866.92 元整）。其中不含税总价为：人民币肆佰零肆万玖仟捌佰柒拾肆元肆角伍分元整（¥4049874.45 元整），增值税税金为：人民币贰拾肆万贰仟玖佰玖拾贰元肆角柒分元整（¥242992.47 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 10%，即大写：人民币 肆佰零柒万捌仟贰佰贰拾叁元伍角柒分（¥ 4078223.57 元整）；
- 奖励金为总价款的 3%，即大写：人民币 贰拾壹万肆仟陆佰肆拾叁元叁角伍分（¥ 214643.35 元整）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

其他相关文件：【 】

第十七章 增补条款

【（一）施工阶段乙方到场配合的具体节点包括但不限于：①基础施工阶段，乙方项目负责人需过来现场巡查验收；②各层平面施工完成时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；③施工封顶时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；

（二）设计变更需列出变更前后期图对比，并用云线圈出，文字说明变更区域。紧急变更需在甲方提出要求后 3 小时内答复，一般变更需在甲方提出要求后 24 小时内答复；重大变更需在甲方提出要求后 48 小时内答复，一周内出变更；变更需提供盖章后的扫描件及 DWG 文件；

（三）乙方在协助甲方进行施工图审查事宜的基础上，需提前进行施工图相关项的沟通，以确保在甲方要求时间内完成审查并取得批复；

（四）项目建设过程中乙方无条件配合甲方各项设计验收工作；】

甲方（盖章）：



甲方法人代表/授权代表（签字）：

Handwritten signature of the甲方 representative.

甲方签署日期：

乙方（盖章）：



乙方法人代表/授权代表（签字）：

Handwritten signature of the乙方 representative.

乙方签署日期：

2024.01



湖南省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件（多审合一）
审查合格书

编号：2023FW16504(430200)-S180070448-SH

工程名称：中海学府世家项目一期（9#~24#） ±0.00以
上

审查机构：长沙市城规工程建设施工图审查咨询有



2023-11-24

2023年制

审查综合结论	根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《建设工程消防设计审查验收工作细则》、《人民防空工程建设管理规定》、《人民防空工程施工图设计文件审查暂行办法》、《湖南省人民办公厅关于推进房屋建筑和市政基础工程施工图审查制度改革的意见》、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》等规定，本机构已对 <u>中海学府世家项目一期（9#~24#）±0.00以上</u> 进行了审查，认为本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防) ☒ 合格 ☐ 不合格。 湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名 刘国斌 2023-11-24 机构 长沙城发集团信息工程技术有限公司 编号 S19007-JGXX03 有效期至 2025年12月31日 审查机构技术负责人：（签字并加盖审查人员专用章） 审查机构法定代表人或其授权的负责人：（签章或签字） 2023-11-24 （加盖审查机构公章）
--------	--

注：1、本审查合格书经各专业审查人员、技术负责人、法定代表人签字或签章，并加盖审查机构公章后方为有效。

长沙市住房和城乡建设局

6. 湛江龙湖恩祥原著府项目

LONGFOR 龙湖

合同编号:

6960

广东省湛江市龙湖恩祥原著府项目
建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位: 湛江市龙湖恩祥置业有限公司

设计单位: 梁贵顺建筑设计(深圳)有限公司

签约日期: 2021.05.06

2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 项目概况表

序号	项目		说明或规划要求
1	建设地点		湛江
2	项目用地面积		40206.69 m ²
3	容积率		2.8
4	地上建筑面积(m ²)		105461.81 m ²
	其中	别墅	22908.00 m ²
		花园洋房	/
		高层	76180.51 m ²
		底商与配套	3173.31 m ²
		幼儿园	3200 m ²
		销售型商业（不与主体相连）	/
		其它	/
5	地下建筑面积(m ²)		
	其中	地下车库（含地下车库及单体地下室）	38596.00
		其它	/
6	设计单位巡场、施工配合服务		是（默认“是”）此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。
7	设计单位驻场服务		是（若选择“是”则支付驻场服务费）
8	其它（可按项目增加）		/

乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。在深入考察现场、了解项目特色的基础上，双方进行充分沟通与交流，乙方自愿签订本合同开始设计工作。

7 设计费用及付款

7.1 设计费用

7.1.1 货币单位

本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

7.1.2 设计费用的支付范围

该费用包含乙方的设计费、税金、按合同约定进行汇报和施工现场服务的全部费用,以及其他乙方在本合同项下工作的相关费用。除非另有明确约定,该费用为甲方享有本合同权利所应付出的全部对价。

7.1.3 设计费用的计算方式

设计费用以平米单价×建筑面积(规证面积)计算。

业态	平米单价 (不含税,元)	平米单价 (含税,元)	建筑面积(㎡)	总价(不含税,元)	总价(含税,元)
高层(含 BIM)			76180.51		
底商(含 BIM)			3173.31		
幼儿园			3200		
地下车库			38596		
设计单位驻场服务			144057.81		
总计			144057.81	2,938,980.47	3,115,319.30

合同暂定金额为: ¥3,115,319.30 元,大写: 叁佰壹拾壹万伍仟叁佰壹拾玖元叁角零分 (其中增值税: ¥176338.83 元,税率 6%)。合同暂定金额由不含税价格及税款构成;不含税暂定总价为人民币(大写) 贰佰玖拾叁万捌仟玖佰捌拾元肆角柒分 (小写) ¥2,938,980.47 元,如遇国家税率调整,不含税单价不变,税款按政策调整,合同总金额随之调整。

本合同实际设计费误差范围在总合同额 3%以内的(含 3%),设计费不作调整。实际设计费误差范围在总合同额 3%以上的,按照下列公式进行调整,由此造成设计费用支付的增加或减少,都在最后一笔支付时付清。

合同实际设计费金额=初步设计阶段设计费用(=政府的初步设计的批文的面积×平米单价×阶段比例)+施工图设计阶段及现场服务的设计费用(=政府颁发的建设工程规划许可证确认的面

12 附加条款

无。

以下无正文

甲方：湛江市龙湖恩祥置业有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行: 工行湛江分行营业部

银行帐号: 2015020109200452671

签约时间:

签约地点:



乙方：梁黄堪建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行: 招商银行深圳中央商务支行

银行帐号: 755910904810705



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书
房屋建筑工程



证书编号：4408042108190001-TX-002 工程编号：2105-440804-04-01-349889-003

工程名称		湛江市龙湖恩祥原著府小区6号楼、7号楼、8号楼、9号楼、10号楼、11号楼、12号楼、13号楼	
工程地址		湛江市坡头区海河南路以南、规划路以东	
工程概况		工程类型：新建；工程规模：大型； 总建筑面积：22796.21 m²（地上：22796.21 m²，地下：0 m²）； 建筑高度：18.4 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上6层，地下1层。 消防高度：18.6 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。	
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	湛江市龙湖恩祥置业有限公司	杨福伟 13829387144
	勘察单位	湛江市规划勘测设计院	何文叠 13560522759
	设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	赵新宇 13922885031
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准基本级要求）。			
审查机构（盖章）：		技术负责人（签字）： 顾雅克 法定代表人（签字）： 林嘉明 二〇二一年八月二十四日	
备注		本工程消防设计文件审查合格。	

审查专业及审查人员签名					
审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	张丽丽	张丽丽	结构	黄永红	黄永红
给排水	黄克楠	黄克楠	电气	刘万秋	刘万秋
暖通	霍淑兰	霍淑兰	绿建	张丽丽	张丽丽
节能	张丽丽	张丽丽			

序列号：96602

广东省住房和城乡建设厅监制

LONGFOR ENXIANG ORIGINAL HOUSE
龙湖 恩祥原著府

ZHANJIANG, CHINA
中国 湛江

Developer	Gemdole Property	发展商	龙湖集团
Site Area	40,206.69 sq m	用地面积	40,206.69 平方米
GFA	150,307.13 sq m	建筑面积	150,307.13 平方米
Involvement	+Construction Drawing Design +BIM services	服务范围	+施工图设计 +正向BIM



7. 惠州金地林溪花园

金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

合同编号:

金地林溪花园项目扩初、施工图设计

建设工程设计合同

2021 年 1 月

段的工作。

4、如果经甲方阶段性认可后，在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的批文与甲方认可的内容有较大的差异，不得不返工时，甲方应适当补偿乙方的工时及费用损失。

第八条 各阶段设计费用及设计费付款方式

本合同设计费用=设计费单价×建筑面积

总设计费用：总额为¥4176700元，（1）增值税额¥236417（增值税率6%），
（2）不含增值税的合同价款¥3940283元，

业态	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	小计（元）	备注
住宅、配套及车库	232038.92		4176700	

其中：

2、进度奖励金：总额为¥ 元（人民币： 分），总建筑面积 232038.92 ㎡，每平方 1 元。

2.1 本合同项目进度奖：（含增值税的价款）为¥ 元（人民币：贰拾 ），上述施工图纸设计价款包含（1）增值税额¥ （增值税率6%），（2）不含增值税的合同价款 以及成本费用、乙方利润。

3、质量奖励金：总额为¥ 元（ 分），总建筑面积 ㎡，每 。

3.1 本合同质量控制奖价款：（含增值税的价款）¥ （人民币 捌元玖角贰分）；上述施工图纸设计价款包含（1）增值税额¥ 元（增值税率6%），（2）不含增值税的合同价款 。

设计费用分期支付，付款时间与每一设计步骤紧密联系，每期付款甲方以人民币形式直接汇入乙方指定账户。

金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

甲方名称：惠州市金地房地产开发有限公司 乙方名称：梁黄顾建筑设计（深圳）

（盖章）

委托代表人：

签订日期：2021年01月 日



Handwritten signature and initials of the representative.

（盖章）

委托代表人：

签订日期：2021年01月 日



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书
房屋建筑工程



证书编号: 4420002106010010-TX-492

工程编号: 2101-441322-04-01-390031-002

工程名称	金地林溪花园1—13号楼、14号楼幼儿园、15号楼物业+社区用房、16—17号楼配电房、地下室		
工程地址	惠州市博罗县龙溪街道官庭村彩元下联队经济合作社游甘火、毛学(土名)地段		
工程概况	工程类型: <u>新建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>235617.17</u> m^2 (地上: <u>184889.17</u> m^2 , 地下: <u>50728</u> m^2); 建筑高度: <u>80</u> m ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构/框架结构/剪力墙框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>26</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>78.55</u> m ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积: <u>11238</u> m^2 ; 人防地下室出入口: <u>18</u> 个; 人防防护单元: <u>6</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所和人防电站</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市金地房地产开发有限公司	彭千洪 13427507633
	勘察单位	广东省地质物探工程勘察院	何涛 13002091905
	设计单位	广州市绿诚建筑科技有限公司	郑若雨 17817717621
	设计单位	梁黄愿建筑设计(深圳)有限公司	赵新宇 13922885031
	设计单位	惠州市人防工程设计院有限公司	吉雷 18813850880
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准 <u>二星B</u> 要求)。			
审查机构(盖章): 		技术负责人(签字): 	
		法定代表人(签字): 	
二〇二一年七月九日			
备注	该项目防雷装置、消防、人防设计已审查合格。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	韩文波		结构	易兴华	
给排水	符翠红		电气	周社强	
暖通	冯雷		绿建	周社强	
绿建	冯雷		绿建	符翠红	
绿建	韩文波		绿建	易兴华	
节能	韩文波		海绵城市	韩文波	
海绵城市	符翠红				

GD-E1-916/1

建设单位名称	惠州市金地房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	金地林溪花园1-13号楼、14号幼儿园、15号楼物业+社区用房、16-17号楼配电房、地下室（9号楼、14号幼儿园）		
工程地点	惠州市博罗县龙溪街道宫庭村彩元下联队经济合作社游甘火、毛学（土名）地段		
工程规模 (建筑面积、 层数)	17156.5平方米、地下1层、地上3-25层		
结构类型	框架、剪力墙		
工程用途	民用建筑		
开工日期	2022年12月29日		
竣工验收日期	2023年8月11日		
施工许可证号	441322202212290201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东省地质物探工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	鸿富元发展有限责任公司	资质等级	壹级
监理单位名称	广东鸿业工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	博罗县建设工程质量监督站		



GD-E1-916/1

工程竣工验收备案文件目录	1、单位工程（子单位）竣工验收备案表 2、单位（子单位）工程竣工报告 3、建筑工程施工许可证或开工报告 4、施工图设计文件审查合格书 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6、勘察文件质量检查报告 7、设计文件质量检查报告 8、单位工程质量评估报告 9、规划验收合格证 10、消防验收合格意见书或备案文件 11、环保验收认可文件或者准许使用文件 12、建筑工程质量保修书 13、住宅质量保证书 14、住宅使用说明书 15、单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16、单位（子单位）工程竣工验收报告 17、法规、规章规定必须提供的其他文件		
备案意见	金地林溪花园9号楼、14号幼儿园工程的竣工验收备案文件已于2023年08月22日收讫，文件齐全。 Bzjba20230822137 		
备案机关负责人	田丰	备案经手人	林永光



设计作品效果图：

WHE+ PARTNERS | RESIDENTIAL

ROYALMANION

惠州金地·林溪花园

HUIZHOU, CHINA

中国 惠州

Developer	Genndole Property	开发商	金地地产
Site Area	60,683 sq m	用地面积	60,683 平方米
GFA	232,038.92 sq m	建筑面积	232,038.92 平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LOD	服务范围	+ 甲级设计院

8. 珠海市斗门方直西岸花园项目

6916

GCSJ-2018

**【珠海】市【斗门】区【方直西岸花园】项目
建筑方案设计合同**

合同编号: FZ-ZSJ-SJHT-XAHY-001

发 包 人: 【珠海市方乾房地产开发有限公司】
设 计 人: 【梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司】;
工 程 名 称: 【方直西岸花园】;
工 程 地 点: 【珠海市斗门区白蕉路以北】;
设计证书等级: 【建筑行业(建筑工程)甲级】;

签订地点: 【珠海市】

签订日期: 【2021】年【3月】【】日

说明: 合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明
“(无内容)或/”。

【珠海市【斗门】区【方直西岸花园】项目建筑方案设计合同

第一部分 协议书

发包人：【珠海市方乾房地产开发有限公司】；
法定代表人：【袁春宝】；
地址：【珠海市斗门区井岸镇美澳园三区三号二层 A12】；

设计人：【梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司】；
法定代表人：【王君友】；
地址：【深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 13A】；

依据《合同法》、《建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及相关法律法规的规定，双方经友好协商，一致同意由发包人委托设计人承担【方直西岸花园】项目的建筑方案设计，并达成以下协议，以资双方共同遵守。

第一条 项目概况

- 1.1 工程名称：【方直西岸花园】；
- 1.2 工程地点：【珠海市斗门区白蕉路以北】；
- 1.3 工程设计条件及内容：
 - 1.3.1 总用地面积：【47220.1】m²，地块使用性质【R2】。
 - 1.3.2 容积率：【2.0】。
 - 1.3.3 总建筑面积：【131844】m²。
 - ①计容积率面积：【94444.64】m²，具体包括：居住面积：【90244】m²；商业面积：【2800】m²；公共配套面积：【1500】m²。
 - ②不计容积率面积：【37300】m²。具体包括：架空层面积：【4300】m²；地下室面积：【33000】m²；其他配套设施面积【-】。

5.2 设计合理使用年限为【 50 】年（不低于现行国家规范、项目所在地、行业有关设计法律法规规范要求的最低年限）。

5.3 设计人配合发包人进行优化设计，达到最佳经济效益。设计人对设计成果要认真反复计算，尽量为发包人降低工程造价。

5.4 设计的建筑材料尽量采用当地常用材料及做法；设计应尽可能

8 / 23

GCSJ-2018

能减少施工难度，为施工创造方便合理的施工条件。

5.5 设计人提交的设计图纸须尽量确保一次审核通过，凡未审核通过的，如果是设计人自身原因造成的，设计人须在接到审核未通过的通知后立即进行免费修改，并在发包人确定时间内提交，如未在规定时间内提交，按照延迟提交设计成果承担违约责任。超过三次（不含三次）修改仍不符合双方确认的设计任务书要求的，发包人有权解除合同。如果非设计人自身原因造成审核未通过，且设计修改重大，设计人有权向发包人提出额外修改费用，双方另行商议补充协议。

5.6、由于设计人自身原因导致设计不当造成工程量增加的，设计人应采取补救措施。发包人有权按增加工程量费用的 30%扣减设计费，但扣减的设计费不超过合同总价（暂定总价）的 20%。（注：设计不当是指设计人所设计的图纸在满足相关国家设计标准的基础上未按发包人提供的相关设计要求及标准等进行设计，造成工程量或工程成本增加的）。

5.7 政府部门、图审单位、发包人及其上级单位的审核审批确认不免除设计人对图纸的设计质量责任。

第六条 合同价格及付款方式

6.1 计价方式及合同总价：经双方友好协商，本合同为单价包干，合同含税总价（暂定总价）为：【1964792】元（大写：人民币【壹佰玖拾陆万肆仟柒佰玖拾贰元】元整）；其中，不含增值税总价暂定【1853577.36】元，增值税率为 6 %，税费【111214.64】元。

款。

9.6 本合同以中文书写，如其他文字文本与中文文本不符，以中文文本为准。

9.7 本合同正本一式陆份，发包人执肆份，设计人执贰份，各份均具同等法律效力。

第十条 合同附件

附件一：项目设计团队架构

附件二：廉洁协议书

（以下无正文）

发包人（盖章）：珠海市方乾房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：

签约日期：

设计人（盖章）：梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：

签约日期：

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4419002104300018-TX-11

工程编号: 2101-440403-04-01-238458-001

工程名称	方直西岸花园（一期）		
工程地址	珠海市斗门区白蕉路以北，胜利河以西		
工程概况	工程类型: <u>新建,住宅</u> ; 工程规模: <u>中型</u> ; 总建筑面积: <u>69552.93</u> m ² (地上: <u>51890.78</u> m ² , 地下: <u>17662.1500</u> m ²); 建筑高度: <u>53.60</u> m; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构/框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>18</u> 层, 地下 <u>1</u> 层。 消防高度: <u>53.85</u> m; 消防类型: <u>一般工程</u> 。 人防建筑面积: <u>3837.40</u> m ² ; 人防地下室出入口: <u>6</u> 个; 人防防护单元: <u>2</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所、人防固定电站</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	珠海市方乾房地产开发有限公司	
	勘察单位	中佳勘察设计有限公司	钟朝万 18879084316
	设计单位	江西省人防工程设计科研院	白星辰 0756-3317880
	设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	肖锐 13825211603
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准 <u>二</u> 星要求）。			
审查机构（盖章）:		技术负责人（签字）: <u>胡晓光</u>	法定代表人（签字）: <u>王冰</u>
		二〇二一年四月三十日	
备注	含绿建、人防、消防。一期门楼施工图放置在二期施工图内进行审查，并已审查通过。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	李明		结构	吴伟杰	
结构	皮海霞		结构	吴伟杰	
给排水	黄文斌		电气	辛远	
暖通	周力		绿建	李旭东	
绿建	皮海霞		绿建	辛远	
绿建	李明		绿建	黄文斌	
绿建	周力		节能	李旭东	
海绵城市	黄文斌				

序列号: 63531

设计作品效果图：





莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

合同编号: 769-HJ-SJ-2022011

工程名称: 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园项目

工程地点: 广东省东莞市黄江镇

发 包 人: 东莞星河城市建设有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁贵顺建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

施工图设计阶段				
1	各专业施工图蓝图	20 套	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求,以及本合同设计任务书、设计指导书要求	满足甲方要求
2	节能设计文件 (节能设计备案表、计算书、节能模型)	15 套		
3	图纸、文本等的电子文件 DVD 光盘	3 套		
4	基础、桩位施工图图纸	各 20 套		
5	施工图外审图纸电子文件 DVD 光盘	8 套		
7	管线综合设计图纸	20 套		
8	分色图以及排砖图	20 套		

第6页 共21页

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版

9	规划验收竣工图及验收通	6 份	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求,以及本合同设计任务书、设计指导书要求。	满足甲方要求
10	施工图阶段提供一个总体模型 (比例 1:500)、一个典型单体建筑模型 (比例 1:100, 销售模型除外)	1 套		
11	施工图阶段提供各一套按最终甲方确定的彩色总平面图、彩色各层平面图、立面、剖面、SU 模型及完整的方案设计深度的成果文件。	1 套		

3.2 本合同双方签订后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。

3.3 所有图纸提供.dwg 格式的文件。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费 (不含竣工图绘制费) 总额暂定为人民币 贰佰捌拾肆万肆仟叁佰肆拾柒元贰角叁分 (¥ 2844347.23 元), 其中不含税总价人民币 贰佰陆拾捌万叁仟叁佰肆拾陆元肆角肆分 (¥ 2683346.44), 税金为人民币 壹拾陆万壹仟元柒角玖分 (¥ 161000.79 元), 增值税率 6 %。具体组成如下:

下:

联系人：张丽娟

签 署

甲 方：东莞星河城市建设有限公司

乙 方：梁黄顾建筑设计(深圳)

有限公司

地 址：广东省东莞市黄江镇霖龙巷 28 号 201 室

地 址：深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

LWK
+PARTNERS

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
LWK ARCHITECTURAL DESIGN (SHENZHEN) CO., LTD.

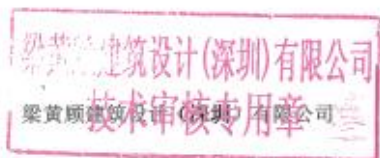
设计成果确认函

项目名称: 星河城市花园(一区) 设计对接人: 朱皓 先生
建设单位: 东莞星河城市建设有限公司 电话/传真: 13603089626

东莞星河城市建设有限公司:

贵司的星河城市花园(一区)从2023年4月开始设计以来,结合精装、外审、甲方内审、精审、BIM等部门意见修改完成,因市场变化产品升级等原因2023年8月25日决策南庭户型在山墙面增加凸窗,我司已根据贵司的要求完成本轮修改,并且于2023年10月31日线下全部通过外审,甲方内审、精审、BIM意见也于2023年11月15日全部修改完成,最终设计成查我司已于2023年11月18日通过E-mail发给贵司,现恳请贵司对上述所呈交之设计成果予以确认。

顺祝 商祺!



设计负责人签名: 赖亚全

部门负责人签名: 郑

日期: 2023.12.15

东莞星河城市建设有限公司
认可并接受上述阶段之所有涉及内容

设计负责人签名: 朱皓

部门负责人签名: 郑

日期: _____

设计作品效果图：



10. 深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

合同编号: FT-G-2024-ATSXM-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

建设地点: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 19 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：福田区安托山 16-02 地块项目
2. 建设地点：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：14624.00 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。
计划完成设计日期： 年 月 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰拾柒万元整（¥ 270,000.00 元）；设计费不含增值税价为：人民币贰拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分（¥：254,716.98 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	10000.00			含税单价上限 17.5 元/m²
2	BIM 模型设计	10000.00			含税单价上限 10 元/m²

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表： /

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：
(1) 说明；

- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

深圳市福田人才安居有限公司

住 所： 深圳市福田区福保街道福保社区市花路南
侧长富金茂大厦 16 楼 1001 (注册地)

邮
编：

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F

开户银行： 中信银行深圳市民中心支行

账
号： 8110301013400173910

电
话： 0755-82919939

设计人： (盖章)

设计人： 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

住 所： 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A
座 9 楼

邮
编： 518052

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300192194646N

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账
号： 755910904810813

电
话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2024 年 4 月 19 日

设计作品效果图：



11. 深圳安居微棠 2023 年度城中村装修改造项目改造项目设计总包（航城街道宝罗小区）

7238

合同编号：AJWT-KF-XM-2024-001

深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度城中村装修改造项目设计
总包服务（航城街道宝罗小区）合同

发包人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

设计人：梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司

梁黄愿景观设计（深圳）有限公司

北京市市政工程设计研究总院有限公司



改成果符合本合同要求；若设计人无法在发包人要求的时间内完成修改或设计人的修改成果仍不符合本合同要求的，发包人有权将该部分设计转委托至第三方完成，并相应扣除设计人该部分的设计费。设计人完成全部修改并经发包人书面确认合格之日为设计人实际提供设计成果之日。设计成果经发包人验收合格是设计人根据合同约定的付款进度收取相应设计费的重要前提。

4.7 设计人在设计成果中应向发包人提供设计、技术、材料、设备等的多选择建议方案，但不得指定或变相指定生产商或供应商。

4.8 设计人提交发包人的设计成果文件还必须符合项目所在地适用的法律法规、专业技术规范、标准所规定的形式要求（包括图签、出图章的规定等），按照政府部门的有关规定签字、盖章。具体设计成果应有设计人、审核人的签名。不具备前述规定的形式要件的设计成果发包人有权拒收。

第五条 设计依据

5.1 本合同设计任务书

5.2 发包人提出的具体要求及发包人提供的其内部技术要求文件

5.3 设计人采用的主要技术标准：

- (1) 国家相关规范、法规；
- (2) 广东省相关规范、法规。

第六条 设计费用及付款方式

6.1 本合同设计费用按下述执行：

本合同规划设计费固定单价，含税总价暂定为 3957500.00 元（大写：人民币叁佰玖拾伍万柒仟伍佰元整），其中不含税价款为

邮政特快专递传递的，寄出之日起 5 个工作日视为送达。

13.4 任何一方变更有效通知地址及指定联系人的，应提前 3 个工作日书面通知对方。

第十四条 其他

14.1 本合同的附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

14.3 本合同经双方加盖公章后生效。

14.4 本合同一式 肆 份，其中发包人执 壹 份，设计人执 叁 份，均具有同等法律效力。

本合同有效期二年，自 2024 年 1 月 15 日起至 2026 年 1 月 14 日止。如合同到期后尚有设计服务未完成，则具体服务截止日期以发包人的设计指令单为准。

(以下无正文)

附件：

- 一、设计任务书
- 二、报价明细
- 三、设计人资质及证照
- 四、设计项目组架构及人员配备
- 五、廉政协议书
- 六、表单模板
- 七、联合体协议书

(本页无正文,为《深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度城中村装修改造项目设计总包服务(航城街道宝罗小区)合同》的签署页)

发包人:



签署日期: 2024.1.31

设计人一: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)



设计人二: 梁黄顺景观设计(深圳)有限公司 (盖章)



设计人三: 北京市市政工程设计研究总院有限公司 (盖章)



签署日期:

附件四：设计项目组架构及人员配备

专业岗位	姓名	职称	联系方式
1. 项目负责人	赵新宇	高级工程师	13922885031
2. 主创设计师	陈国伟	英国皇家建筑学会会员	15901421413
3. 建筑设计师	赖亚金	高级工程师	13510778538
4. 建筑工程师	黄志勇	高级工程师	13902207434
5. 结构工程师	罗洪斌	高级工程师	15989503521
6. 结构工程师	徐立强	高级工程师	18001194294
7. 暖通工程师	陈万里	高级工程师	13414480606
8. 给排水工程师	高凯	高级工程师	18938079449
9. 给排水工程师	叶晔	高级工程师	13510118370
10. 电气工程师	姚国富	高级工程师	18126408991
11. 机电工程师	谢金华	高级工程师	13714629429
12. 室内设计师	刘晓冬	/	18420158160
13. 道路工程师	龚长清	高级工程师	17727808206
14. 道路工程师	路财良	高级工程师	15814419980
15. 交通工程师	李成	高级工程师	13798579351
16. 交通工程师	熊彦	高级工程师	15820759500
17. 景观工程师	柳德进	高级工程师	13827251321
18. 景观工程师	原雪刚	工程师	18088883958

一、项目概况

1、项目基本情况

1.1 项目名称：宝安区航城街道宝罗小区设计总包

1.2 项目区位：宝罗小区位于深圳市宝安区航城街道东南部，距离深圳机场约 4 公里。项目西临沈海高速和凤凰山，东临洲石路和铁岗水库，周边以工业区和旧住宅区为主，南侧距离钟屋南地铁站约 2 公里。



1.3 项目范围：项目总占地约2万平米，包括宝罗住宅区、高速管理区、广场，其中住宅区楼栋数17栋，建筑面积约3.8万平米，加上高速管理区总建面约4万平米。南侧幼儿园为规划统筹研究范围。

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH RENOVATION OF BAOLUO COMMUNITY IN HANGCHENG STREET PROJECT

深圳安居乐寓航城街道宝罗小区改造

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居乐寓
Site Area	20,000 sq m	用地面积	20,000 平方米
GFA	40,000 sq m	建筑面积	40,000 平方米
Involvement	+ Design Architect + Project Architect + Masterplanner	服务范围	+ 设计建筑师 + 项目建筑师 + 总体规划师



(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目 设计合同

工 程 名 称: 御品峦山花园项目
工 程 地 点: 深圳市宝安区西乡
合 同 编 号:
建 设 单 位: 深圳市泰新利物业管理有限公司
设 计 单 位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
签 订 日 期: 2020 年 7 月

建设单位（甲方）：_____深圳市泰新利物业管理有限公司_____

设计单位（乙方）：_____梁赞顺建筑设计（深圳）有限公司_____

鉴于乙方声明具备从事建筑工程设计工作的有关资质，且对甲方拟委托的设计工作有充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高合同相关条款的可操作性，双方就概念方案设计、初步设计及施工图设计相关事项协商一致，并订立本合同，以资共同遵守。

第一条 合同依据

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律。
2. 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 甲方提交给乙方的《施工图设计指引》。
4. 甲方提交给乙方的《设计缺陷自检表》
5. 由甲乙双方最终共同确认的《设计任务书》为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。
6. 工程招标文件。

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：_____御品峦山花园（设计）_____

项目位置：_____深圳市宝安区西乡_____

工程规模：该项目总建筑面积约 124849 平方米，计容建筑面积 79615 平方米。项目主要建设内容为：住宅建筑（建筑面积 60520 平方米），办公建筑（建筑面积 6200 平方米），商业建筑（建筑面积 7025 平方米），居住区文化中心（建筑面积 4000 平方米），影剧院（建筑面积 600 平方米），社康服务中心（建筑面积 1000 平方米），社区管理用房（建筑面积 120 平方米），垃圾收集站（建筑面积 150 平方米），地下室（36808 平方米）等。

2. 设计范围：

析比较，并完成方案汇报等事项。

第五条 各设计阶段设计时限

各设计阶段设计时限及甲方、乙方的工作职责详见表二。

表二：各阶段设计时间表

序号	设计阶段	开始时间	设计周期	乙方职责	甲方职责
1	概念方案设计	以甲方书面通知启动为开始时间	30 天	设计	确认设计成果
2	单体方案设计	甲方确认上一阶段设计成果并书面通知为开始时间	30 天	设计	确认设计成果
3	初步设计	甲方确认上一阶段设计成果并书面通知为开始时间	60 天	设计	确认设计成果
4	施工图设计	甲方确认上一阶段设计成果并书面通知为开始时间	90 天	设计	甲方审图优化，确认设计成果
5	桩基招标资料	以甲方书面通知启动为开始时间	40 天	设计	确认设计成果

(2020) 深物业合审第194号

6	基础施工图	以甲方书面通知启动为开始时间	45 天	设计	确认设计成果
7	施工图报建	甲方确认上一阶段设计成果并书面通知为开始时间	60 天	配合甲方报建	审图以及报建

具体时间节点以书面通知为准，最终出图时间节点可根据实际情况保证设计周期并在甲乙双方认可的基础上调整。

桩基招标资料、基础施工图两阶段时间含在初步设计及施工图设计时间中。

若涉及到结构超限，超限高层建筑工程抗震设防专项审查费用由建设单位承担。

第六条 各设计阶段乙方工作职责及工作范围

充协议或另订合同、重新明确有关条款外，甲方应按返工的工作量向乙方增付返工设计费，具体金额由双方协商确定。

- 3) 由于国家法律法规和政策的变化，要求乙方在各阶段设计定案前做出的修改，以及根据政府审查意见在设计全过程所作的修改，属于本合同约定的正常设计工作，乙方不另行收费；国家法律法规和政策的变化之日前乙方已完成并满足付款要求的设计成果不属于本合同约定的正常设计工作，乙方将另行收费。新增设计费，双方协商来确定。
 - 4) 乙方负责根据现场实际状况或甲方要求及时修改设计，出具设计变更。设计变更份数为4份（其中4份为合同规定内，加晒份数计取相应晒图费用）。
 - 5) 无论施工图变更还是设计变更，乙方应组织内部会审，避免出现图纸矛盾。
 - 6) 有关设计变更的书面通知应发给甲方，不得直接发给施工单位。
11. 最终提供反映所有变更内容的建筑专业 CAD 图纸，供面积测绘制作。乙方应会同本项目其他设计单位协助甲方进行竣工验收，并在相关验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

六、其他

1. 环境设计由甲方另行委托的景观专业设计公司负责；乙方应主动与该景观设计公司协调配合，及时向该景观设计公司提供进行环境设计需要的图纸及资料，对环境设计图纸进行复核与反馈，以书面形式提出修改建议，给排水、电等机电专业配合景观预留相应的负荷。
2. 室内设计由甲方另行委托的室内专业设计公司负责；乙方应主动与该室内设计公司协调配合，及时向该室内设计公司提供进行室内设计需要的图纸及资料。
3. 提供报批报建所需所有材料，电子报建文件应存档后提交甲方，对于每个阶段的经济技术指标进行复核，保证数据的准确性。

第七条 各阶段设计费用及设计费付款方式：

1. 设计费用：

本价格条款为总价包干。本合同设计收费总价为：¥6657462.00 元（含增值税）（大写：陆佰陆拾伍万柒仟肆佰陆拾贰元人民币整）。

2. 乙方同意甲方将各期设计费以银行转账方式支付入乙方指定之收款银行账号，乙方在甲方向乙方支付阶段的款项前，应向甲方提供符合甲方要求的合法合规的设计行业发票，否则甲方有权拒绝付款，并不视为违约。因乙方提供假发票或虚开发票及与交易事实不符的发票或进项

- 1) 乙方不得以任何名义向甲方工作人员馈赠礼金及其他贵重物品；不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；
- 2) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加高消费宴请及娱乐活动；不得为甲方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；
- 3) 乙方不得为甲方工作人员住房装修、婚嫁嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便；
- 4) 乙方工作人员不得以任何理由贿赂甲方工作人员而降低工程设计质量标准；
- 5) 乙方工作人员不得收受施工单位的贿赂而降低设计的验收标准；
- 6) 乙方不得违反规定与甲方工作人员进行与乙方经营活动有关的经济活动，不得违反规定聘任甲方工作人员从事乙方管理的工作；
- 7) 甲方工作人员因违反本方廉政要求的任何一款，由甲方视情节轻重给予处分。情节严重者，造成较大经济损失的，移交司法部门追究刑事责任；
- 8) 乙方工作人员违反本方廉政要求的任何一款，给甲方单位造成经济损失的，乙方应予以赔偿；甲方有权停止主合同未施工完成的工程项目，并由此造成不能连接、延误工期，甲方有权单方面要求乙方赔偿造成的损失。甲方有权将乙方列入黑名单，禁止参与甲方工程的投标，并且乙方应向甲方支付合同总金额 5% 的违约金。

第十一条 其它条款

1. 因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可向项目所在地人民法院申请诉讼。
2. 由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。
3. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。
4. 双方履行完本合同规定的权利及义务后，本合同自行终止。
5. 本合同一式 壹拾伍 份，甲方 壹拾壹 份，乙方 肆 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方名称：深圳市泰新利物业管理有限公司

乙方名称：梁黄卫建筑设计(深圳)有限公司

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何燕

委托代理人：

签订日期： 年 月 日



(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Wang Junyou, the legal representative of the second party.

设计作品效果图：

WORK PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN BAOAN YUPINLUANSHAN PROJECT

深圳宝安御品峦山花园项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	HENGYU Group	开发商	恒裕集团
GFA	79,825 sq m	建筑面积	79,825 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+ 设计建筑师



13. 广州新鸿基南站 TOD 项目-住宅地块

6Z3S-DT-002

5061

广州南站 TOD 项目-住宅地块
建筑设计顾问服务合同

项 目 名 称: 广州南站 TOD 项目-住宅地块

业 主 方: 广州市南站新鸿基地产发展有限公司

顾 问 方: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司

03 SEP 2021
签 订 日 期: 2021 年 08 月 日

—签署页无正文—

业主方（公章）：

广州市南站新基地地产发展有限公司

法人/授权代表人：_____

顾问方（公章）：

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

法定/授权代表人：_____

通讯地址：

广州市番禺区石壁街汉溪大道西 233 号 2311 室

通讯地址：

广州市天河区林和中路 159 号中泰北塔 19 楼

签定日期：2021 年 9 月 3 日

附表 1

项目概况

1. 项目位于广州市番禺区南站核心区；总用地面积：70502 m²。
2. 地块规划条件红线图



3. 规划技术指标：

用地面积 m ²	60,798	总计容积率 建筑面积 (m ²)	公共服务用地≥ 2880 二类居住用地≤177098
建筑密度%	≤35	地上容积率	3.00
绿地率%	≥35	建筑层高(m)	80-120
地块编号		用地性质	建筑面积m ²
B1	6A0502078	二类居住用地 (R2)	50,942
B2	6A0502090	二类居住用地 (R2)	21,268
B3	6A0502107	二类居住用地 (R2)	40,067
B4	6A0502085	幼儿园	2,890
B5	6A0502111	二类居住用地 (R2)	64,821
地下室			100,000
小计			279,978
合计			

广州南站 TOD 项目-住宅地块建筑设计顾问服务合同

序号	具体阶段分项	付费次序	付费时间	各阶段占合同总费用 人民币/元	付费比例	地块 4 方案 设计 付费 比例	地块 1 BA0502078 暂按地下室 面积 28,800 m² 计算 服务 费 人民币/元	地块 2 BA0502090 暂按地下室 面积 12,000 m² 计算 服务 费 人民币/元	地块 3 BA0502107 暂按地下室 面积 22,600 m² 计算 服务 费 人民币/元	地块 4 BA0502085 暂不开挖 地下室 服务 费 人民币/元	地块 5 BA05020111 暂按地下室 面积 36,600 m² 计算 服务 费 人民币/元	按阶段费用 小计	
五	施工阶段 建筑师 服务	5	提供销售相关资料，配合完成签约图，业主方确认后 30 日内		100%	/							
		6	配合完成规划及消防等竣工图										
		7	工程竣工验收，业主方确认后 30 日内										
		施工阶段建筑师服务费用小计											
建筑设计服务费总计（一+二+三+四+五）（人民币/元）				100%	21,588,000	/							21,588,000

设计作品效果图：

ICC TOD DEVELOPMENT 广州·峻玺

(合同名称: 广州南站 TOD项目-住宅地块建筑设计
顾问服务合同)

GUANGZHOU, CHINA
中国 广州

城市区位	广州市番禺区	开发商	新鸿基地产
售价 (元/m ²)	50,000	用地面积	70,502 平方米
主力产品	高端住宅	建筑面积	279,978 平方米
主要的面积段	96平方米-124平方米	服务范围	+ 总体规划师 + 设计建筑师 + 执行建筑师



14. 深圳前海银海蓝天华庭项目

	建筑工程设计合同
	6306
中华人民共和国	
深圳市	
前海 T102-0262 宗地 (前称:前海 07-04-02 地块)	
商务公寓项目	
建筑工程设计合同	
深圳前晋置业有限公司	
与	
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	

建筑工程设计合同

本合同于二零一七年 月 日由深圳前晋置业有限公司（注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司））（以下称“甲方”）为一方与梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司（注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司））（以下称“乙方”）为另一方共同签订。

鉴于甲方将中华人民共和国深圳市前海 T102-0262 宗地商务公寓项目（包括服务式公寓、商业及地库等）（以下称“本项目”），故要求乙方提供下列专业设计及审图盖章服务：

- (a) 服务式公寓及商业建筑设计及外立面设计；
- (b) 地库停车场、地库公寓会所之建筑设计；
- (c) 协调公共地方之室内装修；
- (d) 本宗地北侧红线外道路用地面积约 1,759 平方米，地下空间仅用于人行通道、车行通道及停车库之建筑设计；
- (e) 协调及统筹人防工程设计（惟不包括人防专业具体设计工作）；
- (f) 与甲方所聘请之其他专业设计单位，如土力及结构工程顾问、机电设备设计顾问等合作并作为整个项目建筑师领导提供专业设计服务
- (g) 承担本项目设计的咨询、审核及签章工作。

乙方同意为本项目提供上述一系列服务（以下简称“服务”），并按照本合同下文所列条款履行下文所述有关项目的各项职责。

本合同立约双方谨议定如下：

1. 甲方现根据本合同所述的条款与条件，委任乙方为本项目的项目建筑师、建筑设计师及提供国内设计审图盖章服务，工作包括上述服务，而乙方亦接受上述委任。乙方承担的设计工作范围详见附件（一）及（二）。

1.1 项目描述

本项目位于中华人民共和国深圳市前海 T102-0262 宗地。本发展项目包括服务式公寓、商业及地库。

1.2 项目描述

项目细分	面积(平方米)
总工地面积(平方米)	7,477 平方米
地上建造面积(平方米)	约 46,000 平方米
总建造面积(平方米)	约 73,800 平方米
预计发展施工完成	2021 年第四季

建筑设计合同

- 5.7.6
 乙方需履行其根据当地法规必须履行的一切职责，其中包括参加当地政府官员进行的检查及与顾问单位、当地政府官员和其它人士共同签发一切必要的法定验收文件。
- 5.7.7
 乙方须参加所有竣工验收工作。
- 5.7.8
 根据甲方要求，在施工期间协助建筑师提出并组成一个工地监督小组，对工程提供令甲方满意的监督，检查正在进行中的工程和监督工程进度及质量，确保完成的全部工程符合合同规定。
- 5.7.9
 在承包单位、分包单位和供货商圆满完成一项工程时，乙方须根据建筑师的指示协助签发有关工程部分的实际竣工证书。
- 5.7.10
 就甲方的承包单位、任何分包单位、供货商和专业承包单位等之间的争议提供技术咨询服务。
- 6
 如本合同有相关条文规定甲方在对阶段工程及 / 或文件与工作感到满意时须予以书面认可批核，这些相关条文不得解释为解除乙方对甲方承担的任何责任，乙方需合理发挥其全部技能，认真履行其对本项目的专业职责。
7.
 7.1
 乙方根据本合同，特别是第2条至第5条的服务范围、附件（一）及附件（二）规定履行其职责和全面提供其服务的业务费报酬（“业务费”）为人民币壹仟壹佰陆拾陆万贰仟圆整(RMB11,662,000.00)。当中包括以下部份：

	合同金额
	RMB
a. 建筑设计师及项目建筑师服务	
b. 国内设计审图盖章服务	
(包括建筑设计、机电设备及系统、土力及结构及室内设计图纸)	
	11,662,000.00

土力及结构工程顾问服务及机电设备设计顾问服务为选择性项目，业务费为

- 7.2
 所有付款将以相对服务以人民币支付。上述业务费已包括乙方为甲方提供本合同约定服务的所有业务费用，而有关的税务费由乙方按中华人民共和国规定交纳应由乙方承担的一切税费，并按甲方要求提供完税证明。

建筑工程设计合同

本合同立约双方于本合同开端所示日期正式签署本合同，以兹证明。

立约公司(甲方):
深圳前晋置业有限公司



(盖章)

项目经理:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

备案号:

备案日期: 年 月 日

立约公司(乙方):
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

项目经理:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

经办人:

鉴证日期: 年 月 日

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件（勘察文件）

审查合格书

备案编号: JSSC18070401-AY039

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查
管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件（勘
察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	姜浩明	邓健	熊素玲	梁江涛	廖雪江
签名					

企业法人: (签章) 周栋梁



审查机构: (盖章) 深圳市电子设计顾问有限公司

工程名称: 前海T102-0262宗地商务公寓项目
工程地址: 深圳前海前湾片区七单元04街坊
工程类别: 公共建筑
工程等级: 中型
工程规模: 75799.76 (平方米)
建设单位: 深圳前晋置业有限公司
勘察单位: 深圳市工岩土集团有限公司
设计单位: 梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司
审查机构: 深圳市电子设计顾问有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书, 不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本项目施工图设计文件满足GB/T50378-2014《绿色建筑评价标准》二星级要求。
- 5、设计文件及设计图纸纸含海绵城市相关材料, 符合深圳市海绵城市相关规定。

日期: 2018年07月12日

设计作品效果图：

USBC+ PARTNERS

QIANHAI MIXED-USE DEVELOPMENT 深圳前海银海蓝天华庭

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	The Wharf Group	开发商	深圳前海银海置业有限公司
Site Area	7,477.25 sq m	用地面积	7,477.25 平方米
GFA	75,799.77 sq m	建筑面积	75,799.77 平方米
Involvement	+ Design Architect [Layout] + Project Architect	服务范围	+ 设计建筑师 (布局) + 项目建筑师



三、投标人已完成类似项目的业绩

投标人已完成类似项目的施工业绩一览表

提供近五年（自招标公告截止之日起倒推）投标人完成的最具代表性的类似工程施工业绩（如投标人为联合体投标的，必须是投标人作为联合体施工单位完成的项目）								
序号	项目名称	项目内容	项目类型	委托单位	合同金额（万元）	合同签订时间	竣工时间	备注
1	深圳市深旅物业管理有 限公司收地补偿用地（居 住用地）（已更名：金众 麒麟公馆）	建筑总面积：14.90 万m² 总投资：212429.06 万元 工期：1731 天 项目经理：舒孝洪 荣获奖项：中国建设工程鲁班奖/中国土木工程詹天佑奖 项目地点：深圳南山	施工总承 包/住宅类 项目	深圳市深 旅物业管 理有限公 司	214600.00	2016.03.15	2020.12.10	独立 完成
2	卓越沙井辛养总承包（更 名：卓越誉珑项目）	建筑总面积：30.53 万m² 总投资：157702.37 万元 工期：842 天 项目经理：李林 荣获奖项：广东省建筑业绿色施工示范工程 项目地点：深圳宝安	施工总承 包/住宅类 项目	深圳市卓 越青浦房 地产开发 有限公司	157702.37	2016.03.20	2021.06.22	独立 完成
3	深圳市中医院光明院区 一期项目施工总承包工 程	建筑总面积：44.02 万m² 总投资：156435.78 万元 工期：1267 天 项目经理：胡勇军 荣获奖项：广东省建设工程优质结构奖 项目地点：深圳光明	施工总 承包/医 院类项 目	深圳市建 筑工务署 教育工程 管理中心	156435.78	2019.06.03	2023.05.10	独立 完成
4	金众江悦府工程 EPC	建筑总面积：22.59 万m² 总投资：130634.00 万元 工期：852 天 项目经理：王天鹏 荣获奖项：广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地 项目地点：广州增城	EPC 项目/ 住宅类项 目	广州市旭 莱房地产 开发有限 公司	130634.00	2018.06.06	2021.06.21	独立 完成
5	中山讯美科技广场 EPC 项目	建筑总面积：17.80 万m² 总投资：126896.60 万元 工期：1095 天 项目经理：李卫祥 项目地点：中山翠亨	EPC 项目 /商办类 项目	中山市讯 美科技有 限公司	126896.6	2020.09.01	2023.11.29	独立 完成

6	柏悦公馆一期 EPC	建筑总面积：11.93 万m ² 总投资：101405.00 万元 工期：1004 天 项目经理：王身洲 项目地点：东莞塘厦	EPC 项目 /住宅类 项目	东莞市昌 大城市置 业有限公司	101405.00	2019.01.25	2022.09.22	独立 完成
7	华南师范大学附属中学 增城学校项目设计施工 总承包 EPC	建筑总面积：13.83 万m ² 总投资：94960.44 万元 工期：463 天 项目经理：杜宪贵 荣获奖项：广东省建设工程优质奖 项目地点：广州增城	EPC 项目 /学校类 项目	广州市增 城区公共 建设项目 管理服务 中心	94960.44	2021.04.21	2022.08.31	联合 完成， 承担 施工 任务
8	惠州铂悦府项目总承包 工程	建筑总面积：30.69 万m ² 总投资：71586.48 万元 工期：936 天 项目经理：王刚 项目地点：惠州惠阳	施工总承 包/住宅类 项目	惠州市华 强置地房 地产开发 有限公司	71586.48	2018.11.13	2021.09.13	独立 完成
9	深圳清华大学研究院新 大楼建设项目施工总承 包	建筑总面积：17.77 万m ² 总投资：69167.42 万元 工期：1000 天 项目经理：侯光华 荣获奖项：广东省建设工程优质结构奖 项目地点：深圳南山	施工总承 包/办公楼 类项目	华润（深 圳）有限公 司	69167.42	2018.09.21	2022.12.14	独立 完成
10	招商臻城花园施工总承 包项目	建筑总面积：31.70 万m ² 总投资：62004.22 万元 工期：1042 天 项目经理：王军 荣获奖项：深圳市优质结构工程奖 项目地点：深圳南山	施工总承 包/住宅类 项目	深圳招商 安业投资 发展有限 公司	60000.00	2020.11.06	2023.06.28	独立 完成

- 注：
- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。
 - 2、在“备注”栏中说明该项目的施工是投标人独立完成还是作为联合体成员完成，如为联合体完成还应写明投标人承担了该项目哪一部分的任务；
 - 3、项目内容包括：建筑总面积、总投资、工期、项目经理等；
 - 4、项目类型包括：可填写 EPC 项目/住宅类项目等；
 - 5、投标人应按本表所填项目的顺序附上相关业绩证明材料（证明材料包括委托合同的主要页面、竣工验收证明等）。
 - 6、投标人可根据填报内容自行扩展此表。

1、深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地（居住用地）（已更名：金众麒麟公馆）
施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工合同

工程名称：深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地
（居住用地）

工程地点：深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处东北侧

发 包 人：深圳市深旅物业管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深旅物业管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地(居住用地)

工程地点: 深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处东北侧

工程规模及特征: 总用地面积 33570 平方米,总建筑面积约 144038.59 平方米,包括:1#-6#楼高层 100076.78 平方米;7#楼 3 层幼儿园 2000 平方米;8#商业及配套 2011.81 平方米;地下车库 39950 平方米。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市华阳国际工程设计有限公司设计的深圳市深旅物业管理有限公司收地补偿用地(居住用地)施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单,图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程,具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程：(在口内打√，并填写工程量)

土石方工程	☒	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☒	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	☒ 桩基类型： 桩径： 数量：	通风空调工程	☐ 空调面积： 平方米 ☐ 设计冷负荷： 冷吨
主体结构工程	☒ 混凝土 ☒ 砌体 ☒ 钢结构 ☒ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☒
装饰、装修工程	☒ 二次装修 ☒ 幕墙： 平方米	电梯工程	☐ 电梯 部 ☐ 自动扶梯 部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数： 户 ☐ 燃气管： 米
建筑电气工程	☒	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

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

三、合同工期

开工日期：(暂定) 2016 年 3 月 15 日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2019 年 11 月 15 日

合同工期总日历天 1340 天。

四、质量标准

本工程质量标准： 按国家和地方验收标准达到合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定贰拾壹亿肆仟陆佰万圆整

(小写)：暂定 2146000000.00 元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）(2014 机械)
- 4、按《深圳市建设工程计价规程》（2013）（相关费率按推荐费率计取）
- 5、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐ 协议书；
- ☐ 中标通知书(适用招标投标工程)；
- ☐ 投标文件(适用招标投标工程)；
- ☐ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程)；
- ☐ 专用条款和补充条款；
- ☐ 通用条款；
- ☐ 标准、规范及有关技术文件；
- ☐ 图纸；
- ☐ 工程量清单；
- ☐ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- ☐ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐ 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

期
各
据
单。

邮

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同书所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2016年3月15日

订立地点：深圳市福田区国都高尔夫花园裙楼二楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：

地

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人(公章)：

地

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

证 明

我司开发的金众麒麟公馆项目和“金众麒麟公馆一期总承包工程”
“金众麒麟公馆二期总承包工程”“深圳市深旅物业管理有限公司收
地补偿用地（居住用地）”项目是同一个工程。竣工报告工程名称与
施工许可证工程名称一致，与合同中工程名称和中标通知书中工程名
称所指项目为同一个项目。

特此证明！



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：金众麒麟公馆一期总承包工程

验收日期：2020年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市深旅物业管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金众麒麟公馆一期总承包工程				
工程地点	南山区西丽水库地区，资本学院以南	建筑面积	115505.53m²	工程造价	155819.55万元
结构类型	1、4-6栋框剪；幼儿园、垃圾站和地下室为框架	层数	地上：30层/3栋，29层/1栋 地下：2层。另地上：幼儿园3层/1栋，垃圾站1层/1栋		
施工许可证号	4403002018013303	监理许可证号	/		
开工日期	2018/10/20	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180073-04		
建设单位	深圳市深旅物业管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	许延毅
副组长	陈磊、姜福华、杜宪贵
组员	孙辉、张伟、林汉端、周斌、夏旭维、马骏、张琳、赵伟、武凌、申杰、李勇、黄桃伍、胡磊、熊玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙辉	孙润林、潘志刚、张洪刚、邹贤飞、郭义铭、殷明轩、黄明、徐建森、王伟、彭军维、周伟、文伟能、孙圣华
建筑设备安装工程	王小雄	刘章斌、刘锋、熊豪献、罗剑锋、徐晗
工程质控资料	李辉	廖媚、黄锐冲、龚瑞雪

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许廷毅	深圳市深旅物业管理有限公司	项目经理	工程师	许廷毅
2	周斌	深圳市深旅物业管理有限公司	项目副经理	工程师	周斌
3	黄明	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	黄明
4	文伟能	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	文伟能
5	徐建森	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	徐建森
6	王伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	王伟
7	刘章斌	深圳市深旅物业管理有限公司	电气工程师	工程师	刘章斌
8	刘锋	深圳市深旅物业管理有限公司	给排水工程师	工程师	刘锋
9	彭军维	深圳市深旅物业管理有限公司	幕墙工程师	工程师	彭军维
10	周伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	周伟
11	李辉	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师兼资料员	助理工程师	李辉
12	袁勇	深圳市深旅物业管理有限公司	园林工程师	工程师	袁勇
13	夏旭维	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	/	夏旭维
14	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	/	马骏
15	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业设计师	/	温李山
16	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	/	曹锋
17	武陵	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	武陵
18	申杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	/	申杰
19	陈磊	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	/	陈磊
20	黄桃伍	深圳市金钢建设监理有限公司	专业监理工程师	/	黄桃伍
21	熊玮	深圳市金钢建设监理有限公司	电气	/	熊玮
22	罗剑锋	深圳市金钢建设监理有限公司	给排水、暖通	/	罗剑锋
23	胡磊	深圳市金钢建设监理有限公司	监理员	/	胡磊



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
25	杜宪贵	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	杜宪贵
26	潘志刚	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	潘志刚
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	一级建造师	孙辉
28	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	孙润林
29	孙圣华	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	孙圣华
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	郭又铭
32	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	分公司机电部长	助理工程师	林汉端
33	王小雄	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	助理工程师	王小雄
34	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	设备安装质量员	/	熊豪献
35	廖媚	深圳市建工集团股份有限公司	土建资料员	助理工程师	廖媚
36	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员	/	黄锐冲
37	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	分公司副总工	高级工程师	张伟
38	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员	/	徐晗
39	王力勇	海旅物业	副总工	高工	王力勇
40	殷明松	深圳建工	技术负责人	高工	殷明松
41	万凯	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	万凯
42	高丹	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专监	工程师	高丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程质量控制资料齐全, 安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求, 观感质量较好, 质量观感为“好”; 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。

根据相关规定, 建设单位已组织以下专项验收:

- 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程;
- 7、城建档案; 8、住宅光纤到户; 9、住宅信报箱; 10、海绵设施; 11、绿色建筑;
- 12、新能源汽车充电设施;

以上各专项符合相关要求, 并验收合格:

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李亮辉
注册号: 4404826-AY012
有效期: 至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 马骏
注册号: 4401870-071
有效期: 至2022年06月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年12月10日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日
--	---	--	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：金众麒麟公馆二期总承包工程

验收日期：2020年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市深旅物业管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金众麒麟公馆二期总承包工程				
工程地点	南山区西丽水库地区，资本学院以南	建筑面积	33355.07m ²	工程造价	56609.51万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	30	层
			地下：	/	层
施工许可证号	4403002018013302	监理许可证号	/		
开工日期	2019/1/18	验收日期	2020年12月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180073-03		
建设单位	深圳市深旅物业管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	许廷毅
副组长	陈磊、姜福华、舒孝洪
组员	孙 辉、张 伟、林汉端、周 斌、夏旭维、马 骏、张 琳、赵 伟、武 凌、申 杰、李勇、黄桃伍、胡 磊、熊 玮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙 辉	孙润林、潘志刚、张洪刚、邹贤飞、郭又铭、殷明轩、黄 明、徐建淼、王伟、彭军维、周 伟、文伟能、孙圣华
建筑设备安装工程	王小雄	刘章斌、刘 锋、熊豪献、罗剑锋、徐 晗
工程质控资料	李 辉	廖 媚、黄锐冲、龚瑞雪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许廷毅	深圳市深旅物业管理有限公司	项目经理	工程师	许廷毅
2	周斌	深圳市深旅物业管理有限公司	项目副经理	工程师	周斌
3	黄明	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	黄明
4	文伟能	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	文伟能
5	徐建森	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	徐建森
6	王伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	王伟
7	刘章斌	深圳市深旅物业管理有限公司	电气工程师	工程师	刘章斌
8	刘锋	深圳市深旅物业管理有限公司	给排水工程师	工程师	刘锋
9	彭军维	深圳市深旅物业管理有限公司	幕墙工程师	工程师	彭军维
10	周伟	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师	工程师	周伟
11	李辉	深圳市深旅物业管理有限公司	土建工程师兼资料员	助理工程师	李辉
12	袁勇	深圳市深旅物业管理有限公司	园林工程师	工程师	袁勇
13	夏旭维	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	/	夏旭维
14	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	/	马骏
15	温李山	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业设计师	/	温李山
16	曹锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	/	曹锋
17	武陵	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	武陵
18	申杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	/	申杰
19	陈磊	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	/	陈磊
20	黄桃伍	深圳市金钢建设监理有限公司	专业监理工程师	/	黄桃伍
21	熊玮	深圳市金钢建设监理有限公司	电气	/	熊玮
22	罗剑锋	深圳市金钢建设监理有限公司	给排水、暖通	/	罗剑锋
23	胡磊	深圳市金钢建设监理有限公司	监理员	/	胡磊



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
25	舒孝洪	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	舒孝洪
26	潘志刚	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	潘志刚
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	一级建造师	孙辉
28	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	孙润林
29	孙圣华	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	孙圣华
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	郭又铭
32	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	分公司机电部长	助理工程师	林汉端
33	王小雄	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	助理工程师	王小雄
34	熊豪献	深圳市建工集团股份有限公司	设备安装质量员	/	熊豪献
35	廖媚	深圳市建工集团股份有限公司	土建资料员	助理工程师	廖媚
36	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	机电资料员	/	黄锐冲
37	张伟	深圳市建工集团股份有限公司	分公司副总工	高级工程师	张伟
38	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员	/	徐晗
39	王力勇	深圳张特业	副总裁	高工	王力勇
40	程明辉	深圳张特业	技术部	高工	程明辉
41	万凯	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专业	工程师	万凯
42	高丹	深圳市金钢建设管理有限公司	土建专业	工程师	高丹



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程质量控制资料齐全, 安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求, 观感质量较好, 质量观感为“好”; 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。

根据相关规定, 建设单位已组织以下专项验收:

- 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程;
- 7、城建档案; 8、住宅光纤到户; 9、住宅信报箱; 10、海绵设施; 11、绿色建筑;
- 12、新能源汽车充电设施;

以上各专项符合相关要求, 并验收合格:

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李亮辉

注册号: 4404826-AY012

有效期: 至2022年12月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 马骏

注册号: 4401870-071

有效期: 至2022年06月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年12月10日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月10日
--	---	--	--	--



获奖证书
2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖

證書

深圳市建工集团股份有限公司：

你单位承建的金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
特发此证。

二〇二三年十一月

2023 年中国土木工程詹天佑奖

获奖证书

金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2023年中国土木工程詹天佑奖
优秀住宅小区金奖

获奖单位：深圳市建工集团股份有限公司
创新集体人员：刘杨、高玉亭、张雷、杜宪贵、张伟

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
二〇二三年十二月

2、卓越沙井辛养施工总承包工程（更名：卓越誉珑项目）
施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.747	1	

卓越沙井辛养项目

施工总承包合同

发包人(甲方): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

合同订立时间: 2016年3月

合同订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

合同编号:

协议书

发包人（甲方）：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

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

1. 工程概况

工程名称：卓越沙井辛养项目施工总承包工程

工程地点：深圳市沙井镇环镇路辛养大厦对面

工程内容：土建工程、室内给排水、电气安装工程、其它各专业管道预留、预埋孔洞、各种预埋件、土方、桩基、基坑支护、铝合金门窗及栏杆、消防、高低压变配电、防火门及入户门、园林景观、智能化、游泳池系统、室外给排水、室外道路、二次装修及甲方通知的其它项目。

- 工程规模：占地面积约 43000 m²，建筑面积约 270000m²，具体面积按图纸内容测算。
结构形式：剪力墙结构

2. 工程承包范围

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的审图意见、图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，具体包括但不限于：

- 2.1 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、供水排水管道（如有需要）；
- 2.2 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；
- 2.3 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；
- 2.4 建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

- 2.5 主体工程(含土建结构工程、室内精装修工程、外墙面装修工程(外墙涂料、石材甲供)及常规水电工程);
- 2.6 为全部分包人提供总包管理及配合;
- 2.7 承包人对非自己承包工程的验收、接收(含资料);
- 2.8 包括对分包工程的预埋(留)、暗配及构件(或设备、部件等)安装后的收口、封堵、防水和修补等,对分包单位的配合管理工作,甲供材料设备的卸车、倒运、转运、验收及保管等;
- 2.9 包括施工组织措施和施工技术措施,销售配合工作等以及投标人承包范围内的设计变更增加工程;
- 2.10 仔细研究红线图,配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施;
- 2.11 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线,并承担所有相关费用;
- 2.12 临时性设施包括一切工地安全设施;
- 2.13 本工程的降水及现场环境监测;
- 2.14 基坑支护完成后(如非承包人承包范围)承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备,并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工;
- 2.15 于施工过程中对整个工程之结构进行监测,包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位,及编制报告并准时送予建设单位;
- 2.16 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程,以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的,并对整个工程的质量及安全负责;
- 2.17 包括深圳当地关于材料抽样检测要求的甲供材和设备等检测工作和费用,满足竣工备案要求;
- 2.18 附件中包括和未包括的所有卓越集团工程管理相关制度等文件中所含全部工程内容;
- 2.19 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书;
- 2.20 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用;
- 2.21 配合市政管网接驳等协调及照管工作;
- 2.22 申报及完成竣工验收所需的资料及费用(甲指分包资料由指定分包自行编制,统一由承包人组卷、归档);
- 2.23 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作,包括正确施工所需的一切附带的工作。

3. 合同工期

工程合同工期总日历天数：816天。

从2016年4月1日开始施工，至2018年6月26日竣工完成。

具体开工日期以甲方（发包方）书面开工令为准。

甲方有权根据项目实际进展情况调整各节点日期，以工程指令单的形式执行。

4. 质量标准

工程质量标准：详见技术要求

5. 合同价款

暂定合同总价（大写）：壹拾伍亿柒仟柒佰零贰万叁仟陆佰伍拾捌圆玖角陆分

（小写）：1,577,023,658.96 元

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 承包人承诺

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

9. 发包人承诺

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

10. 合同生效

订立合同时间：2016年3月20日

订立合同地点：深圳市福田区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

承 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

2016-3-20

竣工验收报告
誉珑荟庭

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 誉珑荟庭

验收日期: 2021年9月7日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	普悦荟庭					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	100489.30平方米	工程造价	34951.605948万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A座：43层 B座：43层 C座：42层 D座：16层 层 地下：A座：3层 B座：3层 C座：3层 D座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042904	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180150			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、徐永祥、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈叔彬、向枝叶

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长菊	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长菊
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王磊强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王磊强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿涛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿涛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

(监理单位)

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年4月9日	2023年4月9日	2023年4月9日	2023年4月9日	2023年4月9日

GD-E1-914/6

誉珑豪轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 誉珑豪轩

验收日期： 2021 年 4 月 7 日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	普瑞豪轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	57126.56平方米	工程造价	19885.979065万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：11层 B座：33层 C座：32层 层 地下：A座：2层 B座：2层 C座：2层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042902	监理许可证号	/			
开工日期	2018-5-30	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180120			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市弘景装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长坤
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长坤、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈叔彬、向枝叶

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长坤	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长坤
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王强强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王强强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿涛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿涛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。
(考吨豪杆)

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日		 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2021年4月9日		 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日		 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日		 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	
---	--	--	--	---	--	--	--	---	--


 * GD- E1- 914 / 6 *

誉珑明轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐

工程名称: 誉珑明轩

验收日期: 2021年6月22日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑明轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	55709.36平方米	工程造价	19523.784414万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：33层 B座：32层 幼儿园：3层层 地下：A座：3层 B座：3层层			
施工许可证号	4403062017042905	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180151			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司 深圳市工勘岩土集团有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市登泰装饰设计有限公司 深圳市弘景装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、杨万恒、武岭、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、马梦龙、余斌、龙勤玲、刘惠连、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰、欧阳翔麟、何国明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、杨万恒、武岭、马梦龙、余斌、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦、欧阳翔麟
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、龙勤玲、刘惠连、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰、何国明
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟、吴星星

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	杨万恒	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	杨万恒
10	武岭	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	武岭
11	马梦龙	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	马梦龙
12	龙勤玲	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	龙勤玲
13	余斌	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	余斌
14	刘惠连	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	刘惠连
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(常疏明轩)

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	 (公章) 总监理工程师:  2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日

* GD-E1-914/6

建设工程网有限公司

誉珑名苑

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐

工程名称：誉珑名苑

验收日期：2021 年 6 月 22 日

建设单位(盖章)：深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	普珑名苑				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	91956.33m²	工程造价 32705.768835万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：30层 B座：30层 C座：29层 层 地下：A座：3层 B座：3层 C座：3层 层		
施工许可证号	4403062017042903	监理许可证号	/		
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180152		
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、孙明、梁镇敏、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、许谦、吴宗俊、张国庆、陈君、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、孙明、梁镇敏、许谦、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、吴宗俊、张国庆、陈君、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷

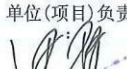
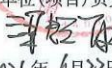
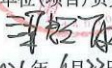
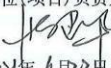
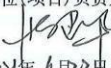


* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

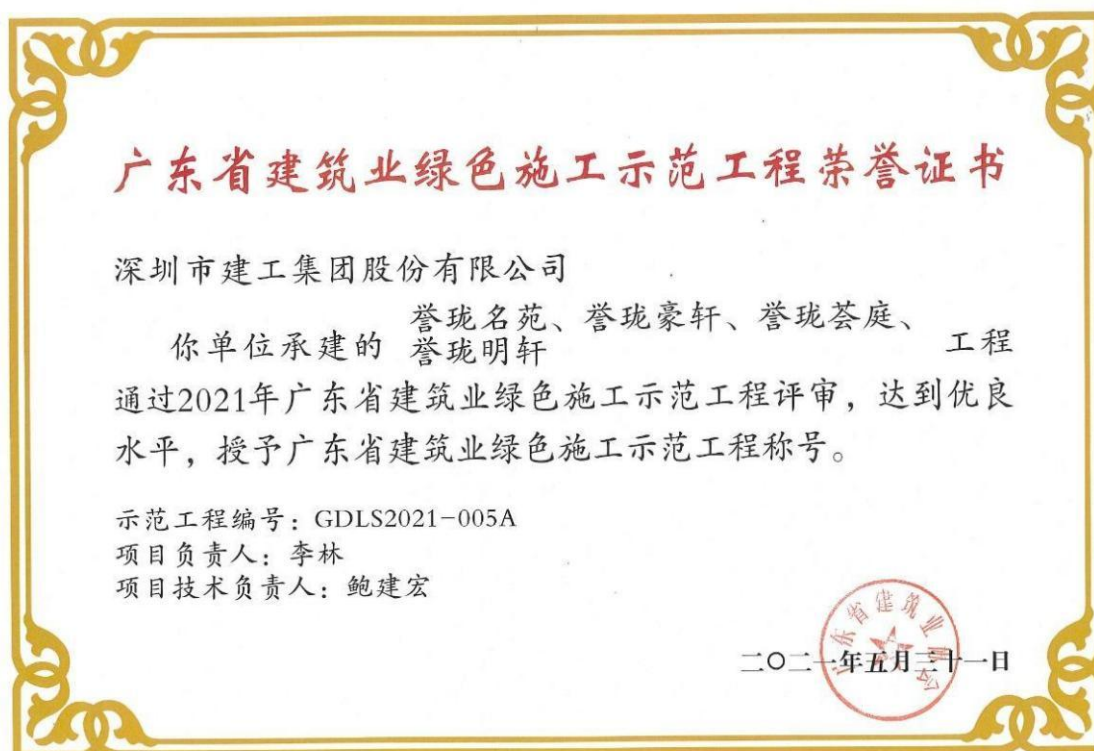
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	  (公章) 总监理工程师:  2021年6月22日	  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日

* GD-E1-914/6 *

有效期至 2023.03.24

获奖证书

广东省建筑业绿色施工示范工程



广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地（誉珑荟庭）



3、深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程
施工合同

副本



合同编号：ZYGM-029-2019

深圳市住宅工程管理站
合同协议书



项目名称：深圳市中医院光明院区一期项目

合同名称：深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

承包方：深圳市建工集团股份有限公司

日期：二〇一九年六月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

项目经理姓名：甘亦波，资格等级：一级建造师，证书号码：粤 144060804428

本工程于 2019 年 5 月 5 日 通过公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处

工程内容：本合同内建设内容包括地下室、综合医疗区（门诊医技楼、内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼）、制剂中心及高压氧舱楼、行政科研楼、会议中心、教学宿舍大楼、锅炉房污水处理站、衰减池、室外配套工程等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙剪结构、钢结构等型式。

层/幢：12 层/4 幢（内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼、教学宿舍楼）、6 层/1 幢（行政科研楼）、5 层/2 幢（门诊医技楼、制剂中心）、3 层/1 幢（会议中心）、2 层/1 幢（污水处理站、垃圾站）。

建筑面积：约 44.26 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]1010 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于工程建设范围内的以下内容：建筑结构、给排水工程、电气工程、通风空调工程（不含洁净空调、精密空调）、消防工程、燃气工程、屋面工程、普通装饰工程、防水工程、室外配套工程（不包括园林景观绿化）、白蚁防治、蒸汽系统、污水处理系统、智能化工程的管线预埋及桥架安装、临时水电、市政接驳、水土保持、BIM 建设工程（含 BIM 展示中心、BIM 建模及展示、管线综合等，管线综合的管线包括本招标范围内的管线及发包人指定专业工程承包人的管线）等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同工期总日历天数 1268 日历天；

开工日期：2019 年 6 月 16 日（暂定，以监理人签发的开工令日期为准）；

竣工日期：2022 年 12 月 4 日（暂定，根据开工令日期顺延）。

四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程，关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹拾伍亿陆仟肆佰叁拾伍万柒仟捌佰壹拾元柒角伍分

（小写）：¥1564357810.75 元。

相对招标控制价净下浮 19.68%（扣除三项不可竞争费用后净下浮率）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：肆仟零捌拾叁万贰仟贰佰壹拾陆元叁角伍分（¥40832216.35 元）；

（2）专业工程暂估价金额：人民币（大写）：陆佰万元整（¥ 6000000.00 元）；

（3）暂列金额：人民币（大写）：壹亿肆仟万元整（¥ 140000000 元）；

（4）奖励金：人民币（大写）：壹仟贰佰万元整（¥ 12000000 元）。

最终结算价格以发包人按深圳市政府审计部门要求的审定结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（扣除暂列金额 14000 万元、专业工程暂估价 600 万元及优质优价奖励费 1200 万元后）的 15% 即 21095 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。因本工程开工预付款金额较大，承包人可分批申请办理开工预付款。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

除上述进度款支付外，经发包人确认的工程变更实施后可进行工程变更费用的支付，支付比例为工程变更金额的 70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%以上（含 97%），剩余资金作为保修金，保修金具体金额由发包人另行确定。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书；
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有)；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

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

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2019 年 6 月 3 日

合同订立地点：深圳市福田区侨香村 1 栋裙楼 3 层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市住宅工程管理站

住所：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙

楼 3 层 336 室

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

承包人：深圳市建工集团股份有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备 案 机 构 （ 公 章 ）

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____深圳市中医院光明院区一期项目_____

验收日期：_____2023年4月20日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市建筑工务署教育工程管理中心_____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目				
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交汇处	建筑面积	440225m²	工程造价	156435.781075万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：12层		
			地下：2层		
施工许可证号	2017-440394-83-01-29341201	监理许可证号			
开工日期	2019/11/20	验收日期	2023年4月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170227-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任展
副组长	赵桂阳、胡勇军、江文斌、陈辉
组员	谢孟光、王成立、戚雨峰、程 垚、欧福盛、郑伟亮、张邦国、庄士新、英 柯、姜富敏、苏平江、王云鹏、徐坚玉、任江鸿、魏三固、周兴兵、周雪、张洪刚、刘伟、易云奇、谢冠豪、王强、林雄芳、陈勇、林华春、王荣新、石文龙、陈先桃、纪海生、熊恩农、林宗建、刘子琨、鄧澎湃、任卧龙、李鹏军、吴卫、李政杰、张雷、方舜标、曹东、陈卫、庄洪辉、肖志威、周志干、廖述碑、熊永东、林炳场、梁金兴、李劲鹏、吴震宇、肖松、何晓雪、胡凯、吴建宇、黄建强、刘志军、刘晓东、郭金环、李练英、农良贤、丁华斌、高照、郭新跃、赵震、梁桂玲、刘奇、郑尧、王玮、吕朝霞、袁坤花、黄齐、赵健玮、郑伟亮、戚雨峰、袁习祯、刘明典、柳盛彬、伍小华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄 齐	欧福盛、肖松、何晓雪、胡凯、邹骏庚、张鸿坤、王荣新、石文龙
建筑设备安装工程	王成立	戚雨峰、程 垚、刘晓东、郭金环、李练英、陈学金、周春愚、梁金海、王志强、佟铸、刘登科、曹 东、梁东华
工程质控资料	戴翠英	谢秀兰、吴震宇、刘学生、黄锐冲、李慧、刘金莲、史丰升

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能(建筑设备)	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	何晓	市公路局	项目副经理	高工	何晓
	肖松	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	肖松
	谭元川	深圳市工务岩土	项目负责人	高工	谭元川
	陈辉	深圳市城市建设技术集团股份有限公司	项目负责人	高工	陈辉
	胡勇	深圳市燃气集团股份有限公司	项目负责人	高工	胡勇
	周川林	深圳市中大建设股份有限公司	项目负责人	高工	周川林
	刘江星	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	刘江星
	李卫锋	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	技术负责人	高工	李卫锋
	王亚五	惠州金源建筑装饰股份有限公司	项目负责人	高工	王亚五
	李志铭	深圳前海建设集团股份有限公司	项目经理	中工	李志铭
	张真龙	浙江五洲装饰股份有限公司	项目负责人	高工	张真龙
	陈云崇	深圳市燃气工程管理有限公司	项目负责人	高工	陈云崇
	林崇华	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计	高工、注册	林崇华
	卢斌	深圳市燃气工程管理有限公司	经理		卢斌
	张中原	深圳市华成能源建设有限公司	资料员		张中原
	谢益志	教育工程中心	总工程师	工程师	谢益志
	程磊	市公路局教育工程管理中心	机电工程师	工程师	程磊
	梁华	深圳市建工集团有限公司	机电		梁华
	彭明平	市公路局教育工程管理中心	项目副经理	工程师	彭明平
	周明	深圳市建工集团有限公司	项目经理	中工、注册	周明



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	张洪月	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	张洪月
	纪海生	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	助理工程师	纪海生
	王少强	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		王少强
	梁桂玲	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	梁桂玲
	刘奇	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	刘奇
	吕朝霞	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	吕朝霞
	郑亮	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	郑亮
	袁坤花	深圳市建工集团股份有限公司	预算		袁坤花
	王玮	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	王玮
	王成云	广东省教育工程管理中心	机械工程师		王成云
	刘助力	深圳市九州建设技术股份有限公司	财务总监		刘助力
	刘洪和	广东省教育工程管理中心	项目副经理		刘洪和
	欧福盛	广东省教育工程管理中心	工程师		欧福盛
	傅群	深圳市九州建设技术股份有限公司			傅群
	余苗	深圳市九州建设技术股份有限公司			余苗
	张军	深圳市九州建设技术股份有限公司		工程师	张军
	李政杰	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		李政杰
	李印全	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气		李印全
	吴吉鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司			吴吉鑫
	王少强	深圳市九州建设技术股份有限公司	空调通风	助理工程师	王少强



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程从开工到竣工，施工单位能够严格按照设计图纸、施工组织设计方案及合同约定要求施工；各分项、分部工程均符合设计要求及满足施工规范规定；工程技术资料齐全，观感质量良好。施工过程中没有发生安全事故。工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容，具备竣工验收条件，同意竣工验收。最后验收组成员达成一致，该工程达到设计图纸的使用工能，工程质量等级评定为合格。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 胡勇军 粤1442014201528863(00) 建筑 2024.12.19 深圳市建工集团股份有限公司				
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月20日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年4月20日	总包单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月20日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月20日

* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

获奖证明

广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
深圳市中医院光明院区一期项目 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）158A号

二〇二一年十二月十六日



深圳市建筑工务署 2021 年度质量评比建筑总承包组别第一名



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市建工集团股份有限公司

你单位参加建设的深圳市中医院光明院区（一期）项目
施工总承包工程，荣获 深圳市建筑工务署2021年度质量
评比建筑总承包组别第一名

特发此证，以资鼓励

承建范围：建筑工程施工总承包

二〇二一年十二月



4、金众江悦府工程 EPC
施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件 号
K38	1101.88	1	

建设工程设计施工总承包合同

工程名称: 金众江悦府工程 EPC

发 包 人: 广州市旭莱房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

签订日期: 2018 年 6 月 6 日

合同编号: GZ-ZC-施合总-[2018]-06-001

合同协议书

发包人(全称): 广州市旭莱房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

广州市旭莱房地产开发有限公司(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施金众江悦府工程EPC项目,已接受深圳市建工集团股份有限公司(承包人名称,以下简称“承包人”)对该项目设计施工总承包投标。现依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人与承包人就本项目设计施工总承包事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 金众江悦府工程EPC

工程地点: 广州市增城区石滩镇江龙大道与建设东路东南

工程内容: 基坑开挖及地下室底板以上所有工作内容项目工程,总建筑面积约 226889 m² (其中地上 154517 m²,地下室 72372 m²)。

工程立项批准文号: _____

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围:

本项目的设计和施工,包括但不限于:

2.1 设计部分

以下列明各阶段的设计范围及深度,是本合同要求的最低范围及深度。若有遗漏,乙方应根据甲方及当地报建要求予以补充,相应的费用已含在本合同单价中。

2.1.1 初步设计阶段:根据甲方提供的规划设计及方案设计,乙方完成用地红线范围内所有建筑

物、构筑物和室外工程初步设计文件,并协助甲方完成初步设计报批,直至报建通过。提交设计成果包括但不限于以下内容:

- ◇ 初步设计说明书
- ◇ 建筑总平面图
- ◇ 建筑单体细化、包括建筑专业初步设计阶段的平、立、剖面图
- ◇ 建筑墙身剖面及外墙材料、色彩选择和提供样板
- ◇ 建筑单体标注尺寸的彩色立面设计
- ◇ 节点详图:栏杆、玻璃及金属构件的大样图
- ◇ 提交建筑节能设计方案
- ◇ 建筑构造材料表及使用部位表
- ◇ 新技术、新材料使用可行报告
- ◇ 结构专业扩初图
- ◇ 机电专业扩初图
- ◇ 标准层机电设备配置图
- ◇ 地下室机电管线标高控制图

- ◇ 用地范围内的综合管线布置方案图
- ◇ 如需报建，则包括报建规定的其他图纸

2.1.2 施工图纸阶段：

- (1) 乙方在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定，严格把关。
- (2) 乙方应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计，其中：
 - 1) 完成建筑施工图设计
 - (a) 各类建筑设计；
 - (b) 立面设计（包括所有建筑的外立面分色图设计）。
 - 2) 完成结构施工图设计；
 - 3) 完成设备施工图设计（含强弱电、防雷、给排水、消防、通风空调等；市政管网系统接驳的设计工作）；
 - 4) 总图施工图设计（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系；）
 - 5) 完成节能设计及测算，并提交计算书。
 - 6) 其他可选施工图设计（本设计合同包含以下设计）
 - (a) 燃气设计配合（甲方委托专业设计，乙方需考虑到其预留位置及与相关专业的关系）
 - (b) 人防设计
 - 7) 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计时，乙方要协助甲方作方案审核并协调合理布局。如：
 - (a) 小区建筑夜景灯光设计配合（建筑、机电管线等）；
 - (b) 小区背景音乐系统布置的配合设计（建筑、机电管线等）
 - (c) 电梯设计；
 - (d) 雨水再利用设计；
 - (e) 太阳能设计；
 - (f) 湿地设计；
 - (g) 钢结构设计；
 - (h) 幕墙、铝合金节点设计；
 - (i) 其他。
- (3) 提供分拆后户型图电子版。

备注：A. 建筑物包括

- ☐ 各类住宅建筑；
- ☐ 商业、会所等公共建筑；
- ☐ 各类小区配套建筑；
- ☐ 各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；
- ☐ 其他。

B. 构筑物包括

- ☐ 环境景观用途的构筑物如亭、廊、花架等；（结构配合）

□ 其他。

C. 室外工程包括:封闭组团围墙及入口装置;

□ 封闭组团围墙及入口装置;

□ 底层住户户外花园围墙;

□ 4 米以下的挡土墙及边坡支护设计;

□ 道路

□ 盲沟设计;

2.2 施工部分

负责本项目规划用地红线范围内的施工工作(包括但不限于以下工作:土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等];机电安装工程[含人防安装工程(平时)、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、智能化、柴油发电机组及环保工程、供电供水等];(2)负责预算、结算的编制工作;(3)协助办理工程开工至验收所需的各项手续资料(发包人配合提供各项手续所需资料),包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案等工作,并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用;(4)负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁及绿化养护等管理工作;负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作;负责设置施工污水收集过滤系统,保证污水排放不得影响周边环境;配合发包人做好各项迎检工作,对场地进行清扫和布置。(5)项目红线范围内的场地围蔽水平提升施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作(该部分费用包含在投标报价中);(6)负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民,包括但不限于:街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。(7)组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作,包括竣工图签审及竣工图编制;在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

承包方式: 设计施工总承包

三、合同工期

计划总工期为 852 个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况,确保项目保质保量按时完成。

1、设计工期:120 日历天①中标单位签订设计合同后 40 个日历天内提交初步设计方案(含室外市政配套设计,设计说明、平面图、立面图和效果图电子版和一套纸质版),方案设计说明(包括设计指导思想,立面特点及设计风格,占地面积,建筑面积,使用面积,建筑高度,层数及消防,环保,交通组织等说明)。②初步设计方案待业主方确定后,进入报建图设计,25 个日历天内完成设计并提交业主方审核。③业主方审定报建图设计方案后,中标单位在 25 个工作日内按相关政府部

门要求完成报建图设计交并提交设计成果。④中标单位负责本工程的报建工作及相关报建图纸的修改、晒图等工作。⑤报建通过后, 30 个日历天内完成施工图设计并提交业主方复核通过后, 中标单位负责提供施工图设计给项目所在地相关政府部门审查。经审查后的正式施工图以一式八套提交业主方。⑥各阶段设计文件深度要求必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求, 各专业还应该满足各专业工程设计文件编制深度规范或规定的要求。

2、施工工期: 732 个日历天。

四、质量标准

设计质量标准: 符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

工程质量标准: 符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

工程质量目标: 合格。

五、合同价款

合同总价(大写): 壹拾叁亿零陆佰叁拾肆万玖仟元整 (小写): ¥1306340000.00 元, 不含税价为¥1267723026.19 元;

其中设计费¥29580000.00 元, 不含税价为¥19509433.96 元。

建安费¥1285660000.00 元, 不含税价为¥1248213592.23 元, 投标下浮率: / %

六、组成合同的文件

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下列文件应被认为是组成协议书的一部分, 并互为补充和解释的, 如上述各部分存在不一致之处, 以先后排列次序为优先。

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 合同专用条款;
- (4) 招标文件(含招标答疑及招标文件补充说明等文件资料);
- (5) 合同通用条款;
- (6) 价格清单;
- (7) 承包人投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (8) 标准、规范及有关技术文件;
- (9) 图纸;

(10) 其他合同文件(如: 工程量质量保修书、工程安全文明施工协议书、建设工程安全防护、文明施工措施费协议书、工程施工廉政责任书、联合体协议书、施工总承包管理与配合服务管理办法等)

七、本协议书中有关词语含义与本合同《合同通用条款》、《合同专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质

量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及按合同规定支付的其他款项。

十、承包人与发包人签订合同时使用的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”一致、且帐户不能是临时帐户，合同签订后不得变更，否则发包人有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

十一、合同生效

合同订立时间：2018年6月6日

合同订立地点：广州

本合同双方约定自发包人与承包人的法定代表人签字盖章后生效，至双方履行完本合同约定的义务和责任后自然失效。

（以上无正文内容）

发 包 人：
广州市旭康房地产开发有限公司
法定代表人：[Signature]

授权代表：

联 系 人：
联 系 电 话：
传 真：

承 包 人：
深圳市建工集团股份有限公司
法定代表人：[Signature]

授权代表：

联 系 人：
联 系 电 话：
传 真：
开 户 银 行：
帐 号：

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 公建（自编号垃圾站）；幼儿园（自编号14#）；公建，地下室（自编号文化活动的站，P1、P2）；住宅（自编号1#）；住宅，公建（自编号2#）；住宅，商业（自编号13#）

验收日期: 2021年3月1日

建设单位（盖章）: 广州市旭莱房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	公建（自编号垃圾站）； 幼儿园（自编号14#）； 公建，地下室（自编号文化活动站，P1、P2）； 住宅（自编号1#）； 住宅，公建（自编号2#）； 住宅，商业（自编号13#）				
工程地点	广州市增城区石滩上镇沙庄下围村白茫	建筑面积	106764m ²	工程造价	54255万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	1-33	层
	框架剪力墙		地下：	2	层
施工许可证号	440183201901070301	监理许可证号			
开工日期	2019 年 1 月 9 日	验收日期	2021 年 3 月 17 日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190107003		
建设单位	广州市旭莱房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州市城市建设工程监理公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张晋伟
副组长	杜文刚
组员	常发明、刘合伍、王天鹏、张海明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张成林	练贤荣、陈健森、柳弟龙、蔡志赢、谭超杰、陈长远、张海明、陈郁平
建筑设备安装工程	肖发	黄爱军、李长权、徐松岩、焦波、伍活虎、古林开
工程质控资料	王敬龙	林泽钿、黄静怡、于雪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张晋伟	广州市旭莱房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	张晋伟
2	张冠文	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	张冠文
3	陈长远	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈长远
4	陈健森	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈健森
5	肖发	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	肖发
6	黄爱军	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	黄爱军
7	王敬龙	广州市旭莱房地产开发有限公司	资料员	工程师	王敬龙
8	常发明	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建造师	常发明
9	练贤荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构专业负责人	工程师	练贤荣
10	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人	工程师	徐松岩
11	谢荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水专业负责人	工程师	谢荣
12	焦波	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通专业负责人	工程师	焦波
13	刘合伍	广东省东莞地质勘察院	项目负责人	注册土木工程师	刘合伍
14	杜文刚	广州市城市建设工程监理公司	总监理工程师	工程师	杜文刚
15	谭超杰	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	谭超杰
16	柳弟龙	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	柳弟龙
17	李长权	广州市城市建设工程监理公司	水电专业监理工程师	工程师	李长权
18	王天鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	王天鹏
19	张海明	深圳市建工集团股份有限公司	现场负责人	工程师	张海明
20	蔡志赢	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	蔡志赢
21	李泽伟	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	李泽伟
22	陈郁平	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	工程师	陈郁平
23	李吉永	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	工程师	李吉永
24	林泽钿	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	工程师	林泽钿
25	伍活虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	工程师	伍活虎
26	古林开	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	工程师	古林开



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按设计及施工规范要求完成设计图纸和合同约定范围的工程验收，程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定为“合格”。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021 年 3 月 17 日



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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，
商业（自编号12#）

验收日期: 2021年6月21日

建设单位（盖章）: 广州市旭莱房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	住宅（自编号4#~6#、7#~9#、10#、11#）；住宅，商业（自编号12#）				
工程地点	广州市增城区石滩上镇沙庄下围村白茫	建筑面积	119159m²	工程造价	74311万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	29-33	层
	框架剪力墙		地下：	2	层
施工许可证号	440183201901100301	监理许可证号			
开工日期	2019年1月10日	验收日期	2021年6月21日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190110004		
建设单位	广州市旭莱房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广州市城市建设工程监理公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张晋伟
副组长	杜文刚
组员	常发明、刘合伍、王天鹏、张海明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张成林	练贤荣、陈健森、柳弟龙、蔡志赢、谭超杰、陈长远、张海明、陈郁平
建筑设备安装工程	肖发	黄爱军、李长权、徐松岩、焦波、伍活虎、古林开
工程质控资料	王敬龙	林泽钿、黄静怡、于雪

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> 17 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 17 </u> 项 经核定符合要求 <u> 17 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 14 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 12 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
屋面	符合要求	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 25 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 25 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 16 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 15 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 25 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 25 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 14 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 25 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 25 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 16 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 25 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 25 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> 30 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 30 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 18 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
电梯	符合要求	共 <u> 25 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 25 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张晋伟	广州市旭莱房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	张晋伟
2	张冠文	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	张冠文
3	陈长远	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈长远
4	陈健森	广州市旭莱房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	陈健森
5	肖发	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	肖发
6	黄爱军	广州市旭莱房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	黄爱军
7	王敬龙	广州市旭莱房地产开发有限公司	资料员	工程师	王敬龙
8	常发明	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建造师	常发明
9	练贤荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构专业负责人	工程师	练贤荣
10	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人	工程师	徐松岩
11	谢荣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水专业负责人	工程师	谢荣
12	焦波	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通专业负责人	工程师	焦波
13	刘合伍	广东省东莞地质勘察院	项目负责人	注册土木工程师	刘合伍
14	杜文刚	广州市城市建设工程监理公司	总监理工程师	工程师	杜文刚
15	谭超杰	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	谭超杰
16	柳弟龙	广州市城市建设工程监理公司	土建专业监理工程师	工程师	柳弟龙
17	李长权	广州市城市建设工程监理公司	水电专业监理工程师	工程师	李长权
18	王天鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	王天鹏
19	张海明	深圳市建工集团股份有限公司	现场负责人	工程师	张海明
20	蔡志赢	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	蔡志赢
21	李泽伟	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	工程师	李泽伟
22	陈郁平	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	工程师	陈郁平
23	李吉永	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	工程师	李吉永
24	林泽钿	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	工程师	林泽钿
25	伍活虎	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	工程师	伍活虎
26	古林开	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	工程师	古林开



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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按设计及施工规范要求完成设计图纸和合同约定范围的工程验收，程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定为“合格”。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021年6月21日



获奖证书

广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地

广州市样板工地证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的公建（自编号
垃圾站）；幼儿园（自编号 14#）；公建，地下室（自
编号文化活动站，P1、P2）；住宅（自编号 1#）；
住宅，共建（自编号 2#）；住宅，商业（自编号
13#）；住宅（自编号 4#~6#、7#~9#、10#、
11#）；住宅，商业（自编号 12#）工程被评为二零二一年
度广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地。
（建筑规模：225923m²）

特发此证，以资鼓励。

穗建安文绿证字：21062-1

广州市建筑业联合会
二〇二一年六月

5、中山讯美科技广场 EPC 项目
施工合同

建设工程设计施工总承包合同

工程名称：中山讯美科技广场工程 EPC 项目

发 包 人：中山市讯美科技有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

签订日期：2020 年 9 月

合同编号：

合同协议书

发包人（全称）：中山市讯美科技有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

中山市讯美科技有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施中山讯美科技广场工程EPC项目，已接受深圳市建工集团股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。现依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人就本项目设计施工总承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中山讯美科技广场工程EPC项目

工程地点：中山市翠亨新区南朗镇翠城道

工程内容：建设用地 23485 m²，总建筑面积约 18 万 m²，地下建筑面积约 3.4 万 m²，地上建筑面积约 14.6 万 m²，1 栋配套宿舍高度 100m 内，2 栋研发办公高度 120m 内。

工程立项批准文号：

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：

本项目的设计和施工，包括但不限于：

2.1 设计部分

以下列明各阶段的设计范围及深度，是本合同要求的最低范围及深度。若有遗漏，承包人应根据发包人及当地报建要求予以补充，相应的费用已含在本合同单价中。

2.1.1 初步设计阶段：根据发包人提供的规划设计及方案设计，承包人完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物 and 室外工程初步设计文件，并协助发包人完成初步设计报批，直至报建通过。提交设计成果包括但不限于以下内容：

- ◇ 初步设计说明书
- ◇ 建筑总平面图
- ◇ 建筑单体细化、包括建筑专业初步设计阶段的平、立、剖面图
- ◇ 关键建筑墙身剖面示意图
- ◇ 新技术、新材料使用可行报告
- ◇ 结构专业扩初图
- ◇ 机电专业扩初图
- ◇ 标准层机电设备配置图
- ◇ 地下室机电管线标高控制图
- ◇ 用地范围内的综合管线布置方案图
- ◇ 如需报建，则包括报建规定的其他图纸
- ◇ 满足人防报建要求的人防初步设计阶段图纸
- ◇ 提交绿色建筑设计相关资料并按绿建咨询公司意见修改设计

2.1.2 施工图纸阶段：

- (1) 承包人在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定，严格把关。
- (2) 承包人应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计，其中：
 - 1) 完成建筑施工图设计
 - (a) 各类建筑设计；
 - (b) 立面设计（包括所有建筑的外立面分色图设计）。
 - 2) 完成结构施工图设计；
 - 3) 完成设备施工图设计（含强弱电、防雷、给排水、消防、通风空调等；市政管网系统接驳的设计工作）；
 - 4) 总图施工图设计（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图 等，在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系；）
 - 5) 完成节能设计及测算，并提交计算书；提交绿色建筑设计文件。
 - 6) 其他可选施工图设计（本设计合同包含以下设计）
 - (a) 人防设计（包括根据当地人防报建要求出具相应的报建图纸）
 - (b) 外立面分色施工图
 - (c) 景观构筑物等的结构设计
 - (d) 面积测算（提供详细的面积指标表及细部数据）
 - (e) 绘制满足销售户型单张要求的户型图
 - 7) 某些特殊专业由发包人委托其它单位设计或由相关专业公司设计时，承包人要发包人作方案审核并协调合理布局。如：
 - (a) 小区建筑夜景灯光设计配合（建筑、机电管线等）；
 - (b) 小区背景音乐系统布置的配合设计（建筑、机电管线等）
 - (c) 电梯设计；
 - (d) 雨水再利用设计；
 - (e) 太阳能设计；
 - (f) 湿地设计；
 - (g) 钢结构设计；
 - (h) 幕墙、铝合金节点设计；
 - (i) 节点详图：栏杆、玻璃及金属构件的大样图；
 - (j) 提交建筑节能设计方案；
 - (k) 建筑构造材料表及使用部位表；
 - (l) 其他。
- (3) 提供分拆后户型图电子版。

备注：A. 建筑物包括

公寓建筑；
商业、会所等公共建筑；
各类小区配套建筑；
各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；

其他。

B. 构筑物包括

环境景观用途的构筑物如亭、廊、花架、桥等；（结构设计）

其他。

C. 室外工程包括：

封闭组团围墙及入口装置；

底层住户户外花园围墙；

4 米以下挡土墙及边坡支护设计；

道路

盲沟设计；

（3）施工配合：

针对设计错漏或根据发包人要求出具设计变更，参加有关的设计审查、设计交底的会议，处理设计问题，参加各项相关验收。

（4）竣工图纸配合：

配合施工单位编制竣工图电子文件，并对竣工图进行审核和盖章。

备注：设计详细内容见《施工图设计任务书》。

2.2 施工部分

负责本项目规划用地红线范围内的施工工作（包括但不限于以下工作：土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、装配式工程（如有）、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等]；机电安装工程[含人防安装工程（平时）、电梯/货梯、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、弱电工程（含智能化）、柴油发电机组及环保工程、供电供水等]；（2）负责预算、结算的编制工作；（3）协助办理工程开工至验收所需的各项手续资料（发包人配合提供各项手续所需资料），包括但不限于办理施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案等工作，并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用；（4）负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境；配合发包人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。（5）项目红线范围内的场地围蔽水平提升施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在投标报价中）；（6）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通管理部门、质安监、建管、城管等。（7）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括竣工图签审及竣工图编制；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

承包方式：设计施工总承包

三、合同工期

计划总工期为 1095 个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况，确保项目保质保量按时完成。

3.1、设计工期：375 日历天

3.2、施工工期：1035 个日历天。

四、质量标准

设计质量标准：符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

工程质量目标：合格。

五、合同价款

合同总价（大写）：壹拾贰亿陆仟捌佰玖拾陆万陆仟元整

（小写）：¥ 126896.60 万元；

其中，设计费¥ 3598.37 万元，

建安费¥ 123298.23 万元，投标下浮率： / %

六、组成合同的文件

6.1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。

6.2. 下列文件应被认为是组成本协议的一部分，并互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）合同专用条款；

（4）招标文件（含招标答疑及招标文件补充说明等文件资料）；

（5）合同通用条款；

（6）价格清单；

（7）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）其他合同文件（如：工程质量保修书、工程安全文明施工协议书、建设工程安全防护、文明施工措施费协议书、工程施工廉政责任书、施工总承包管理与配合服务管理办法等）

七、本协议书中有关词语含义与本合同《合同通用条款》、《合同专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及按合同规定支付的其他款项。

十、承包人与发包人签订合同时使用的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、帐户名称（简称户名）及帐号”一致、且帐户不能是临时帐户，合同签订后不得变更，否则发包人有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年9月1日

合同订立地点：中山市

本合同双方约定自发包人与承包人的法定代表人签字盖章后生效，至双方履行完本合同约定的义务和责任后自然失效。

发 包 人：

中山市讯美科技有限公司

法定代表人：

授权代表：

联 系 人：

联 系 电 话：

传 真：

承 包 人：

深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：

授权代表：

联 系 人：

联 系 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：中山讯美科技广场

验收日期：2023年11月29日

建设单位（盖章）：中山市讯美科技有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	中山讯美科技广场				
工程地点	中山市南朗镇（翠亨新区起步区）西三围	建筑面积	175017.47m²	工程造价	124107.8600万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：28/25/32层		
	框架剪力墙		地下：二 层		
施工许可证号	442000202012070101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月07日	验收日期	2023 年 11月29日		
监督单位	中山翠亨新区城市建设和管理局	监督编号	2020120301CH		
建设单位	中山市讯美科技有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市建工集团股份有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李佐强
副组长	李卫祥、李建平、陈强、程超
组员	王晶、惠广深、郭立瑶、刘文、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、易峻华、刘中勇、林威宇、肖原辉、陈楚云、吴驰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李卫祥	王晶、郭立瑶、惠广深、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、刘中勇、林威宇
建筑设备安装工程	易峻华	王晶、张得红、王晶、冯智煌、蒋定国、何泽超、马传臻、刘中勇、林威宇
工程质控资料	郭立瑶	王晶、张钊、刘洁、冯智煌、林威宇

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李佐强	中山市讯美科技有限公司	项目负责人	高工	李佐强
2	易峻华	中山市讯美科技有限公司	机电工程师	中工	易峻华
3	林威宇	中山市讯美科技有限公司	土建工程师	中工	林威宇
4	刘中勇	中山市讯美科技有限公司	土建工程师		刘中勇
5	吴驰	中山市讯美科技有限公司	造价工程师		吴驰
6	陈强	韶关地质工程勘察院	项目负责人		陈强
7	程超	深圳市建工集团股份有限公司（设计单位）	项目负责人		程超
8	李建平	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		李建平
9	蒋定国	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		蒋定国
10	何泽超	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		何泽超
11	冯智煌	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师		冯智煌
12	马传臻	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	监理员		马传臻
13	李卫祥	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中工	李卫祥
14	王晶	深圳市建工集团股份有限公司	执行经理	助工	王晶
15	郭立瑶	深圳市建工集团股份有限公司	质量员		郭立瑶
16	惠广深	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人		惠广深
17	刘文	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘文
18	许明杰	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		许明杰
19	刘鹏	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘鹏
20	张钊	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		张钊
21	刘立	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		刘立
22	邱兴辉	中山讯美科技有限公司	造价工程师		邱兴辉



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该单位工程合格，同意验收

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月29日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023.11.29	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月29日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月29日
--	--	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

6、柏悦公馆一期 EPC
施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

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）：东莞市昌大城市置业有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就柏悦公馆一期工程设计（不含方案设计）及工程施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：柏悦公馆一期 1 号住宅楼，2 号住宅楼，3 号住宅楼，4 号幼儿园，5 号住宅楼，6 号住宅楼，7 号住宅楼，8 号住宅楼，9 号住宅楼，10 号地下室。

具体以政府部门批复文件为准。

2.工程地点：东莞市塘厦镇 138 片区，宏业北路西侧。

3.工程立项批准文号：2018-441900-70-03-841703。

4.资金来源：自有。

5.工程内容：基坑开挖、基础及地下室底板以上所有工作内容，总建筑面积约 119300 m²，基坑面积约 36000 m²，结构形式为框架、剪力墙结构，地下 1 层、地上 3-25 层/10 栋。

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：

6.1 设计部分

6.1.1 初步设计阶段：根据发包人提供的规划设计及方案设计，承包人完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物 and 室外工程初步设计文件，并协助发包人完成初步设计报批，直至报建通过。

6.1.2 施工图纸阶段：

(1) 承包人在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定，严格把关。

(2) 承包人应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计。

(3) 提供分拆后户型图电子版。

(4) 施工配合：针对设计错漏或根据发包人要求出具设计变更，参加有关的设计审查、设计交底的会议，处理设计问题，参加各项相关验收。

(5) 竣工图纸配合：配合施工单位编制竣工图电子文件，并对竣工图进行审核和盖章。

6.1 施工部分

土建工程[基坑支护工程、基础土方挖运及回填、地基基础工程、主体结构工程、二次结构及砌筑工程、钢结构制作及安装工程、外墙饰面工程、幕墙、屋面工程、防火门工程、人防工程、防水工程、装修工程、室外工程、污水处理工程、永久性围墙工程等]；机电安装工程[含人防安装工程（平时）、电梯/货梯、给排水、电气、消防、预留空调安装位置、智能化、柴油发电机组及环保工程、供电供水

等]_____。

二、合同工期

合同总工期为 1094 个日历天。投标人应充分考虑施工资金、人力、物力的准备情况，确保项目保质保量按时完成。其中

1、设计工期：90 日历天，各阶段工作时间需满足发包人的开发要求。

2、施工工期：1004 个日历天

计划开工日期：2020 年 7 月 25 日。

计划竣工日期：2023 年 4 月 25 日。

其中，基坑工程工期：2020 年 7 月 25 日-2020 年 9 月 25 日；基础工程工期：2020 年 8 月 25 日-2020 年 11 月 25 日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价暂定为：

人民币（大写）壹拾亿零壹仟肆佰零伍万元整 (¥101405 万元)。

其中，设计费人民币（大写）伍仟玖佰陆拾伍万元整 (¥5965 万元)；建安费人民币（大写）玖亿伍仟肆佰肆拾万元整 (¥95440 万元)。

建安费：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟肆佰叁拾壹万陆仟元整 (¥1431.6 万元);

(2) 基坑工程暂定价款: 人民币(大写) 捌仟玖佰伍拾万捌仟元整 (¥8950.8 万元);

(3) 基础工程暂定价款: 人民币(大写) 玖仟捌佰壹拾万零捌佰元整 (¥9810.08 万元);

(4) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(5) 暂列金额:

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

(6) 发包人供应材料及金额: 局部混凝土、预制混凝土构件,

暂定价款人民币(大写) 壹拾伍万元整 (¥150,000.00 元)。

2. 合同价格形式: 签约合同价为暂定价。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘跃进。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

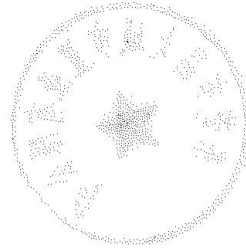
本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 1 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在东莞市塘厦镇签订。



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

本合同自本合同签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，
承包人执肆份。

发包人：东莞市昌大城市置业
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：深圳市建工集团股份
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

竣工验收报告

0001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称： 柏悦公馆一期1号住宅楼

验收日期： 2022年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城市置业有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	柏悦公馆一期1号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10605.09平方米	工程造价	8451.2万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：25 层			
	/		地下：/ 层			
施工许可证号	441900202012313001	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-01			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晨、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晨、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 7

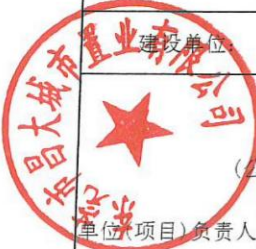
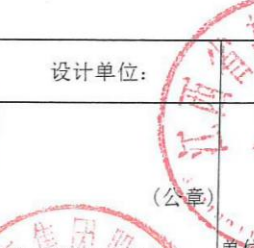
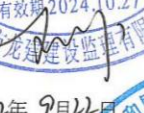
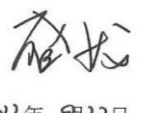
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳崢	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳崢
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

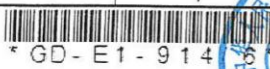
* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日



* GD - E1 - 914



粤144202101860(60)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 柏悦公馆一期2号住宅楼

验收日期: 2022年9月22日

建设单位(盖章): 东莞市昌大城市置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	柏悦公馆一期2号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10809.43平方米	工程造价	8619.34万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上:	25	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	441900202012313101	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-02			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

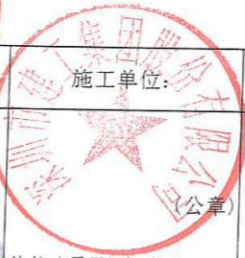
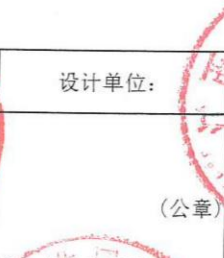
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年9月22日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月22日
--	---	--	---	--

粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

GD-E1-914/6001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称： 柏悦公馆一期3号住宅楼

验收日期： 2022年7月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌太城市置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	柏悦公馆一期3号住宅楼				
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区	建筑面积	10827.79平方米	工程造价	8628.32万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 25 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	441900202012313201	监理许可证号			
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日		
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-03		
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司				
勘察单位	江西省勘察设计研究院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晨、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晨、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

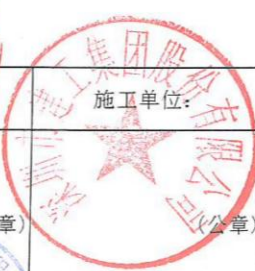
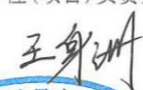
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计研究院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳崢	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳崢
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年 9月22日	2021年 9月22日	2021年 9月22日	2021年 9月22日	2021年 9月22日



* GD - E1 - 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 4

工程名称:

柏悦公馆一期4号幼儿园

验收日期:

2021年9月22日

建设单位(盖章):

东莞市昌大城市建设有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 4

工程名称	柏悦公馆一期4号幼儿园					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	1633.56平方米	工程造价	1303.64万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：3层			
	/		地下：/层			
施工许可证号	441900202012313301	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-04			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳峥、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳峥、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙 博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘 承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭 义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程 超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙 媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭 磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹 翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 C 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日

GD-E1-914/6

粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 5

工程名称： 柏悦公馆一期5号住宅楼

验收日期： 2022年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城市置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2005

工程名称	柏悦公馆一期5号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	10605.06平方米	工程造价	8451.43万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：25 层			
	/		地下：/ 层			
施工许可证号	441900202012313401	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月24日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-05			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3005

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0002

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计研究院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳崢	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳崢
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。

2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月24日

44202101860 (00) 建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 6

工程名称： 柏悦公馆一期6号住宅楼

验收日期： 2021年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城市置业有限公司



• GD - E1 - 914 •

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 6

工程名称	柏悦公馆一期6号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	11696.75平方米	工程造价	9322.64万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：25 层			
	/		地下：/ 层			
施工许可证号	441900202012313501	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-06			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 6

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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


* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 6

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。

2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日

* GD - E1 - 914 / 6 *

粤144202101860(00) 建筑 2024.04.15 深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 7

工程名称: 柏悦公馆一期7号住宅楼

验收日期: 2021年9月22日

建设单位(盖章): 东莞市昌大城市建设有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 7

工程名称	柏悦公馆一期7号住宅楼				
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区	建筑面积	11696.79平方米	工程造价	9322.66万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 25 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	441900202012313601	监理许可证号			
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年 9月22日		
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-07		
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3007

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 7

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晟	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晟
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳崢	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳崢
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年 7月22日	2022年 9月22日	2022年 9月22日	2022年 9月22日	2022年 9月22日

* GD-E1-914/6

粤144202101860(00) 建筑 2024.04.15 深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 8

工程名称： 柏悦公馆一期8号住宅楼

验收日期： 2012年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城市建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 8

工程名称	柏悦公馆一期8号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	9336.59平方米	工程造价	7439.19万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：22 层			
	/		地下：/ 层			
施工许可证号	441900202012313701	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-08			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 8

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 8

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

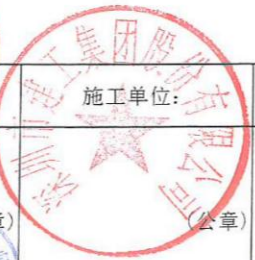
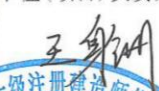
* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。

2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日	2022年9月22日



* GD-E1-914/6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 9

工程名称：柏悦公馆一期9号住宅楼

验收日期：2012年9月22日

建设单位(盖章)：东莞市昌大城市建设有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 9

工程名称	柏悦公馆一期9号住宅楼					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	9336.77平方米	工程造价	7439.19万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上:	22	层	
	/		地下:	/	层	
施工许可证号	441900202012313801	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月24日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-09			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 9

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳崢、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳崢、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

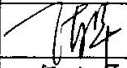
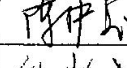
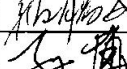
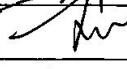
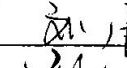
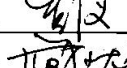
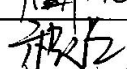
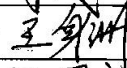
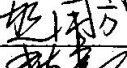
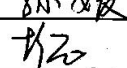
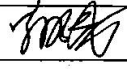
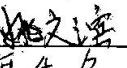
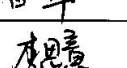
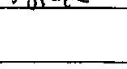
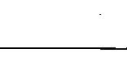
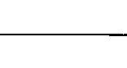
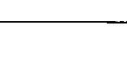
GD-E1-914/4 0 0 9

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

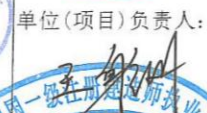
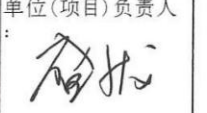
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			
9	盛小龙	江西省勘察设计院			
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			
18	聂佳峥	深圳市建工集团股份有限公司			
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日	2021年9月22日

GD-E1-914/6

粤144202101860(60)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 1 0

工程名称： 柏悦公馆一期10号地下室

验收日期： 2021年9月22日

建设单位(盖章)： 东莞市昌大城市建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 010

工程名称	柏悦公馆一期10号地下室					
工程地点	东莞市塘厦镇居民社区		建筑面积	33159.48平方米	工程造价	26462.39万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上： / 层			
	/		地下： 1 层			
施工许可证号	441900202012313901	监理许可证号				
开工日期	2020-12-31	验收日期	2022年9月22日			
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202114002-10			
建设单位	东莞市昌大城市置业有限公司					
勘察单位	江西省勘察设计研究院					
设计单位	深圳市建工集团股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 010

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈华
副组长	丁爱武、陈中宝、贺用方、王身洲、盛小龙、程超
组员	颜腾威、孙博、袁伟杰、王光平、申志豪、孙媛、聂佳峥、姚文滨、彭磊、罗昭晟、郑来裕、刘承、彭义、曹翠、李思意

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中宝	颜腾威、孙博、袁伟杰、申志豪、孙媛、聂佳峥、彭磊、罗昭晟、姚文滨、刘承
建筑设备安装工程	王光平	郑来裕
工程质控资料	曹翠	彭义、李思意

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 1 0

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 9

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈华	东莞市昌大城市置业有限公司			陈华
2	陈中宝	东莞市昌大城市置业有限公司			陈中宝
3	颜腾威	东莞市昌大城市置业有限公司			颜腾威
4	孙 博	东莞市昌大城市置业有限公司			孙博
5	王光平	东莞市昌大城市置业有限公司			王光平
6	丁爱武	深圳市龙建建设监理有限公司			丁爱武
7	刘 承	深圳市龙建建设监理有限公司			刘承
8	彭 义	深圳市龙建建设监理有限公司			彭义
9	盛小龙	江西省勘察设计院			盛小龙
10	程 超	深圳市建工集团股份有限公司			程超
11	王身洲	深圳市建工集团股份有限公司			王身洲
12	贺用方	深圳市建工集团股份有限公司			贺用方
13	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司			申志豪
14	孙 媛	深圳市建工集团股份有限公司			孙媛
15	彭 磊	深圳市建工集团股份有限公司			彭磊
16	罗昭晨	深圳市建工集团股份有限公司			罗昭晨
17	姚文滨	深圳市建工集团股份有限公司			姚文滨
18	聂佳峰	深圳市建工集团股份有限公司			聂佳峰
19	曹 翠	深圳市建工集团股份有限公司			曹翠
20	李思意	深圳市建工集团股份有限公司			李思意
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料合格，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合设计要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2011年9月22日	2011年9月22日	2011年9月22日	2011年9月22日	2011年9月22日

粤144202101860(00)
建筑
2024.04.15
深圳市建工集团股份有限公司

GD-E1-914/6

7、华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包 EPC
施工合同

增公建合字[2021]HS-06号

副本

12021205

金宗号	分类号	案卷号	件	号
K38	1101.890	1		

华南师范大学附属中学增城学校项目
设计施工总承包合同

发 包 人： 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承 包 人： (主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)广州承总设计有限公司

(成)广州地质勘察基础工程公司

二〇二一年四月二十一日

合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理服务中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司、（成）广州承总设计有限公司、（成）广州地质勘察基础工程公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，广州承总设计有限公司为本项目设计单位，广州地质勘察基础工程公司为本项目勘察单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 工程概况：

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包

工程地点：广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧

工程立项：穗增发改投批〔2021〕17号，规划批准文号： /

资金来源：区财政资金

招标内容、规模：项目拟建共分两部分，包含近期规模30班小学（1350人）及24班中学（1200人），远期规模36班小学（1620人）及48班中学（2400人）。项目总用地面积约为104776.13平方米，总建筑面积约为138255.27平方米，其中计容建筑面积约为97360.60平方米，不计容建筑面积约40894.67平方米（含地下室28000平方米）。建设内容主要包括教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。（招标人有权按实际设计情况调整工程建设规模、建设内容或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准）。

完成本项目勘察、设计、采购、施工至工程竣工验收（包括：建筑工程（含装配式建筑）、装修装饰工程、机电工程、智能化工程、市政园林绿化工程、临时用水用电工程、永久用水用电工程、发电机工程、燃气工程、室外场地及配套设施工程等）及移交的工程总承包，配合业主办报建、报批、结（决）算审计等工作；完成工程保修等工作，以及按设计任务书的要求，具体包括但不限于以下事项：

（1）协助业主办工程前期的报建、报批工作；

（2）根据委托人和设计任务书要求，负责勘察、设计、采购、施工，编制项目概算、预算及相应的报建报批工作；

（3）负责项目勘察设计施工全过程工程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包，配合业主办报结（决）算审计等工作，完成工程保修等工作；

(4) 本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳；
(5) 项目范围内场地平整及地上附着物清运；
(6) 现场六通一平（道路、供电、给水、排水、通讯、燃气，场地平整）。
(7) 按照《建筑信息模型施工应用标准》（GB/T51235-2017）、《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》（建质函[2015]159号）和《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》（建质函[2016]183号）等标准规范文件的要求，在深化设计、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型（BIM）在本项目的创建和应用。

(8) 装配式建筑应用。

2. 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章；
- (2) 合同协议书（含补充协议）
- (3) 中标通知书；
- (4) 施工投标书及投标书附表；
- (5) 《华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包造价控制方案》
- (6) 专用合同条款；
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 招投标文件、澄清、答疑
- (10) 发包人要求
- (11) 价格清单；
- (12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
- (13) 承包人建议；
- (14) 其他合同文件。

3. 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。

4. 签约合同价（即中标价，也就是项目投资限额）：人民币（大写）玖亿肆仟玖佰陆拾万零肆仟叁佰陆拾伍元整（¥949604365元）。其中：工程勘察费¥6749700元、工程设计费（含绿色建筑设计）¥22602900元、二星级绿色建筑运行标识认证费¥1529700元、建安工程费 ¥834602285元，预备费¥71022800元，场地准备和临时设施费¥8345980元、BIM技术应用费¥4751000元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用，由发包人支配使用，主要用于以下方面：

4.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；

4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化；用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用；

4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。（发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用，组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用，如开挖和修复隐蔽工程等；）

4.4 概算送审后发包人原因造成变更；

4.5 应由发包人承担的工程签证；

4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况；

4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

合同约定自然灾害，由承包人购买自然灾害保险，自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用，转嫁给保险公司承担，不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理：蒋涛；设计负责人：吴志伟；施工负责人：蒋涛。

监理单位：/；总监理工程师：/；发包人代表：邓荔川。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合国家建设工程勘察、设计的相关技术规范及本项目设计任务书的要求；施工要求的质量标准：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，确保广东省建设工程优质奖；安全生产及文明施工目标：确保广东省房屋建筑工程安全生产文明施工示范工程；装配式建筑要求：满足《广东省标准装配式建筑评价标准》规定要求。

7. 建安工程费、场地准备和临时设施费投标下浮率：1.08%；工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费投标下浮率：0%；BIM 技术应用费下浮率：0%。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价：承包人在投标时对招标控制价的工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备和临时设施费、BIM 技术应用费报投标下浮率，预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价，并作为限额设计的依据。

概算造价：概算由承包人负责编制，不另外计取编制费用。承包人编制概算后，由发包人委托有资质的造价咨询单位审核，审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。

工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资，工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资，或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的，则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

● 预算造价：承包人在施工图审查及概算审核完成后编制施工图预算，预算造价原则上须经审核概算的建安工程费、场地准备及临时设施费两项费用结合投标下浮率计算，其中的不可竞争费用（如“绿色施工安全防护措施费”），编制预算造价时不执行投标下浮率。预算造价由承包人按国家、省、市有关预

算编制规范和合同规定进行编制,不另外计算编制费用,预算编制费不在概算中开项。承包人编制预算后,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核。若在审定概算中存在①以暂估价开项的费用;②需单独进行专项施工图设计并经相关部门批准同意方可实施的专项工程,以暂估价开列的费用。承包人在编制预算造价时须确定上述暂估价项目的具体预算清单和价格,且其预算价格原则上不得高于审定概算中的暂估价,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算造价。预算造价不得超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。

结算造价:除合同约定情况外,工程勘察费结算价、工程设计费结算价、二星级绿色建筑运行标识认证费结算价、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价、BIM技术应用费结算价不得超出经评审概算中的工程勘察费、工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备及临时设施费、BIM技术应用费下浮后的造价。在合同执行过程中,由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的,则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的,按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算,但因发包人增加或变更工程,造成工程结算造价超出合同价的,按实调整。

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

11. 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。

12. 承包人计划开始工作时间:2021年3月25日, (实际开始工作日期以本项目中标通知书签发时间次日为准,实际施工开工日期以监理发出的开工令为准)。计划工期为463日历天,实际工期须满足下列关键节点工期要求:

(1) 中标通知书发出后30天内完成工程勘察所有外业工作,提交全部正式工程勘察成果资料。

(2) 中标通知书发出后15天内完成方案设计,方案设计确定后30天内完成初步设计工作,初步设计技术评审通过后45天完成施工图设计;

(3) 2022年6月30日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13. 联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束力。

14、合同生效

合同订立时间:2021年4月21日。

合同订立地点:广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人(或其授权代理人)签字盖章之日起生效,至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15. 本协议书正本一式肆份,发包人壹份,承包人叁份(施工、勘察、设计各执壹份),副本一式拾份,发包人肆份,承包捌份(施工方肆份,勘察、设计方各执贰份)。合同正、副本具有同等效力,但

当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程勘察费由承包人“广州地质勘察基础工程公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；本工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、设计部分 BIM 技术应用费由承包人“广州承总设计有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费、施工部分 BIM 技术应用费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、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。

(以下无正文)

发包人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

(盖单位章)

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 81 号 13 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体主办方）：深圳市建工集团股份有限公司

(盖单位章)

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：0755-83619888

邮政编码：518051

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
帐 号：44201503500052509214

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州承总设计有限公司

(盖单位章)

地址：广州天河区体育东路东横街 3 号

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87542218

邮政编码：510620

开户银行：中国农业银行广州金穗路支行

帐 号：44057301040000758

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州地质勘察基础工程公司

(盖单位章)

地址：广州市越秀区环市东路 477 号海洋地质大厦 4 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87305456

邮政编码：510075

开户银行：建行广州市环市东路支行

帐 号：44001490505050402090

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称： 华南师范大学附属中学增城学校项目

验收日期： 2022年08月31日

建设单位（盖章）： 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华南师范大学附属中学增城学校项目				
工程地点	广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）	建筑面积	135949.43m²	工程造价	83,460.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构	层数	地上： 1、4、5、6、8、19 层		
	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	440183202106170701/440183202110260201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月18日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210617006		
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心				
勘察单位	广州地质勘查基础工程公司				
设计单位	广州承总设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓荔川
副组长	廖瑞峰、谢会华、单淑贤、陈旭晶
组员	郭炽斌、李斌、杜宪贵、吴志伟、汪令明、李乾文、赖金瑞、孙利民、吴超兵、熊宁、林汉端、王小雄、李鹏军、彭林锋、吴文静、黄皓冰、廖小华、许润佳、曾志文、林发荣、何智坚、张仕明、刘劲、林子羨、欧荣轩、林翠玲、黄翠翠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈旭晶	杜宪贵、汪令明、吴超兵、熊宁、黄皓冰、廖小华
建筑设备安装工程	谢会华	李乾文、张仕明、孙利民、林汉端、许润佳、曾志文、王小雄
海绵城市	廖瑞峰	刘劲、林子羨、欧荣轩、李鹏军、林发荣
工程质控资料	单淑贤	林翠玲、黄翠翠、赖金瑞、何智坚、彭林锋、吴文静

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项 实体抽查符合要求 64 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 80 项, 其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项 实体抽查符合要求 78 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 85 项, 其中: 经审查符合要求 85 项 经核定符合要求 85 项	共 76 项, 其中: 资料核查符合要求 76 项 实体抽查符合要求 76 项	共 45 项, 其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 0 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈建明	公建中心			陈建明
3	陈建明	公建中心			陈建明
4	陈建明	公建中心			陈建明
5	陈建明	公建中心			陈建明
6	陈建明	公建中心			陈建明
7	陈建明	公建中心			陈建明
8	陈建明	公建中心		工程师	陈建明
9	林于美	公建中心			林于美
10	陈建明	公建中心			陈建明
11	陈建明	公建中心	项目负责人		陈建明
12	陈建明	公建中心	总包		陈建明
13	陈建明	公建中心	总包		陈建明
14	陈建明	公建中心	总包		陈建明
15	陈建明	公建中心	总包		陈建明
16	陈建明	公建中心	总包		陈建明
17	陈建明	公建中心	总包		陈建明
18	陈建明	公建中心	总包		陈建明
19	陈建明	公建中心	总包		陈建明
20	陈建明	公建中心	总包		陈建明
21	陈建明	公建中心	总包		陈建明
22	陈建明	公建中心	总包		陈建明
23	陈建明	公建中心	总包		陈建明
24	陈建明	公建中心	总包		陈建明
25	陈建明	公建中心	总包		陈建明
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。各项检验批质量验收及材料报验全部合格。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格。同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年8月31日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日
---	--	---	---	---

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

获奖证书

广东省建设工程优质奖

广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
华南师范大学附属中学增城学校项目 工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

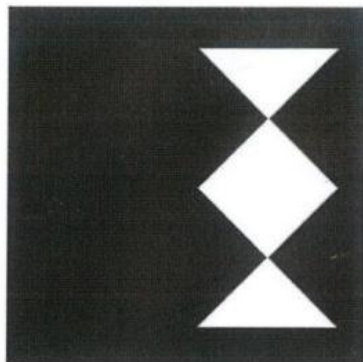
粤建工程优质证字（2023）014A号

二〇二三年五月三十一日



8、铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼
施工合同

全案号	分类号	案卷号	件 号
K38	1101.811	1	



铂悦府1-14幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼

总承包工程

施工合同

项目名称：铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼

项目地点：惠州市惠阳区人民路与北环路交汇处

合同编号：2018-HZBF-GC-00

发 包 人：惠州市华强置地房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

签订地点：广东省惠州市惠阳区

签订日期：2018 年 11 月 13 日

铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼总承包工程

施工合同

发 包 人：惠州市华强置地房地产开发有限公司（以下简称发包人）

地 址：惠州市惠阳区淡水街道荔兴路凯丰楼五层 505 室

邮政编码：516200

法定代表人：陈佳彬

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司（以下简称承包人）

地 址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

法定代表人：魏俊

第一条 【总则】

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，双方就铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第二条 【定义】

2.1 除本合同另有约定外，本合同中以下词语的定义依本款约定解释。

2.1.1、本工程，指“铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼总承包工程”（简称：本工程）。

2.1.2、合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

2.1.3、发包人：是指与承包人签订合同的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

2.1.4、承包人：是指与发包人签订合同的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

2.1.5、设计文件：是指发包人委托设计单位设计并且经发包人确认的各种设计图纸、施工图纸、相关图则、以及本合同第四条所约定的一切内容及其修改和更正。

2.1.6、设计单位：是指发包人委托的负责本工程设计并且取得相应工程设计资质等级证书的单位。

2.1.7、遗漏：是指本工程本应有但因为设计时的疏忽或者失误而未在设计文件上

2.1.19、降雨量、降雪量：指气象学上对降雨量和降雪量规定标准。

2.1.20、甲指乙购：指发包人就某一工程物资指定品牌和约定范围，由承包人购买该产品的一种采购方式。其中“甲”是指发包人，“乙”是指承包人。

2.1.21、节点：指根据合同及双方约定，在某个时间点承包人应当完成的工程进度。

2.1.22、发包人与承包人合称“双方”，单称“单方”。

2.1.23、“以内”包括本数“以外”则不包括本数。

2.1.24、日、天、月、年：除另外约定外，均为自然日、天、月、年。

2.2、本合同中其他名词或词语，未在本条约定并且根据第2.1款约定仍无法明确其定义者，根据中国建筑科学研究院对专业问题的解释为准。

第三条 【工程概况】

3.1 工程名称：铂悦府 1-14 幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼。

3.2 工程地址：惠州市惠阳区人民北路与北环路交汇处；

3.3 建筑面积：约 306852.10 m²；

第四条 【设计文件及其组成部分】

4.1 【设计文件】

双方共同盖章确认的：

4.1.1、由广州名阳建筑设计有限公司设计的本工程施工图纸。

4.1.2、由建设综合勘察研究设计院有限公司设计的基坑支护工程施工图纸。

4.1.3、由发包人提供的场地原始标高图。

4.2 【设计文件的其他组成部分】

经发包人加盖公章认可的，与本工程各施工图纸相关的设计补充文件、施工图设计审查意见回复单及附件、设计说明、设计交底、设计变更、图纸遗漏（包括数量及内容）、图纸缺陷或图纸错误等的补充资料、图纸会审记录、会议纪要及协商纪要等一揽子文件均作为设计文件不可分割的组成部分。

4.3 【施工过程中发现设计问题】

4.3.1、施工过程中承包人发现设计文件及本合同第五条约定内容出现遗漏、缺陷或错误的，应及时向发包人反映并根据发包人要求处理相关施工事宜，不得直接与设计人联系从而变更设计。承包人未通过发包人，自行与设计单位联系而变更设计的，该变

7.1.10、包法律变化引起的调整、包本合同条款中没有体现，施工中又必须发生的工程内容所需的所有费用、使本工程顺利通过竣工验收所需实施的一切费用、以及可预见及不可预见的所有风险费用。

第八条 【工期】

8.1、总工期

本合同签订之前承包人已踏勘过工程现场，确认本工程现场已具备开工条件，同意按现状条件移交现场，双方现确认本合同工期严格按以下约定执行：

总工期：1042 个日历天

开工日期：2018 年 11 月 23 日

竣工日期：2021 年 9 月 30 日

承包人必须在本合同签订后十天内办理完毕安检、质检等相关手续，双方共同办理施工许可证的手续。开工日期为暂定日期，实际开工日期以发包人开工通知为准，节点工期相应调整，但总工期不变。

上述合同工期（按日历天计）已综合考虑了工程施工期的节假日、冬季及雨期施工及恶劣气候（其包括但不限于：强降雨、暴雪、风暴等）、政府部门因为举办、举行集会、庆典、体育运动会、环保、其他政府原因等导致的停工或对施工的限制等，不因上述事项再做调整或顺延。

8.2、节点工期

本工程关键节点工期严格按下表约定执行，工程进度计划由承包人根据合同工期要求及各分包专业工程进度统筹，认真制订工程的施工进度计划报送发包人及监理人。

序号	关键节点工期	施工段一	施工段二	施工段三	施工段四	施工段四
		1#、2#、13#及 14# 楼	4#、5#、11#楼	3#、10#、12#栋	6#、7#、8#、9#楼	幼儿园、垃圾站
1	基坑土石方、基坑支护完成	2018 年 12 月 30 日	2019 年 1 月 13 日	2019 年 1 月 23 日	2019 年 8 月 15 日	-
2	地下室至 ±0.00 结构施工完成	2019 年 4 月 20 日	2019 年 6 月 10 日	2019 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 15 日	2020 年 10 月 30 日

8.2.3、发包人有权调整本工程节点计划（节点计划调整以发包人书面指令为准），届时承包人必须根据发包人指令调整本工程施工节点计划，确保本工程按期竣工。承包人不得因调整节点计划而要求发包人增加工程费用，不得调整总工期、竣工日期。

第九条 【合同价款及计价方式】

9.1 【合同暂定价款】

9.1.1 本合同依据9.2条等条款计价，暂定总价为¥715864677.63元（大写人民币：柒亿壹仟伍佰捌拾陆万肆仟陆佰柒拾柒元陆角叁分）。合同暂定总价仅作为支付工程进度款的依据。

9.1.2 【固定综合总价的确认】

本工程取得工程施工许可证之日起，承包人按本合同计价方式约定在120个日历天内报送工程造价给发包人审核，双方在60个日历天内核对并确认完毕。发包人、承包人在对工程造价核对确认完毕后10个日历天内按双方确认完毕的总价作为固定综合总价并签订补充协议。届时签订的补充协议仅供双方用于确定固定综合总价，未经发包人同意，不得对本合同其他条款进行调整。

特别说明：无论任何原因，超过本工程施工许可证颁布之日起180个日历天仍不能签订确定固定综合总价的补充协议的，均视为承包人违约，发包人有权解除本合同，承包人不得据此向发包人主张任何权利。如发包人未解除合同的，视为双方一致同意按届时发包人单方计算的工程造价作为固定综合总价。无论发包人是否解除合同，承包人均应按每日人民币10万元，向发包人承担延期签订关于明确固定总价补充协议的违约金。但经发包人加盖公章的工程联系单同意顺延的，签订补充协议的时限可以按发包人工程联系单注明的时限顺延。

9.2 【计价方式】

本合同的计价方式为：

9.2.1 采用清单计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），工程量清单计价程序详见附件；

9.2.2 《广东省建设工程计价依据（2010）》各专业综合定额、《广东省施工机械台班定额（2010）》；

9.2.3 按营业税改增值税后的计价依据（见粤建市函[2016]1113号）及有关文件规定（包含2018年4月23日广东省住房和城乡建设厅发布的《广东省住房和城乡建设厅关



限于报价文件、会议记录、谈判纪要、图纸等，在本合同签订之后均归于无效。但根据本合同约定作为本合同附件的除外。

30.2、由承包人提供的作为本合同附件的工程量清单报价书中的工程量如未能完全反映本工程实际，承包人必须严格按合同约定及设计文件完成承保范围内工程施工。承包人不得以该工程量清单报价书中工程量错误或者漏项等为由对抗全面履行本合同约定的各项义务，且不得要求增加工程造价。

30.3、未尽事宜，双方可通过协商另行签订书面协议。

30.4、本合同一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份，经双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效，均具有同等法律效力。

发包人：惠州市华强置地房地产开发有限公司 承包人：深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人：



法定代表人：

签订日期：2018 年 11 月 13 日

签订日期：2018 年 11 月 13 日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 铂悦府1幢至14幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼

验收日期: 2021年9月13日

建设单位(盖章): 惠州市华强置地房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	铂悦府1幢至14幢、地下室、幼儿园、垃圾站、综合楼				
工程地点	惠州市惠阳区淡水桥背排坊岭背地段	建筑面积	306866平方米	工程造价	71586万元
结构类型	剪力墙结构/住宅 框架结构/幼儿园、 垃圾站、商铺、地下 室	层数	地上：32层/1-7栋、9、13、14栋；28层/8栋，29层/10、12栋；3层/幼儿园；2层/垃圾站、综合楼。 地下：2层		
施工许可证号	441303201812060301	监理许可证号	/		
开工日期	2019.2.20	验收日期	2021年9月13日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J18226		
建设单位	惠州市华强置地房地产开发有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东华夏工程顾问有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 (1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李天喜
副组长	陈江
组员	王刚、魏三固、李水明、李学进

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李天喜	李水明、李学进
建筑设备安装工程	陈江	王刚
工程质控资料	李天喜	魏三固

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、建筑设备安装工程质量情况

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：
1. 各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收，设计单位认为本工程基本符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文的规定。
2. 通过对工程资料的检查核实，一致认为控制资料比较安全，所有材料均有出厂质量合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符合要求，复验合格。符合设计要求。
3. 在验收中提出需要整改的部位，施工单位表示在最短的时间内维修完毕，一定达到设计、规范的要求，令业主满意。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
惠州市华强置地房地产开发有限公司 (公章)	深圳市昊源建设监理有限公司 (公章)	深圳市建工集团股份有限公司 (公章)	广州名阳建筑设计有限公司 (公章)	核工业赣州工程勘察设计院集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 李天马 2021年9月13日	总监理工程师： 王刚 2021年9月13日	单位(项目)负责人： 李天马 2021年9月13日	单位(项目)负责人： 李天马 2021年9月13日	单位(项目)负责人： 李天马 2021年9月13日



GD-E1-99/6

9、深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包
施工合同

工程编号：_____

合同编号：CRCSZ-QH-SG-18001

深圳市建设工程

施工合同

(第一册，共三册)



工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区

域

发包人：华润（深圳）有限公司



承包人：深圳市建工集团股份有限公司

2015 年版

协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域

工程规模及特征:

深圳清华大学研究院新大楼建设项目用地面积约 15048 平方米,地上 31 层,地下三层(其中有一层夹层),建筑总高度 148.1 米,总建筑面积约 174004 平方米,其中,计容建筑面积约 126104 平方米,地下建筑面积约 39000 平方米。

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于:拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体工程、钢结构工程、防水工程、装饰装修工程、室内门窗工程、屋面工程、室外工程、BIM 技术应用、人防工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

☐ 七通一平工程_____万平方米	☐ 电信管道工程_____米
☐ 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程_____米
☐ 软基处理工程_____万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ 水厂及配套工程_____立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ 给水管道工程_____米	☐ 泵站工程_____平方米
☐ 道路工程长: _____米宽: _____米	☐ 隧道工程长: _____米宽: _____米高: _____米
☐ 桥梁工程_____座	☐ 道路改造工程长: _____米宽: _____米

☐ 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	☐ 路灯照明工程_____座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程_____米
☐ 交通安全设施工程_____米	☐ 燃气工程_____米
☐ 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

开工日期：2018 年 9 月 30 日

竣工日期：2021 年 6 月 26 日

合同工期总日历天数为 1000 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：陆亿玖仟壹佰陆拾柒万肆仟贰佰壹拾元零陆角叁分

(小写)：691674210.63

其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）：1894.581463 万元

项目单价：详见承包人的投标报价书

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件 6.2 款的规定一致：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同的协议书；
- 3、中标通知书及其附件；
- 4、本合同的专用条款；
- 5、本合同的通用条款；
- 6、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 7、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)；
- 8、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 9、图纸和技术规格书；
- 10、已标价工程量清单；
- 11、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付

的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 9 月 21 日

订立地点: 深圳市

本合同正本一式壹拾份,各方各执叁份,甲方多留存肆份备用。

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



发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期：2022年12月10日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署 华润(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m ²	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 32 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2020年12月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈三波	侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 粟军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文龙 唐茂权 张琛玮 郭路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	信志平	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	信志平
6	张晓明	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人	初级	张晓明
7	周建	深圳市建工集团股份有限公司	技术总	高工	周建
8	曹永华	深圳市建工集团股份有限公司	技术总	高工	曹永华
9	游永群	华润(深圳)有限公司	采购经理	助理工程师	游永群
10	张晓铃	华润(深圳)有限公司	招采经理	助理工程师	张晓铃
11	陈发	特发	监理		
12	陈发	华润			
13	陈发	华润			
14	陈发	特发	总代	工程师	陈发
15	陈发	特发	项目负责人	陈发	
16					
17	吴小明	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	工程师	吴小明
18	吴小明	中建四局			
19	高建	中建四局			
20	高建	中航幕墙			
21	高建	中建四局			
22	高建	中建四局五公司	项目总工		
23	马力		质量负责人		
24	马力	科洁幕墙			
25	马力	中建四局			
26	马力	中建			
	马力	中建			

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永强	深圳理新	项目经理		李永强
2	侯明华	深圳信和			侯明华
3	何志华	深圳信和			何志华
4	吴顺心	深圳金众装饰			
5	陈辉	金众	项目经理		
6	孙永峰	深圳能亨	项目经理		孙永峰
7	王亚生	深圳智光	项目经理		王亚生
8	陈滔	特发通理			陈滔
9	陈永建	深圳建建	技术负责人		陈永建
10	陈明华	深圳建建	项目经理		陈明华
11	冯小良	南山园林	项目负责人		冯小良
12	许群洪	特发通理			许群洪
13	陈三强	华润(深圳)有限公司	项目负责人		
14	刘永	深圳建乙	项目负责人		刘永
15	古国成	深圳建乙	技术负责人		古国成
16	黄光荣	华能国际			
17	王旭	华能	给排水		王旭
18	魏丁	建工	生产经理		魏丁
19	陈永	深圳建乙	项目经理		陈永
20	向振方	深圳建乙	资料员		向振方
21	李金辉	深圳建乙	资料员		李金辉
22	牛治远	中建四局第五建筑工程有限公司	生产经理		
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李石	深圳市康乐医药有限公司	技术员	初级	李石
2	侯国明	深圳康乐医药科技发展有限公司	质量负责人		侯国明
3	姚霞光	深圳市康乐医药有限公司	技术主管	中级	姚霞光
4	江伟	深圳市金安药业股份有限公司	质量负责人	中级	江伟
5	吴少	深圳市金安药业股份有限公司	质量负责人	初级	吴少
6	潘名松	华润(深圳)有限公司	技术负责	高级	潘名松
7	肖敏	华润(深圳)有限公司	资料员	罗敏文	肖敏
8	梁晓峰	华润(深圳)有限公司	土建经理	中级	梁晓峰
9	罗敏文	华润(深圳)有限公司	合约经理	初级	罗敏文
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：秦晶

注册号：4401870-068

有效期：至2024年6月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人： 陈三波 2022年11月14日	 (公章) 总监理工程师： 蒋晓晖 2022年12月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年12月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年12月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年12月14日

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）139A号

二〇二二年七月二十五日



10、招商臻城花园施工总承包项目
施工合同

合同编号: SZ.1100611019.001-sg-0011

建设工程施工合同

工 程 名 称: 招商臻城花园施工总承包工程
工 程 地 点: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区
发 包 人: 深圳招商安业投资发展有限公司
承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：招商臻城花园施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

工程规模及特征：项目分 A-01、A-06 地块，占地面积 43068.00m²（其中 A-01 地块占地面积 8596.90 m²，A-06 地块占地面积 34471.10 m²），总建筑面积约 31.7 万 m²。包含 7 栋高层住宅与部分低层商业、会所；

地下车库：A-01 地块三层地下室、面积 1.42 万 m²，A-06 地块二层地下室、面积 4.77 万 m²。

工程立项批准文号：深龙岗发改备案【2018】0729 号

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包方式：

[/]固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

[/]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定

办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

[√]承包方式为：按战采协议所附投标单价包干及二次竞价金额总价包干（二次竞价清单要求单价包干的除外）。在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单结合战采价及二次竞价金额签订暂定总价合同，该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议（即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理），工程造价（含增值税）总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司设计公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件3，出图日期2020.10 第七版）包括的全部内容和战采招标所发招标文件包括的全部内容 & 标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款第14条所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

[√]临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水、临时开路口、临设报建）；

[√]土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填、一期地块周边的新修市政道路及市政绿地区域土方等的回填、夯实及开挖、回填产生的土方边坡，应考虑简易的支护和防护措施，确保边坡的稳定安全等）；

[√]顶板覆土回填；

[√]地下室及主体结构；

[√]内外墙砌体；

[√]成品烟道；

[]建筑外饰面（[√]外墙保温、[]外墙砖、[]涂料、[]石材、[]铝板、[]其它： ）；

[√]防水工程（[√]屋面、外墙、地下室、[√]厨房、[√]卫生间、[√]阳台，[√]露

- ☒地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰；
- ☒机房设备基础；
- ☒屋面铺装工程；
- ☒化粪池（包括结构、防水），人工湿地结构；
- ☒外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。
- ☒电梯的临时防水门槛；电梯轿厢用夹板做临时保护。
- ☒室外水景、游泳池（包括水景、泳池结构、套管预埋）；
- ☒室外泳池更衣室土建、找平层、防水层）。
- ☒给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、☐热水、☐中水）；
- ☒电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线管预埋到位，包括桥架安装）；
- ☒所有预留预埋；
- ☒变压器房、高低压配电室土建施工、电房照明；
- ☒其它：01 和 06 地块之间的管廊工程（包括土建、防水、管线等相关工程）、防火门、地下室所有入户大堂玻璃隔断和玻璃门（含防火玻璃隔断和防火玻璃门）、具体界面划分详见附件 14、施工图纸及补充条款、钢结构工程。

项目定位：精装修交付。

三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 16 日，竣工日期：2022 年 6 月 6 日。具体开工日期以发包人书面通知为准。合同工期：项目 A 区和 B 区：562 日历天，项目 C 区 682 日历天。该工期含专用条款第 13、14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

☐合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，
含税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

☒暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 550458715.60 元, 增值税人民币: 49541284.40 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 600000000.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍亿伍仟零肆拾伍万捌仟柒佰壹拾伍元陆角整, 增值税人民币: 肆仟玖佰伍拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元肆角整, 含税价人民币: 陆亿元整。

扣除专用条款第 14、15、41 条(发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额(小写): 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: /元, 增值税率: /%, 含税价人民币: /元;

(大写): 不含税价人民币: /, 增值税人民币: /, 含税价人民币: /元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议;
- 2、本合同协议书、补充条款;
- 3、本合同专用条款和附件(保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等);
- 4、中标通知书;
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- 6、本合同通用条款;
- 7、标准、规范及有关技术文件;
- 8、图纸;
- 9、投标书及其附件;
- 10、工程量清单和设备材料清单;
- 11、工程报价单或预算书;
- 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

九、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的

款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月6日

合同订立地点：

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 1、6 栋

验收日期：2023.6.28

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903801	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 1、6 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	163677.91 平方米	工程造价	26400.205426 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-005(改 2) 号
施工许可证号	2020-1230	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	2023.6.28
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200158
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（1 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋一二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋三单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

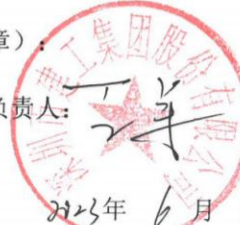
☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023</u> 年 <u>6</u> 月 <u>28</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 6 月 28 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 6 月 28 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 6 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 6 月 28 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 6 月 28 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 2-5 栋

验收日期：2023.6.28

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903802	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 2-5 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	87931.32 平方米	工程造价	20528.375322 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0006(改 1) 号
施工许可证号	2020-1231	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	2023.6.28
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200159
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（2 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（3 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（4 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（5 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

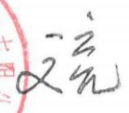
- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月28日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年6月28日	
监理单位（公章）： 总监理工程师：  2023年6月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2023年6月28日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2023年6月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2023年6月28日	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 7 栋

验收日期：2023.6.28

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903803	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 7 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	69667.13 平方米	工程造价	15075.634125 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0376
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0007(改 1) 号
施工许可证号	2020-1232	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	2023.6.28
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200160
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 7 栋（7 栋一单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园7栋（7栋二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

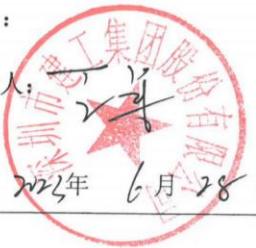
- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年6月28日</u>）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年6月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年6月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年6月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年6月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年6月28日

获奖证书
深圳市优质结构工程奖

荣誉证书



深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 **招商臻城花园7栋** 工程，荣获二〇二三年度上半年
深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-066

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年八月

四、牵头单位近 3 年纳税证明

投标人名称	深圳市建工集团股份有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	14208.979081 万元	16910.075713 万元	11263.741489 万元
总纳税额	42382.796283 万元		
备注	/		

（提供 2021、2022、2023 年纳税证明，以上扫描件要求清晰）

3.1 2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕41190号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	320,313.99	0
2	城市维护建设税	5,449,850.28	0
3	企业所得税	24,965,267.47	0
4	印花税	7,458,810.7	0
5	教育费附加	2,335,650.12	0
6	增值税	77,855,003.78	0
7	房产税	662,307.53	0
8	契税	14,117,013	0
9	地方教育附加	1,557,100.08	0
10	残疾人就业保障金	477,800.15	0
11	其他收入	5,558,893.14	0
12	土地增值税	228,635.55	0
13	车辆购置税	226,550.94	0
14	环境保护税	876,594.08	0
合 计		142,089,790.81	0
其中, 自缴税款		132,160,347.32	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年11,779.95元, 2019年712.49元, 2020年39,108,666.57元, 2021年102,968,631.8元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月7日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201074918675000



3.2 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕5006号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	240,012.63	0
2	城市维护建设税	8,503,205.34	0
3	企业所得税	20,442,448.78	0
4	印花税	4,755,628.07	0
5	教育费附加	3,644,230.86	0
6	增值税	121,474,361.94	0
7	房产税	486,263.04	0
8	地方教育附加	2,429,487.24	0
9	残疾人就业保障金	550,200.19	0
10	其他收入	6,061,069.29	0
11	车辆购置税	168,114.11	0
12	环境保护税	345,735.64	0
合 计		169,100,757.13	0
其中, 自缴税款		156,415,769.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年54,170,446.69元,2022年114,930,310.44元。

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301035518750446



3.3 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕22364号

深圳市建工集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192189548K)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	320,016.81	0
2	城市维护建设税	5,521,959.37	0
3	企业所得税	9,224,591	0
4	印花税	5,180,041.58	0
5	教育费附加	2,396,233.7	0
6	增值税	78,452,356.36	0
7	房产税	648,350.73	0
8	地方教育附加	1,597,489.11	0
9	国有土地使用权出让收入	763,908	0
10	残疾人就业保障金	570,710.62	0
11	其他收入	7,096,416.94	0
12	车辆购置税	194,999.99	0
13	环境保护税	670,340.68	0
合 计		112,637,414.89	0
其中,自缴税款		100,212,656.52	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年6,250元,2019年-123,752.3元,2020年-528,900.1元,2021年-765,350元,2022年11,352,052.3元,2023年102,697,114.99元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费1,422,100元(壹佰肆拾贰万贰仟壹佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401042453475738



五、投标人拟派项目总负责人履历表及业绩情况

项目总负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	张俊国	性别	男	年龄	39岁	学历及职务	本科、集团总工程师
职务	项目总负责人	注册执业资格	/			工作年限	16年
职称	正高级工程师	职称专业	建筑施工			取得职称时间	2023. 07. 12
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注
1	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	2022. 05. 20 2024. 12. 22	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC) 项目地点: 深圳南山 建筑面积: 70. 05万m² 合同金额: 570044. 3785万元			项目总指挥	/
2	深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	2022. 01. 19 -2024. 05. 20	深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)设计采购施工总承包(EPC) 项目地点: 深圳深汕合作区 建筑面积: 22. 21 万m² 合同金额: 86949. 75 万元			项目总指挥	/
3	羊台书苑建设施工总承包	2020. 10. 30 -2024. 09. 21	羊台书苑建设施工总承包 项目地点: 深圳南山 建筑面积: 30. 55万m² 合同金额: 156658. 957994万元			项目总指挥	/

注：

1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2、若此表中相关业绩与“投标人已完成类似项目的设计业绩一览表”或“投标人已完成类似项目的施工业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。

普通高等学校

毕业证书



学生张俊国 性别男，一九八五年九月一日生，于二零零四年九月至二零零八年七月在本校土木工程
专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：河南科技大学

校(院)长：王键吉

证书编号：104641200805003081

二零零八年七月一日

广东省职称证书

姓名：张俊国

身份证号：500382198509014655



职称名称：正高级工程师

专业：建筑施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128176

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市建工集团股份有限公司

深建工 人力字〔2023〕2号

关于张俊国任职的通知

集团总部各部室、所属各单位：

根据工作需要，经深圳市建工集团股份有限公司研究决定：

张俊国任建工集团总工程师，试用期三个月。

此通知。

深圳市建工集团股份有限公司
二〇二三年一月十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊国
社保电脑号：621771097
身份证号：500382198509014655
参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司
单位编号：705008
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	1005.0	335.0	1	16750	83.75	16750	104.52	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	104.52	16750	134.0	33.5
2024	02	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	104.52	16750	134.0	33.5
2024	03	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	04	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	05	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	06	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	07	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	167.5	16750	134.0	33.5
2024	08	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	167.5	16750	134.0	33.5
2024	09	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	167.5	16750	134.0	33.5
合计				26130.0	13400.0			8542.5	3350.0			837.5			1338.66	1222.50	308.58

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e55265f7d5i ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



六、投标人拟派 EPC 项目经理履历表及业绩情况

EPC 项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	李林	性别	男	年龄	43 岁	学历	本科
注册执业资格			建筑工程专业一级建造师 粤 1442011201118426			工作年限	22 年
职称	高级工程师	职称专业		施工管理		取得职称时间	2019. 04. 29
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)		该项目中任职	备注	
1	卓越沙井辛养 施工总承包工程(更名:卓越 誉珑项目)	2018. 05 -2021. 06	卓越沙井辛养施工总承包工程(更名:卓越誉珑项目) 项目类型: 住宅 建筑面积: 30. 30 万 m ² 合同金额: 56884. 60 万元		项目经理	深圳市建筑业 新技术应用示范工程	
2	金众金域阁	2014. 01 -2016. 09	金众金域阁 项目类型: 住宅 建筑面积: 3. 36 万 m ² 合同金额: 10118 万元		项目经理	市双优工地	
3	耀都大厦	2010. 10 —2013. 1	耀都大厦 项目类型: 写字楼 建筑面积: 3. 83 万 m ² 合同金额: 21000. 00 万元		项目经理	/	

注:

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人已完成类似项目的设计业绩一览表”或“投标人已完成类似项目的施工业绩一览表”中业绩重复者可备注索引, 无须重复提交证明材料。

成人高等教育

毕业证书



学生 **李林** 性别 **男**，一九八一年 七 月 十九 日生，于二〇〇九年

一 月至二〇一二年 一 月在本校

工程管理

专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201205000348

二〇一二年 一 月 十二 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：李林

身份证号：430304198107190296



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：1903001024155

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



使用有效期: 2024年09月05日
- 2025年03月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李林

性 别: 男

出生日期: 1981年07月19日

注册编号: 粤1442011201118426

聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)

公路工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

市政公用工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李林

个人签名: 李林

签名日期: 2024.9.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年09月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0000390

姓 名: 李林

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年07月19日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年01月25日

有 效 期: 2010年01月25日 至 2025年01月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月17日





业绩证明材料

(1) 卓越沙井辛养施工总承包工程（更名：卓越誉珑项目）

施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.747	1	

卓越沙井辛养项目

施工总承包合同

发包人(甲方): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

合同订立时间: 2016 年 3 月

合同订立地点: 深圳市福田区卓越时代广场二期 4 楼

合同编号:

协议书

发包人（甲方）：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

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

1. 工程概况

工程名称：卓越沙井辛养项目施工总承包工程

工程地点：深圳市沙井镇环镇路辛养大厦对面

工程内容：土建工程、室内给排水、电气安装工程、其它各专业管道预留、预埋孔洞、各种预埋件、土方、桩基、基坑支护、铝合金门窗及栏杆、消防、高低压变配电、防火门及入户门、园林景观、智能化、游泳池系统、室外给排水、室外道路、二次装修及甲方通知的其它项目。

- 工程规模：占地面积约 43000 m²，建筑面积约 270000m²，具体面积按图纸内容测算。
结构形式：剪力墙结构

2. 工程承包范围

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的审图意见、图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，具体包括但不限于：

- 2.1 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、供水排水管道（如有需要）；
- 2.2 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；
- 2.3 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；
- 2.4 建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

- 2.5 主体工程(含土建结构工程、室内精装修工程、外墙面装修工程(外墙涂料、石材甲供)及常规水电工程);
- 2.6 为全部分包人提供总包管理及配合;
- 2.7 承包人对非自己承包工程的验收、接收(含资料);
- 2.8 包括对分包工程的预埋(留)、暗配及构件(或设备、部件等)安装后的收口、封堵、防水和修补等,对分包单位的配合管理工作,甲供材料设备的卸车、倒运、转运、验收及保管等;
- 2.9 包括施工组织措施和施工技术措施,销售配合工作等以及投标人承包范围内的设计变更增加工程;
- 2.10 仔细研究红线图,配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施;
- 2.11 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线,并承担所有相关费用;
- 2.12 临时性设施包括一切工地安全设施;
- 2.13 本工程的降水及现场环境监测;
- 2.14 基坑支护完成后(如非承包人承包范围)承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备,并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工;
- 2.15 于施工过程中对整个工程之结构进行监测,包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位,及编制报告并准时送予建设单位;
- 2.16 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程,以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的,并对整个工程的质量及安全负责;
- 2.17 包括深圳当地关于材料抽样检测要求的甲供材和设备等检测工作和费用,满足竣工备案要求;
- 2.18 附件中包括和未包括的所有卓越集团工程管理相关制度等文件中所含全部工程内容;
- 2.19 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书;
- 2.20 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用;
- 2.21 配合市政管网接驳等协调及照管工作;
- 2.22 申报及完成竣工验收所需的资料及费用(甲指分包资料由指定分包自行编制,统一由承包人组卷、归档);
- 2.23 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作,包括正确施工所需的一切附带的工作。

3. 合同工期

工程合同工期总日历天数：816天。

从2016年4月1日开始施工，至2018年6月26日竣工完成。

具体开工日期以甲方（发包方）书面开工令为准。

甲方有权根据项目实际进展情况调整各节点日期，以工程指令单的形式执行。

4. 质量标准

工程质量标准：详见技术要求

5. 合同价款

暂定合同总价（大写）：壹拾伍亿柒仟柒佰零贰万叁仟陆佰伍拾捌圆玖角陆分

（小写）：1,577,023,658.96 元

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 承包人承诺

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

9. 发包人承诺

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

10. 合同生效

订立合同时间：2016年3月20日

订立合同地点：深圳市福田区

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

承 包 人：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

2016-3-20

竣工验收报告
誉珑荟庭

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 誉珑荟庭

验收日期: 2021年9月9日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	普悦荟庭					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	100489.30平方米	工程造价	34951.605948万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A座：43层 B座：43层 C座：42层 D座：16层 层 地下：A座：3层 B座：3层 C座：3层 D座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042904	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180150			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市登泰装饰设计有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、徐永祥、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈叔彬、向枝叶

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长菊	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长菊
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王磊强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王磊强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈懿涛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈懿涛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

(监理单位)

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年4月9日	2023年4月9日	2023年4月9日	2023年4月9日	2023年4月9日

GD-E1-914/6

誉珑豪轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 誉珑豪轩

验收日期： 2021 年 4 月 7 日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	普瑞豪轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	57126.56平方米	工程造价	19885.979065万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：11层 B座：33层 C座：32层 层 地下：A座：2层 B座：2层 C座：2层 层			
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042902	监理许可证号	/			
开工日期	2018-5-30	验收日期	2021-4-9			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180120			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市弘景装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王可骁
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长坤
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长坤、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈叔彬、向枝叶

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总 经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负 责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人 (安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人 (暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师 (安装)	技术员	玉振宏
21	陈叔彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈叔彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长坤	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长坤
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	吕霖	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	吕霖
29	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	工程师	李景耀
30	王强强	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理	助理工程师	王强强
31	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电经理	工程师	周健
32	许汉军	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		许汉军
33	冯均	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全员		冯均
34	石川	深圳市建工集团股份有限公司	项目安全资料员	/	石川
35	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	熊惠康
36	曹江微	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	资料员	曹江微
37	向枝叶	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料员	/	向枝叶
38	张华	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	张华
39	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	蔡清
40	刘岗明	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	工程师	刘岗明
41	周航	深圳市建工集团股份有限公司	项目预算员	助理工程师	周航
42	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料主管	工程师	邹伟强
43	孙静静	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	/	孙静静
44	王志强	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	王志强
45	黄林	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	/	黄林
46	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	赵佳斌
47	张得宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电工程师	/	张得宏
48	徐佳华	深圳市建工集团股份有限公司	项目水电资料员	/	徐佳华
49	杨雪华	深圳市建工集团股份有限公司	项目后勤主管	/	杨雪华
50	盘永杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	盘永杰
51	杨德云	深圳市建工集团股份有限公司	项目专业工长	/	杨德云
52	米钦松	深圳市建工集团股份有限公司	项目土建工程师	/	米钦松
53	陈德涛	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	/	陈德涛
54	肖建忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目栋号长	助理工程师	肖建忠

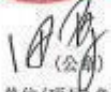
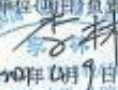
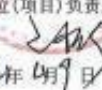


* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(考吨豪杆)

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月9日		 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2021年11月9日		 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月9日		 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月9日		 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月9日	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--


 * GD- E1- 914 / 6 *

誉珑明轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐

工程名称: 誉珑明轩

验收日期: 2021年6月22日

建设单位(盖章): 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑明轩					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	55709.36平方米	工程造价	19523.784414万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：33层 B座：32层 幼儿园：3层 层 地下：A座：3层 B座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042905	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180151			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司 深圳市工勘岩土集团有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市登泰装饰设计有限公司 深圳市弘景装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、杨万恒、武岭、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、马梦龙、余斌、龙勤玲、刘惠连、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰、欧阳翔麟、何国明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、杨万恒、武岭、马梦龙、余斌、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦、欧阳翔麟
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、龙勤玲、刘惠连、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰、何国明
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟、吴星星

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	杨万恒	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	杨万恒
10	武岭	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	武岭
11	马梦龙	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	马梦龙
12	龙勤玲	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	龙勤玲
13	余斌	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	余斌
14	刘惠连	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	刘惠连
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。(常疏明轩)

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	 (公章) 总监理工程师:  2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日

* GD-E1-914/6

建设工程网有限公司

誉珑名苑

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐

工程名称：誉珑名苑

验收日期：2021 年 6 月 22 日

建设单位(盖章)：深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	普珑名苑					
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区		建筑面积	91956.33m²	工程造价	32705.768835万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A座：30层 B座：30层 C座：29层 层 地下：A座：3层 B座：3层 C座：3层 层			
施工许可证号	4403062017042903	监理许可证号	/			
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-6-22			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180152			
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司			
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、孙明、梁镇敏、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、许谦、吴宗俊、张国庆、陈君、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、孙明、梁镇敏、许谦、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、吴宗俊、张国庆、陈君、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王可晓	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目总经理	工程师	王可晓
2	田原	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田原
3	郭永亮	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	郭永亮
4	李美乐	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	李美乐
5	黄学晴	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	黄学晴
6	莫安辉	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	莫安辉
7	杨威	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目专业负责人(安装)	工程师	杨威
8	李文	深圳卓越青浦房地产开发有限公司	项目资料员	资料员	李文
9	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	孙明
10	梁镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(建筑)	工程师	梁镇敏
11	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(结构)	注册结构师	许谦
12	吴宗俊	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(给排水)	高级工程师	吴宗俊
13	张国庆	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(电气、通信)	高级工程师	张国庆
14	陈君	奥意建筑工程设计有限公司	项目专业负责人(暖通)	高级工程师	陈君
15	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	一级建造师	徐永祥
16	陈建华	深圳市南华岩土工程有限公司	项目执行负责人	助理工程师	陈建华
17	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	刘军
18	王朝相	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	王朝相
19	卢致同	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)	技术员	卢致同
20	玉振宏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师(安装)	技术员	玉振宏
21	陈权彬	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	监理员	陈权彬
22	李林	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李林
23	鲍建宏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	鲍建宏
24	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行负责人	助理工程师	刘长帅
25	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	助理工程师	刘涛
26	赵航	深圳市建工集团股份有限公司	质检部长	工程师	赵航
27	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	张雷

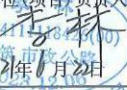
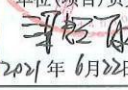
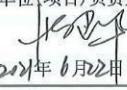


* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	中华人民共和国一级公章 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
 2021年6月22日	 2021年6月22日	 2021年6月22日	 2021年6月22日	 2021年6月22日

* GD-E1-914/6 *

有效期至 2023.03.24

深圳市中行建设工程顾问有限公司

获奖证书
广东省建筑业绿色施工示范工程

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市建工集团股份有限公司

你单位承建的 誉珑名苑、誉珑豪轩、誉珑荟庭、
誉珑明轩 工程
通过2021年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2021-005A

项目负责人：李林

项目技术负责人：鲍建宏

二〇二一年五月三十一日



广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地（誉珑荟庭）

证书



深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的“誉珑荟庭”工程项目，荣获
2020年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工
示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二一年六月



深圳市装配式建筑项目设计阶段技术 认定意见书

深圳卓越青浦房地产开发有限公司：

根据《深圳市住房和建设局关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》（深建规〔2017〕3号），我局组织召开了装配式建筑项目设计阶段技术认定专家评审会。你公司的辛养工业区（宗地号：A312-0965）项目中02#-D座属于建设单位必须实施装配式建筑的保障房。

经评审，辛养工业区（宗地号：A312-0965）项目中02#-D座保障房的装配式建筑设计文件和实施方案符合深圳市装配式建筑现行相关要求。

附件：技术认定专家评审意见

深圳市宝安区住房和建设局

2018年6月1日

（联系人：邓长荣，电话：85901667）

公开方式：不公开

深圳市装配式建筑设计阶段技术认定专家评审意见

2018年5月25日，深圳市宝安区住房和建设局组织召开了深圳市装配式建筑设计阶段技术认定会，对辛养工业区(宗地号 A312-0965)项目 02#-D 座进行技术认定，由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目建设单位汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 辛养工业区(宗地号 A312-0965)项目 02#-D 座采用剪力墙结构体系；预制构件种类包含：预制凸窗、预制楼梯、预制叠合板、预制内墙条板；铝合金模板。

2. 深圳市华森建筑工程咨询有限公司对该项目预制率和装配率计算书进行审核，项目单体塔楼各标准层达到预制率不低于 15%、装配率不低于 30%的要求。评审专家对该项目预制率及装配率计算书进行复核，符合深圳市装配式建筑现行相关要求。

3. 建设单位提交的装配式建筑项目实施方案资料齐全，方案内包括项目概况、装配式建筑的设计、装配式建筑的施工（包括施工总平面布置和施工计划、预制构件生产和运输、预制构件吊装和安装、装配式模板施工、预制内墙板施工）等内容，经过专家评审认定，认为该项目实施方案技术可行。

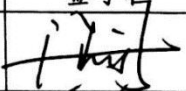
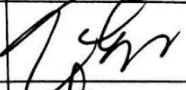
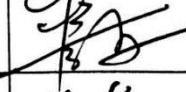
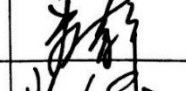
4. 经过专家评审认定，提出以下建议：

- (1) 完善外脚手架施工方案；
- (2) 补充完善塔吊、施工电梯的施工方案；
- (3) 完善预制凸窗安装方案；
- (4) 复核预制内墙条板平面图中现浇构造墙对主体结构的影响；
- (5) 复核预制楼梯侧面现浇剪力墙稳定性；
- (6) 复核叠合板异形构造连接处可靠性；

5. 经过专家组评审，辛养工业区(宗地号 A312-0965)项目 02#-D 座

■符合□不符合 深圳市装配式建筑现行相关要求。

评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	院结构专业副总工程师/教授级高工	
吴楚强	深圳招商房地产有限公司	中部公司副总经理/高级工程师	
费权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	总经理/高级工程师	
朱清平	深圳市邦迪工程顾问有限公司	副总工程师/高级工程师	
陈立民	筑博设计(深圳)有限公司	部门结构总工/高级工程师	

2018年5月25日

(2) 金众金域阁
施工合同

合同编号: JZDC-龙华金域广场-施合总 009-[2014]07 号

金众金域阁总承包
施工合同

工程名称: 金众金域阁总承包工程

工程地点: 深圳市龙华新区白石路与新区大道交汇处

甲 方: 深圳市金众地产集团有限公司

乙 方: 深圳市建工集团股份有限公司

金众金域阁总承包施工合同

甲方：深圳市金众地产集团有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市建工集团股份有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 本工程位于深圳市龙华新区白石路与新区大道交汇处。

1.2 使用性质为临街商铺及保障性住宅。总用地面积 5882.23m²，总建筑面积 33591m²，该建筑共 1 栋高层为 31 层，地下室共 2 层，地上 31 层，建筑高度约 99.65 米；商业裙楼 5 层，商业塔楼 5 层，11 层以上为住宅，地下室二层内含有人防。

1.3 本工程承包范围为：深圳市粤鹏建筑设计有限公司设计的金众金域阁施工图及甲方设计部确认的内部施工图、交楼标准，含所有设计修改图。乙方主要承包范围及具体内容包括：

建筑与装饰工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、太阳能工程、园林绿化工程、白蚁防治工程、人防工程等。

1.4 发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同第二条及第四条相关条款执行：

1.4.1 为甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作，为配合销售展示，售楼展示区临时封闭围挡施工，部分楼梯处架钢管及安全网做特殊处理（如样板房、看楼通道及其他安全防护工作等）具体要求详见金域阁销售卖场要求；

1.4.2 甲方和监理安排的其它零星工程，如不可抗力因素导致的红线内外清淤和环境整治、甲方分包单位施工场地垫砖渣、红线内原有构筑物拆除等工作，由甲方按实计量；

1.4.3 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

- 1.4.4 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。

第二条 承包方式

固定综合单价包干。本工程依据设计图纸、现场条件、承包范围、合同条件、报价要求等实行包工包料、包工期、包质量、包安全、包风险、包文明施工、包验收，包括一切措施费、规费、管理费、利润、配合费、应交税金以及施工至竣工移交期间的成品、半成品的保护措施及费用、材料设备的二次周转费用等，按照甲方确认的乙方投标工程量清单综合单价包干。

未经甲方和监理书面同意，乙方不得以任何方式转包或分包承包范围内的工程，乙方所选用的分包工程施工单位（含劳务公司）须具备相应的专业资质，其资质等级和业绩须报甲方和监理书面认可，否则，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程造价的10%作为违约金。

第三条 工期

3.1 甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、红线范围内临时施工道路由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担）。

3.2 工期

3.2.1 总工期（开工至竣工备案完成）初定为680日历天；

3.2.2 开工日期以开工令通知的时间为准。

3.3 为配合销售活动，保证工程按时完工，甲方指定楼层的外墙装修需打破自上而下的正常工序提前完成，做好阻水及防水措施（若样板房被水浸泡乙方承担全部责任），按施工安全规范及甲方、监理单位的要求搭设悬挑式安全防护棚，除合同约定的节点工期奖励外，不计取任何赶工措施费用；但因配合销售而增加的其他实际发生的措施费，由甲方代表确定工程量，按本合同计价条款约定按实计取。为配合销售而提前交叉进行的园林景点施工创造条件，乙方应提前提交工作面；甲方指定的通往样板房的楼梯间、电梯大堂需在样板房砌体完成的同时，完成其乙方承包范围内的建筑及安装工作，尽早地为精装修工程提供工作面，并积极做好相关配合工作。

3.4 为配合销售，乙方必须按甲方要求搭设悬挑外架，确保样板房展示期间通道安全。

18.3.1 本合同自双方法人代表或其委托代理人签字并加盖公司公章后生效;

18.3.2 双方履行本合同全部义务,乙方向甲方交付竣工的合格工程,除保修款外的竣工结算价款支付完毕后,本合同除第十四条约定外的其它条款即告终止。

18.4 本合同一式捌份,甲方执肆份,乙方执肆份,均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方:深圳市金众地产集团有限公司
(公章)

法定代表人:

或委托代理人:

日期: 2014 年 11 月 19 日



乙方:深圳市建工集团股份有限公司
(公章)

法定代表人:

或委托代理人:

日期: 2014 年 11 月 19 日



Signature of the authorized representative of Shenzhen Jiansheng Group Co., Ltd.

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 金众金城阁总承包工程

验 收 日 期: 2016年9月14日

建设单位(盖章): 深圳市金众地产集团有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		金众金城阁总承包工程				
工程地点	白龙路与致远南路交汇处		建筑面积	33604平方米	工程造价	10118万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上： 31层 层			
			地下： 2层 层			
施工许可证号	44030020130433002	监理许可证号	粤建许准（2014）1200号			
开工日期	2014-1-17	验收日期	2016年9月14日			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120140019			
建设单位	深圳市金众地产集团有限公司	资 质 证 号	建开企【2012】1214号			
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		190518-kj			
设计单位	深圳市粤鹏建筑设计有限公司		B1014044030404			
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		A1014044030403-6/4			
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		A1014044030403-6/4			
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		A1014044030403-6/4			
承建单位(装修)	深圳市新国俊建筑装饰设计工程有限公司		D244060054			
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司		E144010523			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王义东
副组长	张天法、宋洪森、王立建、李林、沈永兵
组员	李辉、苏瑞峰、吕瑜、韩宝成、熊唯炜、姜久阳、周杰、刘明敬、赵宁波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张天法	李辉、黄国卿、梁敏、韩宝成、熊唯炜、姜久阳、刘明敬、赵宁波、肖亚强
建筑设备安装工程	刘小波	李伟、曾娜、皮健强、陆相君、熊豪献
通讯、电视、燃气等专业工程	李刚	李伟、肖发、郑志向、朱志彬
工程质控资料	李辉	熊唯炜、曹江微

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 862 项, 其中: 经审查符合要求 862 项 经核定符合要求 862 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 1900 项, 其中: 经审查符合要求 1900 项 经核定符合要求 1900 项	共 31 项, 其中: 资料核查符合要求 31 项 实体抽查符合要求 31 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 413 项, 其中: 经审查符合要求 413 项 经核定符合要求 413 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 248 项, 其中: 经审查符合要求 248 项 经核定符合要求 248 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 183 项, 其中: 经审查符合要求 183 项 经核定符合要求 183 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 415 项, 其中: 经审查符合要求 415 项 经核定符合要求 415 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 419 项, 其中: 经审查符合要求 419 项 经核定符合要求 419 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 115 项, 其中: 经审查符合要求 115 项 经核定符合要求 115 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 57 项, 其中: 经审查符合要求 57 项 经核定符合要求 57 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 455 项, 其中: 经审查符合要求 455 项 经核定符合要求 455 项	共 52 项, 其中: 资料核查符合要求 52 项 实体抽查符合要求 52 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 225 项, 其中: 经审查符合要求 225 项 经核定符合要求 225 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 55 项, 其中: 经审查符合要求 55 项 经核定符合要求 55 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
沈永立	金名地產	项目经理	沈永立
梁洪燕	深圳前海鹏建建筑有限公司	设计总监	梁洪燕
张承洲	金名地產		张承洲
邢华	深圳市鹏城建筑设计院	主任	邢华
周伟	——	建设	周伟
李以年	:	结构	李以年
曾林强	:	暖通	曾林强
郭志	"	电气	郭志
宋峰海	设计院	设计	宋峰海
(未签)	设计院	设计	(未签)
张有江	中建五局	施工	张有江
陈超	深圳和城景观规划设计有限公司	景观设计	陈超
王世	和城景观规划设计有限公司	景观设计	王世
王世	和城景观规划设计有限公司	景观设计	王世
杨峰刚	——	燃气工程	杨峰刚
李洪平	建工电气	技术员	李洪平
杨书俊	嘉善区市政园林局	项目负责人	杨书俊

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
李林	深圳建工	项目经理	李林
王立	大成兴	总监	王立
周光强	深基力	技术负责人	周光强
李继红	深圳家私厂	项目经理	李继红
张永平	深圳建工	技术员	张永平
李	金众地产	设计师	李
李	深圳建工	执行经理	李
陈学	深圳建工	生产经理	陈学
刘明前	深圳建工	技术负责	刘明前
周	金众地产	技术负责	周

(四)验收人员签名:

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

本工程经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位组成现场验收组进行验收, 由深圳市建设工程质量安全监督总站实行全过程监督验收。

在整个施工过程中, 各参建单位均能认真履行工程合同, 严格执行工程建设相关标准和规范强制性要求, 该工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程(包括外墙石材幕墙工程和金属门窗工程)、建筑屋面及防水工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、建筑节能工程、室外工程共十一个分部工程, 各个分部工程均已验收合格, 质量控制资料核查、安全和主要功能检验资料核查符合要求, 观感质量好, 整个单位工程质量验收合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市金众地产集团有限公司	深圳市长城建设监理有限公司	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市协鹏工程勘察有限公司	深圳市粤鹏建筑设计有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2016年9月14日	2016年9月14日	2016年9月14日	2016年9月14日	2016年9月14日



荣誉证书

深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 **金众金城阁** 程，荣获二〇一五年度下半年深圳市安全生产文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一五年十一月

荣誉证书

深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 **金众金城阁** 工程，荣获二〇一六年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一六年八月

(3) 耀都大厦
施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.642	1	

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 耀都大厦建筑安装工程

工程地点: 深圳市盐田区沙头角深盐路北侧

发 包 人: 深圳市耀都房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市耀都房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 耀都大厦建筑安装工程

工程地点: 深圳市盐田区沙头角深盐路北侧

工程规模及特征: 本工程为1栋33层(地下2层、地上31层)的商务公寓综合楼,建筑总面积为38332.66平方米。其中,地下建筑面积7395.71平方米,地上建筑面积30936.95m²;总高度为99.4米

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

发包人提供的深圳市清华苑建筑设计有限公司设计的耀都大厦施工图纸并包括红线范围内永久性工程以及完成以上所述内容。根据工程特点和现场因素发生的各种措施。具体范围:主体建筑工程、钢结构、给排水、消防、空调、电气安装、智能化工程、金属门窗工程、屋面及防水工程、室外环境工程、电梯安装、白蚁防治等双方约定的工程。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	☐ 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	☒ 空调面积: 3200 平方米 ☐ 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	☒ 混凝土 ☒ 砌体 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☒
装饰、装修工程	☒ 二次装修 ☐ 幕墙: 平方米	电梯工程	☒ 电梯 8 部 ☐ 自动扶梯 部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数 户 ☐ 庭院管: 米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写工程量)

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

三、合同工期

开工日期: 2010年10月23日

竣工日期: 2012年4月4日

合同工期总日历天数为 530 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同总价(大写): 贰亿壹仟万元整(暂定价)

(小写): 210000000.00元

项目单价: ☐ 详见承包人的投标报价书(招标工程)

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

六、组成合同的文件

- ☒ 协议书;
- ☒ 中标通知书(适用招标投标工程);
- ☒ 投标文件(适用招标投标工程);
- ☒ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程);
- ☒ 专用条款和补充条款;
- ☒ 通用条款;
- ☒ 标准、规范及有关技术文件;
- ☒ 图纸;
- ☒ 工程量清单;
- ☒ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- ☒ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- ☒ 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的

款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2010 年 10 月 20 日

订立地点: 深圳市福田区梅丽路梅林文体中心2#楼3楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送深圳市建设工程

造价管理站 备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工报告

全宗号	分类号	案卷号	件号
138	040.322	1	

GD3015 ☐ ☐

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 耀都大厦建筑安装工程

验收日期: 2013 年 01 月 23 日

建设单位(盖章): 深圳市耀都房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	耀都大厦建筑安装工程	工程地点	深圳市盐田区沙头角深盐路北侧
建筑面积	38332.66m ²	工程造价	21000万元
结构类型	框架 剪力墙	层 数	地上: 31 层 地下: 2 层
施工许可证号	44030020100601001	监理许可证号	
开工日期	2010年10月28日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市耀都房地产开发有限公司	资 质 证 号	深房开字(2012)508号
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		191015-KJ
设计单位	深圳市清华苑建筑设计有限公司		A144016751
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		A1014044030403
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		A1014044030403
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市云涛消防设备工程有限公司		D2114044030402
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		A144000877、B1034044030305、 C244000874
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		【建】工监企第(051103)号4-2
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李联建、黄林
副组长	刘海兵、罗德志、林彬海、郭希媛、李林、周杰
组员	吴庆泉、钟燕辉、裴宪、葛龙、李辉、宋友红、陈明全

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	刘海兵	钟燕辉、卢永亮、林彬海、周杰
建筑设备安装工程	吴庆泉	裴宪、葛龙、王锦立、姜海峰、黄光华
通讯、电视、燃气等业工程	吴庆泉	蔡军、韦普益
工程质保资料	郑小盼	卢永亮、颜卫东

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	同意验收	共 4462 项 经审查 符合要求 4462 项 经核定符合 规范要求 4462 项	共核查 220 项, 符合要求 220 项。	共抽查 22 项
主体结构工程	同意验收			
建筑装饰装修工程	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖工程	同意验收		共抽查 220 项,	符合要求 22 项
建筑电气工程	同意验收		符合要求 220 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程			经返工处理符合 要求 0 项	
通风与空调工程	同意验收			
电梯工程	同意验收			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
曹林	耀都房地产公司	总经理	
李新建	耀都房地产公司	经理	
罗德志	建星项目管理有限公司	工程师	总监
高子	市燃气有限公司	高工	燃气专业负责人
刘国志	耀都房地产公司	工程师	项目负责人
郭德政	深圳市清华苑建筑咨询有限公司	高工	结构专业负责人
李		工程师	建筑专业负责人
李国忠	市燃气工程有限公司	项目经理	
刘一峰	市燃气工程有限公司	工程师	高工
刘一峰	市燃气工程有限公司	技术负责人	
李永	清华苑	暖通工程师	
高子	建星项目	高工	
张田军	深建二	生产经理	
李永	深圳市房屋管理有限公司	高工	
李永	~ ~ ~ ~ ~	~ ~ ~ ~ ~	
李	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	项目技术负责人
李	深圳建安公司	高工	
李	吴创	甲方工程师	
李	耀都地产公司		资料员
李	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	项目经理
李	深圳市建筑设计装饰有限公司		

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位组成现场验收组进行现场验收,由深圳市建设工程质量监督总站实行全过程监督验收。

在整个施工过程中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求,该工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面及防水工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、节能工程共十个分部工程,各个分部工程均已验收合格,质量控制资料核查、安全和主要功能检验资料核查符合要求,观感质量好,整个单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 林彬海
注册号: 4401675-006
有效期: 至2013年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人	 (公章) 单位(项目)负责人	 (公章) 单位(项目)负责人	 (公章) 单位(项目)负责人	 (公章) 单位(项目)负责人
2013年1月23日	2013年1月23日	2013年1月23日	2013年1月23日	2013年1月23日

深圳市建设工程质量监督总站 113426(001) 建筑
2014.12.06
深圳市建工集团股份有限公司
深圳市档案馆监制 深圳市文档服务中心印制

七、投标人拟派施工项目经理履历表及业绩情况

施工项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	吴康	性别	男	年龄	35 岁	学历	专科
注册执业资格			建筑工程专业一级建造师 粤 1442017201852557			工作年限	13 年
职称	工程师	职称专业		建筑工程		取得职称时间	2020. 12. 20
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)		该项目中任职	备注	
1	增城区应元学校高中部建设项目 施工总承包	2022. 08. 05 -2023. 07. 25	增城区应元学校高中部建设项目 施工总承包(学校) 项目地点: 广州增城 建筑面积: 6.67 万m ² 合同金额: 35159.10068 万元		项目经理	/	
2	星河丹堤 G4 区 5 至 10 幢、14 至 16 幢及地下室	2018. 11. 16 -2021. 06. 24	星河丹堤 G4 区 5 至 10 幢、14 至 16 幢及地下室(住宅) 项目地点: 惠州大亚湾 建筑面积: 17.80 万m ² 合同金额: 37087.28 万元		项目经理	/	

注:

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人已完成类似项目的设计业绩一览表”或“投标人已完成类似项目的施工业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。

普通高等学校

毕业证书



学生 **吴康** 性别男 一九八九年七月十九日生, 二〇〇八年九月
至二〇一一年六月在本校 **建筑工程技术** 专业 **三** 年制
专科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名 **咸宁职业技术学院**

校(院)长:

证书编号: **132651201106854442**

二〇一一年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



证书编号: **B08203010100003282**

姓 名: **吴康**

性 别: **男**

身份证号: **421124198907196032**

专 业: **建筑工程**

资格级别: **工程师**

授予时间: **2020年12月20日**

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



2021.6.12 19:56



使用有效期: 2024年06月24日
- 2024年12月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴康

性 别: 男

出生日期: 1989年07月19日

注册编号: 粤1442017201852557

聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2022-04-15至2025-04-14)

公路工程(有效期: 2024-05-22至2027-05-21)

建筑工程(有效期: 2021-12-20至2024-12-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吴康

个人签名:

吴康

签名日期:

2024.6.24

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年6月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0000526

姓 名: 吴康

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年07月19日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年01月16日

有 效 期: 2023年03月09日 至 2026年01月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月17日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴康

社保电脑号: 633132020

身份证号码: 421124198907196032

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司

单位编号: 705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	11000	88.0	22.0
2024	02	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	11000	88.0	22.0
2024	03	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0	22.0
2024	04	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0	22.0
2024	05	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0	22.0
2024	06	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0	22.0
2024	07	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0	2.0
2024	08	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0	2.0
2024	09	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0	2.0
合计				19140.0	10560.0			6930.0	2640.0			660.0			1016.4	841.56	219.24

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71cb3ft ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



业绩证明材料

1、增城区应元学校高中部建设项目施工总承包 中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2022]第[03384]号

(主)深圳市建工集团股份有限公司,(成)深建工(广州)建设有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为增城区应元学校高中部建设项目施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)叁亿伍仟壹佰伍拾玖万壹仟零陆元捌角(¥35,159.10068万元)。

其中:

人工费(万元): 5520.281873

绿色施工安全防护措施费(万元): 1151.754143

项目负责人姓名: 吴康

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2022年6月30日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2022年6月30日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28889000 Fax: 020-28889005
ADD: 广州市天河区天润路333号 510690
WWW.GZGGZY.CN



SF-2019-0204

全宗号	分类号	案卷号	件号
k38	1101.921	1	

正本

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: _____

增公建合字 2022 YYG-05 号

广州市建设工程施工合同

工程名称: 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包

工程地点: 广州市增城区永宁街岗丰村

发 包 人: 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承 包 人: (主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)深建工(广州)建设有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承包人：(全称) (主)深圳市建工集团股份有限公司, (成)深建工(广州)建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：穗增发改投批[2022]21号

项目名称：增城区应元学校高中部建设项目施工总承包

合同类型：☒ 总承包施工合同 ☐ 专业分包施工合同 ☐ 其它：

工程规模：拟建36个高中班，总规模1800生。总用地面积62094平方米。总建筑面积为63652平方米，其中计容面积为48911平方米，不计容面积为14741平方米。建设内容主要包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、学生及教职工宿舍、其他配套用房等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、给排水管网、围墙、大门等一批室外工程。

结构形式：框架结构

资金来源：由区财政资金统筹安排

其他：/

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：本工程包括但不限于以下承包范围：乙方按甲方提供的招标文件、工程量清单、招标答疑文件、全套施工图设计、设计说明及补充说明；具体以工程量清单、施工图纸为准。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：355天。

暂定从2022年7月12日开始施工，至2023年7月1日竣工完成，

具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，总监理工程师签发的开工令日期为准。招标人有权根据项目各地块实际情况相应调整工期。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日

历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

☒ 确保符合国家、省、市 现行规范 质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

☐ 以及符合优质工程_____质量验收标准。

创优目标：

☐ 市级工程优质奖；

☐ 省级工程优质奖；

☐ 国家级工程优质奖；

☐ 其它

创文明工地目标：

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地；

☐ 省级安全文明示范工地；

☐ 国家级安全文明工地；

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程；

☐ 其它

五、合同价款

含税合同总价（大写）：叁亿伍仟壹佰伍拾玖万壹仟零陆元捌角；

（小写）：351591006.80 元。

其中：暂列金额_____/_____.元；

绿色施工安全文明施工措施费用11517541.43 元，

暂估金额_____/_____.元。

项目单价：☞详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：承包人必须按照《关于印发广州市建设领域施工企业工人工资支付保证金管理办法的通知》（穗人社规字〔2019〕7号）要求，按照要求

提供工人工资支付保证金专户或开户银行出具的工人工资支付保证金专用帐户存款凭证等证明材料。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____ / _____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____ / _____。

工程款中的工人工资款比例：_____ / _____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____ / _____。

工人工资支付周期：_____ / _____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

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

八、词语含义

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

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：_____ 2022 _____ 年 _____ 7 _____ 月 _____ 12 _____ 日

本合同订立地点：_____ 广州市增城区 _____

十二、合同份数

本合同一式 _____ 十二 _____ 份，具有同等法律效力，正本 _____ 二 _____ 份，副本 _____ 十 _____ 份。其中：发包人正本 _____ 一 _____ 份，副本 _____ 七 _____ 份；承包人正本 _____ 一 _____ 份，副本 _____ 三 _____ 份。合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

发包人:广州市增城区公共建设项目管理服务

中心(盖章)

地址:广州市增城区荔城街荔乡路81

号13楼

法定代表人:

委托代理人:

电话:020-62801979

传真:020-62801979

开户银行:广发银行增城支行

帐号:129001516010003587

邮政编码:511300

电子邮箱:

承包人:深圳市建工集团股份有限公司(盖章)

地址:深圳市南山区粤海街道科苑路

8号讯美科技广场2号楼21楼

法定代表人:

委托代理人:

电话:0755-83619888

传真:0755-83589360

开户银行:中国银行深圳时代金融中心支行

帐号:770561663512

邮政编码:518057

电子邮箱:1076411128@qq.com

承包人:深建工(广州)建设有限公司(盖章)

地址:广州市增城区荔城街荔乡路91号

第三层309号

法定代表人:

委托代理人:

电话:/

传真:/

开户银行:/

帐号:/

邮政编码:511316

电子邮箱:1076411128@qq.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：增城区应元学校高中部建设项目施工总承包【±0.000以下】

验收日期：2023 年 7 月 25 日

建设单位（盖章）：广州市增城区公共建设服务中心



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	增城区应元学校高中部建设项目施工总承包【±0.000以下】				
工程地点	广州市增城区永宁街宁埔大道西侧	建筑面积	63652平方米	工程造价	17483.67万元
结构类型	框架、剪力墙结构	层数	地上： / 层 地下： 1 层		
施工许可证号	440183202208040201	监理许可证号	GD-B1-29		
开工日期	2022年8月5日	验收日期	2023年7月25日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20220804002		
建设单位	广州市增城区公共建设服务中心				
勘察单位	建勘勘测有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



* GD- F1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志良
副组长	廖瑞峰、徐永昌、王军、徐广毅、吴康、曾裕
组员	阳一川、汪泰安、陈楚光、周兴均、范聆斐、吴秋仪、沈弘奋、单淑贤、林于羨、张仕明、李燕玲、陈鑫、崔剑威、陈查朋、张传辉、杨翰宇、张晓杰、张欣、陈焕宇、许元杰、范光宇、先驰、严玉江、曹治祥、杨昆、宁业铭、王姚、李其山、符福昌、林剑伟、黄汉钊、林宇琦、郑灿彬、严辉坤、周思成、张青、熊应缘、卿鹏、代先港、范小良、周昌钻、魏茂奇、庄秋远、牛康、彭国辉、帅本鹏、蒙业华、古林开、易木保、赵敏、夏爱文、毛成智、刘向日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐广毅	廖瑞峰、范聆斐、吴秋仪、崔剑威、李燕玲、陈鑫、崔剑威、阳一川、彭国辉、帅本鹏、蒙业华、易木保、赵敏、毛成智、林剑伟、黄汉钊、陈焕宇、先驰、严玉江、严辉坤、周思成、张青、熊应缘、沈弘奋、林于羨、张仕明、张晓杰、陈查朋、张传辉、杨翰宇、贺桂贤、魏茂奇、庄秋远、牛康、古林开、夏爱文、刘向日、许元杰、曹治祥、杨昆、宁业铭、王姚、李其山、卿鹏、代先港、范小良、单淑贤、范光宇、周兴均、陈楚光
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	张欣	符福昌、周昌钻、林宇琦、郑灿彬

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志良	增城区公建中心	工程负责人	高级工程师	刘志良
2	徐永昌	增城区公建中心	项目负责人	高级	徐永昌
3	王军	建勘勘测有限公司	项目负责人	高级	王军
4	徐广毅	深圳市华阳国际工程设计有限公司	项目负责人	高级	徐广毅
5	吴康	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级	吴康
6	曾裕	广东省建筑工程监理有限公司	总监	中级	曾裕
7	阳一川	省监	专监	中级	阳一川
8	汪泰安	深圳市建设工程造价咨询有限公司	造价师	中级	汪泰安
9	陈楚光	省监	机电工程师		陈楚光
10	周兴均	省监	安全员		周兴均
11	廖瑞峰	区公建中心	副之任		廖瑞峰
12	范聆斐	区公建中心	职员	中级	范聆斐
13	吴秋仪	区公建中心	职员	初级	吴秋仪
14	单淑贤	区公建中心	部长		单淑贤
15	沈弘奋	区公建中心	职员	初级	沈弘奋
16	林于美	区公建中心	职员	初级	林于美
17	张仕明	区公建中心	职员	中级	张仕明
18	李燕玲	华阳国际	设计师	初级	李燕玲
19	陈鑫	华阳国际	设计师	初级	陈鑫
20	崔剑威	深圳市华阳国际工程设计有限公司	项目负责人	高级	崔剑威
21	陈查朋	华阳国际	项目负责人	高级	陈查朋
22	张传辉	华阳国际	电气	初级	张传辉
23	杨翰宇	华阳国际	项目负责人	初级	杨翰宇
24	张晓杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	张晓杰
25	张欣	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	初级	张欣
26	陈焕宇	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理	初级	陈焕宇
27	范光宇	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人		范光宇
28	先驰	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		先驰
29	严玉江	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理助理		严玉江
30	曹治祥	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理助理		曹治祥



* GD- E1- 914/ 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	杨 昆	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	中级工程师	杨 昆
32	宁业铭	深圳市建工集团股份有限公司	精装主管		宁业铭
33	王 姚	深圳市建工集团股份有限公司	组员		王 姚
34	李其山	深圳市建工集团股份有限公司	物资部长		李其山
35	符福昌	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		符福昌
36	林剑伟	深圳市建工集团股份有限公司	测量		林剑伟
37	黄汉钊	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	黄汉钊
38	林宇琦	深圳市建工集团股份有限公司	商务预算员		林宇琦
39	郑灿彬	深圳市建工集团股份有限公司	预算员		郑灿彬
40	严辉坤	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		严辉坤
41	周思成	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		周思成
42	张 青	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		张 青
43	熊应缘	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		熊应缘
44	卿 鹏	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		卿 鹏
45	代先港	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		代先港
46	范小良	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		范小良
47	周昌钻	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		周昌钻
48	魏茂奇	深圳市建安工程集团有限公司	中电负责人		魏茂奇
49	庄秋远	深圳市建安工程集团有限公司	室外管网负责人		庄秋远
50	牛 康	广州宏和网络科技有限公司	项目管理		牛 康
51	彭国辉	广州市一丰钢结构工程有限公司	钢结构负责人		彭国辉
52	帅本鹏	广州市白云同丰景观工程有限公司	园村负责人		帅本鹏
53	蒙业华	三和五金(广东)科技有限公司	临场负责人		蒙业华
54	古林开	深圳市建工集团股份有限公司	消防负责人		古林开
55	易木保	广东兴伟幕墙装饰工程有限公司	铝窗负责人		易木保
56	赵 敏	深圳市思源装饰工程有限公司	精装负责人		赵 敏
57	夏爱文	广东环境科技有限公司	空调负责人		夏爱文
58	毛成智	广东蓝盾门窗有限公司	门窗负责人		毛成智
59	刘向日	深圳市抗震电梯有限公司	电梯负责人		刘向日
60	许元杰	中远(广州)建设有限公司	泳池负责人		许元杰



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程从开工到竣工，施工单位能够严格按照设计图纸、施工组织设计方案及合同约定要求进行施工；各分项、分部工程均符合设计要求及满足施工规范规定；工程技术资料齐全，观感质量良好；施工过程中没有发生安全事故；工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容，具备竣工验收条件，同意竣工验收。最后验收组成员达成一致，该工程达到设计图纸的使用功能，工程质量等级评定为合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包【±0.000以下】 工程
（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年7月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包【±0.000以下】 工程
（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



吴 强
2023年7月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包【±0.000以下】 工程
（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年7月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包【±0.000以下】 工程
（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年7月24日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：增城区应元学校高中部建设项目施工总承包-体育馆、行政楼、艺术楼、图书馆、科技楼教学楼、学生公寓、教师公寓、设备房、门楼、架空大平台、地下室（自编号1#~12#、DX1）【±0.000以上】

验收日期：2023 年 7 月 25 日

建设单位（盖章）：广州市增城区公共建设服务中心



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	增城区应元学校高中部建设项目施工总承包-体育馆、行政楼、艺术楼、图书馆、科技楼教学楼、学生公寓、教师公寓、设备房、门楼、架空大平台、地下室（自编号1#~12#，DX1）【±0.000以上】				
工程地点	广州市增城区永宁街宁埔大道西侧	建筑面积	66675.27平方米	工程造价	17675.43万元
结构类型	框架、剪力墙结构	层数	地上：10层 地下：1层		
施工许可证号	440183202303140101	监理许可证号	GD-B1-29		
开工日期	2022年8月5日	验收日期	2023年7月25日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20220804002		
建设单位	广州市增城区公共建设服务中心				
勘察单位	建勘勘测有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司、深建工(广州)建设有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

* GD- F1- 914/ 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志良
副组长	廖瑞峰、徐永昌、王军、徐广毅、吴康、曾裕
组员	阳一川、汪泰安、陈楚光、周兴均、范聆斐、吴秋仪、单淑贤、沈弘奋、林子菱、许元杰、张仕明、李燕玲、陈鑫、崔剑威、陈查朋、张传辉、杨翰宇、张晓杰、张欣、陈焕宇、范光宇、先驰、严玉江、曹治祥、杨昆、宁业铭、王姚、李其山、符福昌、林剑伟、黄汉钊、林宇琦、郑灿彬、严辉坤、周思成、张青、熊应缘、卿鹏、代先港、范小良、周昌钻、魏茂奇、庄秋远、牛康、彭国辉、帅本鹏、蒙业华、古林开、易木保、赵敏、夏爱文、毛成智、刘向日

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐广毅	廖瑞峰、范聆斐、吴秋仪、崔剑威、李燕玲、陈鑫、阳一川、彭国辉、帅本鹏、蒙业华、易木保、赵敏、毛成智、林剑伟、黄汉钊、陈焕宇、先驰、严玉江、严辉坤、周思成、张青、熊应缘、单淑贤、范光宇、周兴均
建筑设备安装工程	崔剑威	沈弘奋、林子菱、张仕明、张晓杰、陈查朋、张传辉、杨翰宇、陈楚光、魏茂奇、庄秋远、牛康、古林开、夏爱文、刘向日、许元杰、曹治祥、杨昆、宁业铭、王姚、李其山、卿鹏、代先港、范小良
工程质控资料	张欣	符福昌、周昌钻、林宇琦、郑灿彬

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>25</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

 * GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志良	增城区公建中心	工程负责人	高级工程师	刘志良
2	徐永昌	增城区公建中心	项目负责人	高级	徐永昌
3	王军	建勘基础有限公司	项目负责人	高级	王军
4	徐广毅	深圳市华阳国际工程咨询有限公司	项目负责人	高级	徐广毅
5	吴康	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级	吴康
6	曾裕	广东省建筑工程集团有限公司	总监	中级	曾裕
7	阳一川	省监	专监	中级	阳一川
8	汪泰安	深圳市建设工程造价咨询有限公司	造价师	中级	汪泰安
9	陈楚光	省监	机电工程师		陈楚光
10	周兴均	省监	安全员		周兴均
11	廖瑞峰	区公建中心	副之化		廖瑞峰
12	范聆斐	区公建中心	职员	中级	范聆斐
13	吴秋仪	区公建中心	职员	初级	吴秋仪
14	单淑贤	区公建中心	部长		单淑贤
15	沈弘奋	区公建中心	职员	初级	沈弘奋
16	林于美	区公建中心	职员	初级	林于美
17	张仕明	区公建中心	职员	中级	张仕明
18	李燕玲	华阳国际	设计师	初级	李燕玲
19	陈鑫	华阳国际	设计师	初级	陈鑫
20	崔剑威	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	崔剑威
21	陈查朋	华阳国际	项目负责人	高级	陈查朋
22	张传辉	华阳国际	电气	初级	张传辉
23	杨翰宇	华阳国际	项目负责人	初级	杨翰宇
24	张晓杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管	工程师	张晓杰
25	张欣	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	初级	张欣
26	陈焕宇	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理	初级	陈焕宇
27	范光宇	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管		范光宇
28	先驰	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		先驰
29	严玉江	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理助理		严玉江
30	曹治祥	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理助理		曹治祥



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	杨 昆	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	中级工程师	杨 昆
32	宁业铭	深圳城建集团股份有限公司	精装主管		宁业铭
33	王 姚	深圳市建工集团股份有限公司	组员		王 姚
34	李其山	深圳市建工集团股份有限公司	物资部长		李其山
35	符福昌	深圳建工集团股份有限公司	资料员		符福昌
36	林剑伟	深圳市建工集团股份有限公司	测量		林剑伟
37	黄汉钊	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	黄汉钊
38	林宇琦	深圳市建工集团股份有限公司	商务预算员		林宇琦
39	郑灿彬	深圳市建工集团股份有限公司	预算员		郑灿彬
40	严辉坤	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		严辉坤
41	周思成	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		周思成
42	张 青	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		张 青
43	熊应缘	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		熊应缘
44	卿 鹏	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		卿 鹏
45	代先港	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		代先港
46	范小良	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		范小良
47	周昌钻	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		周昌钻
48	魏茂奇	深圳市建工集团股份有限公司	中电负责人		魏茂奇
49	庄秋远	深圳市建工集团股份有限公司	室外管网负责人		庄秋远
50	牛 康	广州宏和网络科技有限公司	项目管理		牛 康
51	彭国辉	广州市一丰钢结构工程有限公司	钢结构负责人		彭国辉
52	帅本鹏	广州市一丰钢结构工程有限公司	园村负责人		帅本鹏
53	蒙业华	广州市一丰钢结构工程有限公司	临场负责人		蒙业华
54	古林开	深圳市建工集团股份有限公司	消防负责人		古林开
55	易木保	广州市一丰钢结构工程有限公司	起重负责人		易木保
56	赵 敏	广州市一丰钢结构工程有限公司	精装负责人		赵 敏
57	夏爱文	广州市一丰钢结构工程有限公司	空调负责人		夏爱文
58	毛成智	广州市一丰钢结构工程有限公司	消防负责人		毛成智
59	刘向日	广州市一丰钢结构工程有限公司	电梯负责人		刘向日
60	许元杰	广州市一丰钢结构工程有限公司	泳池负责人		许元杰



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程从开工到竣工，施工单位能够严格按照设计图纸、施工组织设计方案及合同约定要求进行施工；各分项、分部工程均符合设计要求及满足施工规范规定；工程技术资料齐全，观感质量良好；施工过程中没有发生安全事故；工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容，具备竣工验收条件，同意竣工验收。最后验收组成员达成一致，该工程达到设计图纸的使用功能，工程质量等级评定为合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



2023年7月25日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包-体育馆、行政楼、艺术楼、图书馆、科技楼、教学楼、学生寓、教师公寓、设备房、门楼、架空大平台、地下室（自编号1#

~12#，DX1）【±0.000以上】工程（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：曾 航
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市增城区增城区应元学校高中部建设项目施工总承包-体育馆、行政楼、艺术楼、图书馆、科技楼、教学楼、学生寓、教师公寓、设备房、门楼、架空大平台、地下室（自编号1#

~12#，DX1）【±0.000以上】工程（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年7月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包-体育馆、行政楼、艺术楼、图书馆、科技楼、教学楼、学生寓、教师公寓、设备房、门楼、架空大平台、地下室（自编号1#

~12#，DX1）【+0.000以上】工程（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



徐广彪

2018年7月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市增城区公共建设服务中心：（建设单位）

位于广州市 增城 区 增城区应元学校高中部建设项目施工总承包-体育馆、行政楼、艺术楼、图书馆、科技楼、教学楼、学生寓、教师公寓、设备房、门楼、架空大平台、地下室（自编号1#

~12#，DX1）【±0.000以上】工程（请勾选：☐单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年7月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2、星河丹堤G4区5至10幢、14至16幢及地下室
中标通知书



中标通知书

深圳市建工集团股份有限公司：

由我公司邀请招标的惠州星河丹堤花园项目 G4 区施工总承包工程。经评标评定，确定贵公司为惠州星河丹堤花园项目 G4 区施工总承包工程一标段（以下简称本工程）中标人，中标暂定总价¥352,824,271.00 元，大写人民币：叁亿伍仟贰佰捌拾贰万肆仟贰佰柒拾壹元整，其中不含税总价为人民币 叁亿贰仟零柒拾肆万玖仟叁佰叁拾柒元贰角柒分（人民币 320,749,337.27 元），税金为人民币 叁仟贰佰零柒万肆仟玖佰叁拾叁元柒角叁分（人民币 32074933.73 元），增值税税率为 10 %。

一、本工程的所有工作内容为按照招标文件、清单并结合现场实际及招标人在谈判中明确的惠州星河丹堤花园项目 G4 区总承包工程一标段、工期等要求及招标范围内的全部工作内容。

本工程采用模拟工程量清单综合单价包干，中标人的投标报价视为中标人应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是中标人的工作内容，因此产生的费用均由中标人承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。本工程不因招标阶段招标文件、设计文件或设计说明的缺失、或与施工图的差异而调整结算原则（包括各项取费系数）。

二、质量验收标准

2.1 确保本项目安全生产、文明施工达到 惠州市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的标准。

2.2 确保本项目工程质量达到 合格 的标准。

2.3 工程总体质量奖罚标准：按招标文件。

三、工期要求

3.1 展示区施工节点：

1) 总包开工：	2018 年 12 月 10 日
2) 正负零（一层地下室）：	2019 年 1 月 14 日
3) 1~5 层主体结构施工	2019 年 3 月 5 日
4) 移交精装修工作面（样板房、电梯前室及大堂）	2019 年 3 月 27 日
5) 移交园林工作面	2019 年 3 月 12 日
6) 外架拆除（5 层以下）	2019 年 4 月 25 日
7) 展示区开放	2019 年 5 月 11 日
8) 达到售楼条件（洋房，八层以下需主体封顶）	2019 年 3 月 15 日
9) 达到售楼条件（高层，预估 23 层顶）	2019 年 5 月 24 日

3.2 非展示区施工节点（此为最后移交批次楼栋节点，各楼栋工期参照此工期执行）

1) 总包开工：	2019 年 1 月 25 日
2) 正负零（二层地下室）：	2019 年 4 月 10 日
3) 达到预售：	2019 年 8 月 5 日
4) 主体封顶：	2019 年 9 月 29 日
5) 全部外架拆除：	2020 年 4 月 15 日
6) 竣工验收：	2020 年 9 月 12 日
7) 交楼：	2020 年 11 月 11 日

备注：1、春节放假：展示区 15 天，非展示区 30 天；

2、两层地下室 45 天，一层地下室 30 天；

以上主要工期节点要求为暂定，具体以招标人书面确认的时间为准；其余各单位工程工期

以招标人书面确认的时间为准。

上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

四、付款方式

4.1 按招标文件中合同格式文本付款方式。

五、中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

六、合同签订前及合同签订后，中标人履行合同权利义务过程中，由于中标人的责任出现安全事故由中标人承担所有的法律责任和经济责任，与招标人无关。

七、中标人的《投标文件》作为本合同的附件，中标人必须严格执行。

八、其他要求：中标人应在合同签订后按照工程报建的需要提交履约保函，并承担因此引起的各项费用。

本工程收到招标人中标通知书次日，中标人须立即组织相关准备工作，确保按期保质完工，具体合同双方随后拟定。

特此通知。

招标人：惠州阳光新都房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

日期：二零一八年九月十七日

（签字或盖章）

招标人项目负责人：毕文凯 13902456808 项目经理：魏英涛 15916373100

中标人联系人：蔡文乳 13809897076

全宗号	目录号	案卷号	件号
K38	1101.812	1	

工程编号: 441303201810160201

合同编号: JS2-DL-SG-201800701

建设工程施工合同

星河丹堤 G4 区 5 至 10 幢、14 至 16 幢
及地下室

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

发包人：(全称) 惠州阳光新都房地产开发有限公司

承包人：(全称) 深圳市建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：星河丹堤G4区5至10幢、14至16幢及地下室

工程地点：惠阳区淡水星河东路边地段

工程内容：土建、电气安装工程红线范围内的室内外给排水安装工程

工程规模：总建筑面积 ~~178757.21~~ 178757.21 m²

结构形式：钢筋混凝土框剪结构

工程立项、规划批准文号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：土建工程、电气安装工程、红线范围内的室内外给排水安装工程，招标人所有分包工程的预埋和配合工程以及完工后的土建修补和收口等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：764天。

拟从 2018 年 10 月 10 日开始施工，至 2020 年 11 月 11 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：达到验收合格。

五、合同价款

合同总价(含增值税)：(大写：叁亿柒仟零捌拾柒万贰仟柒佰玖拾捌元肆角肆分)
其中不含增值税总价为：叁亿叁仟柒佰壹拾伍万柒仟零捌拾玖元肆角玖分，税
率为10%，税金为：叁仟叁佰柒拾壹万伍仟柒佰零捌元玖角伍分。

(小写：370872798.44元。其中不含增值税

总价为：337157089.49元，税金为：33715708.95

元。

项目单价：☐详见承包人的投标报价书（招标工程）

☒详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）

六、组成合同的文件

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

七、词语含义

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

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

订立合同时间：____年____月____日

订立合同地点：____惠州市惠阳区淡水镇____

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，____合同签订之日起____
生效。

发 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



承 包 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



Handwritten signature of the agent.

竣工验收报告

全宗号	分类号	案卷号	件号
k38	1101.812	4	

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 星河丹堤G4区5幢至10幢、14幢至16幢、地下室

验收日期: _____

建设单位(盖章): 惠州阳光新都房地产开发有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		星河丹堤G4区5幢至10幢、14幢至16幢、地下室				
工程地点	惠阳区淡水镇星河东路边地段		建筑面积	178003.56平方米	工程造价	37087万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：洋房8、10 高层33 层			
			地下：-1/-2 层			
施工许可证号	441303201810160301	监理许可证号				
开工日期	2018年11月16日	验收日期	2021年6月24日			
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J18166			
建设单位	惠州阳光新都房地产开发有限公司	资质证书号	4413212000780			
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		4413212000780			
设计单位	广东省建筑设计研究院		A144013739			
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594			
承建单位(土建)	/		/			
承建单位(设备安装)	/		/			
承建单位(装修)	/		/			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541			
施工图审查单位	广东华夏工程顾问有限公司	19054				

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李 靖
副组长	刘惠群、邓汉勇
组员	金泽宇、王业超、罗振华、刘小昂、曾淑琴、吴文凯、陈佳溪、吴康、刘文斌、刘衡、李永红、雷勇、张连牙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘惠群	金泽宇、王业超、吴康、李永红、邓汉勇、吴文凯
建筑设备安装工程	陈佳溪	罗振华、刘小昂、刘文斌、雷勇
通讯、电视、燃气等专业工程	陈佳溪	罗振华、刘小昂、刘文斌、雷勇
工程质控资料	曾淑琴	张连牙、刘衡

(二)验收程序

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

(三) 工程质量评定

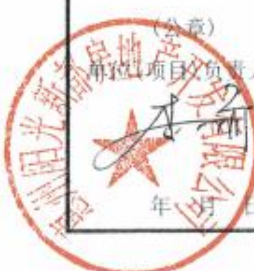
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查-实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评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

(四) 验收人员签名:

[illegible]

(五)工程验收结论及备注

本工程已按设计图纸及变更完成合同约定范围内的全部施工内容，符合交楼标准，验收程序合法，同意验收；本项目工程综合评定为“合格”。

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

八、投标人拟派设计负责人履历表及业绩情况

设计负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	赵新宇	性别	男	年龄	47 岁	学历	本科
注册执业资格				一级注册建筑师		工作年限	24 年
职称	高级工程师	职称专业		建筑		取得职称时间	2009. 02. 18
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)		该项目中任职	备注	
1	惠州金地林溪花园 (施工图设计)	2021. 01 -2021. 07	惠州金地林溪花园: 项目类型: 住宅、 配套; 建筑面积: 232038 m²; 合同额: 约 420 万		项目负责 人	证明材料同“投 标人已完成类似 项目的设计业绩 一览表”案例 7	
2	株洲学府世家项目 (方案-施工图 设计)	2023. 11 -2024. 01	株洲学府世家项目 项目类型: 住宅/商业/配套; 建筑面 积: 224860 m²; 合同额: 约 430 万		技术总负 责人	证明材料同“投 标人已完成类似 项目的设计业绩 一览表”案例 5	
3	深圳人才安居龙 华观湖街道观城 城市更新单元第 一期 10 地块项目	2024. 03 -2024. 06	深圳人才安居龙华观湖街道观城城 市更新单元第一期 10 地块项目: 项 目类型: 住宅/商业/配套; 建筑面积: 46225. 63 m²; 合同额: 约 150 万		项目负责 人	证明材料同“投 标人已完成类似 项目的设计业绩 一览表”案例 2	
4	佛山市保利湖光 臻悦项目	2024. 04 -2024. 05	项佛山市保利湖光臻悦项目: 项目类 型: 住宅/商业/配套; 建筑面 积: 84769 m²; 合同额: 约 410 万		技术总负 责人	证明材料同“投 标人已完成类似 项目的设计业绩 一览表”案例 3	
5	深圳人才安居龙 华区 A819-0730 宗 地项目	2024. 04 -2024. 07	深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地 项目: 项目类型: 住宅/商业/配套; 建 筑面积: 56806 m²; 合同额: 190 万		项目负责 人	证明材料同“投 标人已完成类似 项目的设计业绩 一览表”案例 1	
6	深圳安居微棠 2023 年度城中村 装修改造项目设 计总包 (航城街道 宝罗小区)	2024. 01 -2026. 01	深圳航城街道宝罗小区: 项目类型: 城中村改造; 建筑面积: 38000 m²; 合同额: 约 400 万		项目负责 人	证明材料同“投 标人已完成类似 项目的设计业绩 一览表”案例 11	

注:

1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 并按要求附上相关证明材料。

2、若此表中相关业绩与“投标人已完成类似项目的设计业绩一览表”或“投标人已完成类似项目的施工业绩一览表”中业绩重复者可备注索引, 无须重复提交证明材料。

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No.00939524

学生 赵新宇 性别 男，
一九七七年 九月 三日生，于一九九五年
九月至二〇〇〇年 七月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 陈清三

校 名: 长安大学

二〇〇〇年 七月 三日

学校编号: 2000052016



粤高取证字第 0902001100239 号

赵新宇 于二〇〇〇年
十一月，经深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑 高级工程师
资格。特发此证

发证机关: 广东省人事厅
二〇〇九年 二 月 十八 日



使用有效期:2024年06月06日
-2024年12月03日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:赵新宇

性 别:男

出生日期:1977年09月03日

注册编号:20074410846



聘用单位:梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

注册有效期:2024年06月05日-2026年06月04日



主任



个人签名:

签名日期:2024.6.6

发证日期:2024年06月05日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵新宇

社保电脑号：600066329

身份证号码：210423197709033019

页码：1

参保单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	10	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	02	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	03	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	04	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
合计			14070.0	7280.0			4892.24	1835.56			455.0		280.0		170.08		154.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e2fbd31a678 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 205068 单位名称 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



九、项目管理机构设置及其他人员配备

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
EPC 项目管理人员表									
1	项目总负责人	张俊国	正高级工程师	职称证	正高级	2303001128176	建筑施工	3	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC) 深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)设计采购施工总承包(EPC) 羊台书苑建设施工总承包
2	EPC 项目经理	李林	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442011201118426	建筑工程	3	卓越沙井辛养施工总承包工程(更名:卓越誉珑项目) 金众金域阁 耀都大厦
3	EPC 设计负责人	赵新宇	高级工程师	注册建筑师	一级	20074410846	建筑	7	深圳安居微棠航城街道宝罗小区 深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目 深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 株洲学府世家项目 佛山市保利湖光臻悦项目
4	EPC 工程经理	黄建红	高级工程师	职称证	高级	2303001128832	建筑施工	2	乐普大厦项目施工总承包工程 荔港南湾南区二期第 12-14 栋
5	EPC 成本经理	符小龙	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]11164400003935	土木建筑	3	泰丰花园六期 平湖保障性住房施工总承包一标(更名金穗花园) 东莞城投·凤雅颂一区
6	综合办公室主任	杨昆	工程师	职称证	中级	B08203010100000815	建筑工程	2	卓越沙井辛养施工总承包工程(更名:卓越誉珑项目) 乐普大厦项目施工总承包工程

设计团队人员表									
1	设计负责人	赵新宇	高级工程师	注册建筑师	一级	20074410846	建筑	7	深圳安居微棠航城街道宝罗小区 深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目 深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 株洲学府世家项目 佛山市保利湖光臻悦项目
2	建筑专业设计负责人	曹皓宇	高级工程师	注册建筑师	一级	20194411472	建筑	3	安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计 深圳深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园
3	结构专业设计负责人	罗洪斌	高级工程师	注册结构工程师/ 注册土木工程师	/	S094201738	结构/土木工程 (岩土)	1	株洲中海国际社区学府世家
4	装配式设计负责人	廖子文	助理工程师	/	/	/	/	1	深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目
5	电气专业设计负责人	姚国富	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	/	DG164401082	电气专业	1	株洲中海国际社区学府世家
6	电气专业设计师	张海龙	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	/	DG174401184	电气专业	1	湛江市龙湖恩祥原著府项目
7	给排水专业设计负责人	高凯	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	/	CS104400158	给排水	1	株洲中海国际社区学府世家
8	给排水专业设计师	黄凡	工程师	职称证书	工程师	1803003013915	给排水	1	湛江市龙湖恩祥原著府项目
9	暖通专业设计负责人	陈万里	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通）	/	CN194400966	暖通	1	佛山市保利湖光臻悦项目
10	暖通专业设计师	王静	工程师	职称证书	中级	2303003112545	暖通	1	东莞星河莞深科创新城大冚项目
11	精装专业负责人	刘晓冬	/	注册建筑师	一级	091500216	建筑	1	深圳安居微棠航城街道宝罗小区
12	专项设计负责人	梁庆	工程师	职称证书	工程师	2403003185425	建筑	1	深圳深物业御品峦山花园
13	BIM 专业负责人	熊乾原	/	/	/	/	/	1	深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

施工总承包项目部人员表									
1	施工项目经理	吴康	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442017201852557	建筑工程	2	增城区应元学校高中部建设项目施工总承包 星河丹堤 G4 区 5 至 10 幢、14 至 16 幢及地下室
2	项目总工	党金博	工程师	职称证	中级	2203003084319	建筑施工	2	润曜府项目 龙胜学校
3	生产经理	曾海龙	工程师	注册建造师	一级	粤 1522017201900611	建筑工程	2	中山大学附属第七医院（深圳）二期土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 汕尾市高级技工学校一期项目 1#、2#、3#实训楼
4	商务经理	黄赞锐	工程师	注册造价工程师证	一级	建[造]11214400006437	土木建筑	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
5	安全主任	陈盼攀	高级工程师	注册安全工程师	中级	AG00207950	建筑施工安全	2	乐普大厦项目施工总承包工程 南山外国语科苑小学(二期)改扩建项目机电安装工程
6	质量主任	韦定	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003010081 号	建筑施工	1	惠东星河山海半岛项目一期项目总承包工程
7	机电经理	蒋涛	高级工程师	职称证	高级	2303001128118	建筑施工	1	乐普大厦项目施工总承包工程
8	BIM 工程师	翁建权	工程师	BIM 建模师岗位证	中级	1610085243	/	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
9	BIM 工程师	杨明明	工程师	BIM 建模师岗位证	高级	1710023840	设备设计	1	南山外国语科苑小学(二期)改扩建项目机电安装工程
10	BIM 工程师	李朝阳	工程师	BIM 建模师岗位证	中级	1610026950	/	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
11	BIM 工程师	范双富	工程师	BIM 建模师岗位证	中级	2001001023022520	/	1	华润润曦府
12	BIM 工程师	熊惠康	助理工程师	BIM 建模师岗位证	一级	1710019253	土木工程	1	深圳清华大学研究院新大楼建设项目机电工程 II 标段
13	质量工程师	高天明	工程师	职称证	中级	GX22023034940	建筑工程管理	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
14	安全工程师	邓勇峰	工程师	注册安全工程师	中级	19220295801	建筑施工安全	1	华润润曦府
15	土建工程师	刘柏	工程师	职称证	中级	2203003071534	施工管理	1	华润润曦府
16	精装修工程师	杨忻谕	工程师	职称证	中级	1903003022885	建筑装饰施工	1	卓越沙井辛养施工总承包工程

17	电气工程师	杨涛	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1300102208150 号	电气	1	深圳清华大学研究院新大楼建设项目机电工程 II 标段
18	暖通工程师	孔远灵	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1000102029538 号	暖通	1	南山医院改扩建(二期一段)机电安装工程 I 标段
19	给排水工程师	田捷	工程师	职称证	中级	1903003019718	给排水	1	深圳清华大学研究院新大楼建设项目机电工程 II 标段
20	测量工程师	高洪学	工程师	职称证	中级	/	工业与民用建筑	1	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 I 标
21	造价工程师	姜丽新	工程师	职称证	中级	1903003027593	工程造价	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
22	安全员	吴卫	工程师	安全生产考核合格证	C3 级	粤建安 C3（2012） 0008331	/	1	海德花园 38-44 栋、门岗及地下车库总承包工程
23	安全员	李鑫	助理工程师	安全生产考核合格证	C3 级	粤建安 C3（2013） 0008334	/	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
24	质检员	秦帆	工程师	质量员证	员级	0441810694418011591	土建	1	黄埔新城项目融配一艺术高中地块土建总包工程
25	质检员	李金恺	工程师	质量员证	员级	0441810694418006425	土建	1	山水华庭项目
26	测量员	廖大浪	工程师	测工证	员级	1119002004300805	/	1	乐普大厦项目施工总承包工程
27	测量员	黄明	工程师	测工证	员级	1414020000472960	/	1	华润润曦府
28	造价员	陈浩澄	工程师	职称证	中级	1903003022347	工程造价	1	华润润曦府
29	设备管理员	张俊峰	工程师	机械员证	员级	0441611294416002644	/	1	华润润曦府
30	资料管理员	黄杨洋	助理工程师	资料员证	员级	0441811494418016041	/	1	卓越沙井辛养施工总承包工程
31	劳资员	张君德	助理工程师	劳务员证	员级	44151130000713	张君德	1	华润润曦府
32	综合办事员	刘贤龙	工程师	职称证	中级	GX22020039477	工业与民用建筑	1	华润润曦府

EPC 项目管理人员
项目总负责人 张俊国

普通高等学校

毕业证书



学生 张俊国 性别 男 , 一九八五 年 九 月 一 日生, 于 二零零四
年 九 月至 二零零八 年 七 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名:  海南科技大學

校 (院) 长: **王键吉**

证书编号: 104641200805003081

二零零八 年 七 月 一 日

广东省职称证书

姓名：张俊国

身份证号：500382198509014655



职称名称：正高级工程师

专业：建筑施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128176

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市建工集团股份有限公司

深建工 人力字（2023）2 号

关于张俊国任职的通知

集团总部各部室、所属各单位：

根据工作需要，经深圳市建工集团股份有限公司研究决定：

张俊国任建工集团总工程师，试用期三个月。

此通知。

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二三年一月十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊国
参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

社保电脑号：621771097
单位编号：705008

身份证号码：500382198509014655
单位编号：705008

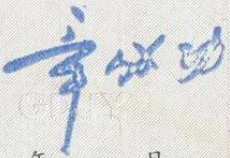
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	1005.0	335.0	1	16750	83.75	16750	104.52	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	104.52	16750	134.0	33.5
2024	02	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	104.52	16750	134.0	33.5
2024	03	705008	16750.0	2512.5	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	04	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	05	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	06	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	130.65	16750	134.0	33.5
2024	07	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	167.5	16750	134.0	33.5
2024	08	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	167.5	16750	134.0	33.5
2024	09	705008	16750.0	2680.0	1340.0	1	16750	837.5	335.0	1	16750	83.75	16750	167.5	16750	134.0	33.5
合计			26130.0	13400.0			8542.5	3350.0			837.5			1338.66	222.57	308.58	

- 备注：
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e55265f7d5i ）核查，验真码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 - 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



EPC 项目经理 李林

成人高等教育		
毕业证书		
学生 李林	性别 男, 一九八一年 七 月 十九 日生, 于二〇〇九年	
一 月至〇一二年 一 月在本校	工程管理	
专业 业余 学习, 修完 专升本	科教学计划规定的全部课程, 成绩	
合格, 准予毕业。		
校 名 深圳大学	校(院)长: 	
批准文号: (86)教高3字004号		
证书编号: 105905201205000348	二〇一二 年 一 月 十二 日	

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：李林

身份证号：430304198107190296



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：1903001024155

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



使用有效期: 2024年09月05日
- 2025年03月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李林

性 别: 男

出生日期: 1981年07月19日

注册编号: 粤1442011201118426

聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)

公路工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

市政公用工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李林

个人签名: 李林

签名日期: 2024.9.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年9月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0000390

姓 名: 李林

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年07月19日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年01月25日

有 效 期: 2010年01月25日 至 2025年01月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年03月17日



EPC 设计负责人 赵新宇

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No.00939524

学生 赵新宇 性别 男，
一九七七年 九月 三日生，于一九九五年
九月至二〇〇〇年 七月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 陈道三

校 名: 长安大学

二〇〇〇年 七月 三日

学校编号: 2000052016



粤高取证字第 0902001100239 号

赵新宇 于二〇〇〇年
十一月，经深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑 高级工程师

资格。特发此证

发证机关: 广东省人事厅

二〇〇九年 二 月 十八 日

使用有效期:2024年06月06日
-2024年12月03日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:赵新宇

性 别:男

出生日期:1977年09月03日

注册编号:20074410846

聘用单位:梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

注册有效期:2024年06月05日-2026年06月04日



主任



个人签名:

签名日期:2024.6.6

发证日期:2024年06月05日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵新宇

社保电脑号：600066329

身份证号码：210423197709033019

页码：1

参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	10	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	02	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	03	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	04	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
合计			14070.0	7280.0			4892.24	1835.56			455.0					154.32	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e2fbd31a678 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



EPC 工程经理 黄建红

硕士研究生

毕业证书



研究生

黄建红

性别

男

一九八七年

七

月

三

日生

于

二〇一一年

九

月至

二〇一四年

六

月在

结构工程

专业学习

学制

三

年

修完硕士研究生培养计划规定的全部课程

成绩合格

毕业论文答辩通过

准予毕业

培养单位:



校(院、所)长:



证书编号:

105551201402000046

二〇一四年

六

月

三十

日

广东省职称证书

姓名：黄建红

身份证号：362330198707030719



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

EPC 成本经理 符小龙



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

符小龙

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建工集团股份有限公司

证书编号: 建[造]11164400003935

注册编号: 811164400003935

注册专业: 土建

有效期: 2024年12月31日

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 符小龙
身份证号码: 460022197310221016
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市建工集团股份有
限公司

证书编号: 建[造]11164400003935

初始注册日期: 2016 年 10 月 27 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2020 年 12 月 15 日



广东省职称证书

姓 名：符小龙

身份证号：460022197310221016



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001071467

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名: 符小龙 社保电脑号: 1911820 身份证号码: 460022197310221016 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

1600	90.48		92.8
1600	90.48	11600	92.8
1600	90.48	11600	92.8
1600	90.48	11600	92.8
1600	116.0	11600	92.8
1600	116.0	11600	92.8
1600	116.0	11600	92.8
1071.82			484.76

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71a9df7 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



综合办公室主任 杨昆

普通高等学校

毕业证书

学生 杨昆 性别 男，一九九一年四月十九日生，于二〇一一年九月至二〇一四年七月在本校 建筑工程管理专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 西安科技大学

校（院）长： 杨更社

证书编号： 107041201406004411

二〇一四年 七 月 二 日

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

B022

姓 名： 杨昆

性 别： 男

身份证号： 612301199104190312

专 业： 建筑工程

资格级别： 工程师

授予时间： 2020 年 12 月 20 日

证书编号： B08203010100000815

查询网址：
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

省人力资源和社会保障厅

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨昆 社保电脑号：639039518 身份证号码：612301199104190312 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	8400.0	1176.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	52.42	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	8400.0	1176.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	52.42	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	8400.0	1176.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	52.42	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	8400.0	1176.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	52.42	8400	67.2	16.8
2024	02	705008	8400.0	1176.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	52.42	8400	67.2	16.8
2024	03	705008	8400.0	1176.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2	16.8
2024	04	705008	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2	16.8
2024	05	705008	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2	16.8
2024	06	705008	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2	16.8
2024	07	705008	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	64.0	8400	67.2	6.8
2024	08	705008	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	64.0	8400	67.2	6.8
2024	09	705008	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	64.0	8400	67.2	6.8
合计			14616.0 8064.0			5292.0 2016.0			504.0			776.48		654.36 172.44			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f86c7190ea9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



设计团队人员
设计负责人 赵新宇
毕业证书：

普通高等学校	学生 赵新宇 性别 男，
毕业证书	一九七七年 九月 三日 生，于一九九五年
	九月至二〇〇〇年 七月在本校
	建筑学 专业
	五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
中华人民共和国教育部制	校(院)长: 陈育三
No.00939524	校 名: 长安大学
	二〇〇〇年 七月 三日
	学校编号: 2000052016

职称证明：

	赵新宇 于二〇〇〇年
	十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格
	评审委员会评审通过，
	具备 建筑 高级工程师
	资格。特发此证
	
粤高取证字第 0902001100239 号	发证机关: 广东省人事厅
	二〇〇九年 二 月 十八 日

执业资格证书：一级注册建筑师证书

使用有效期:2024年06月06日
-2024年12月03日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：赵新宇

性别：男

出生日期：1977年09月03日

注册编号：20074410846



聘用单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月05日-2026年06月04日



个人签名：

签名日期：2024.6.6

发证日期：2024年06月05日

姓名: 赵新宇	社保电话号: 600066329	身份证号码: 210423197709033019	页码: 1
参保单位名称: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司	单位编号: 205068		计算单位: 元

00	19.6		56.0
000		7000	
0000		7000	56.0
00000	19.6	7000	56.0
000000	28.0	7000	56.0
0000000	28.0	7000	56.0
00000000	39.0	7000	56.0
000000000	280.0		570.08

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e2fbd31a678 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
205068

单位名称
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



建筑专业设计负责人 曹皓宇
资质证书：

使用有效期:2024年04月28日
-2024年10月25日



中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准
予注册（注册期内有效）。

姓 名：曹皓宇

性 别：女

出生日期：1979年01月02日

注册编号：20194411472

聘用单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

注册有效期：2023年10月12日-2025年06月13日



主任



个人签名：

曹皓宇

签名日期：2024.04.28

发证日期：2023年10月12日

技术职称证书:

照片 	曹皓宇 于二〇一五年 十一月, 经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第四 评审委员会评审通过, 具备 建筑设计 高级工程师 资格。特发此证 广东省专业技术资格 专用章 粤高职称字第 1600101106236 号
	深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一六年三月三十日 深圳市人力资源和社会保障局 专用章

毕业证:

普通高等学校 毕业证书 	学生 曹皓宇 性别 女 一九七九年一月二日生, 于二零零零年 九月至二零零二年七月在本校 建筑工程(专升本) 专业 二年制本科学习, 修完教学计划规 定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校(院)长: 曹策问 校名: 郑州大学 二零零二年七月一日 学校编号: 10459120020503683 中华人民共和国教育部监制 No. 01720962
--	---

结构专业设计负责人 罗洪斌
毕业证书:



执业资格证书:





职称证书：



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗洪斌 社保电脑号：612638194 身份证号码：43012419811024291X 页码：1
 参保单位名称：梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司 单位编号：205068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	205068	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	16.8	2360	16.52
2023	11	205068	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	16.8	2360	16.52
2023	12	205068	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	16.8	2360	16.52
2024	01	205068	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	02	205068	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	03	205068	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	04	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	05	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	06	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	07	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	08	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	09	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
合计			11160.0	5760.0			4015.89	1532.88			383.28		223.2		481.56	129.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f83095dd7fz ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

205068

单位名称

梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司



装配式设计负责人 廖子文

毕业证：

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 廖子文 性别男，一九九五年七月十八日生，于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校 土木工程 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 惠州学院	校 长： 
证书编号：105771201805000948		二〇一八年六月二十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

技术职称证书:

广东省职称证书

姓 名: 廖子文

身份证号: 441481199507180893



职称名称: 助理工程师

专 业: 土木工程

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2019年08月14日

评审组织: 深圳市福田区人力资源局 (非公职人员申报)

证书编号: 1903046001846

发证单位: 深圳市福田区人力资源局

发证时间: 2019年09月10日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖子文
参保单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

社保电脑号：649942679
单位编号：205068

身份证号码：441481199507180893
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	03	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
2024	04	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
2024	05	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
2024	06	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
2024	07	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
2024	08	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
2024	09	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	32.0	8.0
合计			4160.0	2240.0			2266.25	906.5			226.66			224.0	56.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f83095ebf93 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068

单位名称
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



电气专业设计负责人 姚国富
毕业证书:



职称证书:



执业资格证书:

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）



本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓 名 姚 国 富

证书编号 DG164401082



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0018068

发证日期 2016年07月13日

电气专业设计师 张海龙
毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 张海龙 性别 男，一九八八年 十月 十 日生，于二〇〇七
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 电气工程及其自动化
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：重庆理工大学

校（院）长：新朱

证书编号：116601201105002244

二〇一一年 六 月 二十九日

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

资质证明

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执
业范围和注册有效期内执业。

姓 名 张 海 龙

证 书 编 号 DG174401184

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0019582

发证日期 2017年08月21日

技术职称证书

广东省职称证书

姓名：张海龙
身份证号：210703198810102010



职称名称：高级工程师
专业：建筑电气
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月22日
评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001066534
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月28日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张海龙
参保单位名称：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司

社保电脑号：629462195
单位编号：205068

身份证号码：210703198810102010
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	02	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	03	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计				9300.0	4800.0			4015.89	1532.88			383.28				409.56	111.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f8309603035 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068

单位名称
梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司



给排水专业设计负责人 高凯
毕业证书：



执业资格证书：



职称证书：

	高凯 于二〇〇九年 十二月，经 深圳市建筑工程高 级专业技术资格
 粤高职称证字第 1002001100489 号	评审委员会评审通过， 具备 给排水 高级工程师 资格。特发此证 发证机关： 广东省人事厅 二〇一〇年三月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高凯
参保单位名称：梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司

社保电脑号：1550843
单位编号：205068

身份证号码：430103197001231537
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52
2023	11	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52
2023	12	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52
2024	01	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	02	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	03	205068	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	04	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	05	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0
合计				13020.0	6720.0			4410.0	1680.0			420.0				147.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f83096100c8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司



给排水专业设计师 黄凡
毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 黄凡 性别 男，一九八七年 六 月二十一日生，于二〇〇七
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 给水排水工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：黄石理工学院

校（院）长：李宏

证书编号：109201201105379925

二〇一一年 六 月 三十 日

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

技术职称证书

黄凡 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 给排水
工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会
专用章

粤中取证字第 1803003013915号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄凡

社保电脑号：633081013

身份证号码：420982198706214333

页码：1

参保单位名称：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	02	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	03	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计				9300.0	4800.0			4015.89	1532.88			383.28				111.24	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f83096238f2 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司



暖通专业设计负责人 陈万里
毕业证书:

普通高等学校	学生 陈万里 性别男
毕 业 证 书	1979 年11 月 21 日生,于 2000 年
	03 月至 2004 年 01 月在本校
	城市建设工程系建筑环境与设备工程 专业
	四 年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。
中华人民共和国教育部制	校(院)长: 裴立法
No. 00999081	校 名 北京建筑工程学院
	2004 年 01 月 08 日
	学校编号: 100161200405000105

执业资格证书:

中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)	
注册执业证书	
本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)的执业凭证,准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。	
姓 名	陈 万 里
证书编号	CN194400966
	中华人民共和国住房和城乡建设部
NO. CN0015542	发证日期 2019年07月26日

职称证书:

广东省职称证书

姓 名: 陈万里

身份证号: 342222197911216031



职称名称: 高级工程师

专 业: 暖通

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年07月04日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 2003001043832

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈万里

社保电脑号：609966359

身份证号码：342222197911216031

页码：1

参保单位名称：梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	02	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	03	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计			9300.0	4800.0			4015.89	1532.88			383.28		186.0	409.56		111.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f8309635515 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068

单位名称
梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司



暖通专业设计师 王静
毕业证



技术职称证书

广东省职称证书

姓名：王静

身份证号：421024199109233424



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月08日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003112545

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王静

社保电脑号：634899070

身份证号码：421024199109233424

页码：1

参保单位名称：梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	02	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	03	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	08	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	09	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计			7440.0	3840.0			4015.89	1532.88			383.28					337.56	93.24

备注：

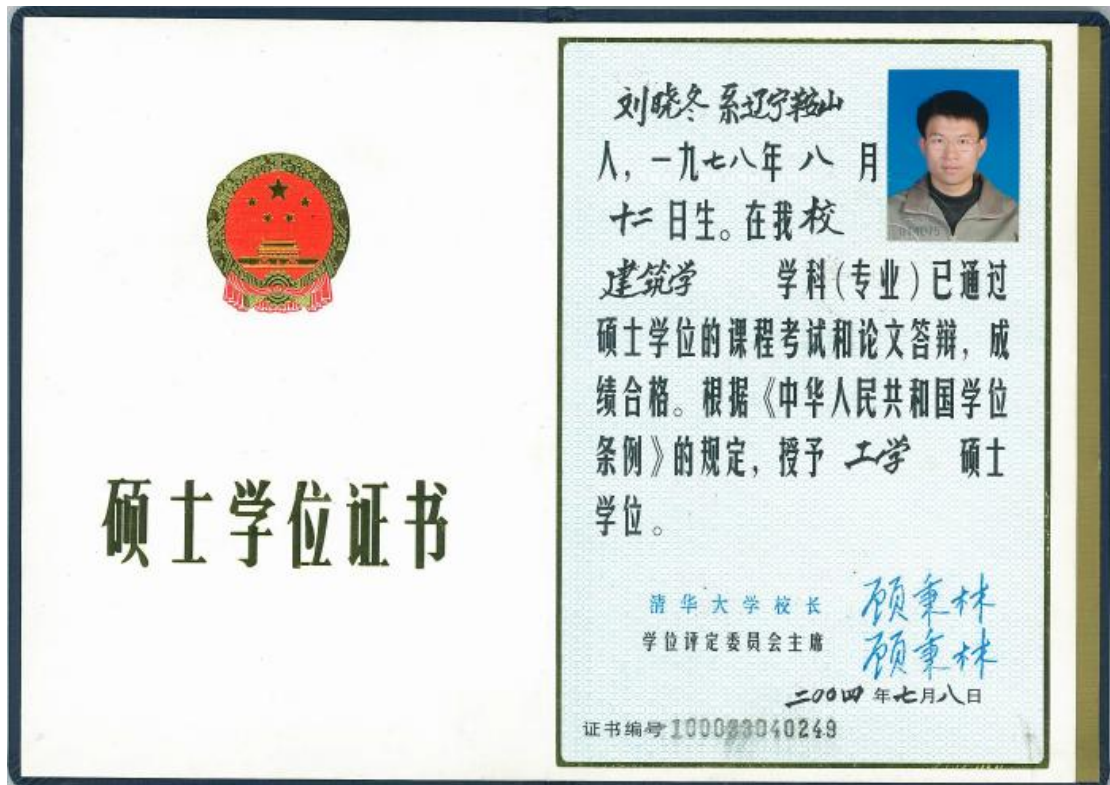
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f8309664d78 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
205068

单位名称
梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司



精装专业负责人 刘晓冬
毕业证书:



执业资格证书:

使用有效期:2024年05月15日 -2024年11月11日			
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书			
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的 规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准 予注册(注册期内有效)。			
姓 名: 刘晓冬			
性 别: 男			
出生日期: 1978年08月12日			
注册编号: 20091500216			
聘用单位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司			
注册有效期: 2024年05月14日-2025年09月19日			
	主任 		
个人签名: 			
签名日期: 2024.5.15		发证日期: 2024年05月14日	

技术职称证书：

广东省职称证书

姓名：刘晓冬

身份证号：210321197808120216



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月17日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003184191

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘晓冬

社保电脑号：806347078

身份证号码：210321197808120216

页码：1

参保单位名称：梁黄颂建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	205068	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	03	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	08	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	09	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
合计			4264.53	2161.68			2633.63	1028.96			257.28		61.37	148.68		40.12

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f8309671af6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄颂建筑设计（深圳）有限公司



专项设计负责人 梁庆
毕业证:

成人高等教育

毕业证书



学生 梁庆 性别男, 一九八八年 十 月 一 日生, 于二〇一三年
三 月至二〇一六年 一 月在本校 建筑学

专业 函授 学习, 修完 本 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名: 广州大学

校(院)长: 邵东荣

批准文号: 教发[2000]94号

证书编号: 110785201605100879

二〇一六年 一 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

技术职称证书:

广东省职称证书

姓名: 梁庆

身份证号: 450702198810016612



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月22日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003185425

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



BIM专业负责人熊乾原

毕业证：

普通高等学校

毕业证书

熊乾原，男，1997年2月17日生，于2015年9月至2020年9月在本校土木工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：华南理工大学广州学院

校长：

杨中民

证书编号：126171201905004642

二〇二〇年九月二十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁庆

社保电脑号：624588386

身份证号码：450702198810016612

页码：1

参保单位名称：梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	11	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	12	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2024	01	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	02	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	03	205068	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	08	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	09	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计			6960.0	3840.0			4015.89	1532.88			383.28					93.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f8309681f56 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司



施工总承包项目部人员
施工项目经理 吴康

普通高等学校

毕业证书

学生 吴康 性别男 一九八九年七月十九日生, 二〇〇八年九月
至二〇一一年六月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制
专科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名 咸宁职业技术学院 校(院)长: 彭明

证书编号: 132651201106854442 二〇一一年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

姓名: 吴康

性别: 男

身份证号: 421124198907196032

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

证书编号: B08203010100003282

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

2021.6.12 19:56



使用有效期: 2024年06月24日
- 2024年12月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴康

性 别: 男

出生日期: 1989年07月19日

注册编号: 粤1442017201852557

聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2022-04-15至2025-04-14)

公路工程(有效期: 2024-05-22至2027-05-21)

建筑工程(有效期: 2021-12-20至2024-12-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吴康

个人签名:

签名日期:

吴康
2024.6.24

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年6月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017) 0000526

姓 名: 吴康

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年07月19日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年01月16日

有 效 期: 2023年03月09日 至 2026年01月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月17日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴康

社保电脑号：633132020

身份证号码：421124198907196032

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	2360	16.52
2023	11	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	2360	16.52
2023	12	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	2360	16.52
2024	01	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	11000	88.0
2024	02	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	68.64	11000	88.0
2024	03	705008	11000.0	1540.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0
2024	04	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0
2024	05	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0
2024	06	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	85.8	11000	88.0
2024	07	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2024	08	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
2024	09	705008	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	110.0	11000	88.0
合计				19140.0	10560.0			6930.0	2640.0			660.0		1016.4	841.56	219.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71cb3ft ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号705008

单位名称深圳市建工集团股份有限公司



项目技术负责人 党金博

普通高等学校

毕业证书



学生**党金博** 性别**男** ,一九九一 年四 月 六 日生,于二〇一一年九 月至二〇一五年七 月在本校 **土木工程** 专业 **四** 年制 本 科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名**山西大同大学**

校(院)长:  **党军**

证书编号:101201201505002114

二〇一五 年七 月 一 日

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

广东省职称证书

姓 名：党金博

身份证号：610528199104068156



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084319

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

生产经理 曾海龙



No.01-10 01186064

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08163010100000162



持证人签名:

姓名: 曾海龙

性别: 男

身份证号: 430581198904183033

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016 年 9 月 3 日



使用有效期: 2024年09月27日
- 2025年03月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曾海龙

性 别: 男

出生日期: 1989年04月18日

注册编号: 粤1522017201900611

聘用企业: 深圳市建工集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-03-21至2025-03-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

曾海龙

个人签名:

签名日期: 2024.9.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年03月21日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2014)0011729

姓 名:曾海龙

性 别:男

出 生 年 月:1989年04月18日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年12月26日

有 效 期:2023年10月27日 至 2026年12月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2014年12月26日



计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



商务经理 黄赞锐

成人高等教育

毕业证书



学生 **黄赞锐** 性别**男**，一九九〇年五月三十日生，于二〇一四年
三月至二〇一七年一月在本校 **工程管理**
专业 **业余** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**广州大学**

校（院）长：

魏明海

批准文号：**教发[2000]94号**

证书编号：**110785201705101157**

二〇一七年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

中华人民共和国

一级造价工程师

The People's Republic of China

Class1 Cost Engineer

注册证书

Certificate of Registration



姓名: 黄赞锐
身份证号码: 44051019900530041X
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司

证书编号: 建[造]11214400006437

初始注册日期: 2021 年 07 月 08 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 07 月 08 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄赞锐 社保电脑号：638049180 身份证号码：44051019900530041X 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	9600.0	1344.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	59.9	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	9600.0	1344.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	59.9	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	9600.0	1344.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	59.9	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	9600.0	1344.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	59.9	9600	76.8	19.2
2024	02	705008	9600.0	1344.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	59.9	9600	76.8	19.2
2024	03	705008	9600.0	1344.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	04	705008	9600.0	1440.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	05	705008	9600.0	1440.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	06	705008	9600.0	1440.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	07	705008	9600.0	1440.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	9.2
2024	08	705008	9600.0	1440.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	9.2
2024	09	705008	9600.0	1440.0	768.0	2	9600	144.0	48.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	9.2
合计				16704.0	9216.0			1728.0	576.0			576.0			887.02	40.76	194.04

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f86c71b0be5 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号705008

单位名称深圳市建工集团股份有限公司



安全总监 陈盼攀

普通高等学校		
毕业证书		
学生 陈盼攀 性别男，一九八四年二月十七日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校 电气工程及其自动化 (楼宇设备与智能化技术) 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名：	广东技术师范学院	校(院)长： 王乐夫
证书编号：105881200605001765		二〇〇六年七月三日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		中华人民共和国教育部监制

广东省职称证书

姓 名：陈盼攀

身份证号：440301198402174910



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053576

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2010)0005375

姓 名: 陈盼攀

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年02月17日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2010年07月30日

有 效 期: 2010年07月30日 至 2025年07月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2010年07月30日





	姓名	陈盼攀
	性别	男
持证人签名	执业资格	AG00207950
执业证号	证书编号	
	发证日期	2014年08月06日

注册记录	注册记录
注册类别: 建筑施工安全	C0104 陈盼攀 440301198402174910
聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司	注册类别: 建筑施工安全
有效期至: 2017年08月06日	聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司
陈盼攀 44140156274	有效期: 2021年12月24日至2026年12月24日
注册类别: 建筑施工安全	
聘用单位: 深圳市建工集团股份有限公司	
有效期至: 2021年10月31日	

质量主任 韦定

普通高等学校

毕业证书

学生 韦定 性别 男，一九八九年 九 月二十四日生，于二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 陕西理工学院 校（院）长： 何甲宁

证书编号： 107201201205003051 二〇一二年 七 月 一 日

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

韦定 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会 专用章

粤中取证字第 1803003010081 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十四日

《建设工程质量主任》任职培训证书



韦定 同志：

于2014 年 07 月 07 日至07 月 10 日
在深圳市建设培训中心参加《建设工程质量主任》任职
培训班，经考核合格，特发此证。

证书编号： 深建培证 ZL 140075

2014 年 07 月 14 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦定 社保电脑号：632906712 身份证号码：450221198909242451 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	2360	16.52
2023	11	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	2360	16.52
2023	12	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	2360	16.52
2024	01	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	9000	72.0
2024	02	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	9000	72.0
2024	03	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0
2024	04	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0
2024	05	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0
2024	06	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0
2024	07	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	08	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
2024	09	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0
合计			16740.0	8640.0			5670.0	2160.0			540.0			851.6	697.56	183.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71aa0a9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号705008 单位名称深圳市建工集团股份有限公司



机电经理 蒋涛

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01734762

学生 蒋涛

性别 男

一九七九年一月十五日生,于一九九八年

九月至二〇〇二年七月在本校

工业自动化专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

校 名: 西安建筑科技大学

二〇〇二年七月一日

学校编号: 10703120020500785

广东省职称证书

姓 名：蒋涛

身份证号：654223197901151810



职称名称：高级工程师

专 业：建筑施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128118

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋涛 社保电脑号：600934055 身份证号码：654223197901151810 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	9625.0	1443.75	770.0	1	9625	577.5	192.5	1	9625	48.13	9625	60.06	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	9625.0	1443.75	770.0	1	9625	577.5	192.5	1	9625	48.13	9625	60.06	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	9625.0	1443.75	770.0	1	9625	577.5	192.5	1	9625	48.13	9625	60.06	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	9625.0	1443.75	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	60.06	9625	77.0	19.25
2024	02	705008	9625.0	1443.75	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	60.06	9625	77.0	19.25
2024	03	705008	9625.0	1443.75	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
2024	04	705008	9625.0	1540.0	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
2024	05	705008	9625.0	1540.0	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
2024	06	705008	9625.0	1540.0	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
2024	07	705008	9625.0	1540.0	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
2024	08	705008	9625.0	1540.0	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
2024	09	705008	9625.0	1540.0	770.0	1	9625	481.25	192.5	1	9625	48.13	9625	75.08	9625	77.0	19.25
合计			17902.5 9240.0			6063.75 2310.0			577.56			889.37 42.56		194.49			

备注：

 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f86c718fd9c ）核查，验真码有效期三个月。

 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705008 深圳市建工集团股份有限公司



BIM 工程师 翁建权



广东省职称证书

姓 名：翁建权

身份证号：441283199101301079



职称名称：工程师

专 业：建筑电气

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003021729

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



BIM 工程师 杨明明



广东省职称证书

姓 名：杨明明

身份证号：61052619880907345X



职称名称：工程师

专 业：绿色建筑

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第八评审委员会

证书编号：1903003019458

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



BIM 工程师 李朝阳



广东省职称证书

姓 名：李朝阳

身份证号：440782199201212831



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060080

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



BIM 工程师 范双富

普通高等学校

毕业证书



学生 范双富 性别 男 ,一九九七 年 四 月十九 日生,于二〇一五
年 九 月至二〇一九年 七 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合
格,准予毕业。

校 名: 桂林电子科技大学

校(院)长: 

证书编号: 105951201905104680

二〇一九 年 七 月十五 日

广东省职称证书

姓 名：范双富

身份证号：450327199704190879



职称名称：助理工程师

专 业：土木工程

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月24日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056007018

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月27日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

BIM

全国 BIM 技能等级考试 一级证书



范双富 参加 2019 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 , 成绩 合格 , 特发此证。

身份证号: 450327199704190879

证书编号: 2001001023022520

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 450327199704190879

Certificate Number: 2001001023022520

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号:



1100063831

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



BIM 工程师 熊惠康



广东省职称证书

姓 名：熊惠康

身份证号：360111199510093356



职称名称：助理工程师

专 业：土木工程

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年07月29日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002462

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

质量工程师 高天明

普通高等学校

毕业证书

学生 高天明 性别 男，一九八五年 三 月 十五 日生，于二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：白城师范学院

校（院）长：任凤春

证书编号：102061201205001259

二〇一二年 六 月 三十 日

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

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。

姓名：高天明
性别：男
身份证号：220202198503153334
岗位名称：土建质量员
证书编号：44161060000597

发证单位：（盖章）
发证时间：2016 年 4 月 19 日
本证书查询网址：www.gdpace.com

ZJBKHZS

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22023034940

姓 名: 高天明

性 别: 男

身份证号: 220202198503153334



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2022年12月

评审机构: 河池市工程系列建筑行业中级专业技术职务资格评审委员会

批准机关: 河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址:



生成时间: 2023年03月30日



姓名: 高天明 社保电脑号: 632846175 身份证号码: 220202198503153334 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915f86c71daeas) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705008 单位名称 深圳市建工集团股份有限公司



安全工程师 邓勇峰

高 等 教 育

毕 业 证 书



学生 邓勇峰 性别 男， 1980年 09 月 28日生,于 2017 年 03 月
至 2019 年 07 月在本校 建筑工程技术 专业网络教育
2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

（Handwritten signature in blue ink）

证书编号：107307201906015010

二〇一九年 七 月 十 日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0009940

姓 名:邓勇峰

性 别:男

出 生 年 月:1980年09月28日

企 业 名 称:深圳市建工集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年08月22日

有 效 期:2016年08月22日 至 2025年08月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2016年08月22日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	6600.0	924.0	528.0	1	6600	396.0	132.0	1	6600	33.0	6600	41.18	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	6600.0	924.0	528.0	1	6600	396.0	132.0	1	6600	33.0	6600	41.18	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	6600.0	924.0	528.0	1	6600	396.0	132.0	1	6600	33.0	6600	41.18	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	6600.0	924.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	41.18	6600	52.8	13.2
2024	02	705008	6600.0	924.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	41.18	6600	52.8	13.2
2024	03	705008	6600.0	924.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	04	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	05	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	06	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	07	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	08	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	09	705008	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
合计			11484.0	6336.0			4158.0	1584.0			396.0						

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915f86c71c9772)核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5.带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6.带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

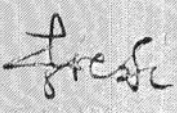
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称:

深圳市建工集团股份有限公司



土建工程师 刘柏

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 刘柏 性别男，一九九二年十一月三日生，于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 土木工程 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 深圳大学	校 长： 
证书编号：	105901201605003135	二〇一六年六月十三日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：刘柏

身份证号：44172119921103159X



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



精装修工程师 杨忻谕

成人高等教育

毕业证书

学生 杨忻谕 性别 男，一九七九年十一月二十三日生，于
二〇一三年三月至二〇一五年六月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：湖南农业大学 校（院）长：存少群

批准文号：国家教育部(83)成教字002号
证书编号：105375201505000301 二〇一五年六月三十日

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

广东省职称证书

姓 名：杨忻谕

身份证号：440301197911233478



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022885

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

证书编码: 0441710194417031667

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 杨忻谕

身份证号: 440301197911233478

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年09月30日

查询地址: <http://regz.mohurd.gov.cn>

电气工程师 杨涛

普通高等学校 毕业证书	学生 杨涛 性别 男 一九七六年六月二日生,于一九九七年 九月至二零零零年六月在本校 房屋建筑工程 专业 三年制专科学习,修完教学计划规定 的全部课程,成绩合格,准予毕业。
	校(院)长:  校 名: 长春工程学院 二零零零年六月二十六日 学校编号: 11927120004000019
中华人民共和国教育部制 No. 00542522	

	杨涛 于二〇一三年 十二月,经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第一 评审委员会评审通过, 具备 电气 工程师 资格。特发此证
 粤中取证字第 1300102208150 号	 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一四年四月十八日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨涛

社保电脑号：606523681

身份证号码：430521197606029213

页码：1

参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司

单位编号：705008

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	6960.0	974.4	556.8	1	6960	417.6	139.2	1	6960	34.8	6960	43.43	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	6960.0	974.4	556.8	1	6960	417.6	139.2	1	6960	34.8	6960	43.43	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	6960.0	974.4	556.8	1	6960	417.6	139.2	1	6960	34.8	6960	43.43	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	6960.0	974.4	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	43.43	6960	55.68	13.92
2024	02	705008	6960.0	974.4	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	43.43	6960	55.68	13.92
2024	03	705008	6960.0	974.4	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	54.29	6960	55.68	13.92
2024	04	705008	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	54.29	6960	55.68	13.92
2024	05	705008	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	54.29	6960	55.68	13.92
2024	06	705008	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	54.29	6960	55.68	13.92
2024	07	705008	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	59.6	6960	55.68	13.92
2024	08	705008	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	59.6	6960	55.68	13.92
2024	09	705008	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	59.6	6960	55.68	13.92
合计			12110.4	6681.6			4384.8	1670.4			417.6		643.11		550.68	146.52	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f86c71c9998 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
705008
单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



暖通工程师 孔远灵

普通高等学校 毕业证书 	学生孔远灵 性别男,一九七四年 二月 日生,于一九九四年 九月 至一九九七年 六月在本校 制冷与冷藏技术专业 三年制专科学习,修 完教学计划规定的全部课程,成绩合 格,准予毕业。 校(院)长:  校 名:仲恺农业技术学院 一九九七年 六月 日 学校编号: 0097523101
中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 00885292	

	孔远灵 于二〇一〇年 十二月,经 深圳市建筑工 程技术工程师资格第一 评审委员会评审通过, 具备暖通专业工程师 资格。特发此证
广东省专业技术资格 专用章 粤中取证字第1000102029538 号 	发证机关:  二〇一〇年 五月 十九 日

计算单位：元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71ae612 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



给排水工程师 田捷

普通高等学校		
毕业证书		
学生 田捷	性别 男	，一九八四年二月一日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 给排水工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：西安航空技术高等专科学校	校（院）长：李延强	
证书编号：117361200706001836	二〇〇七年七月一日	

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

广东省职称证书

姓 名：田捷

身份证号：522223198402010419



职称名称：工程师

专 业：给排水

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003019718

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田捷 社保电脑号：613430462 身份证号码：52223198402010419 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	705008	9360.0	1404.0	748.8	1	9360	561.6	187.2	1	9360	46.8	9360	58.41	2360	16.52
2023	11	705008	9360.0	1404.0	748.8	1	9360	561.6	187.2	1	9360	46.8	9360	58.41	2360	16.52
2023	12	705008	9360.0	1404.0	748.8	1	9360	561.6	187.2	1	9360	46.8	9360	58.41	2360	16.52
2024	01	705008	9360.0	1404.0	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	58.41	9360	74.88
2024	02	705008	9360.0	1404.0	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	58.41	9360	74.88
2024	03	705008	9360.0	1404.0	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	73.01	9360	74.88
2024	04	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	73.01	9360	74.88
2024	05	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	73.01	9360	74.88
2024	06	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	73.01	9360	74.88
2024	07	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88
2024	08	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88
2024	09	705008	9360.0	1497.6	748.8	1	9360	468.0	187.2	1	9360	46.8	9360	93.6	9360	74.88
合计				17409.6	8985.6			5896.8	2246.4			561.6		864.89	123.48	189.72

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71a38a8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

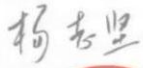
705008

单位名称

深圳市建工集团股份有限公司



测量工程师 高洪学

中央广播电视大学	
毕业证书	
	学生 高洪学 , 性别 男 , 生于 一九七五 年 十二 月 二十 日, 于 二〇一三 年 一 月在本校修完二年制 专 科 建筑施工与管理 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
(无中央广播电视大学钢印无效)	校长: 
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511615201306796756 	学校: 中央广播电视大学 二〇一三 年 一 月 三十一 日 

X001096579

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓 名 高洪学

性 别 男



出生年月 1975年12月20日

审批机关 宁波市机构改革工作领导小组

专业名称 工业与民用建筑

任职资格时间 **2015年** 10月 2 8日

批准时间 2015年 12月 15日

资格名称	工程师
------	-----

发证时间 2016年1月27日

Full Name: _____

Sex:

Birth Date: 01/01/1972

Speciality: _____

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

Approval
Organization:

Appraisal Date:

Approval Date: _____

Issue Date:

注册 登记

Registration Record

[illegible]

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。

特发此证。



姓名 高洪学 性别 男

出生日期 1975 年 12 月 20 日

文化程度 高中

发证日期 2007年11月08日

证书编号 0719021015400190

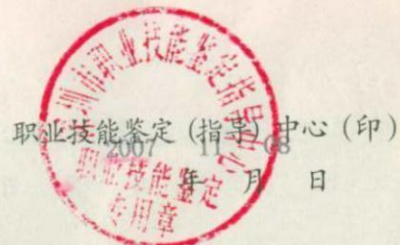
身份证号 511122197512200572

职业(工种) 测量放线工

理论知识考核成绩 69.00

操作技能考核成绩 74.00

评定成绩 合格





造价工程师 姜丽新

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 姜丽新 性别 女 , 1977 年 4 月14日生, 于 2001 年 7 月		
至 2004 年 7 月在本校	房地产经营与物业管理	专业
函授 学习, 修完高中起点专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予		
毕业。		
校 名:		校 (院) 长: 
批准文号:(84)教成字 004 号		
证书编号:102135200406500496		二〇〇四 年 七 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

广东省职称证书

姓 名：姜丽新

身份证号：220323197704144226



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003027593

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名: 姜丽新 社保电码号: 601063555 身份证号码: 220323197704144226 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建工集团股份有限公司 单位编号: 705008 计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71d92d1 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

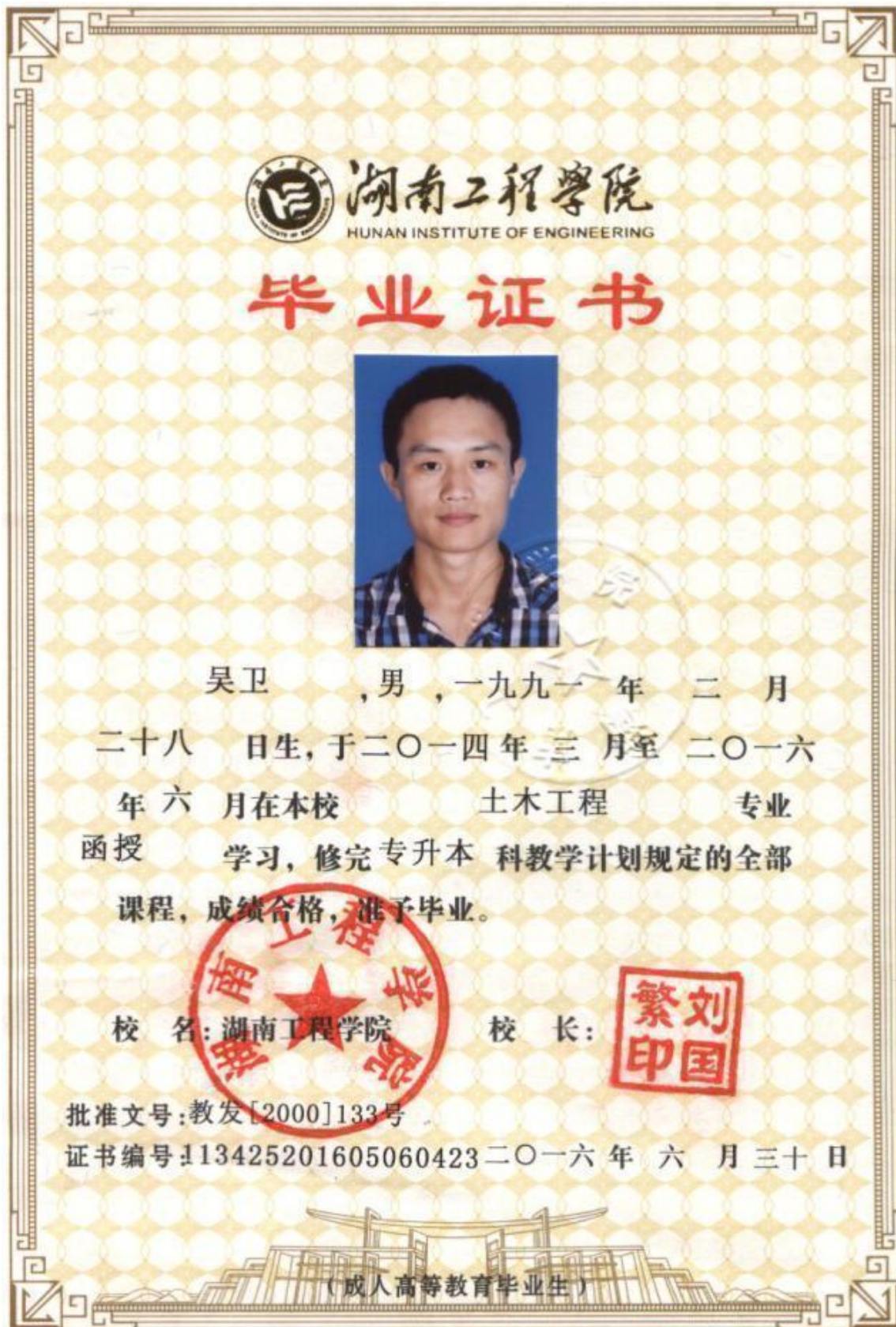
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



安全员 吴卫



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

广东省职称证书

姓 名：吴卫

身份证号：511303199102284911



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003019874

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2012)0008331

姓 名: 吴卫

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年02月28日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2012年08月03日

有 效 期: 2024年07月22日 至 2027年08月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月22日



安全员 李鑫

普通高等学校

毕业证书

学生 李鑫 性别 男 , 一九八九年 四 月 二十 日生, 于二〇〇九年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 西安工程大学

校 (院) 长: 高印勇

证书编号: 107091201206031535

二〇一二年 七 月 二 日

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

李鑫 三〇一七

年八 月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,

具备 建筑施工 助理工程师 资格。特发此证

发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 七 月 二 日

广东省专业技术人才 专用章

粤初职证字第 1702006001546 号

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0008334

姓 名: 李鑫

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年04月20日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2013年07月26日

有 效 期: 2022年07月15日 至 2025年07月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2013年07月26日



计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c719163r ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705008	深圳市建工集团股份有限公司



质检员 秦帆

普通高等学校

毕业证书

学生 秦帆 性别 男，一九八九年 九 月 二十 日生，于二〇〇九年 九 月至 二〇一三年 六 月在本校 **土木工程(建筑方向)** 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国地质大学江城学院 校(院)长：王典生

证书编号：136641201305496844 二〇一三年 六 月 三十 日

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

B022

姓 名：秦帆

性 别：男

身份证号：420983198909204414

专 业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2020 年 12 月 20 日

证书编号：B08203010100000814

查询网址：<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

省人力资源和社会保障厅



证书编码: 0441810694418011591

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 秦帆

身份证号: 420983198909204414

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年01月06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦帆 社保电脑号：646178443 身份证号码：420983198909204414 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	10	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	41.56	2360	16.52
2023	11	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	41.56	2360	16.52
2023	12	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	41.56	2360	16.52
2024	01	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	41.56	6660	53.28
2024	02	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	41.56	6660	53.28
2024	03	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
2024	04	705008	6660.0	932.4	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
2024	05	705008	6660.0	999.0	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
2024	06	705008	6660.0	999.0	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
2024	07	705008	6660.0	999.0	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
2024	08	705008	6660.0	999.0	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
2024	09	705008	6660.0	999.0	532.8	2	6660	99.9	33.3	1	6660	33.3	6660	51.95	6660	53.28
合计			11588.4 6393.6			1198.8 399.6			399.6			615.4		329.08 141.12		



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915f86c71cc886 ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

705008

单位名称

深圳市建工集团股份有限公司



质检员 李金恺

普通高等学校		
毕业证书		
学生 李金恺 性别 男 ,一九九四年 十一月 十八 日生, 于二〇一二年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 工程管理		
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 天津城建大学	校(院)长: 李忠献	
证书编号: 107921201605001796	二〇一六年 六 月二十四日	

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

广东省职称证书

姓名：李金恺

身份证号：430903199411180915



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084500

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

证书编码: 0441810694418006425

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 李金恺

身份证号: 430903199411180915

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 11月 28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

计算单位：元

	60	48.0
0	6000	48.0
	6000	48.0
	6000	48.0
9	7750	62.0
	7750	62.0
	589.4	509.56

**社保费缴纳清单
证明专用章**

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



测量员 廖大浪

普通高等学校

毕业证书

学生 廖大浪 性别男，一九八九年十二月四日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 广东建设职业技术学院 校（院）长：黄东晓

证书编号：127411201200493267 二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 Name 廖大浪	性别 Sex 男	职业(工种)及等级 Occupation & Skill Level 测量放线工
出生日期 Birth Date 1989 Year 12 Month 04 Day		理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test 89
文化程度 Educational Level 大学专科		操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test 65
发证日期 Date of Issue 2011年11月29日		评定成绩 Result of Test 合格
证书编号 Certificate No. 1119002004300805		职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority
身份证号 ID Card No. 441881198912046636		2011 鉴定专用章 Year Month Day

RSBZH RSBZH RSBZH RSBZH

广东省职称证书

姓 名：廖大浪

身份证号：441881198912046636



职称名称：工程师

专 业：施工管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071531

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖大浪 社保电脑号：632905708 身份证号码：441881198912046636 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	46.8	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	46.8	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	46.8	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	46.8	7500	60.0	15.0
2024	02	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	46.8	7500	60.0	15.0
2024	03	705008	7500.0	1125.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	58.5	7500	60.0	15.0
2024	04	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	58.5	7500	60.0	15.0
2024	05	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	58.5	7500	60.0	15.0
2024	06	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	58.5	7500	60.0	15.0
2024	07	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	5.0
2024	08	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	5.0
2024	09	705008	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	375.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	5.0
合计			13950.0	7200.0			4725.0	1800.0			450.0		693.0	589.56		156.24	

备注：

 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71ab77x ）核查，验证码有效期三个月。

 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

 9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



测量员 黄明

普通高等学校

毕业证书

学生 黄明 性别 男，一九八九年十二月一日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 土木工程
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学

校（院）长：[Signature]

证书编号：105551201205690136

二〇一二年 六 月 三十 日

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

黄明 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证

照片

广东省专业技术资格
专用章

粤中取证字第 1803003012705号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年 五月 十五日

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级技能
Fourth Level/Medium Skill Level



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
The Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China

依据《中华人民共和国劳动
法》，按照国家职业（技能）标准，
经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's
Republic of China and the national occupational
skill standards, the certificate is herewith issued
after passing testing and assessment.



中华人民共和国
人力资源和社会保障部
Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China



姓名 黄明 性别 男
Name Sex

出生日期 1989 年 12 月 1 日
Birth Date Year Month Day

文化程度 中专
Educational Level

发证日期 2014 年 11 月 26 日
Date of Issue

证书编号 1414020000472960
Certificate No.

身份证号 431023198912010052
ID Card No.

职业(工种)及等级 工程测量工
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 84.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 81.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 良好
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 11 月 26 日
Year Month Day

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



造价员 陈浩澄

普通高等学校

毕业证书

学生 **陈浩澄** 性别男，一九九〇年三月廿日生，于一九九九年九月至二〇一二年六月在本校 **建筑工程管理** (工程造价) 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**茂名职业技术学院** 校（院）长： 

证书编号：137121201206000466 二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：陈浩澄

身份证号：44050619900310113X



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003022347

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

计算单位：元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71b97dz ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705008

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



设备管理员 张俊峰



证书编码: 0441611294416002644

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张俊峰

身份证号: 140102198106041413

岗位名称: 机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年12月01 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：张俊峰

身份证号：140102198106041413



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060294

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

计算单位: 元

00	56.16	7200	57.6
00	56.16	7200	57.6
00	56.16	7200	57.6
00	56.16	7200	57.6
00	72.0	7200	57.6
00	72.0	7200	57.6
00	72.0	7200	57.6
00	72.0	7200	57.6
00	663.29		667.96

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



资料管理员 黄杨洋

普通高等学校

毕业证书



学生 黄杨洋 性别 男 ,一九九六年十二月十八日生,于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价专业 四年制 本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 湖南工学院

校(院)长:

罗建华

证书编号: 115281201805127788

二〇一八年 六 月二十八日

广东省职称证书

姓 名：黄杨洋

身份证号：431230199612180614



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年07月29日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002429

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

证书编码: 0441811494418016041

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 黄杨洋

身份证号: 431230199612180614

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年06月25 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2024年9月30日
证明专用章

劳资员 张君德

普通高等学校

毕业证书

学生 张君德 性别男，一九八九年六月十七日生，于二〇〇八年八月至二〇一一年七月在本校 工程造价专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：陕西工业职业技术学院 校（院）长：印 崔岩

证书编号：108281201106000129 二〇一一年七月一日

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

张君德 于二〇一四年十月，经 深圳市人力资源和社会保障局 考核认定， 工程造价 具备 助理工程师 资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局 二〇一五年七月一日

广东省专业技术资格 402006005410 号 粤初职证字第 用章

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。



发证单位：（盖章）

发证时间：2015年12月30日

本证书查询网址：www.gdpce.com

ZJBKHZS



姓名：张君德

性别：男

身份证号：441481198906170014

岗位名称：劳务员

证书编号：44151130000713

ZJBKHZS

综合办事员 刘贤龙

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 刘贤龙 性别 男, 1988 年 8 月 29 日生, 于 2007		
年 9 月至 2011 年 6 月在本学院 土木工程(建筑工程方向) 专业		
肆 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 吉林建筑工程学院城建学院	院 长:	
证书编号: 136041201105001653	2011 年 6 月 28 日	

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

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020039477

姓名: 刘贤龙

性别: 男

身份证号: 220502198808290213



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 工业与民用建筑

取得资格时间: 2020年08月

评审机构: 广西贵港市流动专业技术人员工程系列中级评委会

批准机关: 贵港市职称改革工作领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2020年08月28日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘贤龙 社保电脑号：630070220 身份证号码：220502198808290213 页码：1
 参保单位名称：深圳市建工集团股份有限公司 单位编号：705008 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	2360	16.52	7.08
2023	11	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	2360	16.52	7.08
2023	12	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	2360	16.52	7.08
2024	01	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	9000	72.0	18.0
2024	02	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	56.16	9000	72.0	18.0
2024	03	705008	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0	18.0
2024	04	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0	18.0
2024	05	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0	18.0
2024	06	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	70.2	9000	72.0	18.0
2024	07	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	8.0
2024	08	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	8.0
2024	09	705008	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	90.0	9000	72.0	8.0
合计			16740.0	8640.0			5670.0	2160.0			540.0			857.6	697.56	183.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f86c71cf90y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705008 单位名称
深圳市建工集团股份有限公司



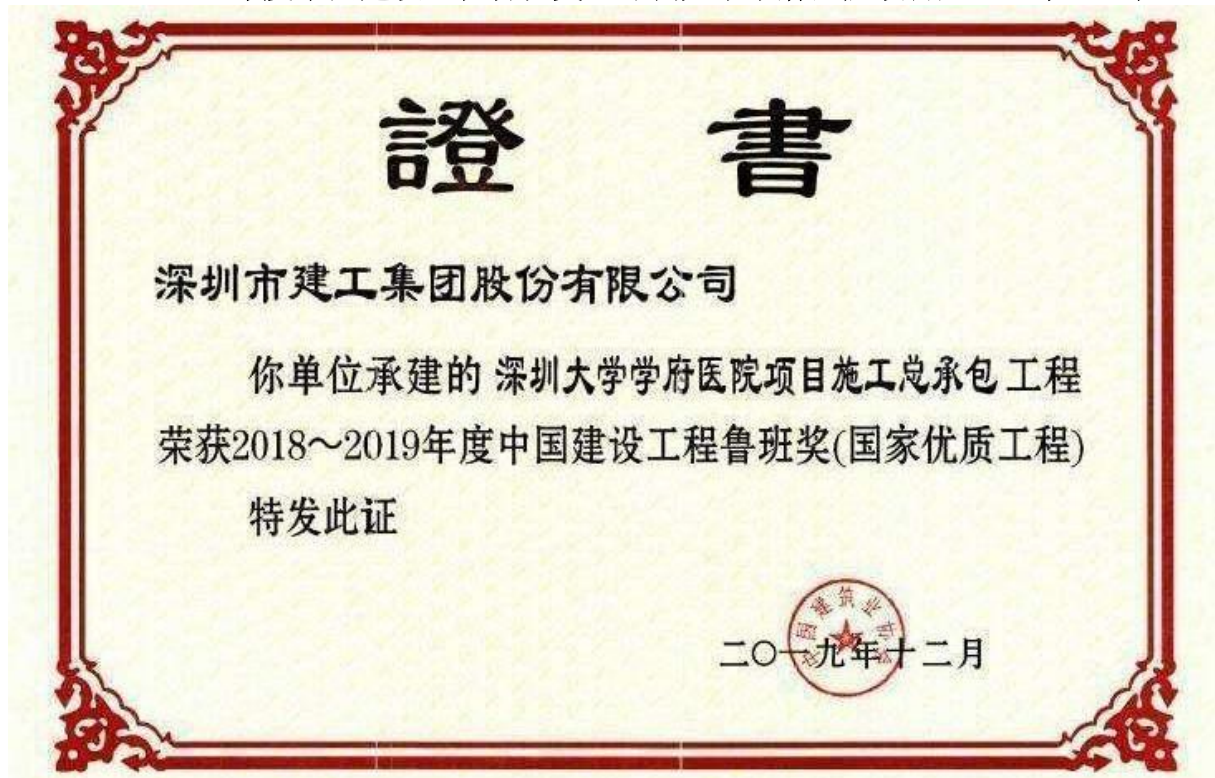
十、投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	2019. 12	国家级	深圳大学学府医院项目施 工总承包	中国建 筑业协 会	
2	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	2023. 11	国家级	金众麒麟公馆一期、二期总 承包工程	中国建 筑业协 会	
	2023 年中国土木工程詹天佑奖(优秀 住宅小区金奖)	2023. 12			中国建 筑业协 会	
3	建设工程项目施工工地安全生产标 准化学习交流项目(原 AAA 级安全文 明标准化工地)	2021. 12	国家级	深圳市中医院光明院区一 期项目	中国建 筑业协 会建 筑安会 与机械 分会	
4	建设工程项目施工工地安全生产标 准化学习交流项目(原 AAA 级安全文 明标准化工地)	2022. 11	国家级	南山科技创新中心(留仙洞 六街坊)施工总承包(一标 段)	中国建 筑业协 会建 筑安会 与机械 分会	
5	2023 年度广东省建设工程优质奖	2023. 05. 31	省级	华南师范大学附属中学增 城学校项目	广东省建 筑业协会	
6	2023 年度广东省建设工程优质奖	2023. 05. 31	省级	香港中文大学(深圳)二期 建设工程施工总承包 I 标	广东省建 筑业协会	
7	2021 年度广东省建设工程优质奖	2021. 05. 28	省级	有所为大厦 1 栋商业办公 楼工程	广东省建 筑业协会	
8	2022 年广东省建设工程优质结构奖	2022. 10. 25	省级	深圳清华大学研究院新大 楼建设项目施工总承包工 程	广东省建 筑业协会	
9	2022 年度海南省建筑施工优质结构 工程	2022. 06	省级	海南东部区域疾病预防控制中心工程	广东省建 筑业协会	
10	2021 年广东省建设工程优质结构奖	2021. 12. 16	省级	荷雅苑 3 幢楼	广东省建 筑业协会	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1、2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖（深圳大学学府医院项目施工总承包工程）



2、2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（金众麒麟公馆一期、二期）

證書

深圳市建工集团股份有限公司：

你单位承建的 金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
特发此证。

二〇二三年十一月

2023 年中国土木工程詹天佑奖（金众麒麟公馆一期、二期总承包工程）

获奖证书

金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2023年中国土木工程詹天佑奖
优秀住宅小区金奖

获奖单位：深圳市建工集团股份有限公司

创新集体人员：刘杨、高玉亭、张雷、杜宪贵、张伟

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

二〇二三年十二月

- 3、2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原 AAA 级安全文明标准化工地）（深圳市中医院光明院区一期项目）

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7 号

关于公布 2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国资委管理的有关建筑业企业，会员单位：

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产工作部署，根据“关于组织开展 2021 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

(此页无正文)

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习
交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022年安全与机械分会 日



附件:

**2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化
学习交流项目名单**
(排名不分先后)

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程(暂定名)	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心 A5 工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分(会展中心等 2 项)	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目(1#装置区等 8 项)	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工 06 合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇 YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104 地块项目(0099-01#住宅楼等 27 项)一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等 5 项(绿城霄云路项目)	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园(1#科研楼等 24 项)东区	中国建筑一局(集团)有限公司
1#研发中心(地上部分)等 12 项(广发金融中心(北京))	中国建筑一局(集团)有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目(B-1#住宅楼等 18 项)	中国建筑第二工程局有限公司

工程名称	承建单位
广州金控总部大楼	广州建筑股份有限公司
深圳市城市轨道交通 13 号线 13101 标四工区	中国建筑股份有限公司、中国建筑第八工程局有限公司联合体
深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市建工集团股份有限公司
南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包 I 标	江苏省华建建设股份有限公司
碧桂园海湾名居	广州精誉庭建设工程有限公司
中山大学珠海校区二号学院楼群	广东建星建造集团有限公司
万象府 1-2 号商业、住宅楼，3 号住宅楼，4-5 号商业、住宅楼，6-10 号住宅楼，11 号幼儿园，12 号商业楼，13-14 号门楼，15-17 号地下室	中国建筑第五工程局有限公司
万科翡翠花园 24 号地下室、2 号住宅楼、公交首末站，3、4、7~11 号住宅楼，5、6 号办公楼	中天建设集团有限公司
松湖云台 1 号地下车库，1 号、3 号商业、住宅楼，2 号、4 号-8 号住宅楼，10 号幼儿园	东莞市建安集团有限公司
均安蓝和碧桂园	佳邦建设集团有限公司
广东湛江机场迁建工程航站区工程	中国建筑第八工程局有限公司
广州供电局供用电技术研发（南沙）基地技能鉴定与评价大楼	广东省第一建筑工程有限公司
南雄市黎灿小学第二校区新建项目	广东省第五建筑工程有限公司

4、2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原 AAA 级安全文明标准化工地）（南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)）

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5 号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位：

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

借鉴,不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平,在标准化建设方面再加力,为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件: 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022 年 11 月 15 日



工程名称	承建单位	项目经理	项目 安全总监
深圳市前海-南山排水深隧系统工程土建I标项目	中铁隧道局集团有限公司	黄从刚	黄炳益
南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	汪仕刚	周 迪
天健前海T204-0142宗地施工总承包工程	深圳市市政工程总公司	黄绍用	李建超
珠海机场改扩建工程(一标段)-航站楼土建工程	中国建筑第二工程局有限公司	汤 亮	敖 翔
银坑蚝场搬迁安置工程(银溪雅苑)	广东建星建造集团有限公司	郭志亚	孟祥志
松山湖未来学校1号图书馆、艺术中心、文体中心、教学楼, 2号食堂、学生宿舍、教师宿舍楼, 3号门楼	中虹建设集团有限公司	杨志良	张柳华
万科金域东方花园14号地下室, 1-10号住宅楼	中天华南建设投资集团有限公司	林锦尧	王灵林
季华实验室二期建设项目	广东省六建集团有限公司	李子农	招文东
簞庄考场3号地块-1#楼~7#楼、地下车库	广东金辉华集团有限公司	黄苑璋	刘仕发
广铁法院审判业务大楼项目	广东省第一建筑工程有限公司	张媛媛	刘 文
市国家综合档案馆、市自然资源局综合档案馆项目(一期)	韶关市住宅建筑工程有限公司	李永昌	黎俊明
茂名保利奥体大都汇项目一期A区(A01-A03栋住宅楼及地下室)	中国建筑第四工程局有限公司	李蓝涛	谢文玉
珠海国际会展中心(二期)项目二标段	中建三局第一建设工程有限责任公司	苏 浩	韦建黔

5、2023 年度广东省建设工程优质奖（华南师范大学附属中学增城学校项目）



广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
华南师范大学附属中学增城学校项目 工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）014A号

二〇二三年五月三十一日



6、2023 年度广东省建设工程优质奖（香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标）



广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）047A号

二〇二三年五月三十一日



7、2021 年广东省建设工程优质奖（有所为大厦 1 栋商业办公楼工程）



广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的

有所为大厦1栋商业办公楼工程

评定为

二〇二一年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2021）040A号

二〇二一年五月二十八日



8、2022 年广东省建设工程优质结构奖（深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的

深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程

评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

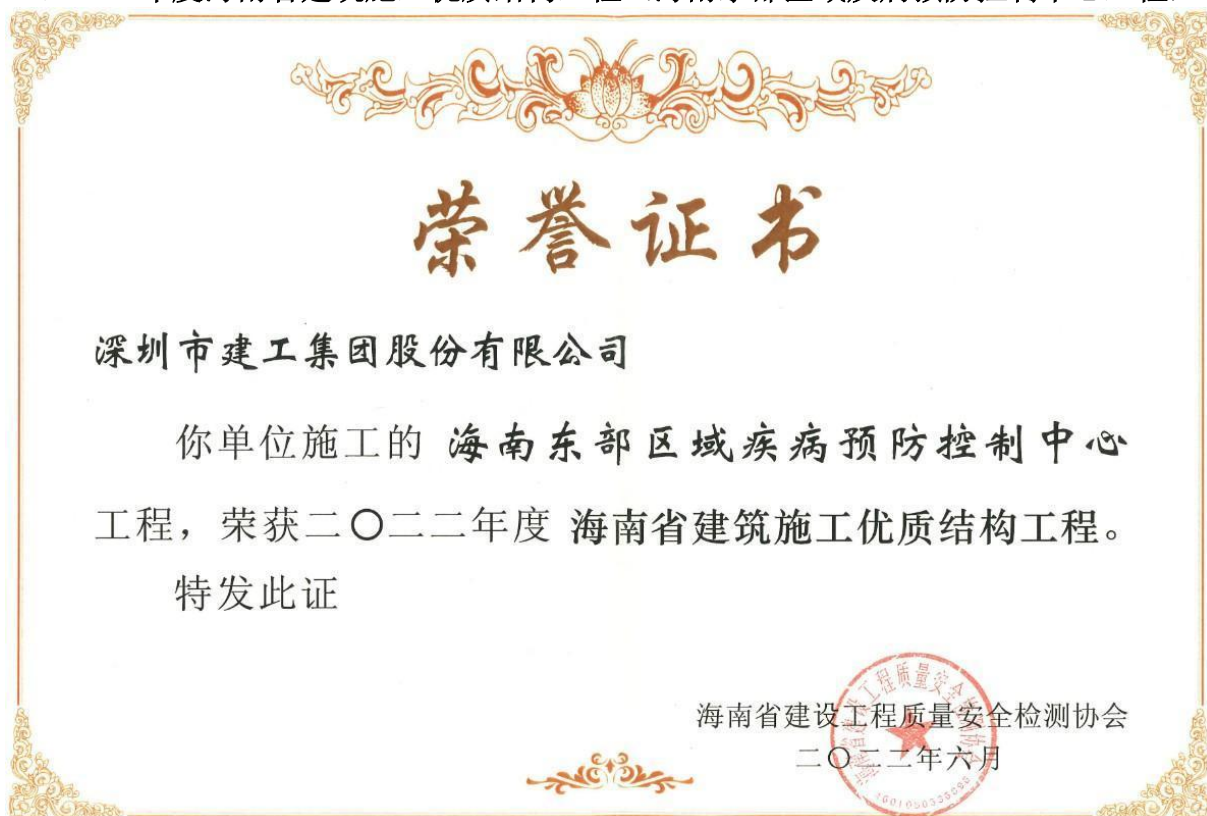
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）139A号

二〇二二年七月二十五日



9、2022 年度海南省建筑施工优质结构工程（海南东部区域疾病预防控制中心工程）



10、2021 年广东省建设工程优质结构奖（荷雅苑 3 幢楼）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
荷雅苑3幢楼 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）265A号

二〇二一年十二月十六日



投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2021 年度行业优秀勘察设计奖二等奖	2023 年 03 月	二等奖	长嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团	中国勘察设计协会	
2	2019 年度广东省优秀勘察设计奖住宅与住宅小区	2019 年 07 月	二等奖	深圳荟港尊邸 (港铁天颂)	广东省工程勘察设计行业协会	
3	2022 年度江苏省城乡建设系统优秀勘察设计	2023 年 01 月	三等奖	南京建宁路 8 号 地块 (NO. 2016G83)	江苏省住房和城乡建设厅	
4	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖	2023 年 07 月	二等奖(住宅类)	厦门中海杏林鹭湾	广东省工程勘察设计行业协会	
5	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖	2023 年 07 月	二等奖(住宅类)	昆明金地中交中央公园	广东省工程勘察设计行业协会	
6	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖	2023 年 07 月	三等奖(住宅类)	广州招商臻园	广东省工程勘察设计行业协会	
7	2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区	2021 年 07 月	二等奖	苏州龙湖大境天成	广东省工程勘察设计行业协会	
8	2021 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计	2022 年 01 月	三等奖	苏州中海上华琚 (DK20150172 号 地块项目)	江苏省住房和城乡建设厅	
9	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	广州招商臻园	深圳市勘察设计行业协会	
10	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	昆明金地中交中央公园	深圳市勘察设计行业协会	
11	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	大连中海海港城	深圳市勘察设计行业协会	
12	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	惠州旭辉铂钻四季	深圳市勘察设计行业协会	
13	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	柳州中海天钻	深圳市勘察设计行业协会	
14	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	重庆万科十七英里	深圳市勘察设计行业协会	
15	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖(住宅类)	成都中海天府里	深圳市勘察设计行业协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。

嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团

编号: 2021B0745

获奖证书

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司:

你单位 长嘉汇小区G3-4-02 地块D 组团 被评为二〇二一年度行业优秀勘察
设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证, 以资鼓励。



荟港尊邸(港铁天颂)

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司:

你单位 荟港尊邸(现名: 港铁·天颂) 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区 二等奖。

特发此证, 以资鼓励。

合作单位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



南京建宁路 8 号地块 (NO. 2016G83)

奖状

江苏省建筑设计研究院股份有限公司：

你单位承担的建宁路 8 号地块 (NO.2016G83)
项目，荣获二〇二二年度省城乡建设系统优秀勘察
设计三等奖。

合作单位：
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

江苏省住房和城乡建设厅
二〇二二年一月十九日

厦门中海杏林鹭湾

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位厦门中海2019JP01地块项目（推广名：中海杏林鹭湾）项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：厦门上城建筑设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2023 年 7 月

昆明金地中交中央公园

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位中交南城13#、15#地块（推广名：昆明金地中交中央公园项目）项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：昆明合创建筑设计事务所

广东省工程勘察设计行业协会
2023年7月

广州招商臻园

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 广州招商臻园 项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：广州南方建筑设计研究院

广东省工程勘察设计行业协会
2023年7月

苏州龙湖大境天成（一期）

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 **苏州龙湖大境天成（一期）** 项目
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：苏州华造建筑设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月

苏州中海上华琚

奖状

苏州华造建筑设计有限公司：

你单位承担的 DK20150172 号地块项目（中海
海通（苏州）房地产有限公司），荣获二〇二一年
度省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖。

合作单位：

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

江苏省住房和城乡建设厅
二〇二一年七月十九日

获奖证书

一等奖

深圳市勘察設計行業協會
二〇二三年五月

获奖证书

一等奖

深圳市勘察测绘行业协会
二〇二三年五月

大连中海海港城

获奖证书	
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司 昆明合创建筑设计事务所：	
你单位申报的“中海大连港西区C03-3地块项目（推广名：大连中海海港城）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计	
二等奖	
设计人员： 1. 张丹桐 2. 林康平 3. 郑添福 4. 李玉文 5. 罗鸣涛 6. 柏学贵 7. 卢绍臣 8. 叶绍伟 9. 靖文飞 10. 邱韶光 11. 刘人昊 12. 姜旭东 13. 张月鑫 14. 赵辉 15. 刘欣彤	
深勘设协[2023]17号	深圳市勘察设计行业协会 二〇二三年五月

惠州旭辉铂钻四季

获奖证书	
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：	
你单位申报的“惠州铂钻花园（马安LJL-39-06地块）（一期）（推广名：华发旭辉铂钻四季）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计	
二等奖	
设计人员： 1. 田鸣 2. 唐蓓蓓 3. 危晋贤 4. 段志强 5. 程大庆 6. 汪洋 7. 董超 8. 冯遵前 9. 梁成 10. 孙敏龙 11. 李五江 12. 徐宁宁 13. 董菲 14. 黄利新 15. 陈杰	
深勘设协[2023]17号	深圳市勘察设计行业协会 二〇二三年五月

柳州中海天钻

获奖证书	
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 广西荣泰建筑设计有限责任公司：	
你单位申报的“静兰路38号（利达化工）地块（中海天钻）项目”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅	
二等奖	
设计人员： 1. 赵新宇 2. 吴加封 3. 陈家伟 4. 马双庆 5. 李五文 6. 陈志伟 7. 张凯林 8. 李学敏 9. 张红宇 10. 黄君 11. 陈雄鹰 12. 黎德华 13. 梁兰 14. 查泳宏 15. 甘玲	
深勘设协[2023]17号	深圳市勘察设计行业协会 二〇二三年五月

重庆万科十七英里

获奖证书	
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 重庆基准方中建筑设计有限公司：	
你单位申报的“万科蔡家N分区项目（推广名：重庆万科十七英里）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与 住宅小区设计	
二等奖	
设计人员： 1. 高方明 2. 陈家伟 3. 正松 4. 谢文琪 5. 王益 6. 丁蔚 7. 刘佳君 8. 阮成 9. 陆海鹏 10. 郭静 11. 李嘉 12. 尚晴晴 13. 王幼玲 14. 刘鑫 15. 宋晓鹏	
深勘设协[2023]17号	深圳市勘察设计行业协会 二〇二三年五月

成都中海天府里

获奖证书

深梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
四川省建筑设计研究院有限公司：

你单位申报的“成都中海秦皇寺项目（推广名：中海天府里）”项目，
在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

二等奖

设计人员：

1. 高方明 2. 王益 3. 谢文琪 4. 正松 5. 陈家伟 6. 姚敬杰 7. 邓韵琴 8. 贾毅 9. 蔡仁辉 10. 刘祿
11. 陈银环 12. 甘灵丽 13. 刘佳君 14. 杨成 15. 刘令

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

十一、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安人才安居有限公司

我方参加 领亚地块保障性住房设计采购施工总承包工程（EPC） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市建工集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	魏庆国
	身份证号	230103197409175738
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳建工控股有限公司：出资比 74.954399%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	圳市达斯克科技有限公司：出资比 19.90136% 中海信科技开发(深圳)有限公司：出资比 4.53158% 深圳市葵涌镇投资管理有限公司：出资比 0.61267%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：（盖公司公章）深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

2024 年 10 月 14 日



Handwritten signature of the representative.

投标人的股权架构情况

深圳联合产权交易所

非上市股份有限公司股东名册

深柜代码:08152

企业名称:深圳市建工集团股份有限公司

股份公司成立日期:1995年06月09日

查询日期:2020-06-24

股东姓名	证件号	持股数量	持股比例(%)	已冻结数量	质押数量	备注
深圳建工控股有限公司	914403007727409818	227,431,097	74.9544	0	227,431,097	
深圳市达斯克科技有限公司	91440300MA5G4XQU3P	60,385,897	19.9014	0	0	
中海信科技开发(深圳)有限公司	440307503343600	13,749,986	4.5316	0	0	
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	4403011103425	1,859,000	0.6127	0	0	
合计		303,425,980	100.0000	0	227,431,097	

(本资料为企业股东证明材料,不得作为经营凭证)



股东信息 股权结构图

天眼查

股东信息 4 历史股东信息 10 历史股东镜像 12

持股比例 点击进行检索 导出数据

序号	股东名称	持股比例	最终受益股份	认缴出资额	认缴出资日期	实缴出资额	实缴出资日期	首次持股日期
1	深圳建工控股有限公司 控股股东 股权出质	74.9544%	-	22743.1097万元人民币	2005-03-29	22743.1097万元人民币	2005-03-29	2014-07-01
2	达斯克 深圳市达斯克科技有限公司	19.9014%	19.9014%	6038.5897万元人民币	2020-06-28	6038.5897万元人民币	2020-06-28	-
3	中海信科技开发(深圳)有限公司	4.5316%	24.9942%	1374.9986万元人民币	2001-08-19	1374.9986万元人民币	2001-08-19	2014-07-01
4	投资管理 深圳市葵涌镇投资管理有限公司	0.6127%	0.6127%	185.9万元人民币	2014-06-30	185.9万元人民币	2014-06-30	2007-10-16

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安人才安居有限公司

我方参加 领亚地块保障性住房设计采购施工总承包工程（EPC） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王君友
	身份证号	M361300(9)
控股股东/投资人名称及出资比例	梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司：出资比 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司北京分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司厦门分公司
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：（盖公司公章） 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

2024 年 10 月 14 日



投标人的股权架构情况



十二、银行资信证明

联合体牵头单位



信用等级证书

建深福评[2024]第 015 号

深圳市建工集团股份有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 AA-级，特发此证，
供贵单位在工程投标资格预审时使用。本证书有效期限
至 2025 年 7 月 8 日止。

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

发证日期：2024 年 7 月 23 日

重要声明：

1. 本证书加盖签开行公章后方可使用；
2. 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，贵单位可获得相应条件的信贷服务，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
3. 本行保留在本证书有效期限内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
4. 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。

联合体成员单位



成上中商

资信证明书

号码： 920240923147291

日期： 2024-09-23

单位开户证明

致：深圳市宝安人才安居有限公司

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司委托我行对其在我行的账户开立状况开具证明
书。经确认，具体情况如下：

该单位于2021年08月02日在招商银行深圳常兴支行开立账户，账号为
755910904810813。根据我行所掌握的情况，于本证明出具时（即2024-09-23），该账户
为基本存款户，该单位在我行系统内留存的法人代表（或负责人）为王君友。

备注：

仅此证明，下无正文。

招商银行深圳常兴支行（签章）



有权签字人：

说明： 1、阅读本证明书时请同时阅知证明书背面“声明”。

2、本证明书一式一联，由委托人留存。

王君友

钱坤清 1512



资信证明书

号码: 920240923147292

日期: 2024-09-23

单位结算记录证明

致: 深圳市宝安人才安居有限公司

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司委托我行对其在我行的结算记录开具证明
书。经确认,其具体情况如下:

自2023年09月24日在我行营业时间起始之时至2024年09月22日我行营业终了结账
时止,该单位无违反我行结算制度规定的行为。

备注:

仅此证明,下无正文。

招商银行深圳常兴支行(签章)



有权签字人:

李思宇

说明: 1、阅读本证明书时请同时阅知证明书背面“声明”。

2、本证明书一式一联,由委托人留存。

十三、其他

(一) 承诺函

承诺函

致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司领亚地块保障性住房设计采购施工总承包工程（EPC）（项目名称）
（工程编号：2303-440306-04-01-283872004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标单位（公章）：深圳市建工集团股份有限公司

日期：2024 年 10 月 14 日



承诺函

致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司领亚地块保障性住房设计采购施工总承包工程（EPC）（项目名称）
（工程编号：2303-440306-04-01-283872004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

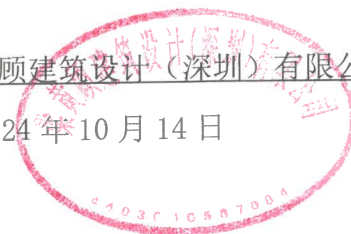
（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标单位（公章）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

日期：2024年10月14日



(二) 近 3 年 (2020-2022 年度) 经审计的财务报告
联合体牵头单位
2021 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告

亚太(集团)会计师事务所(特
骑 缝

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所

防伪编号： 07552022031127902438

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 亚会审字（2022）第02610085号
委托单位： 深圳建工控股有限公司
被审验单位名称： 深圳市建工集团股份有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
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： 孙志军 周铁华

深圳市建工集团股份有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
事务所电话： 0755-25315273
传真： 0755-25315277
通信地址： 深圳市福田区滨河大道联合广场A栋塔楼A座49楼
电子邮件： SZAPCPA@163.com
事务所网址： <http://www.apag-cn.com/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

目 录

一、审计报告.....	1-3
二、财务报表.....	4-15
（一）合并资产负债表.....	4-5
（二）合并利润表.....	6
（三）合并现金流量表.....	7
（四）合并所有者权益变动表.....	8-9
（五）母公司资产负债表.....	10-11
（六）母公司利润表.....	12
（七）母公司现金流量表.....	13
（八）母公司所有者权益变动表.....	14-15
三、财务报表附注.....	16-54

审 计 报 告

亚会审字(2022)第 02610085 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

建工集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估建工集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运

营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

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

（三）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。

（四）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，就可能导致对建工集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建工集团不能持续经营。

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

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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十五日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
交易性金融资产	2	10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	3	4,050,000.00	36,962,620.73
应收账款	4	4,512,402,545.76	5,168,347,680.33
应收款项融资			
预付款项	5	899,398,191.21	749,220,836.39
其他应收款	6	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17
存货	7	12,700,775,859.79	12,393,027,850.90
合同资产		2,098,220.07	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	110,201,905.45	136,287,700.83
流动资产合计		26,773,638,563.32	25,745,465,227.39
非流动资产：			
债权投资	9	642,408,370.91	607,613,833.47
其他债权投资	10		197,882,805.72
长期应收款			
长期股权投资	11	4,305,475.12	3,690,831.92
其他非流动金融资产			
投资性房地产	12	234,522,404.82	252,533,739.94
固定资产	13	170,037,196.75	153,969,888.89
在建工程	14	95,983,757.63	12,155,692.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	840,445,871.86	868,822,704.92
开发支出			
商誉	16	4,478,873.08	308,762,765.92
长期待摊费用	17	23,497,698.22	52,807,836.63
递延所得税资产	18	68,665,421.45	61,500,150.85
其他非流动资产	19	19,467,660.23	14,343,530.18
非流动资产合计		2,103,812,730.07	2,534,083,781.40
资产总计		28,877,451,293.39	28,279,549,008.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	20	890,000,000.00	1,134,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	21	5,105,145,710.53	3,918,430,737.35
应付账款	22	5,915,019,129.29	3,275,822,638.48
预收款项	23	133,389.95	10,589,569,452.99
合同负债	24	7,447,046,755.97	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		208,881,841.24	143,749,643.24
应交税费		769,603,970.62	247,841,175.58
其他应付款	25	1,920,238,615.16	2,000,052,078.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,054,100,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		23,310,169,412.76	21,309,715,725.78
非流动负债：			
长期借款	26	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	27	73,071,033.68	55,302,473.55
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		8,542,506.80	
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,239,490,296.48	5,678,942,473.55
负债合计		27,549,659,709.24	26,988,658,199.33
股东权益：			
实收资本（或股本）	28	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	29	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金			
盈余公积	30	151,712,990.00	142,812,192.02
一般风险准备			
未分配利润	31	397,696,503.06	578,444,029.82
归属于母公司股东权益合计		877,039,935.08	1,048,886,663.86
少数股东权益		450,751,649.07	242,004,145.60
股东权益合计		1,327,791,584.15	1,290,890,809.46
负债和股东权益总计		28,877,451,293.39	28,279,549,008.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年度	2020年度
一、营业总收入	1	15,523,717,804.99	8,363,922,567.95
减：营业成本	1	13,486,066,055.22	7,560,420,239.35
税金及附加	2	471,223,608.98	43,693,876.19
销售费用		84,338,190.88	115,102,316.02
管理费用		243,934,956.26	256,868,101.78
研发费用	3	356,140,698.57	254,769,221.82
财务费用	4	577,920,623.67	235,324,601.03
其中：利息费用		651,398,132.50	291,026,928.50
利息收入		80,726,171.25	79,574,165.35
加：其他收益	5	28,891,418.84	5,726,268.62
投资收益（损失以“-”号填列）	6	-79,236,761.10	90,497,868.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-36,066,019.23	-37,211,173.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,986,109.43	1,432,164.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		212,696,200.49	-41,810,659.67
加：营业外收入	9	8,863,280.61	1,262,709.04
减：营业外支出	10	2,736,285.35	16,641,993.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,823,195.75	-57,189,944.23
减：所得税费用	11	173,676,025.09	31,291,934.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,147,170.66	-88,481,878.48
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-134,235,172.85	-53,841,965.03
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		179,382,343.51	-34,639,913.45
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		45,147,170.66	-88,481,878.48
归属于母公司股东的综合收益总额		-134,235,172.85	-53,841,965.03
归属于少数股东的综合收益总额		179,382,343.51	-34,639,913.45
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,679,983,060.49	13,193,580,567.25
收到的税费返还		46,117.66	61,575.76
收到其他与经营活动有关的现金		3,491,233,989.71	7,752,648,756.68
经营活动现金流入小计		14,171,263,167.86	20,946,290,899.69
购买商品、接受劳务支付的现金		8,898,011,826.62	9,381,370,651.29
支付给职工以及为职工支付的现金		405,903,376.49	308,539,856.82
支付的各项税费		440,458,647.39	842,430,314.00
支付其他与经营活动有关的现金		4,725,594,967.55	6,816,684,509.59
经营活动现金流出小计		14,469,968,818.05	17,349,025,331.70
经营活动产生的现金流量净额	1	-298,705,650.19	3,597,265,567.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		23,630,000.00	11,400,000.00
取得投资收益收到的现金		90,091,594.90	91,032,327.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,971,415.16	5,849,410.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		1,376,690.41	1,609,229.51
投资活动现金流入小计		199,669,700.47	109,890,967.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		278,985,377.58	265,014,024.92
投资支付的现金		54,287,448.89	356,464,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,281,610.00
支付其他与投资活动有关的现金		184,562,166.79	10,553,902.64
投资活动现金流出小计		517,834,993.26	635,313,737.56
投资活动产生的现金流量净额		-318,165,292.79	-525,422,770.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		34,350,000.00	-493,515,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,806,951,756.00	2,964,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,109,691,000.00	3,744,070,000.00
筹资活动现金流入小计		7,950,992,756.00	6,214,555,000.00
偿还债务支付的现金		3,157,865,000.00	4,141,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		562,271,367.11	399,351,187.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,940,680,291.72	2,380,910,860.00
筹资活动现金流出小计		7,660,816,658.83	6,921,662,047.19
筹资活动产生的现金流量净额		290,176,097.17	-707,107,047.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-326,694,845.81	2,364,735,750.28
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,927,048,447.04	2,562,312,696.76
六、期末现金及现金等价物余额	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并股东权益变动表

2021年度														金额单位：人民币元
项 目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计		
	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	上级投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02				142,812,192.02		578,444,029.82	242,004,145.60	1,290,890,809.46		
加：会计政策变更														
前期差错更正										-64,588,355.74		-64,588,355.74		
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	303,425,980.00			24,204,462.02				142,812,192.02		513,855,674.08	242,004,145.60	1,226,302,453.72		
三、本期增减变动金额								8,900,797.98		-116,159,171.02	208,747,503.47	101,489,130.43		
（一）综合收益总额										-134,235,172.85	179,382,343.51	45,147,170.66		
（二）股东投入和减少资本											81,846,273.87	81,846,273.87		
1、股东投入的普通股											81,846,273.87	81,846,273.87		
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积								8,900,797.98		-8,900,797.98				
2、提取一般风险准备								8,900,797.98		-8,900,797.98				
3、对股东的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转										26,976,799.81	-52,481,113.91	-25,504,314.10		
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、未分配利润转增资本（或股本）														
5、设定受益计划变动额结转留存收益														
6、其他										26,976,799.81	-52,481,113.91	-25,504,314.10		
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02				151,712,990.00		397,696,503.06	450,751,649.07	1,327,791,584.15		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表 (续)

2020年度													金额单位：人民币元
项 目	归属于母公司股东权益												
	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	上级投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计	
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	303,425,980.00			136,204,462.02			500,000,000.00	121,736,961.29		643,365,197.69	277,142,677.29	1,981,875,278.29	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他										-656,637.61	-626,130.28	-1,282,767.89	
二、本年初余额	303,425,980.00			136,204,462.02			500,000,000.00	121,736,961.29					
三、本期增减变动金额				-112,000,000.00			-500,000,000.00	21,075,230.73		642,708,560.08	276,516,547.01	1,980,592,510.40	
（一）综合收益总额										-64,264,530.26	-34,512,401.41	-689,701,700.94	
（二）股东投入和减少资本										-53,841,965.03	-34,639,913.45	-88,481,878.48	
1、股东投入的普通股											3,203,390.00	3,203,390.00	
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积								21,075,230.73		-21,075,230.73			
2、提取一般风险准备								21,075,230.73		-21,075,230.73			
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转				-112,000,000.00						10,652,665.50	-3,075,877.96	-104,423,212.46	
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、未分配利润转增资本（或股本）													
5、设定受益计划变动额结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备				-112,000,000.00						10,652,665.50	-3,075,877.96	-104,423,212.46	
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02			-500,000,000.00	142,812,192.02		578,444,029.82	242,004,145.60	-500,000,000.00	
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：													

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
交易性金融资产		10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	23,329,879.00
应收账款		7,851,108,112.14	5,786,349,298.93
应收款项融资			
预付款项		65,979,876.44	116,108,344.72
合同资产		2,098,220.07	
其他应收款		2,441,079,932.60	3,157,249,667.51
存货		254,297,615.01	311,226,180.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,221,013.27	
流动资产合计		13,733,425,868.20	11,943,487,683.89
非流动资产：			
持有至到期投资		600,000,000.00	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,914,758,571.46	1,995,899,359.11
投资性房地产		33,358,327.20	35,545,173.84
固定资产		15,244,237.84	14,509,287.57
在建工程		95,983,757.63	12,155,692.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		449,350,440.35	465,544,095.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,329,575.04	7,113,370.72
递延所得税资产		54,423,917.91	45,770,038.56
其他非流动资产		17,162,285.90	14,343,530.18
非流动资产合计		3,184,611,113.33	3,190,880,548.15
资产总计		16,918,036,981.53	15,134,368,232.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

(承上页)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款		880,000,000.00	1,044,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,104,995,710.53	3,831,720,299.51
应付账款		5,376,821,972.36	2,982,445,508.13
合同负债		1,080,556,714.76	916,935,877.29
应付职工薪酬		178,423,456.90	106,364,088.28
应交税费		383,943,052.63	238,893,234.37
其他应付款		2,511,937,019.25	4,532,298,022.35
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		15,516,677,926.43	13,652,907,029.93
非流动负债：			
长期借款		129,951,756.00	415,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		129,951,756.00	415,000,000.00
负债合计		15,646,629,682.43	14,067,907,029.93
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金			
盈余公积		151,712,990.00	142,812,192.02
一般风险准备			
未分配利润		810,983,936.22	614,938,637.21
股东权益合计		1,271,407,299.10	1,066,461,202.11
负债和股东权益总计		16,918,036,981.53	15,134,368,232.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、营业收入		10,496,387,313.01	7,479,203,787.72
减：营业成本		9,730,627,506.09	6,816,227,502.81
税金及附加		28,256,483.71	20,283,035.41
销售费用			
管理费用		84,009,711.63	87,824,846.01
研发费用	1	353,783,910.74	253,565,140.52
财务费用		139,739,722.11	133,187,639.79
其中：利息费用		190,379,300.02	176,967,708.62
利息收入		54,593,559.77	52,176,555.25
加：其他收益		28,441,335.00	5,121,570.35
投资收益（损失以“-”号填列）	2	90,690,613.77	90,102,051.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,025,646.13	2,059,206.88
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-60,673,640.21	-14,593,964.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,428,287.29	248,745,280.44
加：营业外收入		7,221,871.95	52,699.87
减：营业外支出		1,825,186.79	15,269,373.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		223,824,972.45	233,528,606.91
减：所得税费用		18,878,875.46	22,776,299.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		204,946,096.99	210,752,307.31
（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			
六、综合收益总额		204,946,096.99	210,752,307.31
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,132,193,798.20	6,094,071,119.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		150,497,206.94	1,396,386,132.94
经营活动现金流入小计		9,282,691,005.14	7,490,457,252.00
购买商品、接受劳务支付的现金		8,003,173,118.25	5,594,607,080.60
支付给职工以及为职工支付的现金		339,953,414.43	240,185,195.74
支付的各项税费		230,219,294.21	212,269,014.21
支付其他与经营活动有关的现金		592,238,876.38	227,911,861.18
经营活动现金流出小计		9,165,584,703.27	6,274,973,151.73
经营活动产生的现金流量净额		117,106,301.87	1,215,484,100.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		90,091,594.90	90,636,510.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		308,065.16	51,360.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			789,854.51
投资活动现金流入小计		171,999,660.06	91,477,724.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		270,651,771.67	251,419,210.77
投资支付的现金			214,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,281,610.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		270,651,771.67	468,900,820.77
投资活动产生的现金流量净额		-98,652,111.61	-377,423,096.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			-500,000,000.00
取得借款收到的现金		1,296,951,756.00	1,448,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,109,691,000.00	3,744,070,000.00
筹资活动现金流入小计		6,406,642,756.00	4,692,070,000.00
偿还债务支付的现金		1,746,250,000.00	1,995,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		186,749,868.62	176,427,708.62
支付其他与筹资活动有关的现金		3,937,680,291.72	2,364,910,860.00
筹资活动现金流出小计		5,870,680,160.34	4,536,538,568.62
筹资活动产生的现金流量净额		535,962,595.66	155,531,431.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		554,416,785.92	993,592,435.42
加：期初现金及现金等价物余额		2,549,224,312.75	1,555,631,877.33
六、期末现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合 计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	142,812,192.02	614,938,637.21	1,066,461,202.11
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	142,812,192.02	614,938,637.21	1,066,461,202.11
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	8,900,797.98	196,045,299.01	204,946,096.99
(一) 综合收益总额										204,946,096.99	204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入股东权益的金额											-
4、其他											-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,900,797.98	-8,900,797.98	-
1、提取盈余公积									8,900,797.98	-8,900,797.98	-
2、提取一般风险准备											-
3、对股东的分配											-
4、其他											-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、未分配利润转增资本(或股本)											-
5、设定受益计划变动额结转留存收益											-
6、其他											-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
(六) 其他											-
四、本年年末余额	303,425,980.00				5,284,392.88				151,712,990.00	810,983,936.22	1,271,407,299.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合 计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	121,736,961.29	425,261,560.63	1,355,708,894.80
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	121,736,961.29	425,261,560.63	1,355,708,894.80
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	21,075,230.73	189,677,076.58	289,247,692.69
(一) 综合收益总额										210,752,307.31	210,752,307.31
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
1、股东投入的普通股								-500,000,000.00			-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入股东权益的金额											-
4、其他											-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	21,075,230.73	-21,075,230.73	-
1、提取盈余公积									21,075,230.73	-21,075,230.73	-
2、提取一般风险准备											-
3、对股东的分配											-
4、其他											-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、未分配利润转增资本(或股本)											-
5、设定受益计划变动额结转留存收益											-
6、其他											-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
(六) 其他											-
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	142,812,192.02	614,938,637.21	1,066,461,202.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：建筑工程施工(建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包三级)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融

负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2)其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有

的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司

发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(八) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1 年以内（含 1 年）	3. 00
	1 至 2 年（含 2 年）	10. 00
	2 至 3 年（含 3 年）	30. 00
	3 至 4 年（含 4 年）	50. 00
	4 年以上	100. 00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内（含 1 年）	10. 00
	1 至 2 年（含 2 年）	30. 00
	2 年以上	100. 00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0. 00
	合同约定保修期满 1 年以内（含 1 年）	50. 00
	合同约定保修期满 1 年以上	100. 00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下：

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提:

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目		
	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内(含 1 年)	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款		
	1 年以内(含 1 年)	6.00
	1-2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 5 年(含 5 年)	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十一) 投资性房地产

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

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

(十二) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

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

(十三) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

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

(十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十五) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50.00
软件	10.00

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

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

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损

益。

(十七) 预计负债

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

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

(十八) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确

认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（十九）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十）递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

（二十一）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（16）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用

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

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十二) 重要会计政策变更

1. 本报告期执行新租赁准则。
2. 本报告期执行新收入准则。
3. 机器设备的折旧年限由 10 年变更为 7-10 年，无需追溯调整。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%

土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	一委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工(须取得相应的资质证书后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			件的质量检测；室内环境检测；地基基础及桩基检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工绿色科技有限公司	其他	2,000,000.00	环保工程设计、施工和技术研发、环保建材、环保设备的生产和销售；投资兴办实业。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工，机械设备安装，上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	其他	5,000,000.00	物业管理；房地产经纪；自有物业租赁等
2. 通过同一控制合并取得的	—	—	—
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务，物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发；实业投资；物业管理；物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			询业务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售（叁级）；物业管理服务；房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；装饰工程；楼宇配套设备上门维修，水电上门维修；自有物业租赁；国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证)；房屋租赁；物业管理。
东莞市金众置业有限公司	房地产业	30,000,000.00	房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；物业管理；物业租赁、国内贸易代理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	30,000,000.00	房地产开发经营，以自有资金从事投资活动，非居住房地产租赁，物业管理，国内贸易代理。
深圳市紫路云投资有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产投资，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工艺品投资；物业管理；投资兴办实业；国内贸易；经营进出口业务。
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深圳建工第一工程有限公司	建筑	100,000,000.00	房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、市政公用工程等

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)
1. 通过设立或投资等方式取得				
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市建工绿色科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
2. 通过子公司同一控制合并取得的				
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	51.00	51.00
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	85.00	85.00
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	100.00	100.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	51.00	51.00
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	100.00	100.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	70.00	70.00
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	85.00	85.00
东莞市金众置业有限公司	30,000,000.00	-	51.00	51.00
东莞市金众开发建设有限公司	30,000,000.00	-	60.00	60.00
深圳市紫路云投资有限公司	10,000,000.00	-	100.00	100.00
3. 通过非同一控制合并取得的				
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深圳建工第一工程有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2021年02月23日深圳市建工集团股份有限公司和深圳市中盈置业科技有限公司签订股权转让协议，深圳市建工集团股份有限公司将其持有的深圳市建工潮博实业发展有限公司51%股权转让给深圳市中盈置业科技有限公司，深圳市建工潮博实业发展有限公司注册资本为人民币16000万元，于2021年02月24日办理工商变更登记，本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下：

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	592,251.52	545,333.38
银行存款	2,621,291,349.71	3,026,133,380.85
其他货币资金	1,978,470,000.00	1,900,369,732.81
合 计	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

(2) 其他货币资金主要为银行汇票保证金和定期结构性存款。

2. 交易性金融资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
一年持有期混合型证券投资基金	10,000,000.00	-
合 计	10,000,000.00	-

3. 应收票据

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	-	13,632,741.73
商业承兑汇票	4,050,000.00	23,329,879.00
合 计	4,050,000.00	36,962,620.73

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,170,406,355.80	67.73	40,094,689.30	3,130,311,666.50
1-2 年	799,814,454.38	17.08	47,078,871.36	752,735,583.02
2-3 年	338,941,049.38	7.24	27,749,155.87	311,191,893.51
3 年以上	372,370,442.09	7.95	54,207,039.36	318,163,402.73
合 计	4,681,532,301.65	100.00	169,129,755.89	4,512,402,545.76

续

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,480,774,986.56	65.62	18,897,340.02	3,461,877,646.54
1-2 年	1,291,012,510.77	24.34	31,929,027.43	1,259,083,483.34
2-3 年	340,735,942.35	6.42	14,536,270.79	326,199,671.56
3 年以上	192,166,711.02	3.62	70,979,832.13	121,186,878.89
合 计	5,304,690,150.70	100.00	136,342,470.37	5,168,347,680.33

(2) 应收关联方款项

项 目	2021 年 12 月 31 日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	117,672,965.06
合 计	117,672,965.06

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2 年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合 计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

续

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	654,494,852.88	87.35	-	654,494,852.88
1-2 年	93,754,384.53	12.51	-	93,754,384.53
2-3 年	971,139.92	0.13	-	971,139.92
3 年以上	105,334.16	0.01	104,875.10	459.06
合 计	749,325,711.49	100.00	104,875.10	749,220,836.39

(2) 预付关联方款项

截至到 2021 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

6. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17
合 计	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2 年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3 年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3 年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合 计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

续

账 龄	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,339,832,033.86	55.19	39,553,872.10	1,300,278,161.76
1-2 年	854,224,617.14	35.19	8,193,570.66	846,031,046.48
2-3 年	197,312,831.74	8.12	17,379,931.67	179,932,900.07
3 年以上	36,319,126.27	1.50	27,991,143.41	8,327,982.86
合 计	2,427,688,609.01	100.00	93,118,517.84	2,334,570,091.17

2) 截至 2021 年 12 月 31 日，其他应收款中无关联方单位款项。

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	49,548,623.53	-	49,548,623.53
周转材料	48,492,119.45	-	48,492,119.45
库存商品	173,300,724.90	-	173,300,724.90
工程施工	222,431,769.74	214,817.89	222,216,951.85
开发产品	237,500,552.29	9,937,493.73	227,563,058.56
开发成本	11,673,915,972.61	2,009,600.00	11,671,906,372.61
合 计	12,405,189,762.52	12,161,911.62	12,393,027,850.90

(2) 存货跌价准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2021 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	214,817.89	-	214,817.89	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	12,161,911.62	-	214,817.89	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为 1,249,605,557.25 元用于抵押借款。

8. 其他流动资产

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税	110,201,905.45	-	110,201,905.45
合 计	110,201,905.45	-	110,201,905.45

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税	136,287,700.83	-	136,287,700.83
合 计	136,287,700.83	-	136,287,700.83

9. 债权投资

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	600,000,000.00
南风基金	42,408,370.91	7,613,833.47
合 计	642,408,370.91	607,613,833.47

10. 可供出售金融资产

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
可供出售债务工具	-	197,882,805.72
合 计	-	197,882,805.72

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	-	4,305,475.12

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	3,690,831.92	-	3,690,831.92
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	4,690,831.92	1,000,000.00	3,690,831.92

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股 比例 (%)	持股 比例 (%)	成本	损益调整	其他权益 变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益 变动	2021年12月 31日
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小 计	——	——	3,025,000.00	1,280,475.12	-	4,305,475.12

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益 变动	2020年12月31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	-	-	400,000.00
小 计	——	——	3,025,000.00	665,831.92	-	3,690,831.92

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2021年12月31日	2020年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2020年12月31 日	本期增加	本期减少	2021年12月31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	415,757,818.53	-	-	415,757,818.53
小 计	415,757,818.53	-	-	415,757,818.53

累计折旧

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	163,224,078.59	18,011,335.12	-	181,235,413.71
小 计	163,224,078.59	18,011,335.12	-	181,235,413.71

减值准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-

账面价值

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	252,533,739.94	234,522,404.82
合 计	252,533,739.94	234,522,404.82

(2) 期末投资性房地产中有账面价值为 220,956,933.63 元用于抵押担保。

13. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	170,037,196.75	153,969,888.89
固定资产清理	-	-
合 计	170,037,196.75	153,969,888.89

(2) 固定资产

账面原值

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
房屋建筑物	46,187,604.28	-	3,917,163.00	42,270,441.28
机器设备	168,706,124.92	38,083,356.12	23,091,259.93	183,698,221.11
运输工具	29,666,139.04	2,534,631.23	3,971,942.09	28,228,828.18
电子设备及其他	33,087,034.15	4,445,298.47	4,396,618.5	33,135,714.12
小 计	277,646,902.39	45,063,285.82	35,376,983.52	287,333,204.69

累计折旧

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
房屋建筑物	23,403,018.61	-	729,715.10	22,673,303.51
机器设备	52,020,926.96	13,011,117.71	14,730,475.86	50,301,568.81
运输工具	22,506,039.29	1,511,400.10	3,737,995.60	20,279,443.79
电子设备及其他	25,747,028.64	2,302,161.50	4,007,498.31	24,041,691.83
小 计	123,677,013.50	16,824,679.31	23,205,684.87	117,296,007.94

账面价值

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋建筑物	22,784,585.67	19,597,137.77
机器设备	116,685,197.96	133,396,652.30
运输工具	7,160,099.75	7,949,384.39
电子设备及其他	7,340,005.51	9,094,022.29
合 计	153,969,888.89	170,037,196.75

(2) 固定资产清理

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产清理	-	-
合 计	-	-

14. 在建工程

工程名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合 计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

续

工程名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	12,155,692.96	-	12,155,692.96
合 计	12,155,692.96	-	12,155,692.96

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
土地使用权	897,549,102.15	-	-	897,549,102.15
软件	6,592,205.15	110,786.92	-	6,702,992.07
小 计	904,141,307.30	110,786.92	-	904,252,094.22

累计摊销

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
土地使用权	30,768,978.09	27,933,978.00	-	58,702,956.09

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
软件	4,549,624.29	553,641.98	-	5,103,266.27
小 计	35,318,602.38	28,487,619.98	-	63,806,222.36

账面价值

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
土地使用权	866,780,124.06	838,846,146.06
软件	2,042,580.86	1,599,725.80
合 计	868,822,704.92	840,445,871.86

(2) 期末无形资产中有账面价值为 836,587,983.11 元用于抵押担保。

16. 商誉

客 户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳中航幕墙工程有限公司	-	-	-
深圳建工第一工程有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳中航幕墙工程有限公司	304,283,892.84	-	304,283,892.84
深圳建工第一工程有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	308,762,765.92	-	308,762,765.92

17. 长期待摊费用

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
装修支出	18,111,067.94	41,430,795.06
石岩生产基地	1,138,577.60	2,867,368.22
融资代理费	1,895,736.33	2,625,279.02
房屋设施专用基金及契税	1,364,389.80	1,560,457.80
其他	987,926.55	4,323,936.53
合 计	23,497,698.22	52,807,836.63

18. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
坏账准备	37,974,986.55	34,965,395.04
存货跌价准备	32,222.68	32,222.68
计提的成本及费用	18,331,822.31	18,780,880.88
计提的土地增值税	-	1,081,848.67
房地产预售预计利润	2,935,183.33	-
预提的效益工资和辞退福利	6,618,021.61	6,128,017.01
弥补亏损	2,773,184.97	511,786.57
合 计	68,665,421.45	61,500,150.85

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	237,500,523.94
存货跌价准备	214,817.87
计提的成本及费用	122,212,148.73
计提的土地增值税	-
房地产预售预计利润	11,740,733.32
预提的效益工资和辞退福利	38,780,179.16
弥补亏损	11,092,739.88
合 计	421,541,142.90

19. 其他非流动资产

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
活动板房	18,764,126.85	14,343,530.18
待处理财产损溢	703,533.38	-
合 计	19,467,660.23	14,343,530.18

20. 短期借款

借款条件	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	880,000,000.00	1,134,250,000.00
保证借款	10,000,000.00	-
合 计	890,000,000.00	1,134,250,000.00

21. 应付票据

种 类	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,475,300,000.00	196,650,299.51
商业承兑汇票	1,629,845,710.53	3,711,780,437.84
信用证	-	10,000,000.00
合 计	5,105,145,710.53	3,918,430,737.35

22. 应付账款

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	5,359,690,825.05	2,481,841,350.51
1-2 年	431,853,201.63	479,313,531.93
2-3 年	71,061,009.32	254,005,545.93
3 年以上	52,414,093.29	60,662,210.11
小 计	5,915,019,129.29	3,275,822,638.48

(2) 应付关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

23. 预收账款

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	133,389.95	7,139,128,472.62
1-2 年	-	3,450,348,153.60
2-3 年	-	17,700.00
3 年以上	-	75,126.77
小 计	133,389.95	10,589,569,452.99

(2) 预收关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

24. 合同负债

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	7,446,971,629.20	-
1-2 年	-	-
2-3 年	-	-
3 年以上	75,126.77	-
小 计	7,447,046,755.97	-

(2) 合同负债关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息	276,686.67	291,060.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,919,168,660.09	1,998,967,749.74
合 计	1,920,238,615.16	2,000,052,078.14

(2) 应付股利

单位名称	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	131,180,955.76	682,053,799.47
1 至 2 年	1,203,934,305.41	1,223,123,751.43
2 至 3 年	91,529,748.41	30,787,467.65
3 年以上	492,523,650.51	63,002,731.19
小 计	1,919,168,660.09	1,998,967,749.74

2) 应付关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，其他应付款中无应付关联方单位款项。

26. 长期借款

借款条件	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00
合 计	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00

27. 长期应付款

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
融资租赁	82,232,963.62	63,412,244.36
减：未确认融资费用	9,161,929.94	8,109,770.81
合 计	73,071,033.68	55,302,473.55

28. 股本

投资者名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

29. 资本公积

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

30. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积	114,329,524.68	8,900,797.98	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	142,812,192.02	8,900,797.98	-	151,712,990.00

(2) 盈余公积本期增减原因及依据说明

本期增加系按公司本年净利润 10%计提法定盈余公积。

31. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	578,444,029.82
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-64,588,355.74
调整后期初未分配利润	513,855,674.08
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-134,235,172.85
减: 提取法定盈余公积	-8,900,797.98
其他	26,976,799.81
期末未分配利润	397,696,503.06

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	15,444,634,168.53	8,318,925,774.76
其他业务收入	79,083,636.46	44,996,793.19
合 计	15,523,717,804.99	8,363,922,567.95

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	13,473,595,321.94	7,549,063,797.85
其他业务成本	12,470,733.28	11,356,441.50
合 计	13,486,066,055.22	7,560,420,239.35

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	8,172,029,099.66	7,489,407,422.07	682,621,677.59
房地产销售及租赁收入	120,721,352.57	44,546,094.36	76,175,258.21
检测等其他收入	26,175,322.53	15,110,281.42	11,065,041.11
小 计	8,318,925,774.76	7,549,063,797.85	769,861,976.91

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	12,225,195.32	9,067,535.87
教育费附加	5,377,696.00	3,969,244.45
地方教育附加	3,567,701.63	2,630,122.27
印花税	30,287,520.19	10,845,554.68
土地使用税	2,061,284.22	1,636,394.41
房产税	5,721,513.69	4,902,820.39
土地增值税	410,465,557.19	10,138,903.66
其他税金	1,517,140.74	503,300.46
合 计	471,223,608.98	43,693,876.19

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	56,559,953.62	52,039,658.60
材料费	298,708,042.47	202,000,921.19
无形资产摊销	92,349.72	92,349.72
委托研发费用	145,631.07	145,631.07
其他费用	634,721.69	490,661.24
合 计	356,140,698.57	254,769,221.82

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	651,398,132.50	291,026,928.50
减：利息收入	80,726,171.25	79,574,165.35
银行手续费支出	4,127,247.53	8,519,022.03

项 目	本期数	上年同期数
其他	3,121,414.89	15,352,815.85
合 计	577,920,623.67	235,324,601.03

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	28,891,418.84	5,726,268.62
合 计	28,891,418.84	5,726,268.62

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,181,076.98	2,059,206.88
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-170,082,805.72	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	87,664,967.64	88,300,963.11
其他	-	137,698.64
合 计	-79,236,761.10	90,497,868.63

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-36,066,019.23	-37,211,173.26
合 计	-36,066,019.23	-37,211,173.26

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,986,109.43	1,432,164.58
合 计	-4,986,109.43	1,432,164.58

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	265,598.32	36,574.69
违约金及没收定金	7,000,544.37	1,111,231.00

项 目	本期数	上年同期数
其他	1,597,137.92	114,903.35
合 计	8,863,280.61	1,262,709.04

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	260,092.88	258,251.81
罚款、滞纳金	1,468,226.15	1,713,868.94
公益性捐赠支出	671,000.00	14,454,533.00
其他	336,966.32	215,339.85
合 计	2,736,285.35	16,641,993.60

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	181,821,282.42	34,903,194.38
递延所得税费用	-8,145,257.33	-3,611,260.13
合 计	173,676,025.09	31,291,934.25

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	45,147,170.66	-88,481,878.48
加: 资产减值准备	36,066,019.23	37,211,173.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,221,288.32	33,167,430.29
无形资产摊销	24,409,207.98	23,559,242.53
长期待摊费用摊销	40,553,453.95	38,959,085.72
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)	4,809,753.39	2,209,155.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	160,350.96	246,731.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	366,452,583.56	208,326,751.66
投资损失(收益以“-”号填列)	72,219,047.87	-90,497,868.63

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-6,203,170.96	-3,611,260.13
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-962,099.64	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-307,748,008.89	-4,298,632,326.16
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,035,021,952.78	-1,937,142,236.91
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	371,824,461.71	5,390,502,494.91
其他	56,366,244.45	4,281,449,072.53
经营活动产生的现金流量净额	-298,705,650.19	3,597,265,567.99
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
减: 现金的期初余额	4,922,528,714.23	2,562,312,696.76
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	4,519,732.81	-
现金及现金等价物净增加额	-326,694,845.81	2,364,735,750.28

2. 现金和现金等价物

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
(1) 现金	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
其中: 库存现金	593,494.29	545,333.38
可随时用于支付的银行存款	2,621,290,106.94	3,026,133,380.85
可随时用于支付的其他货币资金	1,978,470,000.00	1,900,369,732.81
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
成都市金众房地产开发有限公司	受同一方控制

关联方名称	与本公司关系
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
深圳市金众装饰工程有限公司	重大影响
中海信科技开发（深圳）有限公司	股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2022 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,992,608,527.19	-	1,992,608,527.19
对联营企业投资	3,290,831.92	-	3,290,831.92
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	1,996,899,359.11	1,000,000.00	1,995,899,359.11

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市建工绿色科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深圳建工第一工程有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.6322	65.6322	3,281,610.00
小 计	—	—	1,911,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	—	3,750,044.27
小 计	—	—	2,625,000.00	1,125,044.27	—	3,750,044.27

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2020 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	665,831.92	—	3,290,831.92
小 计	—	—	2,625,000.00	665,831.92	—	3,290,831.92

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
其他股权投资	-	-	-	-
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	54,803,142.72	51,507,393.18
材料费	298,683,389.02	201,903,377.27
仪器设备费	-	-
动力费	-	-
样品费	-	-
委托研发费用	145,631.07	145,631.07
其他费用	151,747.93	8,739.00
合 计	353,783,910.74	253,565,140.52

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,025,646.13	2,059,206.88
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	87,664,967.64	87,905,145.61
其他	-	137,698.64
合 计	90,690,613.77	90,102,051.13

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二二年三月二十五日



会计师事务所分所 执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：赵庆军

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座49层

分所执业证书编号：110100754701

批准执业文号：深财会[2007]73号

批准执业日期：2007年09月21日

此证仅供用于报告附件

证书序号：5001975

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：



二〇一一年三月十七日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照



(副本)

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 赵庆军

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座49层

重要提示

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



登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

2022 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度合并审计报告

五

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入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，
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23NGEUCHPV



目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-15
(一) 合并资产负债表	4-5
(二) 合并利润表	6
(三) 合并现金流量表	7
(四) 合并所有者权益变动表	8-9
(五) 母公司资产负债表	10-11
(六) 母公司利润表	12
(七) 母公司现金流量表	13
(八) 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-54



审 计 报 告

亚会审字(2023)第 02610074 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司(以下简称建工集团)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2022 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及合并及母公司相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

建工集团管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估建工集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运



营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

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

（三）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。

（四）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，就可能导致对建工集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建工集团不能持续经营。

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



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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师

A red square seal with the text "中国注册会计师" and a handwritten signature in black ink.

中国注册会计师

A red square seal with the text "中国注册会计师" and a handwritten signature in black ink.

二〇二三年三月二十五日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	2,000,000.00	4,050,000.00
应收账款	3	727,825,264.30	444,929,325.82
应收款项融资			
预付款项	4	639,866,303.12	899,398,191.21
其他应收款	5	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
存货	6	11,044,412,209.43	12,700,775,859.79
合同资产	7	6,144,793,533.50	4,069,571,440.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	98,226,700.24	110,201,905.45
流动资产合计		24,383,541,394.10	26,773,638,563.32
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	642,408,370.91
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	7,157,169.31	4,305,475.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	3,599,749,098.00	3,569,374,974.45
固定资产	12	171,006,489.41	170,037,196.75
在建工程	13	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	812,197,219.64	840,445,871.86
开发支出			
商誉	15	4,478,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	14,309,896.10	23,497,698.22
递延所得税资产	17	86,890,316.81	68,665,421.45
其他非流动资产	18	8,066,292.84	19,467,660.23
非流动资产合计		5,432,595,351.66	5,438,665,299.70
资产总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	1,507,600,000.00	890,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53
应付账款	21	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29
预收款项	22	647,371.08	133,389.95
合同负债	23	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		206,862,311.75	208,881,841.24
应交税费		529,153,272.63	769,603,970.62
其他应付款	24	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		802,472,037.23	1,054,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		21,897,485,834.28	23,310,169,412.76
非流动负债：			
长期借款	25	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款	26	46,476,697.22	73,071,033.68
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		7,580,407.16	8,542,506.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,287,827,180.38	4,239,490,296.48
负债合计		24,185,313,014.66	27,549,659,709.24
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	30	3,921,933,538.13	3,732,549,072.69
归属于母公司股东权益合计		4,901,276,970.15	4,211,892,504.71
少数股东权益		729,546,760.95	450,751,649.07
股东权益合计		5,630,823,731.10	4,662,644,153.78
负债和股东权益总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	
(所附附注系财务报表组成部分)			



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、营业总收入	1	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99
减：营业成本	1	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22
税金及附加	2	355,077,519.82	471,223,608.98
销售费用		33,937,406.53	84,338,190.88
管理费用		231,630,951.53	243,934,956.26
研发费用	3	332,561,396.48	356,140,698.57
财务费用	4	313,434,575.16	577,920,623.67
其中：利息费用	4	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	4	67,457,511.49	80,726,171.25
加：其他收益	5	30,875,161.94	28,891,418.84
投资收益（损失以“-”号填列）	6	90,356,722.57	-79,236,761.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-11,606,614.62	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-1,301,046.84	-36,066,019.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,642,913.24	-4,986,109.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		439,704,406.93	212,696,200.49
加：营业外收入	9	1,971,983.01	8,863,280.61
减：营业外支出	10	1,666,547.96	2,736,285.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		440,009,841.98	218,823,195.75
减：所得税费用	11	106,369,809.94	173,676,025.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		333,640,032.04	45,147,170.66
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		177,447,428.16	-134,235,172.85
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		156,192,603.88	179,382,343.51
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		333,640,032.04	45,147,170.66
归属于母公司股东的综合收益总额		177,447,428.16	-134,235,172.85
归属于少数股东的综合收益总额		156,192,603.88	179,382,343.51
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,017,400,295.00	10,679,983,060.49
收到的税费返还		209,561.16	46,117.66
收到其他与经营活动有关的现金		1,983,774,838.80	3,491,233,989.71
经营活动现金流入小计		12,001,384,694.96	14,171,263,167.86
购买商品、接受劳务支付的现金		10,610,974,270.73	8,898,011,826.62
支付给职工以及为职工支付的现金		407,866,841.12	405,903,376.49
支付的各项税费		700,197,530.53	440,458,647.39
支付其他与经营活动有关的现金		243,156,655.69	4,725,594,967.55
经营活动现金流出小计		11,962,195,298.07	14,469,968,818.05
经营活动产生的现金流量净额	1	39,189,396.89	-298,705,650.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		732,602,508.00	23,630,000.00
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,815,184.69	2,971,415.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			1,376,690.41
投资活动现金流入小计		821,330,905.99	199,669,700.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,362,716.19	278,985,377.58
投资支付的现金			54,287,448.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,449,019.64	184,562,166.79
投资活动现金流出小计		55,811,735.83	517,834,993.26
投资活动产生的现金流量净额		765,519,170.16	-318,165,292.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			34,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,747,543,320.00	2,806,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,759,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,506,943,319.00	7,950,992,756.00
偿还债务支付的现金		3,340,349,555.56	3,157,865,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		414,955,477.27	562,271,367.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		5,520,942,258.08	3,940,680,291.72
筹资活动现金流出小计		9,276,247,290.91	7,660,816,658.83
筹资活动产生的现金流量净额		-1,769,303,971.91	290,176,097.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-964,595,404.86	-326,694,845.81
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
六、期末现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并股东权益变动表

德祥市建工集团股份有限公司													2022年度		金额单位：人民币元	
归属于母公司所有者权益																
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计				
		优先股	永续债 其他													
一、上年年末余额	303,425,980.00			24,304,462.02					151,712,990.00	3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,602,544,153.78				
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并										11,937,037.28		11,937,037.28				
其他																
二、本年年初余额	303,425,980.00			24,304,462.02					151,712,990.00	3,744,486,109.97	450,751,649.07	4,674,481,191.06				
三、本期增减变动金额								500,000,000.00		177,447,428.16	278,795,111.88	956,242,540.04				
（一）综合收益总额								500,000,000.00		177,447,428.16	156,192,603.88	333,640,032.04				
（二）股东投入和减少资本											122,602,508.00	622,602,508.00				
1、股东投入的普通股											122,602,508.00	122,602,508.00				
2、其他权益工具持有者投入资本																
3、股份支付计入股东权益的金额																
4、其他								500,000,000.00			122,602,508.00	500,000,000.00				
（三）利润分配																
1、提取盈余公积																
2、提取一般风险准备																
3、对股东的分配																
4、其他																
（四）股东权益内部结转																
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、未分配利润转增资本（或股本）																
5、设定受益计划变动额结转留存收益																
6、其他																
（五）专项储备																
1、本期提取																
2、本期使用																
（六）其他																
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,304,462.02				500,000,000.00	151,712,990.00	3,921,933,538.13	729,546,760.95	5,630,823,731.10				
法定代表人：																

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____



合并股东权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市精工集团股份有限公司

2021年度											金额单位：人民币元	
项 目	归属于母公司所有者权益											
	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	上述投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	303,423,980.00	优先股	永续债	其他	24,204,462.02			142,812,192.02		578,444,029.82	242,004,145.60	1,290,890,809.46
加：会计政策变更										3,334,852,569.63		3,334,852,569.63
前期差错更正										-64,588,355.74		-64,588,355.74
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	303,423,980.00				24,204,462.02			142,812,192.02		3,848,708,243.71	242,004,145.60	4,561,155,023.35
三、本期增减变动金额								8,900,797.98		-116,159,171.02	208,747,503.47	101,489,130.43
（一）综合收益总额										-134,235,172.85	179,382,343.51	45,147,170.66
（二）股东投入和减少资本											81,846,273.87	81,846,273.87
1、股东投入的普通股											81,846,273.87	81,846,273.87
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积								8,900,797.98		-8,900,797.98		
2、提取一般风险准备								8,900,797.98		-8,900,797.98		
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）										26,976,799.81	-26,976,799.81	
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本（或股本）												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取										26,976,799.81	-26,976,799.81	
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	303,423,980.00				24,204,462.02			151,712,990.00		3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,662,641,153.78

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款		697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项		126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产		6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款		2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货		225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		16,769,460.41	4,221,013.27
流动资产合计		12,887,262,443.51	13,733,425,868.20
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	600,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产		1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产		14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程		151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产		63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产		6,454,922.63	17,162,285.90
非流动资产合计		4,245,269,301.43	4,274,874,334.48
资产总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款		1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款		5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债		1,015,214,143.13	1,080,556,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款		381,164,056.91	2,511,937,019.25
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		13,874,090,179.04	15,516,677,926.43
非流动负债:			
长期借款		268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		268,895,076.00	129,951,756.00
负债合计		14,142,985,255.04	15,646,629,682.43
股东权益:			
实收资本 (或股本)		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润		2,029,123,127.02	1,901,247,157.37
股东权益合计		2,989,546,489.90	2,361,670,520.25
负债和股东权益总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、营业收入		9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本		8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加		24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	1	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用		110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益		30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	89,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,250,448.45	218,428,287.29
加：营业外收入		979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出		1,567,644.56	1,825,186.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,662,234.56	223,824,972.45
减：所得税费用		9,786,264.91	18,878,875.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,875,969.65	204,946,096.99
（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			
六、综合收益总额		127,875,969.65	204,946,096.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		255,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
经营活动现金流出小计		10,734,388,471.56	9,165,584,703.27
经营活动产生的现金流量净额		-952,079,399.40	117,106,301.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		697,512,397.99	171,999,660.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		580,156,337.60	270,651,771.67
投资活动产生的现金流量净额		117,356,060.39	-98,652,111.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,176,943,319.00	6,406,642,756.00
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
筹资活动现金流出小计		6,560,882,035.12	5,870,680,160.34
筹资活动产生的现金流量净额		616,061,283.88	535,962,595.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-218,662,055.13	554,416,785.92
加：期初现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	2022年度									
	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	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额										
(一) 综合收益总额									127,875,969.65	627,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本									127,875,969.65	127,875,969.65
1、股东投入的普通股										500,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										500,000,000.00
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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、未分配利润转增资本 (或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00			5,284,392.88				151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度						未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	614,938,637.21	1,066,461,202.11
加：会计政策变更							1,090,263,221.15	1,090,263,221.15
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,705,201,858.36	2,156,724,423.26
三、本期增减变动金额							196,046,299.01	204,946,096.99
(一) 综合收益总额							204,946,096.99	204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本								
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配								
1、提取盈余公积							8,900,797.98	
2、提取一般风险准备							8,900,797.98	
3、对股东的分配								
4、其他								
(四) 股东权益内部结转								
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、未分配利润转增资本(或股本)								
5、设定受益计划变动额结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（八）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1 年以内（含 1 年）	3.00
	1 至 2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 4 年（含 4 年）	50.00
	4 年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1 年以内（含 1 年）	10.00
	1 至 2 年（含 2 年）	30.00
	2 年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满后 1 年以内（含 1 年）	50.00

工程进度	账龄	计提比例%
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下：

(1) 对于单项金额重大的（超过 500 万）或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

(2) 根据其他应收款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流

逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十二) 投资性房地产

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

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机	5 年	0

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

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

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

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十六）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用

状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

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

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

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1) 销售合同已经订立并依法生效；(2) 房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3) 向业主发出入住通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4) 根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5) 根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计

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

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含

利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量,本年采用追溯调整法进行处理。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	一委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询；投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务，兴办实业；国内商业、物资供销业；物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工（须取得相应的资质证书后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测；室内环境检测；地基基础及桩基检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工集团建筑科技有限公司	其他	2,000,000.00	以自有资金从事投资活动；工程和技术研究和试验发展；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物联网技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；专业设计服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；资源再生利用技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；智能机器人的研发；人工智能通用应用系统；人工智能应用软件开发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工, 机械设备安装, 上门维修(需资质的凭资质证经营); 建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售, 国内贸易(以上均不含专营、专控、专卖商品)
深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 物业管理; 房地产经纪; 自有物业租赁; 建筑技术研发; 建筑设计与建筑工程咨询服务; 企业管理咨询服务; 商务信息咨询服务; 会务及展览展示服务。; 许可经营项目是: 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 机动车停放服务; 工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 特种作业人员安全技术培训; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 营利性民办职业资格培训机构(职业技能类; 钢筋工)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。
2. 通过同一控制合并取得的			
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售; 房屋租赁业务, 物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发; 实业投资; 物业管理; 物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 房屋租赁; 场地租赁(不含仓储); 物业管理; 房地产中介服务; 房地产咨询服务; 房屋建筑工程施工; 建筑工程后期装饰、装修和清理; 室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报); 投资管理(不含限制项目); 投资咨询(不含限制项目); 投资顾问(不含限制项目); 对未上市企业进行股权投资; 开展股权投资和企业上市咨询业务; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 信息咨询(不含限制项目)。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设备上门维修,水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报);机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证书);房屋租赁;物业管理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。
3. 通过非同一控制合并取得的	—	—	—
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深建工(广州)建设有限公司	建筑	100,000,000.00	园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;建筑工程机械与设备租赁;建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	—	—	—	—
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股比例(%)	表决权 比例(%)
深圳市建工集团建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00		100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	69.46	69.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	84.15	84.15
东莞市金众开发建设有限公司	50,000,000.00	-	59.40	59.40
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工(广州)建设有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2022年03月31日深圳市金众地产集团有限公司和深圳圳业控股有限公司签订股权转让协议,深圳市金众地产集团有限公司将其持有的深圳市紫路云有限公司50%股权转让给深圳圳业控股有限公司,深圳市紫路云有限公司注册资本为人民币1000万元,本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下:

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	3,570,215.72	592,251.52
银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

(2) 其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,000,000.00	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	4,050,000.00
合 计	2,000,000.00	4,050,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	73,524,375.38	14.14	18,574,573.83	54,949,801.55
1-2 年	88,311,189.95	16.99	5,263,566.39	83,047,623.56
2-3 年	68,082,177.90	13.09	5,722,638.85	62,359,539.05
3 年以上	290,028,718.04	55.78	45,456,356.38	244,572,361.66

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
合 计	519,946,461.27	100.00	75,017,135.45	444,929,325.82

(2) 应收关联方款项

截止至 2022 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2 年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3 年	10,341.70	-	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合 计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2 年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3 年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3 年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合 计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

(2) 预付关联方款项

截止到 2022 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
合 计	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2 年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3 年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3 年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合 计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

2)截至 2022 年 12 月 31 日，其他应收款中无关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

(2) 存货跌价准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2022 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为 390,828,084.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2 年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3 年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,170,135,878.43	76.14	21,520,115.47	3,148,615,762.96
1-2 年	640,347,586.49	15.38	41,815,304.97	598,532,281.52
2-3 年	270,858,871.48	6.50	22,026,517.02	248,832,354.46
3 年以上	82,341,724.05	1.98	8,750,682.98	73,591,041.07
合 计	4,163,684,060.45	100.00	94,112,620.44	4,069,571,440.01

(2) 应收关联方款项

项 目	2022 年 12 月 31 日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	17,719,481.62
合 计	17,719,481.62

8. 其他流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	97,824,122.03	110,201,905.45
其他	402,578.21	-
合 计	98,226,700.24	110,201,905.45

9. 债权投资

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
大业信托有限责任公司信托投资	-	600,000,000.00
南风基金	45,857,390.55	42,408,370.91
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-
合 计	577,686,765.54	642,408,370.91

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	1,000,000.00	4,305,475.12

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	——	——	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,691,478.05	-2,566,433.78	3,750,044.27
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小 计	——	——	3,025,000.00	3,846,908.90	-2,566,433.78	4,305,475.12

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,569,374,974.45	-	-	3,569,374,974.45
二、本期变动	30,374,123.55	-	-	30,374,123.55
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	41,980,738.17	-	-	41,980,738.17
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	11,606,614.62	-	-	11,606,614.62

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
三、期末余额	3,599,749,098.00	-	-	3,599,749,098.00

12. 固定资产

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	183,679,942.11	28,648,754.73	17,634,752.69	194,693,944.15
运输工具	28,247,107.18	4,013,554.55	1,933,005.57	30,327,656.16
电子设备及其他	33,135,714.12	4,496,830.54	2,609,479.68	35,023,064.98
小 计	287,333,204.69	37,159,139.82	22,177,237.94	302,315,106.57

累计折旧

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	22,673,303.51	1,943,949.72	-	24,617,253.23
机器设备	50,291,413.81	19,261,607.07	11,482,180.29	58,070,840.59
运输工具	20,291,734.79	3,450,950.02	1,583,140.27	22,159,544.54
电子设备及其他	24,039,555.83	4,263,611.68	1,842,188.71	26,460,978.80
小 计	117,296,007.94	28,920,118.49	14,907,509.27	131,308,617.16

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
房屋建筑物	19,597,137.77	17,653,188.05
机器设备	133,388,528.30	136,623,103.56
运输工具	7,955,372.39	8,168,111.62
电子设备及其他	9,096,158.29	8,562,086.18
合 计	170,037,196.75	171,006,489.41

13. 在建工程

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	151,053,230.93
合 计	95,983,757.63	151,053,230.93

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,592,380.53	181,623.72	-	5,774,004.25
小 计	903,853,902.68	181,623.72	-	904,035,526.40

累计摊销

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	59,415,376.09	27,933,978.00	-	87,349,354.09
软件	3,992,654.73	496,297.94	-	4,488,952.67
小 计	63,408,030.82	28,430,275.94	-	91,838,306.76

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	838,846,146.06	810,912,168.06
软件	1,599,725.80	1,285,051.58
合 计	840,445,871.86	812,197,219.64

(2) 期末无形资产中有账面价值为 808,992,729.06 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
装修支出	11,380,113.65	18,111,067.94
石岩生产基地	650,616.18	1,138,577.60
融资代理费	543,775.15	1,895,736.33
房屋设施专用基金及契税	1,168,321.80	1,364,389.80
其他	567,069.32	987,926.55
合 计	14,309,896.10	23,497,698.22

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
坏账准备	36,885,752.61	37,974,986.55
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的成本及费用	29,500,628.78	18,331,822.31
房地产预售预计利润	14,252,151.16	2,935,183.33
预提的效益工资和辞退福利	2,642,670.65	6,618,021.61
弥补亏损	3,609,113.61	2,773,184.97
合 计	86,890,316.81	68,665,421.45

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	240,604,893.80
存货跌价准备	-
计提的成本及费用	196,670,858.49
房地产预售预计利润	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	11,004,334.38
弥补亏损	14,436,454.44
合 计	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
活动板房	6,454,922.63	18,764,126.85
待处理财产损溢	1,611,370.21	703,533.38

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合 计	8,066,292.84	19,467,660.23

19. 短期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	1,507,600,000.00	890,000,000.00
合 计	1,507,600,000.00	890,000,000.00

20. 应付票据

种 类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,845,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,857,520,710.06	5,359,690,825.05
1-2 年	1,630,847,582.29	431,853,201.63
2-3 年	309,676,873.29	71,061,009.32
3 年以上	108,389,488.00	52,414,093.29
小 计	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29

(2) 应付关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	647,371.08	133,389.95
小 计	647,371.08	133,389.95

(2) 预收关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,244,228,660.55	7,446,971,629.20
1-2 年	293,623,757.48	-
2-3 年	-	-
3 年以上	-	75,126.77
小 计	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97

(2) 合同负债关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息	238,467.00	276,686.67
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09
合 计	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16

(2) 应付股利

单位名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,313,779,058.40	131,180,955.76
1 至 2 年	336,420,325.07	1,203,934,305.41
2 至 3 年	291,575,087.65	91,529,748.41
3 年以上	120,747,564.40	492,523,650.51
小 计	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09

2) 应付关联方款项

项 目	2022 年 12 月 31 日
中海信科技开发（深圳）有限公司	200,000,000.00
合 计	200,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	3,011,420,076.00	4,157,876,756.00
减：一年内到期的长期借款	777,650,000.00	-
合 计	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00

26. 长期应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
融资租赁	78,350,477.31	82,232,963.62
减：未确认融资费用	7,051,742.86	9,161,929.94
减：一年内到期的长期应付款	24,822,037.23	-
合 计	46,476,697.22	73,071,033.68

27. 股本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发（深圳）有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	3,732,549,072.69
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	11,937,037.28
调整后期初未分配利润	3,744,486,109.97
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	177,447,428.16
减: 提取法定盈余公积	-
其他	-
期末未分配利润	3,921,933,538.13

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	13,869,863,054.31	15,444,634,168.53
其他业务收入	63,936,741.83	79,083,636.46
合 计	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	12,322,148,620.80	13,473,595,321.94
其他业务成本	8,986,228.70	12,470,733.28
合 计	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	48,593,675.40	12,225,195.32
教育费附加	20,873,258.06	5,377,696.00
地方教育附加	13,964,380.01	3,567,701.63
印花税	3,855,105.29	9,482,937.12
土地使用税	1,546,598.78	1,636,826.92
房产税	4,806,965.88	5,721,513.69
土地增值税	263,791,204.77	431,694,597.56
其他税金	-2,353,668.37	1,517,140.74
合 计	355,077,519.82	471,223,608.98

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	78,785,797.33	56,559,953.62
材料费	253,253,928.52	298,708,042.47
无形资产摊销	-	92,349.72
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	521,670.63	634,721.69
合 计	332,561,396.48	356,140,698.57

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	-67,457,511.49	-80,726,171.25
银行手续费支出	11,403,811.75	4,127,247.53
其他	4,261.40	3,121,414.89
合 计	313,434,575.16	577,920,623.67

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,875,161.94	28,891,418.84
合 计	30,875,161.94	28,891,418.84

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,851,694.19	3,181,076.98
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-170,082,805.72
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	591,815.08	-
合 计	90,356,722.57	-79,236,761.10

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,301,046.84	-36,066,019.23
合 计	-1,301,046.84	-36,066,019.23

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,642,913.24	-4,986,109.43
合 计	-4,642,913.24	-4,986,109.43

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	135,595.39	265,598.32
违约金及没收定金	1,043,676.17	7,000,544.37
其他	792,711.45	1,597,137.92
合 计	1,971,983.01	8,863,280.61

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	979,257.86	260,092.88
罚款、滞纳金	269,409.72	1,468,226.15
公益性捐赠支出	148,100.00	671,000.00
其他	269,780.38	336,966.32
合 计	1,666,547.96	2,736,285.35

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	125,556,804.94	181,821,282.42
递延所得税费用	-19,186,995.00	-8,145,257.33
合 计	106,369,809.94	173,676,025.09

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	333,640,032.04	45,147,170.66
加: 资产减值准备	1,301,046.84	36,066,019.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,012,609.22	33,221,288.32
无形资产摊销	28,430,275.94	24,409,207.98
长期待摊费用摊销	21,512,498.64	40,553,453.95
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)	4,988,634.26	4,809,753.39
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	403,912.93	160,350.96

补充资料	本期数	上年同期数
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	11,606,614.62	-
财务费用(收益以“-”号填列)	313,434,575.16	366,452,583.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-90,356,722.57	72,219,047.87
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,224,280.32	-6,203,170.96
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,656,363,650.36	-307,748,008.89
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-240,861,886.00	-1,035,021,952.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,778,655,615.71	371,824,461.71
其他	-217,443,848.88	56,366,244.45
经营活动产生的现金流量净额	39,189,396.89	-298,705,650.19
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
减: 现金的期初余额	4,600,353,601.23	4,922,528,714.23
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	4,519,732.81
现金及现金等价物净增加额	-964,595,404.86	-326,694,845.81
2. 现金和现金等价物		
项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
(1) 现金	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
其中: 库存现金	3,570,215.72	592,251.52
可随时用于支付的银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发（深圳）有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2023 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	——	——	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	——	——	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

续

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27
小 计	——	——	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00
-----	---	--------------	--------------

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料费	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二三年三月二十五日



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照

(副本)

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001



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

2022年12月

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5004869

会计师事务所分所 执业证书

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

名称:

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人:

王季民

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号:

110100754701

批准执业文号:

深财会[2007]73号

批准执业日期:

2007年09月21日

发证机关:



二〇二二年二月十一日

中华人民共和国财政部制

此证仅用于报告附件

2023 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度合并审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

目 录

一、审计报告.....	1-3
二、财务报表.....	4-15
（一）合并资产负债表.....	4-5
（二）合并利润表.....	6
（三）合并现金流量表.....	7
（四）合并所有者权益变动表.....	8-9
（五）母公司资产负债表.....	10-11
（六）母公司利润表.....	12
（七）母公司现金流量表.....	13
（八）母公司所有者权益变动表.....	14-15
三、财务报表附注.....	16-56

审 计 报 告

亚会审字(2024)第 02610075 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建工集团合并及母公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

建工集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估建工集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运

营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

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

（三）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。

（四）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，就可能导致对建工集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建工集团不能持续经营。

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

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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,825,027.93	2,000,000.00
应收账款	3	1,191,391,185.82	727,825,264.30
应收款项融资			
预付款项	4	213,740,245.04	639,866,303.12
其他应收款	5	29,246,709.20	2,090,659,187.14
存货	6	9,518,294,644.23	11,044,412,209.43
合同资产	7	5,708,035,964.85	6,144,793,533.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	49,371,396.68	98,226,700.24
流动资产合计		18,848,217,705.71	24,383,541,394.10
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	577,686,765.54
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	6,700,602.72	7,157,169.31
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	6,266,663,614.00	3,599,749,098.00
固定资产	12	169,214,121.63	171,006,489.41
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14	784,346,378.05	812,197,219.64
开发支出			
商誉	15	25,358,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	31,712,337.32	14,309,896.10
递延所得税资产	17	102,967,841.79	86,890,316.81
其他非流动资产	18	6,138,991.16	8,066,292.84
非流动资产合计		7,975,704,007.13	5,432,595,351.66
资产总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	21	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64
预收款项	22	1,122,197.12	647,371.08
合同负债	23	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03
应付职工薪酬		222,010,888.72	206,862,311.75
应交税费		662,146,352.08	529,153,272.63
其他应付款	24	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		320,572,074.20	802,472,037.23
其他流动负债			
流动负债合计		16,413,713,390.20	21,897,485,834.28
非流动负债：			
长期借款	25	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	26	46,261,484.70	46,476,697.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,618,307.52	7,580,407.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,346,819,394.62	2,287,827,180.38
负债合计		18,760,532,784.82	24,185,313,014.66
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,206,060.73	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益		3,969,681,952.19	1,672,996,779.13
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润	30	1,838,619,840.99	1,677,344,189.65
归属于母公司股东权益合计		6,787,646,823.91	4,329,684,400.80
少数股东权益		1,275,742,104.11	1,301,139,330.30
股东权益合计		8,063,388,928.02	5,630,823,731.10
负债和股东权益总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

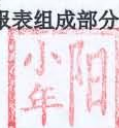
金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、营业总收入	1	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14
减：营业成本	1	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50
税金及附加	2	298,164,120.20	355,077,519.82
销售费用		63,958,702.23	33,937,406.53
管理费用		264,704,779.85	231,630,951.53
研发费用	3	278,999,070.61	332,561,396.48
财务费用	4	214,635,697.91	313,434,575.16
其中：利息费用	4	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	4	67,221,909.42	67,457,511.49
加：其他收益	5	16,846,946.78	30,875,161.94
投资收益（损失以“-”号填列）	6	40,736,947.05	90,356,722.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-28,207,305.00	-11,606,614.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-37,321,953.59	-1,301,046.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,451,260.11	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-5,967,731.65	-4,642,913.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		571,606,098.29	439,704,406.93
加：营业外收入	9	10,269,412.01	1,971,983.01
减：营业外支出	10	4,175,615.68	1,666,547.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		577,699,894.62	440,009,841.98
减：所得税费用	11	289,426,162.01	106,369,809.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		288,273,732.61	333,640,032.04
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		214,016,799.62	177,447,428.16
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		74,256,932.99	156,192,603.88
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		288,273,732.61	333,640,032.04
归属于母公司股东的综合收益总额		214,016,799.62	177,447,428.16
归属于少数股东的综合收益总额		74,256,932.99	156,192,603.88
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,342,936,025.59	10,017,400,295.00
收到的税费返还		8,000,845.43	209,561.16
收到其他与经营活动有关的现金		4,921,255,546.77	1,983,774,838.80
经营活动现金流入小计		15,272,192,417.79	12,001,384,694.96
购买商品、接受劳务支付的现金		8,430,292,273.49	10,610,974,270.73
支付给职工以及为职工支付的现金		466,070,650.34	407,866,841.12
支付的各项税费		612,341,849.84	700,197,530.53
支付其他与经营活动有关的现金		5,306,401,950.61	243,156,655.69
经营活动现金流出小计		14,815,106,724.28	11,962,195,298.07
经营活动产生的现金流量净额	1	457,085,693.51	39,189,396.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			732,602,508.00
取得投资收益收到的现金		2,166,855.26	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,641,822.76	1,815,184.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,808,678.02	821,330,905.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,614,169.49	52,362,716.19
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,449,019.64
投资活动现金流出小计		5,614,169.49	55,811,735.83
投资活动产生的现金流量净额		1,194,508.53	765,519,170.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,242,994,526.40	1,747,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,759,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,681,626,128.68	7,506,943,319.00
偿还债务支付的现金		2,823,175,000.00	3,340,349,555.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		387,534,865.09	414,955,477.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,520,942,258.08
筹资活动现金流出小计		12,657,351,995.13	9,276,247,290.91
筹资活动产生的现金流量净额		-1,975,725,866.45	-1,769,303,971.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
六、期末现金及现金等价物余额	2	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并股东权益变动表

2023年度											金额单位：人民币元	
项 目	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计				
	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			上列投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债 其他									
一、上年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65	5,630,823,731.10	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	303,425,980.00			24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		-52,741,148.28	-159,074,706.15	
三、本期增减变动金额				1,598.71		2,296,685,173.06				1,624,603,041.37	5,471,749,024.95	
（一）综合收益总额										214,016,799.62	2,591,639,903.07	
（二）股东投入和减少资本				1,598.71						214,016,799.62	288,273,732.61	
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他				1,598.71						498,401.29	500,000.00	
（三）利润分配						2,296,685,173.06						
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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						2,296,685,173.06					2,302,866,170.46	
4、未分配利润转增资本（或股本）												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,206,060.73		3,969,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00		1,838,619,840.99	8,063,388,928.02	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	上级投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	303,425,980.00				24,204,462.02				151,712,990.00		3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,662,644,153.78
加：会计政策变更													
前期差错更正											11,937,037.28		11,937,037.28
同一控制下企业合并													
其他							1,672,996,779.13				-2,244,589,348.48	571,592,569.35	
二、本年初余额	303,425,980.00				24,204,462.02		1,672,996,779.13		151,712,990.00		1,499,896,761.49	1,022,344,218.42	4,674,581,191.06
三、本期增减变动金额								500,000,000.00			177,447,428.16	278,795,111.88	956,242,540.04
（一）综合收益总额											177,447,428.16	156,192,603.88	333,640,032.04
（二）股东投入和减少资本								500,000,000.00				122,602,508.00	622,602,508.00
1、股东投入的普通股												122,602,508.00	122,602,508.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配								500,000,000.00					500,000,000.00
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
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、未分配利润转增资本（或股本）													
5、设定受益计划变动额结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	303,425,980.00				24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65	1,301,139,330.30	5,630,823,731.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

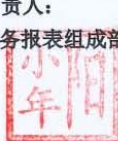
项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款		1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项		159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产		6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款		3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货		370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,023,460.38	16,769,460.41
流动资产合计		13,058,854,015.44	12,887,262,443.51
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	531,829,374.99
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产		14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程		4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产		72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产		5,060,902.27	6,454,922.63
非流动资产合计		6,852,283,796.14	4,245,269,301.43
资产总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款		6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
预收账款			
合同负债		1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款		370,339,819.61	381,164,056.91
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		14,102,583,590.20	13,874,090,179.04
非流动负债：			
长期借款		446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		446,889,602.40	268,895,076.00
负债合计		14,549,473,192.60	14,142,985,255.04
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润		2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
股东权益合计		5,361,664,618.98	2,989,546,489.90
负债和股东权益总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入		8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本		7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加		27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	1	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用		132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益		16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	2	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入		7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出		2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用		5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（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			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额		141,015,759.30	-952,079,399.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,089,666,090.19	-218,662,055.13
加：期初现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	2023年度		上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	其他综合收益				
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	183,692.01	183,692.01
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91
(一) 综合收益总额								2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89,307,288.88	89,307,288.88
1、股东投入的普通股											-	-
2、其他权益工具持有者投入资本												-
3、股份支付计入股东权益的金额												-
4、其他												-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	-	-
1、提取盈余公积												-
2、提取一般风险准备												-
3、对股东的分配												-
4、其他												-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	-	-
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、未分配利润转增资本(或股本)												-
5、设定受益计划变动额结转留存收益												-
6、其他												-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
(六) 其他												-
四、本年年末余额	303,425,980.00				5,284,392.88			2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度						
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对股东的分配							
4、其他							
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
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、未分配利润转增资本(或股本)							
5、设定受益计划变动额结转留存收益							
6、其他							
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	-	5,284,392.88	-	-
未分配利润							
盈余公积							
资本公积							
减：库存股							
其他综合收益							
所有者权益合计							

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的

交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(八) 金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款),按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策:

1. 计提坏账准备,施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备,且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下:

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还

能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目		
	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款		
	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注八“金融工具减值”的测试方法及会计处理方法。

（十一）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十二）投资性房地产

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

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折

旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十三）固定资产

1. 固定资产的确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20 年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10 年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4 年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3 年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5 年	0

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

（十四）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

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

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资

本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

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

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使

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

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

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

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

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务

收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

无。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、5%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	5%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

(1) 深圳市金众工程检验检测有限公司为小微企业,根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2023年第6号),享受所得税优惠税率为5%。

(2) 深圳市建工集团股份有限公司于2023年10月16日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书编号为GR202344200253,有效期为三年,享受所得税优惠税率为15%。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	房地产业	25,775,000.00	一般经营项目是:委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。;许可经营项目是:机动车辆的停放服务。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳建工华南建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理;建筑机械设备租赁;建筑材料租赁。
深圳市金众工程检验检测有限公司	科学研究和技术服务业	1,800,000.00	一般经营项目是:建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测;室内环境检测;地基基础及桩基检测;无损检测;建筑设备检测;建筑节能检测;主体结构工程检测;房屋(含幕墙)安全鉴定;建筑智能化系统检测;计量仪器的校验、校准(法律、法规及国务院决定需审批的,经审批后方可经营)。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	一般经营项目是:房地产开发及商品房销售;房屋租赁业务;物业管理。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市华腾建筑科技有限公司	制造业	2,000,000.00	一般经营项目是:以自有资金从事投资活动;工程和技术研究和试验发展;承接总公司工程建设业务;工程管理服务;新材料技术研发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);物联网技术服务;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;专业设计服务;数字内容制作服务(不含出版发行);软件开发;计算机软硬件及外围设备制造;资源再生利用技术研发;碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发;智能机器人的研发;人工智能通用应用系统;人工智能应用软件开发;新型建筑材料制造(不含危险化学品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市金众科技开发有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发;移动互联网的设计与技术开发;经营电子商务(涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营);经济信息咨询(不含证券、期货、保险及其他金融业务);科技园项目投资开发(具体项目另行申报);为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	租赁和商务服	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资;销售:五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
	业务		品、日杂用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	建筑业	8,000,000.00	一般经营项目是：建筑工程施工，机械设备安装、上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）。
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	房地产业	5,000,000.00	一般经营项目是：物业管理；房地产经纪；自有物业租赁；建筑技术研发；建筑设计与建筑工程咨询服务；企业管理咨询；商务信息咨询服务；会务及展览展示服务。，许可经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；机动车停放服务；工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	教育	5,000,000.00	一般经营项目是：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：营利性民办职业资格培训机构（职业技能类；钢筋工）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团和海建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团西部建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	一般经营项目是：土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市鑫诚发展实业有限公司	批发和零售业	25,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	批发和零售业	15,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。
深建工（广州）建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；建筑工程机械与设备租赁；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包
深建（东莞）建筑科技有限公司	科学研究和技术服务业	5,000,000.00	一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；金属切削加工服务；金属材料销售；金属制品研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
深圳市建中安工程咨询有限公司	科学研究和技术服务业	3,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合冠兴建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞合信达建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合盛鼎建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合汇隆建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇瑞达建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞市合飞鸿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
东莞市合鸿硕建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇合盛建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞合晟宏建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合明睿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
2. 通过同一控制合并取得的	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	一般经营项目是：房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理（法

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发;实业投资;物业管理;物业租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁（不含仓储）;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	金融业	100,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售（叁级）；物业管理服务；房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营（详见资质证）；房屋租赁；物业管理
深圳市深旅物业管理有限公司	批发和零售业	192,500,000.00	一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设施上门维修;水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。停车场服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	——	——	——	——
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工（广州）建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深建（东莞）建筑科技有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工中安工程咨询有限公司	-	-	100.00	100.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
东莞市合冠兴建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合信达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合盛鼎建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合汇隆建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇瑞达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合飞鸿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合鸿硕建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇合盛建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合晟宏建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合明睿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	49,500,000.00	-	98.01	98.01
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	53.46	53.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市金众开发建设有限公司	4,200,000.00	-	59.40	59.40

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本报告期新增子公司：

子公司全称	纳入合并范围原因
深圳市建工集团和海建设有限公司	本期新设
深圳市建工集团西部建设有限公司	本期收购
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	本期新设

子公司全称	纳入合并范围原因
深建（东莞）建筑科技有限公司	本期新设
东莞市合冠兴建设有限公司	本期新设
东莞合信达建设有限公司	本期新设
东莞市合盛鼎建设有限公司	本期新设
东莞市合汇隆建设有限公司	本期新设
广州市汇瑞达建设有限公司	本期新设
东莞市合飞鸿建设有限公司	本期新设
东莞市合鸿硕建设有限公司	本期新设
广州市汇合盛建设有限公司	本期新设
东莞合晟宏建设有限公司	本期新设
东莞市合明睿建设有限公司	本期新设

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司本期合并范围比上年增加 14 户。

六、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细如下：

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

（2）其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	1,000,000.00
商业承兑汇票	19,825,027.93	1,000,000.00
合 计	19,825,027.93	2,000,000.00

3. 应收账款

（1）账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	646,591,431.06	50.35	7,910,618.14	638,680,812.92

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1-2 年	201,963,636.12	15.72	7,553,612.70	194,410,023.42
2-3 年	76,333,405.63	5.94	13,632,345.58	62,701,060.05
3 年以上	359,548,123.53	27.99	63,948,834.10	295,599,289.43
合 计	1,284,436,596.34	100.00	93,045,410.52	1,191,391,185.82

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

(2) 应收关联方款项

截止至 2023 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	152,942,453.23	71.47	-	152,942,453.23
1-2 年	17,351,201.36	8.11	269,107.02	17,082,094.34
2-3 年	43,025,132.03	20.10	-	43,025,132.03
3 年以上	690,565.44	0.32	-	690,565.44
合 计	214,009,352.06	100.00	269,107.02	213,740,245.04

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2 年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3 年	10,341.70	-	-	10,341.70
3 年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合 计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

(2) 预付关联方款项

截止到 2023 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	29,246,709.20	2,090,659,187.14
合 计	29,246,709.20	2,090,659,187.14

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	29,497,076.41	37.09	4,380,379.74	25,116,696.67
1-2 年	10,231,185.14	12.86	8,023,844.65	2,207,340.49
2-3 年	1,689,055.17	2.12	806,716.55	882,338.62
3 年以上	38,117,359.95	47.93	37,077,026.53	1,040,333.42
合 计	79,534,676.67	100.00	50,287,967.47	29,246,709.20

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

2) 其他应收款关联方单位款项

截止到 2023 年 12 月 31 日其他应收款中无其他应收关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,949,043.55	-	29,949,043.55

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	46,550,550.15	-	46,550,550.15
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
工程施工	-	-	-
开发产品	6,141,305,178.63	9,937,493.73	6,131,367,684.90
开发成本	3,012,256,691.63	2,009,600.00	3,010,247,091.63
合 计	9,530,241,737.96	11,947,093.73	9,518,294,644.23

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

(2) 存货跌价准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2023 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末存货中有账面价值为 2,060,176,251.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,809,763,492.19	65.14	41,819,612.11	3,767,943,880.08
1-2 年	1,542,817,042.46	26.38	54,214,677.50	1,488,602,364.96

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
2-3 年	350,547,120.63	5.99	32,133,083.08	318,414,037.55
3 年以上	145,869,437.86	2.49	12,793,755.60	133,075,682.26
合 计	5,848,997,093.14	100.00	140,961,128.29	5,708,035,964.85

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2 年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3 年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3 年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

(2) 应收关联方款项

截止至 2023 年 12 月 31 日应收账款中无应收关联方单位款项。

8. 其他流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	49,327,390.63	97,824,122.03
其他	44,006.05	402,578.21
合 计	49,371,396.68	98,226,700.24

9. 债权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
南风基金	45,857,390.55	45,857,390.55
平安信托财产权信托	531,829,374.99	531,829,374.99
合 计	577,686,765.54	577,686,765.54

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,700,602.72	-	6,700,602.72
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	7,700,602.72	1,000,000.00	6,700,602.72

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	9,112,002.59	-5,716,433.78	6,020,568.81
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	280,033.91	-	680,033.91
小 计	——	——	3,025,000.00	9,392,036.50	-5,716,433.78	6,700,602.72

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	——	——	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	3,599,749,098.00	3,599,749,098.00
二、本期变动	2,666,914,516.00	2,666,914,516.00
加：外购	-	-

项 目	房屋建筑物	合计
存货\固定资产\在建工程转入	2,695,121,821.00	2,695,121,821.00
企业合并增加	-	-
减：处置	-	-
其他转出	-	-
公允价值变动	28,207,305.00	28,207,305.00
三、期末余额	6,266,663,614.00	6,266,663,614.00

(2) 其中投资性房地产中有账面价值为 1,265,498,005.88 元用于抵押担保。

12. 固定资产

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	194,693,944.15	34,209,062.22	24,745,437.65	204,157,568.72
运输工具	30,327,656.16	7,042,498.84	8,774,908.30	28,595,246.70
电子设备及其他	35,023,064.98	5,464,481.98	5,681,277.38	34,806,269.58
小 计	302,315,106.57	46,716,043.04	39,201,623.33	309,829,526.28

累计折旧

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	24,617,253.23	1,943,949.72	-	26,561,202.95
机器设备	58,070,840.59	23,150,500.83	15,265,575.39	65,955,766.03
运输工具	22,159,544.54	6,246,340.15	7,662,668.19	20,743,216.50
电子设备及其他	26,460,978.80	4,739,077.94	3,844,837.57	27,355,219.17
小 计	131,308,617.16	36,079,868.64	26,773,081.15	140,615,404.65

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	17,653,188.05	15,709,238.33
机器设备	136,623,103.56	138,201,802.69
运输工具	8,168,111.62	7,852,030.20
电子设备及其他	8,562,086.18	7,451,050.41
合 计	171,006,489.41	169,214,121.63

13. 在建工程

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	4,914,481.84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,774,004.25	418,358.24	-	6,192,362.49
小 计	904,035,526.40	418,358.24	-	904,453,884.64

累计摊销

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	87,349,354.09	27,933,978.00	-	115,283,332.09
软件	4,488,952.67	335,221.83	-	4,824,174.50
小 计	91,838,306.76	28,269,199.83	-	120,107,506.59

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	810,912,168.06	782,978,190.06
软件	1,285,051.58	1,368,187.99
合 计	812,197,219.64	784,346,378.05

(2) 期末无形资产中有账面价值为 781,397,475.11 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	20,880,000.00	-	20,880,000.00
合 计	25,358,873.08	-	25,358,873.08

续

客 户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08

客户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
装修支出	30,500,643.90	11,380,113.65
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
房屋设施专用基金及契税	972,253.80	1,168,321.80
其他	76,785.32	567,069.32
合 计	31,712,337.32	14,309,896.10

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
坏账准备	44,014,957.25	36,885,752.61
计提的成本及费用	32,710,327.35	29,500,628.78
房地产预售预计利润	15,827,551.20	14,252,151.16
预提的效益工资和辞退福利	3,502,106.76	2,642,670.65
预提土地增值税	6,401,112.66	-
弥补亏损	511,786.57	3,609,113.61
合 计	102,967,841.79	86,890,316.81

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	287,194,207.45	240,604,893.80
计提的成本及费用	218,068,849.04	196,670,858.49
房地产预售预计利润	63,310,204.80	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	15,045,873.43	11,004,334.38
预提土地增值税	25,604,450.64	-
弥补亏损	2,047,146.28	14,436,454.44
合 计	611,270,731.64	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
待处理财产损溢	1,078,088.89	1,611,370.21
合 计	6,138,991.16	8,066,292.84

19. 短期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
合 计	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00

20. 应付票据

种 类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,626,231,096.18	3,857,520,710.06
1-2 年	1,434,023,501.50	1,630,847,582.29
2-3 年	771,212,995.66	309,676,873.29
3 年以上	203,923,739.92	108,389,488.00
小 计	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64

(2) 应付关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	1,122,197.12	647,371.08
小 计	1,122,197.12	647,371.08

(2) 预收关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	751,418,358.05	3,244,228,660.55
1-2 年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3 年	13,476,153.80	-
3 年以上	-	-
小 计	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03

(2) 合同负债关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	238,638.00	238,467.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52
合 计	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92

(2) 应付股利

单位名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合 计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	464,928,705.34	3,313,779,058.40
1 至 2 年	195,478,206.60	336,420,325.07
2 至 3 年	277,648,941.95	291,575,087.65
3 年以上	379,755,919.11	120,747,564.40
小 计	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52

2) 应付关联方款项

项 目	2023 年 12 月 31 日
中海信科技开发(深圳)有限公司	97,000,000.00
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	15,000,000.00
合 计	112,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押、保证借款	2,576,339,602.40	3,011,420,076.00
减：一年内到期的长期借款	282,400,000.00	777,650,000.00
合 计	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00

26. 长期应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
融资租赁	90,323,532.01	78,350,477.31
减：未确认融资费用	5,889,973.11	7,051,742.86
减：一年内到期的长期应付款	38,172,074.20	24,822,037.23
合 计	46,261,484.70	46,476,697.22

27. 股本

投资者名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,677,344,189.65
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-52,741,148.28

项 目	金 额
调整后期初未分配利润	1,624,603,041.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	214,016,799.62
期末未分配利润	1,838,619,840.99

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	11,912,349,292.62	13,869,863,054.31
其他业务收入	81,425,336.85	63,936,741.83
合 计	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	10,268,516,666.85	12,322,148,620.80
其他业务成本	12,825,137.01	8,986,228.70
合 计	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	8,620,141,964.06	8,156,882,551.14	463,259,412.92
房地产销售及租赁收入	3,090,656,845.57	1,929,542,822.74	1,161,114,022.83
检测等其他收入	201,550,482.99	182,091,292.97	19,459,190.02
小 计	11,912,349,292.62	10,268,516,666.85	1,643,832,625.77

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	23,727,247.55	48,593,675.40
教育费附加	10,914,775.21	20,873,258.06
地方教育附加	7,254,322.93	13,964,380.01
印花税	9,380,469.96	3,855,105.29
土地使用税	1,624,545.19	1,546,598.78
房产税	6,301,374.66	4,806,965.88
土地增值税	237,566,997.47	263,791,204.77
其他税金	1,394,387.23	-2,353,668.37
合 计	298,164,120.20	355,077,519.82

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,703,950.56	78,785,797.33
材料费	203,718,194.76	253,253,928.52
其他费用	576,925.29	521,670.63
合 计	278,999,070.61	332,561,396.48

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	-67,221,909.42	-67,457,511.49
银行手续费支出	10,075,264.86	11,403,811.75
其他	921,604.84	4,261.40
合 计	214,635,697.91	313,434,575.16

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,846,946.78	30,875,161.94
合 计	16,846,946.78	30,875,161.94

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,693,433.41	2,851,694.19
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
其他	-	591,815.08
合 计	40,736,947.05	90,356,722.57

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-37,321,953.59	-1,301,046.84
合 计	-37,321,953.59	-1,301,046.84

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-5,967,731.65	-4,642,913.24
合 计	-5,967,731.65	-4,642,913.24

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	473,032.45	135,595.39
违约金及没收定金	1,543,247.89	1,043,676.17
接受捐赠	570,041.59	-
无法支付的应付款项	5,963,119.61	-
其他	1,719,970.47	792,711.45
合 计	10,269,412.01	1,971,983.01

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	383,068.06	979,257.86
罚款、滞纳金	2,168,827.37	269,409.72
公益性捐赠支出	705,000.00	148,100.00
其他	918,720.25	269,780.38
合 计	4,175,615.68	1,666,547.96

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	306,443,513.01	125,556,804.94
递延所得税费用	-17,017,351.00	-19,186,995.00
合 计	289,426,162.01	106,369,809.94

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	288,273,732.61	333,640,032.04

补充资料	本期数	上年同期数
加：资产减值准备	43,773,213.70	1,301,046.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,306,787.49	14,012,609.22
无形资产摊销	28,269,199.83	28,430,275.94
长期待摊费用摊销	24,498,245.30	21,512,498.64
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)	6,069,617.71	4,988,634.26
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	231,065.92	403,912.93
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	28,207,305.00	11,606,614.62
财务费用(收益以“—”号填列)	214,635,697.91	313,434,575.16
投资损失(收益以“—”号填列)	-40,736,947.05	-90,356,722.57
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-16,077,524.98	-18,224,280.32
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“—”号填列)	1,410,770,261.49	1,656,363,650.36
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	159,045,589.95	-240,861,886.00
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-1,986,056,387.29	-1,778,655,615.71
其他	287,837,935.56	-217,443,848.88
经营活动产生的现金流量净额	457,085,693.51	39,189,396.89
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
减：现金的期初余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86

2. 现金和现金等价物

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
(1) 现金	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
其中：库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
可随时用于支付的银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发（深圳）有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2024 年 3 月 21 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小 计	——	——	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	——	——	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	成本	损益调整	其他权益 变动	2022 年 12 月 31 日
小 计	——	——	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	——	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	14,097,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77





会计师事务所分所 执业证书

名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人： 王季民

经营场所： 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号： 110100754701

批准执业文号： 深财会[2007]73号

批准执业日期： 2007年09月21日

证书序号： 5004869

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关： 深圳市财政局

二〇二二年十二月十一日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照 (副本)



名称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

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

2022年12月09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

联合体成员单位
2021 年审计报告

防伪编号： 07552022051154866575

深圳长江会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 长江财审字[2022]第136号
委托单位： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
被审验单位名称： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-13
报备日期： 2022-05-16
签名注册会计师： 滕丽娟 李万青

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-27100134 18124169096
传真： 0755-33366526-0000
通信地址： 深圳市宝安区西乡大道宝和苑商业裙楼二楼206室
电子邮件： Zcpa888@163.com
事务所网址： www.szjcpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地 址：深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼二楼206-A101

邮 编：518102

电 话：(0755) 27100134

传 真：27100134

机密

长江财审字[2022]第136号

审 计 报 告

梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月十三日

所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：深圳利安达设计(集团)有限公司

2021年度

项目	2021年度										2020年度									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	其他权益工具			15	16	17	18	19
													13	14	15					
一、上年期末余额	1	10,000,000.00	-	-	472,013.62	-	-	-	8,867,174.04	121,990,551.05	143,289,738.71	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	8,867,174.04	121,990,551.05	143,289,738.71	22
二、会计政策变更	2																			
三、前期差错更正	3																			
四、其他	4																			
五、本年期初余额	5	10,000,000.00	-	-	472,013.62	-	-	-	8,867,174.04	121,990,551.05	143,289,738.71	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	8,867,174.04	121,990,551.05	143,289,738.71	22
六、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	8,209,879.55	8,209,879.55	-	-	-	-	-	-	17,040,392.73	17,040,392.73	
（一）综合收益总额	7									8,209,879.55	8,209,879.55							17,040,392.73	17,040,392.73	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	9																			
2.其他权益工具投资者投入资本	10																			
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																			
4.其他	12																			
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	14																			
2.对所有者（或股东）的分配	15																			
3.其他	16																			
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	18																			
2.盈余公积转增资本（或股本）	19																			
3.盈余公积弥补亏损	20																			
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21																			
5.其他	22																			
六、本年年末余额	23	10,000,000.00	-	-	472,013.62	-	-	-	8,867,174.04	132,500,430.60	151,499,618.26	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	8,867,174.04	132,500,430.60	151,499,618.26	22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：梁贵源建筑设计(深圳)有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	99,128,869.03	108,192,830.52
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	8,273,039.81	7,429,831.82
应收账款	6	附注5	62,651,298.41	46,077,044.98
预付款项	7	附注6	14,139,986.58	11,015,688.33
其他应收款	8	附注7	4,142,794.73	5,040,536.06
存货	9	附注8	145,961,113.17	126,735,433.94
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		334,297,101.73	304,491,365.65
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	3,657,266.29	4,035,819.62
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	281,013.41	318,581.79
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	4,533,440.34	-
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		8,471,720.04	4,354,401.41
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		342,768,821.77	308,845,767.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：黄陂建筑设计（深圳）有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：	41		—	
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	43,882,733.58	42,879,683.62
预收款项	47	附注13	112,212,983.49	87,560,967.05
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	32,000,455.53	31,243,828.88
应交税费	50	附注15	2,814,123.43	3,616,229.13
其他应付款	51	附注16	358,907.48	255,319.67
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		-	-
流动负债合计	55		191,269,203.51	165,556,028.35
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59		-	-
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63		-	-
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		191,269,203.51	165,556,028.35
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注18	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注19	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注20	132,160,430.60	123,950,551.05
所有者权益合计	79		151,499,618.26	143,289,738.71
负债和所有者权益总计	80		342,768,821.77	308,845,767.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：黄陂建筑设计(深圳)有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	1	附注21	376,000,692.70	364,843,585.90
减：营业成本	2	附注22	314,668,315.04	290,571,226.69
税金及附加	3	附注23	1,833,815.94	1,312,292.27
销售费用	4		-	-
管理费用	5		51,866,329.47	43,605,973.82
研发费用	6		-	11,665,516.37
财务费用	7	附注24	-958,830.01	-1,534,030.42
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		-1,115,352.22	-1,692,328.95
加：其他收益	10	附注25	1,202,558.23	1,271,767.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		9,793,620.49	20,494,374.30
加：营业外收入	18	附注26	244,333.03	126,516.64
减：营业外支出	19	附注27	147,950.91	222,770.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		9,890,002.61	20,398,120.11
减：所得税费用	21		1,680,123.06	3,357,727.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		8,209,879.55	17,040,392.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		8,209,879.55	17,040,392.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益税前净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		8,209,879.55	17,040,392.73
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位: 梁普标建筑设计(深圳)有限公司

2021年度

金额单位: 元

项 目	行次	2021年度	2020年度
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	408,382,082.02	409,465,440.40
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	34,105,875.19	11,005,086.60
经营活动现金流入小计	5	442,487,957.21	420,470,527.00
购买商品、接收劳务支付的现金	6	206,478,766.61	225,995,178.98
支付给职工以及为职工支付的现金	7	156,260,167.98	122,880,582.25
支付的各项税费	8	15,884,529.30	15,340,129.02
支付其他与经营活动有关的现金	9	66,248,195.26	45,715,165.01
经营活动现金流出小计	10	444,871,659.15	409,931,055.26
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,383,701.94	10,539,471.74
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	2,900.00	5,300.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	2,900.00	5,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	6,683,159.55	2,129,032.86
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	6,683,159.55	2,129,032.86
投资活动产生的现金流量净额	24	-6,680,259.55	-2,123,732.86
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	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	-9,063,961.49	8,415,738.88
加: 期初现金及现金等价物余额	37	108,192,830.52	99,777,091.64
六、期末现金及现金等价物余额	38	99,128,869.03	108,192,830.52

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

2022 年审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
会计报表的审计报告
二〇二二年度

项 目	页 码
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
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-30
七、会计师事务所营业执照、执业资格证	

此附件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>）进行验证。
报告编号：粤23W906UW2F



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十三日



资产负债表

编制单位：筑筑建筑设计（深圳）有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	76,467,064.58	99,128,869.03
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	3,323,685.00	8,273,039.81
应收账款	6	附注5	58,165,083.22	62,651,298.41
预付款项	7	附注6	10,637,187.40	14,139,986.58
其他应收款	8	附注7	4,965,721.58	4,142,794.73
存货	9	附注8	145,602,180.33	145,961,113.17
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		299,180,922.11	334,297,101.73
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	2,411,912.83	3,657,266.29
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	143,403.16	281,013.41
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	3,441,841.62	4,533,440.34
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		5,997,157.61	8,471,720.04
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		305,178,079.72	342,768,821.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：聚兴源建筑设计（深圳）有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	45,156,147.76	43,882,733.58
预收款项	47	附注13	104,780,701.39	112,212,983.49
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	9,495,358.23	32,000,455.53
应交税费	50	附注15	456,490.58	2,814,123.43
其他应付款	51	附注16	58,185.32	358,907.48
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		-	-
流动负债合计	55		159,946,883.28	191,269,203.51
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		159,946,883.28	191,269,203.51
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注18	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注19	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注20	125,892,008.78	132,160,430.60
所有者权益合计	79		145,231,196.44	151,499,618.26
负债和所有者权益总计	80		305,178,079.72	342,768,821.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：深黄源建筑设计（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	附注21	244,311,293.23	376,000,692.70
减：营业成本	2	附注22	207,566,871.11	314,668,315.04
税金及附加	3	附注23	1,026,160.51	1,833,815.94
销售费用	4		-	-
管理费用	5		43,568,778.57	51,866,329.47
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注24	-766,793.10	-958,830.01
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		-948,009.43	-1,115,352.22
加：其他收益	10	附注25	766,806.83	1,202,558.23
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		-6,316,917.03	9,793,620.49
加：营业外收入	18	附注26	96,437.66	244,333.03
减：营业外支出	19	附注27	47,942.45	147,950.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		-6,268,421.82	9,890,002.61
减：所得税费用	21		-	1,680,123.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		-6,268,421.82	8,209,879.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-6,268,421.82	8,209,879.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		-6,268,421.82	8,209,879.55
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：华云顺建筑设计（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2022年度	2021年度
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	262,187,646.88	408,382,082.02
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	22,649,307.57	34,105,875.19
经营活动现金流入小计	5	284,836,954.45	442,487,957.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	112,342,333.74	206,478,766.61
支付给职工以及为职工支付的现金	7	129,016,187.68	156,260,167.98
支付的各项税费	8	14,133,593.52	15,884,529.30
支付其他与经营活动有关的现金	9	51,796,972.34	66,248,193.26
经营活动现金流出小计	10	307,289,087.28	444,871,659.15
经营活动产生的现金流量净额	11	-22,452,132.83	-2,383,701.94
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	160.00	2,900.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	160.00	2,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	209,831.62	6,683,159.55
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	209,831.62	6,683,159.55
投资活动产生的现金流量净额	24	-209,671.62	-6,680,259.55
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	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	-22,661,804.45	-9,063,961.49
加：期初现金及现金等价物余额	37	99,128,869.03	108,192,830.52
六、期末现金及现金等价物余额	38	76,467,064.58	99,128,869.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：浙江新达设计（股份）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	2022年度										2021年度									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、上年年末余额	1	10,000,000.00	-	-	472,813.62	-	-	-	8,887,174.84	472,166,470.69	151,498,618.25	10,000,000.00	-	-	672,813.62	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	2																			
前期差错更正	3																			
其他	4																			
二、年初所有者权益	5	10,000,000.00	-	-	472,813.62	-	-	-	8,887,174.84	472,166,470.69	151,498,618.25	10,000,000.00	-	-	672,813.62	-	-	-	-	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	7																			
1. 附注其他收入增加/减少	8																			
2. 其他综合收益增加/减少	9																			
3. 其他综合收益增加/减少	10																			
4. 其他综合收益增加/减少	11																			
5. 其他综合收益增加/减少	12																			
6. 其他综合收益增加/减少	13																			
7. 其他综合收益增加/减少	14																			
8. 其他综合收益增加/减少	15																			
9. 其他综合收益增加/减少	16																			
10. 其他综合收益增加/减少	17																			
11. 其他综合收益增加/减少	18																			
12. 其他综合收益增加/减少	19																			
13. 其他综合收益增加/减少	20																			
14. 其他综合收益增加/减少	21																			
15. 其他综合收益增加/减少	22																			
四、本期所有者权益	23	10,000,000.00	-	-	472,813.62	-	-	-	8,887,174.84	472,166,470.69	151,498,618.25	10,000,000.00	-	-	672,813.62	-	-	-	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2023 年审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

项 目	页 码
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
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-23
七、会计师事务所营业执照、执业资格证	

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248078899V



G J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市前海深港合作区听海大道5059号前海湾荣源中心A座1001C

邮编：518052

电话：(0755) 86709892

机密

长江财审字[2024]第361号

审计报告

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳长江会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年五月十一日



资产负债表

编制单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	62,348,731.11	76,467,064.58
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	2,529,849.45	3,323,685.00
应收账款	6	附注5	75,856,959.45	58,165,083.22
预付款项	7	附注6	6,540,596.46	10,657,187.40
其他应收款	8	附注7	8,790,957.26	4,965,721.58
存货	9	附注8	137,334,996.86	145,602,180.33
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		293,402,090.59	299,180,922.11
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	1,468,694.58	2,411,912.83
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	86,699.01	143,403.16
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	2,350,242.90	3,441,841.62
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		3,905,636.49	5,997,157.61
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		297,307,727.08	305,178,079.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	45,082,851.11	45,156,147.76
预收款项	47	附注13	102,676,914.15	104,780,701.39
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	7,415,324.08	9,495,358.23
应交税费	50	附注15	1,998,096.88	456,490.58
其他应付款	51		802,338.09	58,185.32
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		83,040.16	-
流动负债合计	55		158,058,564.47	159,946,883.28
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		158,058,564.47	159,946,883.28
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注16	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注17	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注18	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注19	119,909,974.95	125,892,008.78
所有者权益合计	79		139,249,162.61	145,231,196.44
负债和所有者权益总计	80		297,307,727.08	305,178,079.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	附注20	187,028,466.46	244,311,293.23
减：营业成本	2	附注21	158,548,628.26	207,566,871.11
税金及附加	3		696,621.10	1,026,160.51
销售费用	4		-	-
管理费用	5		34,480,355.59	43,568,778.57
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注22	-325,421.98	-766,793.10
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		390,541.55	948,009.43
加：其他收益	10	附注23	439,104.03	766,806.83
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		-5,932,612.48	-6,316,917.03
加：营业外收入	18	附注24	87,904.38	96,437.66
减：营业外支出	19	附注25	125,747.01	47,942.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		-5,970,455.11	-6,268,421.82
减：所得税费用	21		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		-5,970,455.11	-6,268,421.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-5,970,455.11	-6,268,421.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		-5,970,455.11	-6,268,421.82
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：梁尚源建筑设计(深圳)有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	2023年度	2022年度
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	179,248,346.53	262,187,646.88
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	10,049,685.73	22,649,307.57
经营活动现金流入小计	5	189,298,032.26	284,836,954.45
购买商品、接收劳务支付的现金	6	90,875,743.77	112,342,333.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	85,889,576.10	129,016,187.68
支付的各项税费	8	5,266,110.05	14,133,593.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	20,932,535.99	51,796,972.34
经营活动现金流出小计	10	202,963,965.91	307,289,087.28
经营活动产生的现金流量净额	11	-13,665,933.65	-22,452,132.83
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	5,360.00	160.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	5,360.00	160.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	457,759.81	209,831.62
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	457,759.81	209,831.62
投资活动产生的现金流量净额	24	-452,399.81	-209,671.62
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	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	-14,118,333.47	-22,661,804.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	76,467,064.58	99,128,869.03
六、期末现金及现金等价物余额	38	62,348,731.11	76,467,064.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



- (三) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件、关于围标串标的承诺书；
- (1) 投标人安全生产许可证

	
统一社会信用代码：91440300192189548K	
	
安全生产许可证	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]007783	
企 业 名 称：深圳市建工集团股份有限公司	
法 定 代 表 人：魏庆国	
单 位 地 址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B	
经 济 类 型：股份有限公司(非上市)	
许 可 范 围：建筑施工	
有 效 期：2022年10月14日 至 2025年08月24日	
发证机关：广东省住房和城乡建设厅	
发证日期：2023年05月24日	

(2) 项目经理安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017) 0000526

姓 名: 吴康

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年07月19日

企 业 名 称: 深圳市建工集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年01月16日

有 效 期: 2023年03月09日 至 2026年01月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月17日



关于围标串标的承诺书

日期： 2024 年 10 月 14 日

关于围标串标的承诺书

深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）：

我司参与 领亚地块保障性住房设计采购施工总承包工程（EPC）（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：梁黄

日期：2024 年 10 月 14 日



(四) 投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。

(1) 全国 AAA 级信用企业

	证书说明: Notes: 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。 The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue. 2、企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。 The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed. 3、有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。 If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change. 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。 The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity. 5、本证书不得涂改、转借。 Modifications or use by any other person is not allowed.
企业信用等级证书 CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE 深圳市建工集团股份有限公司: 中国建筑业协会对深圳市建工集团股份有限公司的信用状况进行了评价,结果为AAA。评价时间:2021年10月。特发此证。 This is to certify that Shenzhen Construction Engineering Group Co., Ltd. is rated as AAA credit grade by China Construction Industry Association. Evaluation time: October, 2021.	
证书编号: 202111100333 Certificate Number 颁发日期: 2021年10月21日 Date of Issue 有效期至: 2024年10月20日 Date of Expiry 查询网址: www.zgjzy.org.cn Enquiring Website	复审记录   中国建筑业协会 China Construction Industry Association 2021年10月21日

(2) 一般纳税人认定通知书

深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2016]7378号

深圳市建工集团股份有限公司 (440300192189548) :

经审核, 同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年04月1日 (税款所属期)
) 起按增值税一般纳税人规定征管。

特此通知。

(3) 高新技术企业

**高新技术企业
证书**

企业名称: 深圳市建工集团股份有限公司

证书编号: GR202344200253

发证时间: 二〇二三年十月十六日

有效期: 三年

批准机关:



(4) 三大体系证书



深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32010311R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、建筑行业(建筑工程、人防工程)工程设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:

签发(主任):



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02423E32011578R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包, 地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、人防工程)工程设计及相关管理活动

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02423S32011429R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192189548K)

(地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

***资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
建筑机电安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰装修
工程专业承包、地基基础工程专业承包, 建筑行业(建筑工程、
人防工程)工程设计及相关管理活动***

发证日期: 2023-12-07

证书有效期至: 2026-12-06

初始获证日期: 2011-12-27

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China



(5) 企业营业执照（需体现企业注册地）、不动产权证书或房屋租赁证明（需体现办公场所规模）等资料。

统一社会信用代码

91440300192189548K

营业执照

(副本)

名称

深圳市建工集团股份有限公司

类型

非上市股份有限公司

法定代表人

魏庆国

成立日期

1983年05月26日

住所

深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

登记机关

2023年04月20日

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。

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建工集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192189548K
注册号：	440301102926352
商事主体名称：	深圳市建工集团股份有限公司
住所：	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B
法定代表人：	魏庆国
认缴注册资本（万元）：	30342.598
经济性质：	非上市股份有限公司
成立日期：	1983-05-26
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-04-20
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市建工集团股份有限公司海南分公司, 深圳市建工集团股份有限公司无锡分公司
备注：	

公司合同文号章	
编号	XA-2023-047
登记日期	2023 年 1 月 1 日

深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制
二〇二三年一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市讯美科技有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码：914403007904565385

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼8楼

联系电话：0755-2697 6666

☐委托代理人/☒法定代表人：叶鹤飞

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：360302197501062035

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼23A

联系电话：0755-2697 6666

承租人（乙方）：深圳市建工集团股份有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码：91440300192189548K

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场1号楼27A楼

联系电话：0755-83619888

☐委托代理人/☐法定代表人：魏庆国

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：230103197409175738

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场1号楼27A楼

联系电话：0755-83619888

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场1号楼27A层、27B层；2号楼23A层、23B层及3号楼服务平台，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：9080平方米，房屋租赁用途：研发办公用途，房屋编码：4403050070080700054000431。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市讯美科技有限公司，甲方持有：☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件，房屋所有权证或不动产权证书编号：粤（2017）深圳市不动产权第0024768号，房屋（☐是 / ☐否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： / （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备，是空房。

☐房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2023年1月1日至2025年10月31日止，共计2年10个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☐乙方享有 / 月/ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☒乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金、配套服务费及支付方式

3.1 租金及配套服务费标准

3.1.1 自起租日期其，租金及配套服务费如下：

租期	租赁年限	租金及配套服务费单价 (元/㎡·月)	租赁单价明细 (元/㎡·月)			月租金 (不含税) (元)	月租金及配套服务费总额 (元) (含税)	递增率 (%)
			租金(含税, 税率5%)	租金(不含税)	配套服务费(含税, 税率6%)			
第1年	自2023年1月1日至2023年10月31日止	145	50	47.62	95	432389.6	1316600	/
第2年	自2023年11月1日至2024年10月31日止	153.7	50	47.62	103.7	432389.6	1395596	6%
第3年	自2024年11月1日至2025年10月31日止	162.9	50	47.62	112.9	432389.6	1479132	6%

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月5日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方可以银行转账、支票、银行汇款或甲方指定的其他方式支付租金。以转账汇款方式支付的，甲方指定银行账户实际收到款项之日为付款日，甲方收到款项后开具合格发票给乙方。

3.4 乙方应于本合同签订后3个工作日内书面提供包括但不限于开具增值税发票所需的基本信息，开票资料均需加盖公章。如因乙方原因延迟提供开票资料导致甲方无法正常开具发票的，由乙方自行承担。

甲方指定的收款银行及账号信息（如甲方收款账户信息有变化的，应提前书面通知乙方）：

(1) 租金及配套服务费存入账号：

开户银行： 建设银行深圳福田支行

收款人名称： 深圳市讯美科技有限公司

银行账号：(人民币) 4425 0100 0002 0000 1197

(2) 保证金、物业管理费及其它费用存入账户：

开户银行： 工商银行深圳侨香支行

收款人名称： 深圳市讯美科技有限公司

银行账号:(人民币) 4000 0513 1910 0135 431

3.5 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 个 月（不超过两个月）租金及配套服务费的押金共计人民币 2633200 元（大写：贰佰陆拾叁万叁仟贰佰 元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 个 月（不超过两个月）物业管理费共计人民币 246976 元（大写：贰拾肆万陆仟玖佰柒拾陆 元整）作为水电押金。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.3 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费/☒电费/☒物业管理费/☒专项维修基金；空调使用费；空调维修费等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：5.1 元/吨；电费：1.1915 元/度；

物业管理费：13.6 元/平方米/月；

其他：专项维修基金 0.25 元 / 平方米/月；空调使用费 5.1 元 / 平方米/月；空调维修费 2.4 元 / 平方米/月。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2023 年 1 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施

安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☐在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由☐甲方/☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☐无偿归甲方所有/☐其他_____。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前____个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币____元（大写：____元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☐乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转

租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐ 租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前___/___日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起___/___日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒ 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 乙方提供紧急联系人_____，乙方紧急联系人自收到通知之日起___日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐ 甲方采取☐ 拍卖/☐ 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐ 其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

（1）不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；

(2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》;

(3) 擅自拆改变动房屋主体结构;

(4) 擅自改变租赁房屋用途;

(5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;

(6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

(1) 未按约定时间交付租赁房屋达7日;

(2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;

(3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第14条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第11.3条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后5日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第11.3条第2项、第3项约定情形,乙方未解除合同的,违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第11条约定情形下单方解除合同的,应至少提前30日书面通知乙方,退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第11.2条约定情形,甲方解除合同的,乙方应按照合同月租金金

额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以☐邮寄☐电子邮件☐微信☐短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：☐同首部通讯地址

☐其他地址

☐电子信箱☐微信号☐手机号

乙方送达地址：☐同首部通讯地址

☐其他地址

☐电子信箱☐微信号☐手机号

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式 6 份,甲方执 3 份,乙方执 3 份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

(6) 履约评价情况（不评审）

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）	深圳市万科城市建设管理有限公司	南山区建筑工务署 2023 年第三季度质量评估优秀单位	2023. 10. 09	/
			南山区建筑工务署 2023 年第三季度安全巡查优秀单位	2023. 10. 13	
			南山工务署 2021 年度工程质量管理先进施工单位	2022. 03. 24	
			南山工务署 2021 年度安全文明生产先进施工单位	2022. 03. 25	
			南山区 2021 年第一季度建设工程质量示范工程	2021. 04. 21	
			万科集团 2020 年度第二轮地下工程评估集团第一名	2020. 10	
2	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	市工务署 2023 年第一季度合同履约评价结果“优秀”（91.85 分）	2023. 04. 26	排名第 1
			市工务署 2022 年第三季度合同履约评价结果“优秀”（91.89 分）	2022. 11. 03	排名第 2
			市工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023. 05. 05	
			市工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022. 10. 28	
3	深汕粮食储备库项目总承包 I 标	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	市工务署 2023 年第一季度合同履约评价结果“优秀”（90.48 分）	2023. 04. 26	排名第 2
4	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标	深圳市住宅工程管理处	市工务署 2022 年第三季度合同履约评价结果“优秀”（91.00 分）	2022. 11. 03	排名第 2
5	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包	深圳市住宅工程管理处	市工务署 2021 年第四季度合同履约评价结果“优秀”（91.21 分）	2022. 01. 28	排名第 2
			市工务署 2020 年第四季度合同履约评价结果“优秀”（92.74 分）	2021. 01. 29	排名第 1
			市工务署 2020 年第三季度合同履约评价结果“优秀”（91.73 分）	2020. 10. 19	
			市工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023. 05. 05	排名第 3

			市工务署 2022 年第四季度工程质量检 查排名靠前的合同单位	2023. 01. 18	排名 第 2
			市工务署 2022 年第三季度工程质量检 查排名靠前的合同单位	2022. 10. 28	排名 第 1
			市工务署 2022 年第二季度工程质量检 查排名靠前的合同单位	2022. 07. 27	

南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包（一标段）

南山区建筑工务署 2023 年第三季度质量评估优秀单位

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2023 年第三季度 质量评估结果通报

2023 年 8 月 20 日至 9 月 5 日，我署对合同约定的 32 个项目共 35 个标段，组织开展了第三季度第三方质量专项评估。现将评估结果通报如下：

一、排名为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（六街坊）一标

项目经理：汪仕刚

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

2. 中海建筑有限公司

项目名称：蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包

项目经理：岳文峰

监理单位：深圳市首嘉工程顾问有限公司

代建单位：深圳招商房地产有限公司

署主管工程师：张志向

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

监理单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

署主管工程师：刘予

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程

项目经理：黄世佳

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：李建

二、排名靠后的房建工程施工单位

1. 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程`标段

项目经理：洪仿

监理单位：深圳市特发工程监理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

2. 中建五局华南建设有限公司

项目名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

项目经理：李昌胜

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

三、排名为优的市政工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

项目经理：李洁

监理单位：深圳市西伦土木结构有限公司

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司

署主管工程师：刘粤东

2. 深圳市新朗建设工程有限公司

项目名称：赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）工程施工

项目经理：李礼佳

监理单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司

署主管工程师：曹学萧

四、排名靠后的市政工程施工单位

深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程

项目经理：沈农运

监理单位：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司

五、巡查项目评分表

房建项目综合得分情况

序号	项目（标段）名称	施工单位	综合得分
1	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	85.12
2	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包	中海建筑有限公司	84.31
3	阜外深圳医院三期工程安置房与人才住房项目	深圳市建工集团股份有限公司	84.24
4	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程	中建科工集团有限公司	83.31
5	南山医院改扩建（二期）	中建三局集团有限公司	82.93
6	羊台书苑建设施工总承包项目	中建二局第二建筑工程有限公司	82.87
7	南山区社会福利中心三期项目施工总承包工程	中建五局华南建设有限公司	82.03
8	西丽医院改扩建代建施工总承包	中建四局第五建筑工程有限公司	81.89
9	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷项目施工承包工程	深圳市建工集团股份有限公司/中建三局集团有限公司	81.80
10	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段)	中建四局第五建筑工程有限公司	81.19
11	南山区中医院项目建设项目施工总承包	深圳市工勘岩土集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限责任公司	81.00
12	官龙学校项目施工总承包	中建四局土木工程有限公司	78.64
13	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）	深圳市新达基建设集团有限公司	78.33
14	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	76.88
15	深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳中铁二局工程有限公司	76.03
16	龙珠小学（小学部）扩建项目施工总承包	中铁建工集团华南有限公司	75.88
17	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	中众建设（深圳）集团股份有限公司	74.76
18	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市君鹏建筑工程有限公司	74.32
19	南山区蛇口人民医院发热门诊楼建设工程	深圳市易诺建设工程有限公司	71.17
20	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	中建五局华南建设有限公司	25.79
21	北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程（一标段）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	16.10

市政项目综合得分情况

排名	项目（标段）名称	施工单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程	深圳市建工集团股份有限公司	83.26
2	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）工程施工	深圳市新朗建设工程有限公司	83.08
3	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	中铁十八局集团有限公司	82.49
4	兰芷二路	青建集团股份有限公司	82.37
5	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	深圳市路桥建设集团有限公司	81.87
6	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	中核华泰建设有限公司	81.78
7	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	81.37
8	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	中铁南方投资集团有限公司	81.08
9	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）工程	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	80.9
10	华英路B段市政工程	中建四局土木工程有限公司	80.52
11	长青园下穿通道工程	中国水利水电第四工程局有限公司	79.61
12	少帝路-祥湾路环线道路	深圳市东深工程有限公司	79.43
13	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	中建二局第二建筑工程有限公司	79.06
14	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	79.02



深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2023 年第三季度 安全巡查结果通报

2023 年 7 月 2 日至 9 月 25 日,我署对在建项目组织安全飞行检查,同时将代建、监理及施工单位的安全生产主体责任落实情况进行现场检查评分。现将巡查结果通报如下(检查 2 轮次及以下的项目不参与排名):

一、排名为优的房建工程代建单位

1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 羊台书苑

代建项目负责人: 朱思波

署主管工程师: 罗万泉

2. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 南山区科技联合大厦

代建项目负责人: 沈鹏发

署主管工程师: 罗万泉

3. 深圳市振业(集团)股份有限公司

项目名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

代建项目负责人: 吴鉴

署主管工程师: 刘予

4. 华润（深圳）有限公司

项目名称：赤湾消防站（上盖保障性住房）

代建项目负责人：刘波

署主管工程师：李建

5. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称：南山区中医院

代建项目负责人：金成

署主管工程师：张志向

二、排名为优的房建工程监理单位

1. 深圳市中联建工程项目管理有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目总监：唐建军

署主管工程师：刘予

2. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑

项目总监：袁昶

署主管工程师：罗万泉

3. 深圳市中行建设工程顾问有限公司

项目名称：南山区科技联合大厦

项目总监：程小建

署主管工程师：罗万泉

4. 深圳市中行建设工程顾问有限公司

项目名称：南山区中医院

项目总监：吕彬

署主管工程师：张志向

5. 深圳市鲁班建设监理有限公司

项目名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）

项目总监：陆应炎

署主管工程师：勾越

三、排名为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷

项目经理：甘海苑

署主管工程师：郭殿乙

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

署主管工程师：刘予

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（六街坊）一标

项目经理：汪仕刚

署主管工程师：罗万泉

4. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：南山区科技联合大厦

项目经理：唐爱君

署主管工程师：罗万泉

5. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑

项目经理：莫松彪

署主管工程师：罗万泉

四、排名靠后的房建工程代建单位

1. 深圳市万科发展有限公司

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷

代建项目负责人：梅忠敏

2. 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

项目名称：留仙智城幼儿园

代建项目负责人：邓冰冰

3. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目名称：赤湾学校

代建项目负责人：邵延龙

五、排名靠后的房建工程监理单位

1. 深圳市甘泉建设监理有限公司

项目名称：蛇口人民医院发热门诊楼项目

项目总监：王明兴

2. 深圳市首嘉工程顾问有限公司

项目名称：西丽医院改扩建项目

项目总监：邓天国

3. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：赤湾学校

项目总监：陈乾

六、排名靠后的房建工程施工单位

1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称：赤湾学校

项目经理：邓四春

2. 中航建设（深圳）有限公司

项目名称：留仙智城幼儿园

项目经理：邹树有

3. 深圳市易诺建设工程有限公司

项目名称：蛇口人民医院发热门诊楼

项目经理：董悦华

七、排名为优的市政工程代建单位

1. 海南中信城市开发运营有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

代建项目负责人：肖荣杰

署主管工程师：刘粤东

2. 深圳市润投咨询有限公司

项目名称：登良路下穿道路工程

代建项目负责人：沈阳

署主管工程师：彭依朗

八、排名为优的市政工程监理单位

1. 深圳市西伦土木结构有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

项目总监：胡金玉

署主管工程师：刘粤东

2. 重庆赛迪工程咨询有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟

3. 重庆赛迪工程咨询有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟

九、排名为优的市政工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

项目经理：李洁

署主管工程师：刘粤东

2. 中核华泰建设有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）

项目经理：聂波

署主管工程师：李达伟

3. 中铁南方投资集团有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）

项目经理：王义朋

署主管工程师：李达伟

十、排名靠后的市政工程代建单位

1. 深圳科能先进储能材料国家工程研究中心有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

代建项目负责人：陈子超

十一、排名靠后的市政工程监理单位

1. 深圳市银建安工程项目管理有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

项目总监：雷映昌

十二、排名靠后的市政工程施工单位

1. 深圳市友联造建筑工程有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

项目经理：卢德福

十三、排名为优的百校焕新项目代建单位

1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

代建项目总负责人：周千军

署主管工程师：杜冠宏

十四、排名为优的百校焕新项目监理单位

1. 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

监理项目总负责人：贾瑜

署主管工程师：杜冠宏

2. 广东中弘策工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段第二年度

监理项目总负责人：李长志

署主管工程师：王君妍

十五、排名为优的百校焕新项目施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

施工项目总负责人：李世忠

署主管工程师：杜冠宏

2. 深圳市佳泰业建设有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段第二年度

施工项目总负责人：郑松荣

署主管工程师：王君妍

十六、排名靠后的百校焕新项目代建单位

1. 深圳市振业（集团）股份有限公司

项目标段：百校焕新项目代建a 标段

代建项目总负责人：康人彬

十七、排名靠后的百校焕新项目监理单位

1. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段

监理项目总负责人：朱承宇

十八、排名靠后的百校焕新项目施工单位

1. 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段

施工项目总负责人：陈李军

十九、巡查项目评分表

房建项目代建单位评分表（表一）

序号	项目名称	代建单位	综合得分
1	羊台书苑建设	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.59
2	南山区科技联合大厦	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.33
3	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市振业（集团）股份有限公司	85.14
4	赤湾消防站（上盖保障性住房）	华润（深圳）有限公司	83.44
5	南山区中医院建设	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.41
6	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市振业（集团）股份有限公司	83.27
7	南山科技创新中心（六街坊）二标	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.14
8	蛇口医院内科综合楼	深圳招商房地产有限公司	82.98
9	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	华润（深圳）有限公司	82.80
10	南山小学拆除重建	华润（深圳）有限公司	82.62
11	深圳湾消防站	华润（深圳）有限公司	82.33
12	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	深圳市振业（集团）股份有限公司	81.82
13	官龙学校项目	深圳市前海股份有限公司	81.55
14	后海消防站	华润（深圳）有限公司	81.50
15	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳市万科城市建设管理有限公司	81.49
16	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市天健地产集团有限公司	81.46
17	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	华润（深圳）有限公司	81.42
18	龙珠学校（小学部）扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	81.29
19	南山医院改扩建	华润（深圳）有限公司	81.25
20	深圳市第三十高级中学	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.09
21	西丽医院改扩建工程	深圳市万科城市建设管理有限公司	80.76
22	福利中心三期	深圳市万科发展有限公司	80.74
23	赤湾学校改扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	80.67
24	留仙智城幼儿园	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	80.09
25	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	深圳市万科发展有限公司	79.74

房建项目监理单位评分及排名表（表二）

序号	项目名称	监理单位	综合得分
1	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房	深圳市中联建工程项目管理有限公司	83.23
2	羊台书苑建设	深圳华西建设工程管理有限公司	82.80
3	南山区科技联合大厦	深圳市中行建设工程顾问有限公司	82.13
4	南山区中医院建设	深圳市中行建设工程顾问有限公司	81.57
5	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市鲁班建设监理有限公司	81.54
6	南山小学拆除重建	深圳市特发工程建设监理有限公司	81.10
7	赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳华西建设工程管理有限公司	80.91
8	南山科技创新中心（六街坊）二标	深圳市邦迪工程顾问有限公司	80.54
9	蛇口医院内科综合楼	深圳市首嘉工程顾问有限公司	80.36
10	深圳湾消防站	深圳华西建设工程管理有限公司	79.78
11	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳华西建设工程管理有限公司	79.67
12	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	深圳华西建设工程管理有限公司	79.62
13	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	深圳市特发工程建设监理有限公司	79.23
14	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	79.14
15	官龙学校项目	深圳市恒大建设监理有限公司	78.98
16	龙珠学校（小学部）扩建项目	深圳市施友建设监理有限公司	78.72
17	后海消防站	深圳华西建设工程管理有限公司	78.70
18	南山医院改扩建	深圳市特发工程建设监理有限公司	78.62
19	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市鲁班建设监理有限公司	78.48
20	深圳市第三十高级中学	深圳市京圳工程咨询有限公司	78.33
21	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	建艺国际工程管理集团有限公司	78.22
22	福利中心三期	深圳华西建设工程管理有限公司	77.72
23	留仙智城幼儿园	深圳市半岛工程管理有限公司	77.54
24	赤湾学校改扩建项目	深圳市邦迪工程顾问有限公司	77.11
25	西丽医院改扩建工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	76.61
26	蛇口人民医院发热门诊楼项目	深圳市甘泉建设监理有限公司	76.04

房建项目施工单位评分及排名表（表三）

序号	项目名称	施工单位	综合得分
1	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	深圳市建工集团股份有限公司	82.40
2	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市建工集团股份有限公司	81.61
3	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳市建工集团股份有限公司	81.22
4	南山区科技联合大厦	中建二局第二建筑工程有限公司	81.13
5	羊台书苑建设	中建二局第二建筑工程有限公司	80.91
6	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	79.87
7	南山科技创新中心（六街坊）二标	中建四局第五建筑工程有限公司	79.65
8	南山区中医院建设	中建三局第二建设（深圳）有限公司	78.99
9	福利中心三期	中建五局华南建设有限公司	78.85
10	赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳中铁二局工程有限公司	78.69
11	南山小学拆除重建	浙江省一建建设集团有限公司	78.60
12	深圳市第三十高级中学	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	78.32
13	南山医院改扩建	中建三局集团有限公司	77.92
14	深圳湾消防站	深圳中铁二局工程有限公司	77.88
15	蛇口医院内科综合楼	中海建筑有限公司	77.75
16	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	中众建设（深圳）集团股份有限公司	77.42
17	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	77.32
18	西丽医院改扩建工程	中建四局第五建筑工程有限公司	77.14
19	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	中建科工集团有限公司	76.89
20	官龙学校项目	中建四局土木工程有限公司	76.66
21	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市君鹏建筑工程有限公司	76.62
22	后海消防站	深圳中铁二局工程有限公司	76.55
23	龙珠学校（小学部）扩建项目	中铁建工集团华南有限公司	76.34
24	蛇口人民医院发热门诊楼项目	深圳市易诺建设工程有限公司	76.27
25	留仙智城幼儿园	中航建设（深圳）有限公司	75.54
26	赤湾学校改扩建项目	中建四局第五建筑工程有限公司	74.42

市政项目代建单位评分表（表四）

序号	项目名称	代建单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	海南中信城市开发运营有限公司	85.16
2	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市润投咨询有限公司	83.15
3	兰芷二路	深圳阳光盛和发展有限公司	81.99
4	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.65
5	少帝路—祥湾路环线道路	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.30
6	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.23
7	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.22
8	华英路B段	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.10
9	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	广东大鹏液化天然气有限公司	80.39
10	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	中国南山开发（集团）股份有限公司	79.59
11	高新南区城市公共空中连廊	深圳科能先进储能材料国家工程研究中心有限公司	78.69

市政项目监理单位评分及排名表（表五）

序号	项目名称	监理单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	深圳市西伦土木结构有限公司	83.41
2	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	重庆赛迪工程咨询有限公司	83.12
3	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	重庆赛迪工程咨询有限公司	82.46
4	登良路下穿道路工程市政总承包工程	上海市建设工程监理咨询有限公司	80.62
5	长青园下穿通道	深圳市恒大建设监理有限公司	80.08
6	兰芷二路	深圳市合创建设工程顾问有限公司	79.40
7	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	上海唯智工程项目管理有限公司	79.36
8	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	浙江江南工程管理股份有限公司	78.96
9	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	深圳市科宇工程顾问有限公司	78.67
10	少帝路—样湾路环线道路	深圳市大兴工程管理有限公司	78.13
11	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	77.96
12	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	浙江江南工程管理股份有限公司	77.83
13	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	77.69
14	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	深圳市大兴工程管理有限公司	76.45
15	华英路B段	深圳海勤工程管理有限公司	76.16
16	同乐片区三号路	深圳科宇工程顾问有限公司	75.94
17	高新南区城市公共空中连廊	深圳市银建安工程项目管理有限公司	74.75

市政项目施工单位评分及排名表（表六）

序号	项目名称	施工单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	深圳市建工集团股份有限公司	82.52
2	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	中核华泰建设有限公司	81.62
3	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	中铁南方投资集团有限公司	81.01
4	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	78.95
5	长青园下穿通道	中国水利水电第四工程局有限公司	77.85
6	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	中建二局第二建筑工程有限公司	77.74
7	兰芷二路	青建集团股份有限公司	77.47
8	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	77.26
9	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	76.98
10	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市新朗建设工程有限公司	76.88
11	少帝路—祥湾路环线道路	深圳市东深工程有限公司	76.60
12	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	深圳市路桥建设集团有限公司	76.48
13	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	中铁十八局集团有限公司	76.48
14	华英路B段	中建四局土木工程有限公司	75.92
15	同乐片区三号路	中铁隧道集团三处有限公司	75.15
16	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	深圳市启泰建设集团有限公司	75.04
17	高新南区城市公共空中连廊	深圳市友联建建筑工程有限公司	72.91

百校焕新项目代建单位评分表（表七）

标段	代建单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳市万科 城市建设管 理有限公司	大鵬小学	88.14	86.80	1
		西丽南国丽城幼儿园	87.17		
		丽湖学校	86.72		
		松坪文理幼儿园	86.21		
		深大香瑞园幼儿园	85.75		
代建c 标段	中信城开投 资集团有限 公司	海滨红树西岸幼儿园	84.10	83.22	2
		中科先进院实验学校	83.29		
		华侨城小学	78.91		
		红树湾幼儿园	84.10		
		深圳大学附属南山幼儿园	84.48		
		浅水湾花园幼儿园	83.14		
		南外（集团）大冲学校	80.65		
		南外（集团）高级中学	84.48		
		蓓蕾幼儿园	85.25		
		南山区第二外国语学校（集团）学府中学	82.31		
		北师大南山附属学校小学部	84.67		
代建b 标段	深圳市万科 城市建设管 理有限公司	松坪第二小学	83.62	82.12	3
		松坪学校（小学部）	80.34		
		西丽小学	79.71		
		卓雅小学	88.00		
		南科大第二实验学校	86.09		
		珠光小学	83.59		
		新桃源幼儿园	78.30		
		桃源实验幼儿园	77.27		

标段	代建单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建a 标段 标段第二年度	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	阳光小学	84.33	81.07	4
		教育科学研究院附属第二幼儿园	84.10		
		蛇口育才教育集团育才二中	83.14		
		南山实验教育集团荔林小学	83.86		
		华侨城世界花园幼儿园	81.37		
		月亮湾小学	69.60		
代建` 标段 第二年度	中信城开投 资集团有限 公司	科技第一幼儿园	74.30	79.82	5
		南山区第二外国语学校(集团)学府一小	83.33		
		蛇口学校	77.07		
		香山里小学	81.84		
		首地幼儿园	82.56		
代建a 标段	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	海月花园幼儿园	82.14	78.82	6
		海月华庭幼儿园	82.56		
		育才三小	80.64		
		育才中学	79.43		
		南头中学	78.30		
		前海学校	69.86		

百校焕新项目监理单位评分及排名表（表八）

标段	监理单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	大磡小学	87.85	85.80	1
		西丽南国丽城幼儿园	85.89		
		丽湖学校	85.37		
		松坪文理幼儿园	85.06		
		深大香瑞园幼儿园	84.82		
自建c 标段 第二年度	广东中弘策工程顾问有限公司	南山区第二实验学校	85.07	85.07	2
代建` 标段	广东中弘策工程顾问有限公司	南外（集团）高级中学	82.21	82.74	3
		蓓蕾幼儿园	83.65		
		南山区第二外国语学校（集团）学府中学	81.19		
		北师大南山附属学校小学部	83.90		
自建c 标段	深圳科宇工程顾问有限公司	城市花园幼儿园	85.59	81.56	4
		教育幼儿园	84.30		
		深圳市蛇口育才教育集团第四小学	82.35		
		华侨城中学（深圳湾部）	79.92		
		深大附属教育集团实验小学	75.66		
代建` 标段	深圳壹创国际设计股份有限公司	红树湾幼儿园	82.21	80.79	5
		深圳大学附属南山幼儿园	81.92		
		浅水湾花园幼儿园	81.95		
		南外（集团）大冲学校	77.07		
代建b 标段	深圳市鲁班建设监理有限公司	卓雅小学	85.36	80.10	6
		南科大第二实验学校	85.38		
		珠光小学	81.98		
		新桃源幼儿园	74.73		
		桃源实验幼儿园	73.03		

标段	监理单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段	深圳市建星项目管理顾问有限公司	松坪第二小学	81.24	79.77	7
		松坪学校（小学部）	78.16		
		西丽小学	79.92		
代建` 标段	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	海滨红树西岸幼儿园	82.78	79.71	8
		中科先进院实验学校	81.17		
		华侨城小学	75.17		
代建a 标段 标段第二年度	深圳市合创建设工程顾问有限公司	阳光小学	80.19	78.76	9
		教育科学研究院附属第二幼儿园	81.92		
		蛇口育才教育集团育才二中	81.38		
		南山实验教育集团荔林小学	82.35		
		华侨城世界花园幼儿园	80.03		
		月亮湾小学	66.66		
自建c 标段 第二年度	深圳市西伦土木结构有限公司	南海小学	81.58	78.64	10
		松坪第二幼儿园	78.56		
		阅山境幼儿园	75.78		
代建a 标段	深圳市中联建工程项目管理有限公司	海月花园幼儿园	81.96	76.55	11
		海月华庭幼儿园	81.92		
		育才三小	76.80		
		育才中学	75.95		
		南头中学	75.61		
		前海学校	67.07		
代建` 标段 第二年度	广东中弘策工程顾问有限公司	科技第一幼儿园	71.06	76.23	12
		南山区第二外国语学校（集团） 学府一小	79.68		
		蛇口学校	72.43		
		香山里小学	78.02		
		首地幼儿园	79.97		
自建c 标段	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机关幼儿园	77.86	71.58	13
		南科大实验一小	65.30		

百校焕新项目施工单位评分及排名表（表九）

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳市建工集团股份有限公司	大磡小学	86.00	84.10	1
		西丽南国丽城幼儿园	84.42		
		丽湖学校	84.41		
		松坪文理幼儿园	82.94		
		深大香瑞园幼儿园	82.71		
自建c 标段 第二年度	深圳市佳泰业建设有限公司	南山区第二实验学校	83.62	83.62	2
代建` 标段	深圳市工勘建设集团有限公司	南外（集团）高级中学	82.24	81.83	3
		蓓蕾幼儿园	82.82		
		南山区第二外国语学校（集团） 学府中学	80.65		
		北师大南山附属学校小学部	81.60		
自建c 标段	深圳市建工集团股份有限公司	城市花园幼儿园	83.89	79.79	4
		教育幼儿园	82.35		
		深圳市蛇口育才教育集团第四小学	82.06		
		华侨城中学（深圳湾部）	79.51		
		深大附属教育集团实验小学	71.15		
代建` 标段	深圳市西部城建工程有限公司	红树湾幼儿园	81.66	79.74	5
		深圳大学附属南山幼儿园	81.66		
		浅水湾花园幼儿园	80.58		
		南外（集团）大冲学校	75.06		
代建b 标段	深圳市佳泰业建设有限公司	卓雅小学	84.67	77.97	6
		南科大第二实验学校	83.89		
		珠光小学	78.99		
		新桃源幼儿园	72.32		
		桃源实验幼儿园	69.97		

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建` 标段	中建四局第五建筑工程有限公司	海滨红树西岸幼儿园	81.09	77.63	7
		中科先进院实验学校	78.25		
		华侨城小学	73.54		
自建c 标段 第二年度	深圳市金众装饰工程有限公司	南海小学	80.59	77.02	8
		松坪第二幼儿园	77.06		
		阅山境幼儿园	73.41		
代建b 标段	深圳市金众装饰工程有限公司	松坪第二小学	80.43	76.98	9
		松坪学校（小学部）	75.60		
		西丽小学	74.91		
代建a 标段 标段第二年度	深圳市信宇建筑工程有限公司	阳光小学	80.95	76.90	10
		教育科学研究院附属第二幼儿园	80.70		
		蛇口育才教育集团育才二中	79.62		
		南山实验教育集团荔林小学	79.10		
		华侨城世界花园幼儿园	77.13		
		月亮湾小学	63.92		
代建a 标段	深圳市建匠工程有限公司、深圳中铁二局工程有限公司	海月花园幼儿园	81.77	75.74	11
		海月华庭幼儿园	81.28		
		育才三小	76.22		
		育才中学	75.77		
		南头中学	72.72		
		前海学校	66.65		
代建` 标段 第二年度	广东联富建设工程有限公司	科技第一幼儿园	66.24	73.61	12
		南山区第二外国语学校（集团） 学府一小	78.72		
		蛇口学校	68.39		
		香山里小学	76.38		
		首地幼儿园	78.34		

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
自建c 标段	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	机关幼儿园	75.26	69.25	13
		南科大实验一小	63.24		



深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度工程质量管理 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位：

2021 年，南山区建筑工务署委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对我署在建项目进行了 144 次质量检查。为表彰先进、树立典型，现决定对四个季度质量检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度质量管理先进单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉，继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年工程质量管理先进施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：长源小学拆除重建工程（二期）；

项目部门：房建二部，主管工程师：涂俊珪；

代建单位：深圳市万科发展有限公司。

5. 广东联富建设工程有限公司

项目名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：铁二路工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：高雪香；

代建单位：深圳市建工房地产开发有限公司。

7. 中建三局集团有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

二、2021 年工程质量管理先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。



南山工务署 2021 年度安全文明生产先进施工单位

深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度安全文明生产 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位：

2021 年，南山区建筑工务署组织安全专家对我署在建项目进行了 144 次安全检查。为表彰先进、树立典型，现决定对四个季度安全检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度安全文明生产先进单位”荣誉称号。

对我署组织的年度应急演练任务成绩突出的施工单位授予“南山建筑工务署 2021 年度应急演练标兵单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉，继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年安全文明生产先进施工单位

1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（二标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市恒泰基建筑工程有限公司

项目名称：西丽二小改扩建项目；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

5. 深圳市工勘建设集团有限公司

项目名称：区慢性病医院改扩建工程；

项目部门：房建一部，主管工程师：张志向；

代建单位：深圳招商房地产有限公司。

6. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

7. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）市政工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

8. 深圳市信宇建筑工程有限公司

项目名称：天后路（赤湾二路-赤湾六路）；
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；
代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司。

9. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：滨海大道后海滨路立交人行天桥；
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；
代建单位：华润（深圳）有限公司。

二、2021 年安全文明生产先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；
代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（二标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；
代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：西丽二小改扩建工程；
项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；
代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

4. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

5. 深圳市西伦土木工程技术有限公司

项目名称：滨海大道后海滨路立交人行天桥；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

三、消防应急演练先进单位

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

代建单位：华润（深圳）有限公司；

施工单位：深圳市建工集团股份有限公司；

监理单位：深圳市特发工程建设监理有限公司；

署主管工程师：方华。



南山住建局 2021 年第一季度区管房建及市政施工质量专项检查通报—南山区
2021 年第一季度建设工程质量示范工程

深圳市南山区住房和城乡建设局

南山区住房和城乡建设局关于 2021 年第一季度 区管房屋建筑及市政工程施工质量 专项检查的通报

各建设、施工、监理单位，各相关单位：

为进一步加强南山区区管在建工程质量监督管理，保障工程总体质量稳定可控，我局开展了 2021 年第一季度区管在建工程质量专项检查行动。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

本次检查范围为所有区管在建工程，共检查项目 482 项次，出动人数 1273 人次，发放《责令整改通知书》119 份，《责令停工整改通知书》1 份，《省动态扣分通知书》39 份，《第三方问题整改单》142 份，《第三方质量评估报告》142 份，《第三方项目总结会签单》142 份。

检查内容包括项目责任主体质量行为（如管理人员履职情况、质量控制体系及行为有效性、质量控制资料的完整性、及时性、真实性等）和实体质量（如地基与基础、主体结构、装饰装修、建筑电气、市政桥梁、水务工程等分部分项工程）。

二、检查结果

根据一季度检查情况，我局对区管在建工程进行施工质量评估，分别形成“建设工程质量示范工程”和“建设工程质量督办工程”名单，现予以公布（详见附件）。

三、工程亮点

检查中发现部分项目表现优良，亮点较多，如精细化控制，讲究细节等举措落实情况好，起到了引领示范作用。

（一）南山科技创新中心六街坊一标段工序精细化控制

- 1、钢结构桁架楼承板铺设规范，钢筋排布绑扎牢固；
- 2、为确定梁钢筋插入钢柱锚固长度，在梁钢筋上划线标识；
- 3、墙柱模板底部外侧安装压脚板，进行墙柱模板定位，防漏浆。

（二）深圳大冲村改造专项规划 02-11、02-10 地块（三期）讲究细节

一楼层反坎浇筑前与结构结合部位剔凿到位，且中间底部设置橡胶止水条，有效降低后期渗漏隐患。

四、主要问题

（一）房建工程

检查中也发现一些比较突出的问题，如合同权责不清，实测实量数据差，质量通病较普遍，单位和个人资质欠缺等。

1、施工合同

（1）南山区茶光工业区升级改造（南山智谷产业园）项目代建方（深圳招商房地产有限公司）与总包（中建科工）签署的合同中约定建筑装饰装修工程为总包承包范围，而该专业分包（深圳城市建筑装饰工程有限公司、深圳洪涛集团股份有限公司）却与甲方签署合同，存在总包承包范围签署划分不明确问题。

（2）南山区南山街道龙船塘城市更新项目总包（远洋国

际建设)与甲方(金枫房地产开发有限公司)签署的合同承包范围只有主体及后续专业分项工程的配合,但防水分包却直接与总包签署合同;门窗分包(中山粤骏幕墙装饰工程有限公司)提供的合同是与甲方签署,总包提供的门窗合同则是与门窗分包直接签署;幕墙、精装分包合同均与总包签署。存在合同权责不清问题。

(3)南山区校舍安全整治项目总包合同约定承包范围为EPC承包模式,门窗分包已进场施工,总包与门窗分包(风和同创工程有限公司)却还未签署合同,只签署了简单协议。

2、实测实量

(1)主体工程中间个别楼板厚度偏薄、梁板保护层部分不足;

(2)砌筑工程外窗洞口尺寸与图纸尺寸偏差较大;

(3)抹灰工程中外墙窗内侧墙体厚度极差、空鼓开裂指标较差;

(4)涂刷工程中阴阳角方正把控力度不足。

3、实体质量

(1)预埋管线存在三层叠加敷设现象,且排布过于紧密;

(2)地下室外墙、底板存在开裂渗漏现象;

(3)混凝土成型质量较差,存在露筋、开裂、浇筑不密实等现象;

(4)现场属于超高层,主体才施工到3层,沉降后浇带已经封闭施工,不符合规范要求;

(5)幕墙部分立柱套芯伸缩缝预留尺寸不足;

(6)幕墙前期放线管控不到位,存在埋板悬空现象,且

埋板固定前基层处理不到位，侧边加固方式不符合要求；

（7）钢结构柱地脚螺栓防松措施缺失且存在泡水、锈蚀现象；

（8）部分砌筑墙体排版不合理，存在混砌现象；

（9）室内消防喷淋管安装随意，标高不足，影响后续吊顶安装质量；

（10）电气 JDG 线管连接时缺少紧定螺丝，或紧定螺丝未扭断，导致管线连接不可靠。

4、资质条件及其它

（1）消防及空调单位安全员证书过期，未及时更新，监理单位未审查；

（2）消防及空调暖通工程专业分包单位（深圳市节能机电工程有限公司）项目经理为同一人，资质为二级建造师，建筑面积 61384 平方米，资质不满足规范要求；

（3）幕墙分包（中建深圳装饰公司）项目经理资质为二级建造师，资质不满足规范要求；

（4）施工组织设计未随现场实际进度及时补充或更新；

（5）开工许可证过期，延期手续滞后。

（二）深基坑及地下室

渗漏水现象较为普遍，深基坑侧壁及地下室外墙观感一般。

具有代表性的项目：蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸更新单元项目、正天龙雅居项目。

1、支护结构

(1) 支护桩存在渗水现象，且部分支护桩与冠梁未有效连接，支护桩破损露筋等；

(2) 基坑边坡喷锚厚度与设计要求不符；

(3) 止水帷幕存在渗漏未及时处理；

(4) 基坑监测点设置与设计不符；

(5) 土方开挖放坡系数与设计不符；

(6) 钢筋笼搭接焊接宽度、厚度不满足 80%-30%要求；

(7) 灌注桩施工未按设计要求做好记录及未提供有效桩长及桩端全端进入持力层的深度研判确认单。

2、地下室防水

(1) 止水钢板焊接未四面围焊，转角处设置不规范；

(2) 地下室结构外墙、底板渗漏；

(3) 止水螺杆止水片单边焊或焊接质量差；

(4) 地下室防水卷材粘贴未设置附加层，存在空鼓、破损等现象。

(三) 水务工程

项目鲜有亮点，质量通病较多，实体质量和责任主体质量行为较为一般。

1、南山区小微水体综合治理兜底工程

(1) 马家龙二街沟槽开挖道路边缘切割不整齐，相邻道路存在开裂（4-5cm 裂缝）现象；

(2) 马家龙二街涵管接头破损严重，影响管道连接质量，存在渗漏风险，不符合 JTG F80-1-2017 公路工程质量检验评定标准第 5.3.1 条；

(3) 混凝土承插管隐蔽前未进行闭水试验；

(4) 局部土方回填不密实, 存在空脚现象。

2、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (I 标段)

(1) 闸阀井内存在积水现象, 且支墩存在砖垫现象;

(2) 分水器闸阀预留不合理, 影响后期使用;

(3) 入户饮用水管支架不足。

3、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (II 标段)

(1) 豪园小区 4 栋 2 单元 208 室给水管漏水 (DN25 管);

(2) 豪园小区 3 栋 1 单元后增加商铺用水管道支架数量不足;

(3) 俊峰丽舍小区恢复人形道路铺装拼缝大小不一、扭曲不顺直;

(4) 闸阀井内抹灰存在开裂现象, 且闸阀井内存在积水, 球墨井盖存在锈蚀等;

(5) 给水管转接件存在锈蚀现象, 镀锌层不足。

4、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (III 标段)

(1) 百富大厦小区给水管固定支架间距过大, 与屋面消防水池连接管道支架缺失;

(2) 百富大厦小区给水管穿墙部位未设置套管;

(3) 英达钰龙园小区消火栓设置距完成面高度不足, 不满足规范要求;

(4) 百富大厦小区给水管法兰存在锈蚀现象。

5、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程 (IV 标段)

(1) 南海玫瑰园、丽珠花园小区水表连接部位给水管转弯较多、手拉晃动, 未进行有效固定; 不满足《建筑给水及采暖规范》GB50242-2002 中第 3.3.7 条要求;

- (2) 南海玫瑰园小区水管存在变形现象;
- (3) 丽珠花园小区闸阀井内存在积水现象,且支墩缺失;
- (4) 南海玫瑰园小区消火栓法兰盘固定螺栓外露丝扣不足;
- (5) 南海玫瑰园恢复铺装砖存在高差明显。

五、下阶段工作措施

(一) 严抓建设单位质量行为

1、建设单位对建设工程的质量承担首要责任,建立健全质量管理体系,并保证体系的有效运行和持续改进,杜绝低于成本价中标;

2、对工程建设过程中可能存在的重大质量风险进行全面评估,定期审核项目责任主体质量保证体系的有效运行情况,积极采用先进的技术、管理手段进行全过程质量控制。

(二) 落实施工、监理主体责任

1、监理单位依据招标文件和监理合同中约定人数的要求配备足够数量的监理人员,加强对现场各个施工点的旁站监管;

2、加强材料进场及送检复试的监督,确保所有用在工程中的材料都是符合规范要求的;

3、加强隐蔽工程验收的工作,验收不合格的,不得进入下一施工工序;

4、施工单位建立健全工程项目质量安全管理体系、配备足够数量的专业技术人员,优化内部管理流程、缩短管理链条,使得质量安全保证体系更加科学、有效;

5、参建单位应全面肩负起工程质量安全管理责任,不得

违反法律法规和工程建设强制性标准。严格按照规范、图纸施工，按规定进行检验批验收、隐蔽工程验收、竣工验收，按规范、设计要求编制及审核专项施工方案或监测方案，按施工进度做好建筑材料、构配件进场报审及工程实体的检测工作，强化项目的技术资料编审工作，不得弄虚作假。

(三) 紧扣深基坑工程结构安全

1、应选择可靠性较高的基坑支护方案，充分考虑基坑环境效应和时空效应的综合影响，遵循动态设计与信息化施工相结合的原则；

2、支护结构内支撑优选超静定结构体系，加强支护结构整体稳固性、截水帷幕有效性和施工可行性，确保基坑支护除具备保证主体地下结构施工安全和施工空间的条件外，还具有防止基坑开挖危害周边环境的功能。

附件: 1. 南山区 2021 年第一季度建设工程质量示范工程
名单

2. 南山区 2021 年第一季度建设工程质量督办工程
名单

深圳市南山区住房和城乡建设局

2021 年 4 月 21 日



附件1:

南山区2021年第一季度建设工程质量示范工程名单

序号	项目名称	建设单位(代建)	施工单位	项目经理	监理单位	总监	备注
1	南山科技创新中心(六街坊)一标段	南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市建工集团股份有限公司	汪仕刚	深圳华百建设工程管理有限公司	邓俊安	
2	深圳大冲村改造专项规划02-11、02-10地块	华路置地(深圳)有限公司	华润建设有限公司	彭兴勇	上海市建设工程监理咨询有限公司	朱振飞	
3	安居博文苑	深圳市人才安居集团有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	杨武勇	中咨工程管理有限公司	陈强	
4	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程	深圳市南山人才安居有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	李健	建艺国际工程集团有限公司	吴国祥	
5	南山区2020年建筑外立面整治项目一标段	深圳市南山区建筑工务署	深圳市工勘建设集团有限公司	谭红	深圳市中行建设工程顾问有限公司	张勇	

第 1 页, 共 1 页

附件2:

南山区2021年第一季度建设工程质量督办工程名单

序号	项目名称	建设(代建)单位	施工单位	项目经理	监理单位	总监	备注
1	南山区校舍安全整治	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市深安企业有限公司	刘泽波	深圳市大众工程管理有限公司	肖可勇	
2	万汇停车场	深圳市通泰正投资有限公司	恒广厦集团有限公司	曹建平	深圳市恒大建设监理有限公司	王辉	
3	南山区小微水体综合治理实施工程	深圳市南山区环境保护和水务局	中建安装集团有限公司	李逢春	深圳市源水水务咨询有限公司	梁励鹏	

第 1 页, 共 1 页

万科集团 2020 年度第二轮地下工程评估集团第一名



深圳市建筑工务署 2023 年第一季度履约评价排名靠前的合同单位

深圳市建筑工务署

SHENZHEN BUREAU OF PUBLIC WORKS BY CHINESE MANAGEMENT

请输入搜索关键字

搜索

工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-04-26 15:50

大中

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分	
1	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.85	
2	深圳市建工集团股份有限公司	深圳粮食储备库项目总承包I标段施工合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.48	
3	上海宝冶集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90	末次季度
4	上海宝冶集团有限公司	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	0106 地基基础工程合同	90.53	
5	合肥磐石智能科技有限公司	深圳市少年宫更新改造项目展教工程更新改造4标（探究发现）合同	0299 其他采购合同	92.5	
6	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	92	
7	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳自然博物馆项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90.16	
8	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深圳中学（泥岗校区）造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90	
9	浙江江南工程管理股份有限公司/北建院建筑设计（深圳）有限公司	深圳自然博物馆项目全过程工程造价咨询合同	031901 全过程工程造价咨询合同	90.5	
10	深圳市艺博堂环境艺术设计工程有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90.67	
11	中建科工集团有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90	

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	91.85	优秀	
第二	深圳市建工集团股份有限公司	深圳粮食储备库项目总承包I标段施工合同	90.48	优秀	
第三	中建科工集团有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	90	优秀	
第三	上海宝冶集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	90	优秀	末次季度

三、施工-建筑装饰装修工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	上海市建筑装饰工程集团有限公司	市政协大楼维修改造工程项目设计采购施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	88	良好	
第二	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	中山大学 深圳建设工程项目建筑装饰装修工程施工（Ⅶ标）合同	88.48	良好	
第三	深圳海外装饰工程有限公司	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装修工程Ⅲ标合同	88.32	良好	

四、施工-幕墙工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	中建二局幕墙装饰有限公司	深圳市中医院光明院区一期项目建筑幕墙工程施工 I 标（重新招标）合同	86.14	良好	
第二	深圳市华创建设集团股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园一期建设工程幕墙工程IV标段合同	85.67	良好	
第三	深圳市华创建设集团股份有限公司	深圳市中医院光明院区一期项目建筑幕墙工程（施工）II 标合同	85.63	良好	

五、施工-电子与智能化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	北京国安电气有限责任公司	中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（I标）合同	88.76	良好	
第二	深圳达实智能股份有限公司	深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目智能化工程合同	87.41	良好	
第三	深圳达实智能股份有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）智能化工程（施工）I标合同	87	良好	末次季度

六、施工-地基基础工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	上海宝冶集团有限公司	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	90.53	优秀	
第二	中国建筑第四工程局有限公司	国际演艺中心建设工程土石方、基坑支护、桩基专业承包工程合同	86.06	良好	
第三	深圳市建工集团股份有限公司	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程合同	85.87	良好	

七、施工-园林景观绿化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳中绿环境集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）园林绿化工程II标合同	86	良好	末次季度
第二	中节能铁汉生态环境股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程园林绿化工程I标段合同	83.7	良好	
第三	深圳中绿环境集团有限公司	香港中文大学（深圳）二期建设工程景观绿化工程合同	82.61	良好	

八、全过程设计合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市欧博工程设计顾问有限公司/海茵建筑设计咨询（北京）有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计合同	88	良好	初步设计
第一	深圳大学建筑设计研究院有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）设计合同	88	良好	末次季度
第三	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程全过程设计合同	86	良好	
第三	中国铁道科学研究院深圳研究设计院/中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	深圳机场扩建工程T4航站区软基处理工程勘察设计	86	良好	

九、监理合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	北京国金管理咨询有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程项目监理合同	89.45	良好	
第二	深圳市邦迪工程顾问有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工监理合同	87.19	良好	
第三	深圳市邦迪工程顾问有限公司	市政协大楼维修改造工程项目监理合同	86.89	良好	

十、造价咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	92	优秀	
第二	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳自然博物馆项目造价咨询合同	90.16	优秀	
第三	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深圳中学（泥岗校区）造价咨询合同	90	优秀	

十一、全过程咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	浙江江南工程管理股份有限公司/北建院建筑设计（深圳）有限公司	深圳自然博物馆项目全过程工程咨询合同	90.5	优秀	
第二	五洲工程顾问集团有限公司/奥意建筑工程设计有限公司	荔香路综合文体中心项目全过程工程咨询合同	86.45	良好	
第三	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同	86.35	良好	

深圳市建筑工务署
2023年4月26日



深圳市建筑工务署 2022 年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

23-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-11-03 11:54

大 中 小

一、合同履行评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
1	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.89	
2	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91	末次季度
3	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	90.74	
4	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工四建集团有限公司	90.64	
5	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.58	
6	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程III标合同	0103 建筑装修装饰工程合同	深圳市华创建设集团股份有限公司	90.29	
7	中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用设备系统采购及安装（6标）合同	中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用设备系统采购及安装（6标）合同	020605 实验室环境系统工程合同	深圳市威大医疗系统工程有限公司	91.46	
8	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程全过程设计（重新招标）合同	030203 全过程设计合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	91	方案设计
9	深圳市人民来访接待厅升级改造改造工程	深圳市人民来访接待厅升级改造改造工程全过程设计合同	030203 全过程设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91	施工图设计

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
11	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目工程监理合同	0303 监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	90.81	
12	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92	
13	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程造价咨询	0304 造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91.11	
14	深圳市创新创业无障碍服务中心项目	深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91	
15	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同	031901 全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	93.55	
16	深汕高级中学	深汕高级中学BIM实施顾问服务合同	032101 BIM咨询服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	90.53	
17	深圳歌剧院	深圳歌剧院项目办公临建工程总承包（EPC）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	中国建筑一局（集团）有限公司/广州博厦建筑设计研究院有限公司	92	

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳歌剧院	深圳歌剧院项目办公临建工程总承包（EPC）合同	中国建筑一局（集团）有限公司/广州博厦建筑设计研究院有限公司	92	优秀	
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.89	优秀	
第三	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包I标合同	深圳市建工集团股份有限公司	91	优秀	未次季度

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程III标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	90.29	优秀
第二	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学 深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VI标）合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	87.95	良好
第三	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	86.84	良好

四、施工-幕墙工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑幕墙工程（施工）III标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	86.25	良好
第二				85	良好

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑幕墙工程（施工）II标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
第三	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	84.55	良好

五、施工-电子与智能化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳市中医院综合楼	深圳市中医院综合楼项目智能化工程合同	深圳市创捷科技有限公司	88	良好	末次季度
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（I标）合同	北京国安电气有限公司	88	良好	
第三	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）智能化工程（施工）II标合同	深圳市创捷科技有限公司	85.21	良好	

六、施工-地基基础工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土方、基坑支护及桩基专业承包工程合同	深圳市建工集团股份有限公司	87.34	良好	
第二	深圳自然博物馆	深圳自然博物馆项目土方、基坑支护和桩基工程施工合同	上海宝冶集团有限公司	86.82	良好	
第三	深圳金融文化中心	深圳金融文化中心建设工程土方、基坑支护和桩基专业承包工程合同	上海宝冶集团有限公司	85.6	良好	

七、施工-园林景观绿化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程项目景观绿化工程合同	深圳市彬绿园林有限公司	82.76	良好	末次季度
第一	深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目	深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目景观绿化工程合同	深圳市彬绿园林有限公司	82.76	良好	末次季度
第三	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程园林绿化工程I标段合同	中节能铁汉生态环境股份有限公司	82.61	良好	

八、全过程设计合同履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程全过程设计合同	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	91	优秀	
第一	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程		深圳市建筑设计研究总院有限公司	91	优秀	方案

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

		荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程全过程设计（重新招标）合同				设计
第一	深圳市人民来访接待厅升级改造工程	深圳市人民来访接待厅升级改造工程全过程设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91	优秀	施工图设计

九、监理合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目工程监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	90.81	优秀
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	89.99	良好
第三	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	88.3	良好
第三	市属公立医院医疗公共空间修缮工程	市属公立医院医疗公共空间修缮工程监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	88.3	良好

十、造价咨询合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92	优秀
第二	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91.11	优秀
第三	深圳市创新创业无障碍服务中心项目	深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91	优秀

十一、全过程咨询合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	93.55	优秀
第二	深圳理工大学建设工程项目	中国科学院深圳理工大学建设工程项目全过程工程咨询合同	上海建科工程咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	88.5	良好
第二	深圳海洋博物馆	深圳海洋博物馆项目全过程工程咨询合同	浙江江南工程管理股份有限公司/浙江大学建筑设计研究院有限公司	88.5	良好

深圳市建筑工务署
2022年11月3日

深圳市建筑工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

深圳市建筑工务署

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

三

搜索

工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源： 深圳市建筑工务署 发布时间： 2023-05-05 10:54

大 中 小

一、2023年第一季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司

二、2023年第一季度建筑装修装饰工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装修装饰工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装修装饰工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目建筑装修装饰工程二标段	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

三、2023年第一季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护及桩基工程项目	上海宝冶集团有限公司

四、2023年第一季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目幕墙工程二标段	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2023年第一季度电子智能化工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目智能化工程	深圳达实智能股份有限公司

六、2023年第一季度防水工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	鹏城实验室石壁龙园区一期工程防水工程	潍坊宏源防水工程有限公司/宏源防水科技集团有限公司

七、2023年第一季度监理质量排名靠前的监理合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团
第二	深圳自然博物馆项目	浙江江南工程管理股份有限公司
第三	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）项目	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07 光荣榜_深圳市建筑工务署网站

深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

三

搜索

工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源： 深圳市建筑工务署 发布时间： 2023-01-18 18:02

大 中 小

一、2022年第四季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市吉华医院项目施工总承包二标段	中建一局集团建设发展有限公司

二、2022年第四季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程四标段	浙江亚厦装饰股份有限公司

三、2022年第四季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目土方、基坑支护及桩基工程项目	上海宝冶集团有限公司

四、2022年第四季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第四季度监理单位质量排名靠前的监理合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目	浙江江南工程管理股份有限公司
第二	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第三	深圳金融文化中心建设工程项目	北京国金管理咨询有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-10-28 16:42

大 中 小

一、2022年第三季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司

二、2022年第三季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目建筑装饰装修工程二标段	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程四标段	深圳市中装建设集团股份有限公司

三、2022年第三季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学附属第七医院（深圳）二期土石方、基坑支护和桩基工程	深圳市建工集团股份有限公司

四、2022年第三季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目幕墙工程二标段	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第三季度电子智能化工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）智能化工程一标段	北京国安电气有限责任公司

六、2022年第三季度监理单位质量安全综合排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第二	新皇岗口岸联检大楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第三	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	重庆赛迪工程咨询有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2022-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-27 14:13

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位公示如下：

一、2022年第二季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	上海建工四建集团有限公司
第三	盐香路文体综合中心	深圳市特区建工集团有限回公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳市建安（集团）股份有限公司

二、2022年第二季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市急救血液三中心卫生服务综合楼项目装饰装修工程	深圳广田集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程四标段	深圳市中装建设集团股份有限公司

三、2022年第二季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸联检大楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程	上海宝冶集团有限公司

四、2022年第二季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第二季度防水工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市公安局刑事科学技术中心项目防水工程	北新禹王防水工程有限公司

深圳市建筑工务署 2021 年第四季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分 91.21 分“优秀”
(深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包)

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

页码, 1/5

深圳市建筑工务署

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

[首页](#) [新闻资讯](#) [政务公开](#) [政务服务](#) [工程信息](#) [政民互动](#) [专题专栏](#) [数据开放](#)

工程信息

光荣榜

曝光台

质量安全

履约信息

代建管理

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2021年第四季度履约评价排名靠前的合同单位

来源: 深圳市建筑工务署 发布时间: 2022-01-28 10:12

大中

二、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)施工总承包I标 合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.52
2	深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.21
3	深圳市第二儿童医院	深圳市第二儿童医院施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.9
4	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目施工总承包合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	90.55
5	麒麟山庄麒麟苑修缮改造	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程施工一体化合同	0103 建筑装饰装修工程合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	92.55
6	中山大学深圳建设工程项目实验室工艺	中山大学深圳建设工程项目实验室专用设备系统采购及安装(2标)合同	020605 实验室环境系统工程合同	广东科艺普实验室设备研制有限公司	90.24
7	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目标识采购合同	0299 其他采购合同	深圳柯赛标识工程有限公司	90
8	荔香公共文体中心	荔香路综合文体中心建设工程方案设计合同	030201 方案设计合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	91
9	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)初步设计(建筑专业除外)及施工图设计合同	030202 初步设计及施工图设计合同	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	90
10	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目设计合同	030203 全过程设计合同	中外建工程设计与顾问有限公司深圳分公司	92
11	深铁置业大厦业务用房改造工程	深铁置业大厦业务用房改造工程 工程项目工程监理合同	0303 监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	93

深圳市建筑工务署 2020 年第四季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履行评价得分 92.74 分“优秀” （深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

2021/7/19

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



新作专题

光荣榜

深圳市建筑工务署2020年第四季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2021-01-29

大中

一、合同履行评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市中医院光明院区	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程 工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	92.74
2	深圳市第二实验学校初中部拆除工程	深圳市第二实验学校初中部拆除工程	0101 建筑工程 工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.46
3	深圳中学初中部拆除工程	深圳中学初中部拆除工程	0101 建筑工程 工程施工总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司	91.25
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	0101 建筑工程 工程施工总承包合同	上海建工集团股份有限公司	91.16
5	深圳市人才研修院院士楼建设工程	深圳市人才研修院院士楼建设工程	0101 建筑工程 工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.59
6	中山大学深圳建设工程项目实验室机电系统工程（一期）	中山大学深圳建设工程项目实验室机电系统工程（一期）	0107 建筑工程 机电安装工程合同	中建安装集团有限公司	90
7	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	0198 其他建筑工程合同	梅州市建筑工程有限公司	90.43
8	龙岗新看守所监区应急改造工程项目	龙岗新看守所监区应急改造工程项目	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	90
9	深圳市医疗器械检测和生物安全评价中心建设项目	深圳市医疗器械检测和生物安全评价中心建设项目	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	90
10	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	0203 涂料合同	深圳市建侨建工集团有限公司	90.4
11	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	0203 涂料合同	广州立邦涂料有限公司	90.4

深圳市建筑工务署 2020 年第三季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履行评价得分 91.73 分“优秀”
(深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包)

2021/1/7

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2020年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：本网 发布时间：2020-10-19

大 中 小

一、合同履行评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市中医院光明院区	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.73
2	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工集团股份有限公司	90.99
3	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目精装修工程（二次）合同	0103 建筑装饰装修工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	90.55
4	深圳市人才研修院院士楼建设工程	深圳市人才研修院院士楼建设工程精装修工程合同	0103 建筑装饰装修工程合同	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	90
5	深圳中学（泥岗校区）建设工程	深圳中学（泥岗校区）智慧校园工程合同	0105 电子与智能化工程合同	深圳市创捷科技有限公司	92
6	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学-深圳建设工程项目消防工程施工合同	0198 其他建筑工程合同	深华建设（深圳）股份有限公司	91
7	深圳中学（泥岗校区）建设工程	深圳中学（泥岗校区）建设工程项目电梯采购及安装合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	92