

标段编号： 2407-440305-04-01-422945001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 华昌大厦等19个小区优质饮用水入户工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市华杰建设集团有限公司

日期： 2024年11月18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	投标人综合实力情况	提供投标人的企业基本情况、企业性质、财务情况等。注：提供企业基本情况表、企业性质、近三年（2021年、2022年、2023年）经注册会计师事务所审计的财务审计报告证明、企业办公场所、营业执照等证明文件原件扫描件或截图。
2	投标人纳税情况	提供投标人的近三年（2021年、2022年、2023年）纳税证明文件。
3	投标人业绩情况	提供近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间或竣工验收报告时间为准）投标人最具代表性的同类工程业绩。注：1、提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容）等原件扫描件，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩。
4	项目经理业绩情况	提供项目经理近5年（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理职位所承担的最具代表性的同类工程业绩。注：1、提供合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型、项目经理信息（合同未体现项目负责人姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩。
5	近五年履约评价情况	提供投标人近5年（从招标公告发布之日起倒推，以履约评价时间为准）最具代表性的同类工程的履约评价情况。注：1、提供近

		五年获得建设单位或招标人履约评价原件扫描件，需附列表。 2、提供履约评价不超过 5 项，超过只计取列表前 5 项。 3、证明材料需要明确体现履约评价等级，如优，良，合格等，若证明材料不能体现相关信息，可提供业主证明等文件。
6	科技创新能力	投标人提供自认为与本项目服务或设备相关或类似的最具代表性的专利，需提供专利证书扫描件，原件备查。 注： 1、优先提供市政领域或行业相关的代表性的专利。 2、不超过 5 项，若所提供专利超过 5 项，统计时只计取前 5 项专利。 3、未按要求提供相关材料或扫描件不清晰导致无法识别的，不予认可。
7	人员配备情况	提供投标人拟派本项目人员情况一览表（包括项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、商务负责人、施工员、安全员、资料员等项目管理成员） 注： 1、提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。 2、提供所配备人员本单位近 6 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 6 个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。
8	企业获奖情况	提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以获奖证书载明时间为准）同类工程获得的奖项情况。 注： 1、证明资料为获奖证书原件扫描件，原件备查。 2、一个证书只计算一个获奖，提供获奖情况不超过 5 项，超过 5 项的，统计时只计取前 5 项。
9	其他	投标人可自行提供综合实力证明、体现自身特点的其他证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

投标人资信标情况汇总表（具体要求详见资信标要求一览表）：

投标人基本情况					
投标人企业名称	深圳市华杰建设集团有限公司		法定代表人姓名	陈崇辉	
资质类别及等级	建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、石油化工工程施工总承包三级、消防设施工程专业承包二级、工程设计建筑装饰工程专项甲级		项目经理资格、职称类别及等级	二级注册建造师/ 市政公用工程	
企业性质	民营	企业办公场所	深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元		
投标人财务状况	营业收入	2021年：55848.79万元；2022年：41653.19万元； 2023年：33506.57万元 总计：131008.55万元			
	纳税额	2021年：769.42万元；2022年：532.50万元；2023年：171.05万元 总计：1473.42万元			
投标人其他补充说明	/				
投标人业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注（页码）
1	南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程	市政道路	在建	5952.68	101-106

	(二期)(二标段)施工-电力迁改工程				
2	红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程	市政道路	2022-9-26	2486.05	107-120
3	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一标段)	装修工程	2022-1	3621.08	121-135
4	大学城配套学校项目一期(基坑支护、土石方、桩基)	桩基础工程	2022-11-28	5525.62	136-151
5	2022年西丽湖论坛会场改造项目施工	装修工程	2022-11-2	1569.7221	152-167

项目经理业绩情况

序号	工程名称	工程类型	竣工验收时间	合同金额(万元)	项目经理姓名	备注
1	/	/	/	/	/	/

履约评价情况

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注(页码)
1	2022年西丽湖论坛会场改造项目	深圳市南山区建筑工务署	优秀	2023-02-13	169
2	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一标段)(简	深圳市南山区建筑工务署	优秀	2022-05-16	170

	化招标)					
3	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程III标段	华润(深圳)有限公司	优秀	2022-01-12	171	
科技创新能力						
序号	专利名称	专利说明	专利颁发机构	专利颁发日期	备注(页码)	
1	一种空推拖拉式顶管机脱困施工方法		国家知识产权局	2023年11月28日	173-174	
人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况(*年*月--*年*月)	备注(页码)
1	项目经理	揭富森	/	注册建造师	2024年5月-2024年10月	176
2	技术负责人	伍峻	高级工程师	职称证	2024年5月-2024年10月	180
3	质量负责人	秦辉文	中级工程师	质量员证	2024年5月-2024年10月	183
4	安全负责人	陈栋	中级工程师	注册安全工程师	2024年5月-2024年10月	186
5	商务经理	李序群	中级工程师	造价师	2024年5月-2024年10月	189

6	电气工程师	孙志强	中级工 程师	职称证	2024年5月-2024年10月	191
7	安全员	刘军	/	C证	2024年5月-2024年10月	193
8	质检员	刘瑜铭	/	岗位证	2024年5月-2024年10月	196
9	施工员	马信雨	/	岗位证	2024年5月-2024年10月	198
10	材料员	陈彪雄	/	岗位证	2024年5月-2024年10月	200
11	资料员	吴子康	/	岗位证	2024年5月-2024年10月	202
12	劳资专管员	刘丽	/	岗位证	2024年5月-2024年10月	204

企业获奖情况

序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注（页码）
1	国家优质工程奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	国家级	中国施工企业管理协会	2023年12月	207
2	南山区2023年下半年建设工程质量示范工程	南山区科技创新中心精装修工程 (一标段)	区级	深圳市南山区建设工程质量监督检测站	2023年	207
3	2023年度广东省建设工程优质奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	省级	广东省建筑业协会	2023年5月31日	208
4	2023年度深圳市优质工程奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	市级	深圳市建筑业协会	2023年1月	208
5	2022年度上半年深圳市	白芒河流域水环境综合治理工程	市级	深圳市建筑业协会	2022年8月	209

	优质结构工 程奖	(水质保障部分)				
--	-------------	----------	--	--	--	--

备注：1、具体要求详见《资信标要求一览表》（如有）。

2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应如实填写此表。

1、企业性质承诺书

企业性质承诺书

致招标人：深圳市南山区水务局

我单位参加华昌大厦等 19 个小区优质饮用水入户工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）： 深圳市华杰建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 11 月 10 日

2、审计报告

2021 年度审计报告

深圳市华杰建设集团有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-20
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2022]A249 号

审计报告

深圳市华杰建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华杰建设集团有限公司财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市华杰建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市华杰建设集团有限公司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,我们独立于深圳市华杰建设集团有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市华杰建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括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

深圳市华杰建设集团有限公司管理层（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，管理层负责评估深圳市华杰建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市华杰建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市华杰建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



2022年04月25日

资产负债表

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	60,966,324.15	46,463,297.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	10,000.00	10,000.00
衍生金融资产			
应收票据	3	0.00	593,926.29
应收账款	4	208,778,225.60	217,982,815.61
预付款项	5	235,190.22	235,190.22
其他应收款	6	1,550,645,249.03	2,025,644,492.18
存货	7	188,380,792.20	348,349,086.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,009,015,781.20	2,639,278,807.62
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	10,080,000.00	10,080,000.00
投资性房地产			
固定资产	9	3,467,988.33	2,605,427.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	10	136,059.72	110,281.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11	3,070,687.96	124,390.55
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,754,736.01	12,920,099.69
资产总计		2,025,770,517.21	2,652,198,907.31

资产负债表（续）

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	12	557,200,000.00	536,294,620.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	13	316,186,402.88	382,409,243.05
预收款项			
应付职工薪酬	14	6,663,654.77	10,658,657.18
应交税费	15	-9,852,758.42	-11,839,227.44
其他应付款	16	848,079,698.32	1,427,512,267.60
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		1,718,276,997.55	2,345,035,560.49
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		1,718,276,997.55	2,345,035,560.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	300,080,000.00	300,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18	7,413,519.66	7,083,346.82
所有者权益（或股东权益）合计		307,493,519.66	307,163,346.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,025,770,517.21	2,652,198,907.31

利润表

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	19	558,487,868.98
减：营业成本	19	492,949,532.29
税金及附加	20	7,627,366.98
销售费用		
管理费用	21	28,690,031.12
研发费用		
财务费用	22	28,402,484.90
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		818,453.69
加：营业外收入	23	1,417,795.29
减：营业外支出	24	780,569.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,455,679.88
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,455,679.88
（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		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		1,455,679.88
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		549,283,278.97
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		1,200,852,529.71
经营活动现金流入小计		1,750,135,808.68
购买商品、接受劳务支付的现金		586,694,986.22
支付给职工以及为职工支付的现金		52,331,235.72
支付的各项税费		9,312,101.74
支付其他与经营活动有关的现金		1,094,999,891.84
经营活动现金流出小计		1,743,338,215.52
经营活动产生的现金流量净额		6,797,593.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		395,240.39
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		395,240.39
投资活动产生的现金流量净额		-395,240.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		20,905,379.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		20,905,379.90
筹资活动产生的现金流量净额		-20,905,379.90
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		
		-14,503,027.13
加：期初现金及现金等价物余额		60,966,324.15
六、期末现金及现金等价物余额		
		46,463,297.02

现金流量表（续）

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		1,455,679.88
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,250,342.93
无形资产摊销		33,236.37
长期待摊费用摊销		2,946,297.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-159,968,294.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-484,797,759.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		647,663,942.84
其他		-1,785,852.72
经营活动产生的现金流量净额		6,797,593.16
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		46,463,297.02
减：现金的期初余额		60,966,324.15
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		-14,503,027.13

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市华录通信集团有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	盈余公积	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	300,085,000.00			0.00			300,085,000.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	300,085,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,785,852.72	298,300,147.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,677,665.91	5,677,665.91
（一）综合收益总额						1,451,673.88	1,451,673.88
（二）所有者（或股东）投入和减少资本						1,451,673.88	1,451,673.88
1.所有者（或股东）投入的普通股							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益（或股东权益）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.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	300,085,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,882,366.82	307,967,366.82

深圳市华杰建设集团有限公司
财务报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市华杰建设集团有限公司

成立时间: 2010年10月25日

注册地址: 深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元

注册资本: 30008万元人民币

统一社会信用代码: 91440300564214821Q

法定代表人: 黄子华

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程、造林工程、公路工程、防腐防水工程的设计与施工; 通讯工程、机电工程(不含电力设施、电力工程及限制项目); 劳务承包; 机械设备租赁(以上法律、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)。

二、 公司财务报表的编制基准

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

三、 公司遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

7、存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

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

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

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

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

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

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

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

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

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

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负

债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	942.45	21,717.39
银行存款	60,965,381.70	46,441,579.63
合 计	60,966,324.15	46,463,297.02

附注 2、交易性金融资产

项 目	期初余额		期末余额	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
交易性金融资产	10,000.00	--	10,000.00	--
合 计	10,000.00	--	10,000.00	--

附注 3、应收票据

项 目	期初余额	期末余额
中建四局第五建筑工程有限公司	--	93,926.29
中建三局第三建设工程有限责任 公司	--	500,000.00
合 计	--	593,926.29

附注 4、应收账款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	208,778,225.60	100%	--	217,982,815.61	100%	--
合 计	208,778,225.60	100%	--	217,982,815.61	100%	--

其中大额明细列示如下

	期末金额
平湖医院项目	68,660,341.74
白芒村水利项目	28,861,977.09
中建四局第五建筑工程有限公司 (六街坊)	23,994,612.17
中建三局第三建设工程有限责任公司 (罗湖梅园基坑)	23,980,317.04
茶光房建项目(中建四局第五建筑 工程有限公司)司	21,963,999.26

附注 5、预付款项

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	235,190.22	100%	--	235,190.22	100%	--
合 计	235,190.22	100%	--	235,190.22	100%	--

附注 6、其他应收款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	1,550,645,249.03	100%	--	2,025,644,492.18	100%	--
合 计	1,550,645,249.03	100%	--	2,025,644,492.18	100%	--

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市国惠建材有限公司	1,055,968,976.00
深圳市华港建材贸易有限公司	605,034,199.48
深圳市四方宝鼎投资有限公司	95,000,000.00
深圳市晟邦建材有限公司	86,276,721.81
深圳市华杰投资有限公司	40,027,008.90

附注 7、存货

项 目	期初余额	期末余额
库存材料	2,195,528.18	2,195,528.18
工程施工	186,185,264.02	346,153,558.12
合 计	188,380,792.20	348,349,086.30

附注 8、长期股权投资

项 目	期初余额	期末余额
长期股权投资	10,080,000.00	10,080,000.00
合 计	10,080,000.00	10,080,000.00

附注 9、固定资产及折旧

二〇二一年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

(1) 固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	0.00	8,798.00		8,798.00
交通运输工具	6,318,115.08	199,804.34	174.96	6,517,744.46
电子设备	1,881,304.95	61,041.27		1,942,346.22
办公设备	1,472,398.15	112,482.37		1,584,880.52
机械设备	813,060.36	5,830.97		818,891.33
合 计	10,484,878.54	387,956.95	174.96	10,872,660.53
(2) 固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	—			—
交通运输工具	5,157,048.96	319,749.95	174.96	5,476,623.95
电子设备	142,163.55	177,736.03		319,899.58
办公设备	1,717,677.70	4,710.33	757,742.24	964,645.79
机械设备	323,341.03	115,310.12		438,651.15
合 计	7,016,890.21	1,255,228.22	4,885.29	8,267,233.14
固定资产净值	3,467,988.33			2,605,427.39

附注 10、无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	136,059.72	7,458.40	33,236.37	110,281.75
合 计	136,059.72	7,458.40	33,236.37	110,281.75

附注 11、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	3,070,687.96	—	2,946,297.41	124,390.55
合 计	3,070,687.96	—	2,946,297.41	124,390.55

附注 12、短期借款

项目	期初余额	期末余额
短期借款	557,200,000.00	536,294,620.10
合计	557,200,000.00	536,294,620.10

附注 13、应付账款

账龄	期初余额		期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	316,186,402.88	100%	382,409,243.05	100%
合计	316,186,402.88	100%	382,409,243.05	100%

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市鸿铭建材有限公司	40,865,203.43
深圳市君健志业建筑安装工程有限 公司	16,841,316.55
广东金牌电缆股份有限公司	15,034,677.91
深圳市盛洪洋建材有限公司	13,771,070.49
深圳市华建工程劳务有限公司	13,300,963.37

附注 14、应付职工薪酬

项目	期初余额	期末余额
工资	6,663,654.77	10,658,657.18
合计	6,663,654.77	10,658,657.18

附注 15、应交税金

项目	期初余额	期末余额
增值税	-10,193,984.86	-12,218,854.56
应交所得税	250,321.82	54,150.25
应交城市维护建设税	45,798.29	73,460.86
应交个人所得税	-35,261.14	154,953.42
教育费附加	19,627.84	31,483.22
地方教育费附加	13,085.23	20,988.82
印花税	47,654.40	49,440.60
环境保护税	--	-4,850.05
合计	-9,852,758.42	-11,839,227.44

附注 16、其他应付款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	848,079,698.32	100%	1,427,512,267.60	100%
合 计	848,079,698.32	100%	1,427,512,267.60	100%

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市华永集团有限公司	305,385,200.11
深圳市潮博实业有限公司	269,289,007.34
深圳市华升运输有限公司	112,630,567.82
深圳市华益机械租赁有限公司	84,417,892.22
深圳市鸿铭建材有限公司	78,373,572.59

附注 17、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
王镜明	90,024,000.00	30.00%	90,024,000.00	30.00%
黄子华	210,056,000.00	70.00%	210,056,000.00	70.00%
合 计	300,080,000.00	100%	300,080,000.00	100%

附注 18、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	7,413,519.66
本期增加	
(1) 本年净利润	1,455,679.88
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 其他	1,785,852.72
期末未分配利润	7,083,346.82

附注 19、业务收入及成本

项 目	收 入	成 本
工程结算收入(建造合同收入)	558,487,868.98	492,949,532.29
合 计	558,487,868.98	492,949,532.29

附注 20、税金及附加

项 目	本期金额
工程结算税金及附加	7,627,366.98
合 计	7,627,366.98

附注 21、管理费用

项 目	本期金额
工资	5,818,439.36
社保	620,918.16
福利费	261,917.65
职工教育经费	640.00
办公费用	6,994,695.07
物业管理费	271,509.50
水电费	62,482.23
交际应酬费	731,628.40
市内交通费	41,452.19
租金	8,638.00
清洁费	2,236,859.21
差旅费	55,891.74
通讯费	73,540.06
折旧费	781,575.77
咨询费	1,636,092.58
会务费	342,097.10
维修保养费	6,932.53
汽车费用	759,173.31
税金	36,716.60
公积金	187,289.25
诉讼费	7,049.06
投标担保费	15,754.72
会费	10,000.00
快递费、运费	23,124.84
装修费	2,958,297.41
招聘费	71,457.12
车辆费	161,281.42
劳保费	2,719,017.33
无形资产摊销	33,236.37
会议费	116,504.85
服务费	1,588,984.18
招待费	14,757.98
税审费	4,716.98
其他	37,360.15
合 计	28,690,031.12

附注 22、投资收益

项 目	本期金额
汇兑损益	8.00
利息收入	-112,960.50
利息支出	27,744,400.57
手续费	536,657.72
账户管理费	290.00
保函手续费	222,711.33
融资手续费	11,277.78
其他	100.00
合 计	28,402,484.90

附注 23、营业外收入

项 目	本期金额
其他	392,724.20
稳岗补贴	5,752.78
个税手续费返还	9,618.31
南山区自主创新产业发展专项资金助款	1,009,700.00
合 计	1,417,795.29

附注 24、营业外支出

项 目	本期金额
罚款及滞纳金	44,436.00
捐款	710,000.00
罚款支出	26,133.10
合 计	780,569.10

七、或有事项

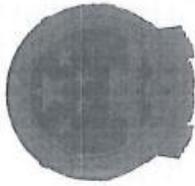
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫荆

经营场所：竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

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，请登录左下标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。

2022 年度审计报告

深圳市华杰建设集团有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-21
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810
电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2023]A0607号

审计报告

深圳市华杰建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华杰建设集团有限公司财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市华杰建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市华杰建设集团有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市华杰建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括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

深圳市华杰建设集团有限公司管理层（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，管理层负责评估深圳市华杰建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市华杰建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市华杰建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年05月25日

资产负债表

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	46,463,297.02	12,905,654.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	10,000.00	10,000.00
衍生金融资产			
应收票据	3	593,926.29	11,000,000.00
应收账款	4	217,982,815.61	307,670,114.01
预付款项	5	235,190.22	235,190.22
其他应收款	6	2,025,644,492.18	1,385,526,096.32
存货	7	348,349,086.30	306,916,044.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,639,278,807.62	2,024,263,098.66
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	10,080,000.00	10,080,000.00
投资性房地产			
固定资产	9	2,605,427.39	1,525,374.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	10	110,281.75	71,465.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11	124,390.55	0.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,920,099.69	11,676,840.08
资产总计		2,652,198,907.31	2,035,939,938.74

资产负债表（续）

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	12	536,294,620.10	371,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	0.00	77,800,000.00
应付账款	14	382,409,243.05	335,377,628.08
预收款项	15	0.00	7,420,000.00
应付职工薪酬	16	10,658,657.18	3,555,444.33
应交税费	17	-11,839,227.44	-3,515,175.55
其他应付款	18	1,427,512,267.60	932,539,768.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,345,035,560.49	1,724,377,665.41
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		2,345,035,560.49	1,724,377,665.41
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	300,080,000.00	300,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	20	7,083,346.82	11,482,273.33
所有者权益（或股东权益）合计		307,163,346.82	311,562,273.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,652,198,907.31	2,035,939,938.74

利润表

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	21	416,531,887.37
减：营业成本	21	371,052,745.19
税金及附加	22	969,762.69
销售费用		
管理费用	23	15,404,824.42
研发费用		
财务费用	24	26,967,542.19
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,137,012.88
加：营业外收入	25	142,294.79
减：营业外支出	26	1,134,290.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,145,017.45
减：所得税费用		853,822.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		291,195.28
（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		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		291,195.28
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表

编制单位：深圳市华杰建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		360,884,168.43
收到的税费返还		528,794.79
收到其他与经营活动有关的现金		1,654,319,412.99
经营活动现金流入小计		2,015,732,376.21
购买商品、接受劳务支付的现金		330,095,757.55
支付给职工以及为职工支付的现金		16,795,052.19
支付的各项税费		9,271,205.68
支付其他与经营活动有关的现金		1,502,344,396.38
经营活动现金流出小计		1,858,506,411.80
经营活动产生的现金流量净额		157,225,964.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-481.14
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-481.14
投资活动产生的现金流量净额		481.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		422,845,195.88
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		422,845,195.88
偿还债务支付的现金		587,939,815.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,689,468.36
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		613,629,284.34
筹资活动产生的现金流量净额		-190,784,088.46
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		
		-33,557,642.91
加：期初现金及现金等价物余额		46,463,297.02
六、期末现金及现金等价物余额		12,905,654.11

现金流量表（续）

编制单位：深圳市华杰建设集团股份有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		291,195.28
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,079,572.08
无形资产摊销		38,815.84
长期待摊费用摊销		124,390.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		25,689,468.36
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		41,433,042.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		540,025,023.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-455,563,274.98
其他		4,107,731.23
经营活动产生的现金流量净额		157,225,954.41
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		12,905,654.11
减：现金的期初余额		46,463,297.02
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		-33,557,642.91

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：陕西华达置业发展有限公司

2022年度

本期金额

单位：人民币元

项目	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
	优先股	普通股	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	200,000,000.00				0.00				0.00	1,965,346.82	201,965,346.82
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他										4,107,751.23	4,107,751.23
二、本年期初余额	200,000,000.00				0.00				0.00	11,101,078.05	211,101,078.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00				0.00				0.00	291,195.28	291,195.28
（一）综合收益总额										291,195.28	291,195.28
（二）所有者（或股东）投入和减少资本										0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入新增投资											0.00
2.其他权益工具持有者投入资本											0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（三）利润分配											0.00
1.提取盈余公积											0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转											0.00
1.资本公积转增资本（或股本）											0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（五）专项储备											0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期期末余额	200,000,000.00				0.00				0.00	11,392,273.33	211,392,273.33

深圳市华杰建设集团有限公司
财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市华杰建设集团有限公司

成立时间: 2010年10月25日

注册地址: 深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元

注册资本: 30008万元人民币

统一社会信用代码: 91440300564214821Q

法定代表人: 黄子华

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程、造林工程、公路工程、防腐防水工程的设计与施工;通讯工程、机电工程(不含电力设施、电力工程及限制项目);劳务承包;机械设备租赁(以上法律、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)。

二、 公司财务报表的编制基准

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

三、 公司遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

7、存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应于资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

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

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

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

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

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

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

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

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

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

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负

债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	21,717.39	2,303,865.00
银行存款	46,441,579.63	10,601,789.11
合 计	46,463,297.02	12,905,654.11

附注 2、交易性金融资产

项 目	期初余额		期末余额	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
交易性金融资产	10,000.00	--	10,000.00	--
合 计	10,000.00	--	10,000.00	--

附注 3、应收票据

项 目	期初余额	期末余额
中建四局第五建筑工程有限公司	93,926.29	11,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任 公司	500,000.00	--
合 计	593,926.29	11,000,000.00

附注 4、应收账款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	217,982,815.61	100%	--	307,670,114.01	100%	--
合 计	217,982,815.61	100%	--	307,670,114.01	100%	--

其中大额明细列示如下

	期末金额
平湖医院项目	70,142,879.97
中建四局第五建筑工程有限公司（大礪河）	29,398,457.02
中建四局第五建筑工程有限公司（白芒河项目）	27,377,225.56
中建四局第五建筑工程有限公司（六街坊）	26,354,929.32
中国建筑第五工程局有限公司（大沙河项目）	25,466,841.37

附注 5、预付款项

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	235,190.22	100%	--	235,190.22	100%	--
合 计	235,190.22	100%	--	235,190.22	100%	--

附注 6、其他应收款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,025,644,492.18	100%	--	1,385,526,096.32	100%	--
合 计	2,025,644,492.18	100%	--	1,385,526,096.32	100%	--

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市国惠建材有限公司	949,749,776.00
深圳市华永集团有限公司	745,825,525.42
深圳市华港建材贸易有限公司	604,034,199.48
深圳市四方宝鼎投资有限公司	95,000,000.00
深圳市华杰投资有限公司	40,027,008.90

附注 7、存货

项 目	期初余额	期末余额
库存材料	2,195,528.18	--
工程施工	346,153,558.12	306,916,044.00
合 计	348,349,086.30	306,916,044.00

附注 8、长期股权投资

项目	期初余额	期末余额
长期股权投资	10,080,000.00	10,080,000.00
合计	10,080,000.00	10,080,000.00

附注 9、固定资产及折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	8,798.00	--	--	8,798.00
交通运输工具	6,517,744.46	--	481.14	6,517,263.32
电子设备	1,942,346.22	--	--	1,942,346.22
办公设备	1,584,880.52	--	--	1,584,880.52
机械设备	818,891.33	--	--	818,891.33
合计	10,872,660.53	--	481.14	10,872,179.39
固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	--	--	--	--
交通运输工具	5,476,623.95	337,464.98	481.14	5,813,607.79
电子设备	357,085.14	195,623.02	--	552,708.16
办公设备	1,994,872.90	454,764.88	3,675.43	2,445,962.35
机械设备	438,651.15	95,875.77	--	534,526.92
合计	8,267,233.14	1,083,728.65	4,156.57	9,346,805.22
固定资产净值	2,605,427.39			1,525,374.17

附注 10、无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	110,281.75	--	38,815.84	71,465.91
合计	110,281.75	--	38,815.84	71,465.91

附注 11、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	124,390.55	--	124,390.55	--
合计	124,390.55	--	124,390.55	--

附注 12、短期借款

项目	期初余额	期末余额
短期借款	536,294,620.10	371,200,000.00
合计	536,294,620.10	371,200,000.00

附注 13、应付票据

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	0.00	100%	77,800,000.00	100%
合 计	0.00	100%	77,800,000.00	100%

附注 14、应付账款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	382,409,243.05	100%	335,377,628.08	100%
合 计	382,409,243.05	100%	335,377,628.08	100%

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	50,486,838.91
深圳市浩瀚达工程建设有限公司	17,647,099.82
深圳市君健志业建筑安装工程有限公司	16,841,316.55
信诚(深圳)国际工程管理咨询有限公司	16,604,281.50
深圳市鸿铭建材有限公司	14,865,203.43

附注 15、应付账款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	0.00	100%	7,420,000.00	100%
合 计	0.00	100%	7,420,000.00	100%

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市东混凝土有限公司	7,420,000.00

附注 16、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工 资	10,658,657.18	3,555,444.33
合 计	10,658,657.18	3,555,444.33

附注 17、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-12,218,854.56	-3,818,927.05

应交所得税	54,150.25	317,412.02
应交城市维护建设税	73,460.86	21,189.77
应交土地使用税	-	-9,908.26
应交个人所得税	154,953.42	-57,194.40
教育费附加	31,483.22	9,081.33
地方教育费附加	20,988.82	6,054.22
印花税	49,440.60	17,116.82
环境保护税	-4,850.05	-
合计	-11,839,227.44	-3,515,175.55

附注 18、其他应付款

账龄	期初余额		期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,427,512,267.60	100%	932,539,768.55	100%
合计	1,427,512,267.60	100%	932,539,768.55	100%

其中大额明细列示如下

	期末金额
深圳市华永集团有限公司	305,385,200.11
深圳市潮博实业有限公司	269,289,007.34
深圳市华升运输有限公司	112,630,567.82
深圳市华益机械租赁有限公司	84,417,892.22
深圳市鸿铭建材有限公司	78,373,572.59

附注 19、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
王镜明	90,024,000.00	30.00%	90,024,000.00	30.00%
黄子华	210,056,000.00	70.00%	210,056,000.00	70.00%
合计	300,080,000.00	100%	300,080,000.00	100%

附注 20、未分配利润

	金额
期初未分配利润	7,083,346.82
以前年度损益调整	4,107,731.23
本期增加	
(1) 本年净利润	291,195.28
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	

(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 其他	
期末未分配利润	11,482,273.33

附注 21、业务收入及成本

项 目	收 入	成 本
工程结算收入及成本	416,531,887.37	371,052,745.19
合 计	416,531,887.37	371,052,745.19

附注 22、税金及附加

项 目	本期金额
工程结算税金及附加	969,762.69
合 计	969,762.69

附注 23、管理费用

项 目	本期金额
工资	8,965,131.81
社保	563,671.46
福利费	435,859.37
职工教育经费	744.00
办公费用	1,502,580.22
房租	6,267.27
物业管理费	313,027.71
水电费	115,777.76
交际应酬费	80,000.00
市内交通费	29,160.87
租金	12,683.40
清洁费	233,833.28
差旅费	5,172.33
通讯费	69,028.36
折旧费	654,947.68
咨询费	121,777.48
维修保养费	25,043.00
汽车费用	716,143.89
公积金	89,572.88
投标担保费	3,160.39

会费	39,700.00
快递费、运费	18,689.06
装修费	148,390.55
招聘费	8,188.68
车辆费	8,102.82
无形资产摊销	38,815.84
会议费	694.97
服务费	3,273.58
招待费	1,086,701.93
其他	108,683.83
合 计	15,404,824.42
附注 24、财务费用	
项 目	本期金额
汇兑损益	4.00
利息收入	-30,443.31
利息支出	25,634,431.68
手续费	821,575.88
保函手续费	13,962.26
融资手续费	9,143.76
其他	518,867.92
合 计	26,967,542.19
附注 25、营业外收入	
项 目	本期金额
其他	27,666.00
稳岗补贴	10,358.04
个税手续费返还	104,270.75
合 计	142,294.79
附注 26、营业外支出	
项 目	本期金额
罚款及滞纳金	491,578.02
捐款	631,027.56
员工赔偿款	11,684.64
合 计	1,134,290.22

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经营场所：竹七道求是大厦东座0810



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东星大厦东座0810



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，请登陆国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 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。
4. 市场主体年度报告公示事项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。市场主体未按规定公示年度报告的，登记机关依法实施处罚。



登记机关

2023 年度审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市华杰建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润表	4
3. 所有者权益变动表	5
4. 现金流量表	6-7
5. 会计报表附注	8-12
三、本所执业许可证及营业执照复印件	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深南粤会审字[2024]第460号

深圳市华杰建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市华杰建设集团有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，深圳市华杰建设集团有限公司财务报表已经按照《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了深圳市华杰建设集团有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 ● 深圳

报告日期：二〇二四年五月十七日

深圳市华杰建设集团有限公司
资产负债表

2023-12-31

单位：人民币元

资 产	注 释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	1	12,905,654.11	4,169,345.90
交易性金融资产		10,000.00	10,000.00
应收票据		11,000,000.00	9,630.38
应收账款	2	307,670,114.01	299,578,617.72
预付款项	3	235,190.22	235,190.22
应收补贴款			
其他应收款	4	1,385,526,096.32	1,371,285,335.22
存货		305,916,044.00	253,282,425.77
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,024,263,098.66	1,928,570,545.21
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,080,000.00	21,880,000.00
投资性房地产			
固定资产		1,525,374.17	831,083.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产		71,465.91	71,465.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,676,840.08	22,782,549.13
资产总计		2,035,939,938.74	1,951,353,094.34

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华杰建设集团有限公司
资产负债表（续）

	2023-12-31	单位：人民币元	
负债和股东权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款		371,200,000.00	403,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		77,800,000.00	
应付账款	5	335,377,628.08	303,863,836.96
预收款项	6	7,420,000.00	
应付职工薪酬		3,555,444.33	3,217,632.09
应交税费		-3,615,175.55	2,999,788.18
应付股利			
其他应付款	7	932,539,768.55	926,659,666.92
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,724,377,665.41	1,639,740,924.15
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,724,377,665.41	1,639,740,924.15
所有者权益：			
实收资本		300,080,000.00	300,080,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	8	11,482,273.33	11,532,170.19
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		311,562,273.33	311,612,170.19
负债和所有者权益总计		2,035,939,938.74	1,951,353,094.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

**深圳市华杰建设集团有限公司
利润表**

2023年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计
一、营业总收入		335,065,675.59
其中：营业收入	9	335,065,675.59
二、营业总成本		334,684,701.68
其中：营业成本	10	303,682,864.15
营业税金及附加		477,735.55
销售费用		
管理费用		12,150,886.80
财务费用		18,373,215.18
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
三、营业利润		390,973.91
加：营业外收入		65,222.74
减：营业外支出		102,222.58
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额		343,974.07
减：所得税费用		141,087.80
五、净利润		202,886.27

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华杰建设集团有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	所有者权益				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	300,080,000.00	-	-	11,482,273.33	311,562,273.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-101,969.41	-101,969.41
二、本年年初余额	300,080,000.00	-	-	11,329,283.92	311,409,283.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	202,886.27	202,886.27
（一）净利润	-	-	-	202,886.27	202,886.27
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	202,886.27	202,886.27
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,080,000.00	-	-	11,532,170.19	311,612,170.19

（附注注释及财务报表的组成部分）

深圳市华杰建设集团有限公司
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项目	本年累计
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	346,737,171.88
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	14,305,983.84
经营活动现金流入小计	361,043,155.72
购买商品、接受劳务支付的现金	335,196,655.27
支付给职工以及为职工支付的现金	12,559,321.17
支付的各项税费	3,265,288.71
支付其他与经营活动有关的现金	-57,163,667.36
经营活动现金流出小计	293,857,597.79
经营活动产生的现金流量净额	67,185,557.93
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	11,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	11,800,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-11,800,000.00
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	403,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	403,000,000.00
偿还债务支付的现金	449,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,121,866.14
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	
筹资活动现金流出小计	467,121,866.14
筹资活动产生的现金流量净额	-64,121,866.14
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-8,736,308.21
加：年初现金及现金等价物余额	12,905,654.11
年末现金及现金等价物余额	4,169,345.90

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华杰建设集团有限公司
现金流量表(续)

2023年度

单位：人民币元

补充资料	本年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	202,886.27
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	689,193.47
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减：增加)	-
预提费用增加(减：减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减：收益)	
递延税款贷项的减少(减：借项)	
存货的减少(减：增加)	63,633,618.23
经营性应收项目的减少(减：增加)	33,322,627.01
经营性应付项目的增加(减：减少)	-38,636,741.26
其他	17,973,974.21
经营活动产生的现金流量净额	67,185,557.93
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租赁入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	4,169,345.90
减：现金的期初余额	12,905,654.11
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-8,736,308.21

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华杰建设集团有限公司

二〇二三年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市华杰建设集团有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由深圳市汇信供应链有限公司、深圳市航科管理服务有限公司投资成立的有限责任公司,注册资本人民币30008.00万元,于2010年10月25日取得统一社会信用代码为 91440300564214821Q《营业执照》。

公司经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程、造林工程、公路工程、防腐防水工程的设计与施工;通讯工程、机电工程(不含电力设施、电力工程及限制项目);劳务承包;机械设备租赁(以上法律、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)。信息技术咨询服务。(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)

公司经营地址:深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元
经营场所:深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元

法人代表:陈崇辉

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础,资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)进行调整。对于采用市场汇率折算,因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额,在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外,其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

(6) 现金及现金等价物的确定标准:

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。

(7) 金融工具的确认和计量:

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

b. 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

a. 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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金額，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (一) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (二) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (三) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (四) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	9、6、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	年初数	年末数
货币资金	12,905,654.11	4,169,345.90
合 计	12,905,654.11	4,169,345.90

2、应收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	307,670,114.01	299,578,617.72
合 计	307,670,114.01	299,578,617.72

3、预付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	235,190.22	235,190.22
合 计	235,190.22	235,190.22

4、其他应收款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	1,385,526,096.32	1,371,285,335.22
合 计	1,385,526,096.32	1,371,285,335.22

5、应付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	335,377,628.08	303,863,836.96
合 计	335,377,628.08	303,863,836.96

6、预收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	7,420,000.00	-
合 计	7,420,000.00	-

7、其他应付款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	932,539,768.55	926,659,666.92
合 计	932,539,768.55	926,659,666.92

8、未分配利润

年末余额	11,532,170.19
其中：年初未分配利润	11,482,273.33
加：本年利润	202,886.27
其他转入	-152,989.41
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	-
其中：法定公益金	-
年末未分配利润	11,532,170.19

9、营业收入

项 目	上年数	本年数
主营业务收入	-	335,065,675.59
合 计	-	335,065,675.59

10、营业成本

项 目	上年数	本年数
主营业务成本	-	303,682,864.15
合 计	-	303,682,864.15

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012476

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
主任会计师:
深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件仅作备案附件使用
原件复印无效!

发证机关: 深圳市财政局
二〇〇六年七月三十一日
中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波



成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件作为报告书附件使用
无效复印件无效!

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. 商事主体经营期间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，向商事登记机关报送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



2020年 07月 09日

深圳航天科技广场

租赁合同



租赁合同

出租方（甲方）：深圳市航科前海投资发展有限公司
地址：深圳市南山区蛇口街道后海滨路与海德三道交汇处航天科技广场 A 座 2204 单元
联系电话：0755-86958888
统一社会信用代码：91440300MA5DPNLU63
法人代表：许长奎
委托代理人：
地址：
联系电话：
营业执照或身份证号码：

承租方（乙方）：深圳市华杰建设集团有限公司
地址：深圳市南山区粤海街道海德三道 166 号航天科技广场 B 座 2701 单元
联系电话：
统一社会信用代码：91440300564214821Q
法人代表：黄子华
委托代理人：
地址：
联系电话：
营业执照或身份证号码：

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

第一条 租赁房屋情况

1.1 甲方出租给乙方房屋为航天科技广场（下称“本大厦”）B 座 27 楼 27B01（下称“租赁房屋”），本大厦位于深圳市南山区海德三道以北与后海滨路以东交汇处。

（一）“本大厦”是指坐落于深圳市南山区海德三道以北与后海滨路以东交汇

处被称作“航天科技广场”或依租赁房屋所有权人自主决定使用其他名称之建筑物的办公楼部分。

(二)“物业管理公司”是指深圳市航天高科物业管理有限公司。

1.2 租赁房屋建筑面积共计 1627.97 平方米，总层数 7 层。

1.3 租赁房屋具体位置及范围、面积详见本合同附件一《租赁房屋平面图》所示；乙方已实地详细查看了租赁房屋、租赁房屋所在物业管理和周边环境，均予认可，无异议。

1.4 租赁房屋建筑面积与《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》深测房（竣）B2-201700007号中描述一致，甲乙双方确认以此面积作为租金与物业管理费等费用的计算依据。若甲乙双方对租赁房屋建筑面积有异议，则双方可协商解决，不作为甲方的违约责任。

1.5 乙方认可租赁房屋所在本大厦的楼层序号及单元序号并非完全按照数字序号排列，具体的排序方法由甲方或租赁房屋所有权人自主决定。

1.6 乙方确认，租赁期内，租赁房屋所有权人有权依其自主决定对本大厦或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称且收到所有权人通知后书面通知乙方。甲方无须就本大厦或其任何部分的名称变更而对乙方做出任何赔偿或补偿。

1.7 租赁房屋的现有装修、附属设施及设备状况在本合同附件二《房屋移交确认书》（以物业管理公司所提供的版本为准）中加以列明。甲乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付租赁房屋和本合同解除或终止时乙方向甲方返还租赁房屋的验收依据。

1.8 甲方有权在其认为合适的时候、条件和期限内，在本大厦其他公共部位举行或允许他人行为、组织任何仪式、展览或陈列商品。

第二条 租赁房屋用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁房屋用于办公，并遵守国家和深圳市有关房屋使用的规定和物业管理公司的规定。

2.2 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

2.3 乙方不得将租赁房屋用于上述 2.1 条约定以外的其他用途，不得在租赁房屋内从事法律法规禁止的活动。

2.4 乙方不得在租赁房屋进行或准许进行除自身合法经营范围内的任何销售行为、物品拍卖或任何类似销售行为；也不得在本大厦内除租赁房屋外的其他任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或作广告。

第三条 租赁期限

3.1 租赁房屋租赁期自 2021 年 12 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共计 60 个月。

3.2 本合同约定之租赁期届满前，乙方须继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满 3 个月前向甲方提出书面的续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立租赁合同。

3.3 租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应如期返还。

第四条 租金、租金调整及支付方式

4.1 租赁房屋的租金按租赁房屋建筑面积每平方米每月人民币 280 元(大写：贰佰捌拾元整)计算，月租金总额为人民币 455831.6 元(大写：肆拾伍万伍仟捌佰叁拾壹元陆角整)。

4.2 乙方在签署本合同后 5 个工作日内应向甲方交付首期租金，金额为人民币 455831.6 元(大写：肆拾伍万伍仟捌佰叁拾壹元陆角整)，首期租金所对应的租赁期限从 2021 年 12 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

4.3 除首期租金外，乙方应于：

每月 1 日前；

每季度第 1 个月 1 日前；

每半年第 1 个月 1 日前；

每年第 1 个月 1 日前；

向甲方交付 当月/ 当季/ 当半年/ 当年租金；(上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项内打“√”。)

甲方收取租金后，应向乙方开具增值税发票(租金为含税金额，税率为 9%，租赁期内如按照税收法律法规及政策规定需提高税率，则相应增加的税费应由乙方承担)。

4.4 租金调整

4.5 本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以人民币汇款至甲方书面指定之账号，或以甲方届时书面指定的其他方式支付。乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。

甲方指定收取租金（含租赁保证金等费用）的账号信息为：

户名：深圳市航科前海投资发展有限公司

账号：4000020119200570791

开户行：中国工商银行深圳上步支行

第五条 物业管理费、地下停车场车位使用费、其他费用

5.1 乙方负责按时支付租赁房屋的物业管理费、水电费、专项维修基金、中央空调维护费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。具体收费标准、支付时间及支付方式均由乙方与物业管理公司另行签署《物业管理服务协议》予以约定。

5.2 乙方确认地下停车场车位个数的衡量标准按物业管理公司规定执行；具体地下停车场车位使用费以及所产生的其他费用的收费标准、支付时间及支付方式按物业管理公司规定执行。

第六条 房屋交付

6.1 交付日：___/___年___/月___/日之前。

6.2 “交付日”是指上述第6.1条规定的甲方应将租赁房屋交付乙方的日期，租赁房屋由物业管理公司履行向乙方交付的义务，物业管理公司履行租赁房屋交付义务后，即视为甲方已将符合约定的租赁房屋交付于乙方。

6.3 乙方应于交付日之前按照物业管理公司制定的《客户手册》第二章“进驻与迁出”中约定的材料前往物业管理公司办理租赁房屋的交付手续。在办理租赁房屋的交付手续之前，乙方应付清根据本合同规定乙方于租赁房屋交付时应支付的所有款项，否则甲方无义务将租赁房屋交付乙方。甲方在全额收到该等支付款项后3个工作日内，为乙方开具《进驻通知书》，同时通知物业管理公司向乙方交付租赁房屋。

6.4 若由于甲方原因致使逾期交付租赁房屋的，则乙方的装修免租期、起租日、租赁期限等以实际逾期天数相应予以顺延。

6.5 若因乙方原因迟延接收租赁房屋的，则乙方的装修免租期、起租日、租

赁期限不予顺延。

6.6 乙方拖延或拒不验收租赁房屋的，乙方应赔偿甲方由此导致的损失。乙方超过 7 天仍不验收及接收的，甲方有权解除本合同、另行出租该租赁房屋，乙方已交纳之租赁保证金不予退还，乙方并须赔偿甲方相关损失。

6.7 如果因乙方原因导致未能在交付日办理租赁房屋的交付手续，租赁房屋仍视为已由物业管理公司于交付日按照本合同规定的条件交付给了乙方，并且甲方有权按照本合同的规定收取租金等各项费用。交付日后的期间是装修期，装修期仍从交付日起开始计算。

6.8 如果乙方在交付日起 3 日内仍未办理租赁房屋的交付手续，则甲方有权向乙方发出书面通知而解除本合同，这种情况下，甲方有权扣收租赁保证金而无须向乙方退还，作为对甲方损失进行赔偿的违约金。

6.9 租赁房屋交付状态为：毛坯房。

第七条 租赁保证金

7.1 乙方在签署本合同后 5 个工作日内应向甲方支付相当于 3 个月租金数额的租赁保证金，即人民币 1367494.8 元(大写：壹佰叁拾陆万柒仟肆佰玖拾肆元捌角整)。乙方已缴纳的租赁意向金自动转为租赁保证金。

7.2 乙方未按时足额支付租赁保证金，则甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付与租赁保证金等额的违约金，且已交的租赁保证金不予退还，乙方损失自行承担，甲方遭受损失的，乙方还应赔偿。

7.3 保证金在任何时间均应维持不少于当时的3个月的基本租金之和。若基本租金在租赁期内增加，则保证金数额相应增加。乙方须按合同约定，在基本租金增加当日把租赁保证金补足。若乙方未能按合同约定补足保证金，且逾期14日内仍未补足的，甲方有权立即提前收回租赁房屋及单方解除本合同，且乙方支付的租赁保证金不予退还。

7.4 租赁期间乙方违反本合同的规定，则甲方有权以租赁保证金抵付乙方应付款项作为甲方因此而遭受损失的赔偿，或根据本合同的约定扣收全部租赁保证金。如甲方持有的租赁保证金因抵付或扣收导致少于上述 7.1 条规定的金额，乙方应在收到甲方通知后的 3 个工作日内，立即向甲方补交差额。否则，甲方有权解除本合同并不予退还剩余的租赁保证金。甲方损失超过租赁保证金的，有权向乙方追索。

7.5 乙方不得以已交付租赁保证金为由，拒绝或延期交付本合同约定的租金及乙方应付的其他费用，也不得以任何理由要求以租赁保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项（包括但不限于租金及其他款项）。

7.6 乙方同时满足下列条件的情况下，甲方应在乙方交还租赁房屋后 20 个工作日内将租赁保证金（在按照本合同约定做出扣除后）一次性无息退还乙方。

（一）租赁期限届满或甲乙双方协商一致解除本合同；

（二）乙方结清租赁期限内的全部租金、物业管理费、水电费、专项维修基金、中央空调维护费等全部费用；

（三）乙方不存在任何未结诉讼案件，可能导致租赁房屋或租赁房屋财产被公权力机关查封的情形；

（四）乙方注销或变更以租赁房屋为注册地址或营业地址的工商登记信息；

（五）乙方已将租赁房屋恢复原状，并按时交回租赁房屋且经甲方验收合格并处于可租赁状态；

（六）乙方向甲方返还租赁保证金收据。

7.7 出现下列情形之一的，甲方不予返还租赁保证金，租赁保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿：

（一）租赁期限届满前，乙方单方解除本合同（形式包括但不限于书面解除、自行迁离等）；

（二）因乙方违约甲方依据本合同约定单方解除本合同的；

（三）乙方在租赁期限内迟延支付租金、物业管理费、水电费、专项维修基金、中央空调维护费等费用累计长达 15 日；

（四）乙方迁离租赁房屋，未经甲方书面同意拒不将租赁房屋恢复原状；

（五）乙方交回租赁房屋未经甲方验收合格，且经甲方限期整改后仍未达到验收标准；

（六）本合同其他条款约定的甲方不予返还租赁保证金的情形。

第八条 房屋使用要求和维修责任

8.1 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，应及时通知物业管理公司并采取有效措施防止损失扩大；有关物业管理公司维修责任的约定以乙方与物业管理公司签署的《物业管理服务协议》的规定以及发放的《客户

手册》等为准；

8.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施，包括但不限于地板、墙面、门窗、电器设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于正常租用的使用状态。

8.3 因乙方过错致使租赁房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方或物业管理公司可代为维修，费用由乙方承担。

8.4 除本合同附件二外，乙方另须装修或者增设附属设施 and 设备的应事先征得甲方及物业管理公司的书面同意，按规定需向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方负责。

8.5 乙方未事先征得甲方及物业管理公司书面同意不得擅自或允许他人对租赁房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有装潢）进行任何改建、增建或增设。

8.6 经政府主管部门批准并经甲方及物业管理公司书面许可，乙方可在甲方及物业管理公司同意的范围内对租赁房屋或对其装修、附属设施及设备进行增设。乙方应负责就上述事项报相关政府主管部门审核批准，由此引起的一切费用由乙方自行承担。乙方依据本条之约定进行的装修、增设的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养，甲方不承担维修和保养责任。

8.7 根据本合同 8.6 条所发生的所有费用，包括但不限于装修、增设及改建费、设备材料费、税收及政府收费等。

8.8 租赁期间，遇到火灾等紧急事态时，甲方或其授权代表、物业管理公司可在无通知的情况下强行进入租赁房屋，且甲方无需赔偿因强行进入租赁房屋而给乙方造成的损坏。

8.9 租赁期间，因乙方原因导致租赁房屋毁损的，由乙方负责修复并承担由此产生的一切费用。

8.10 租赁期间，因乙方原因导致租赁房屋的门窗、玻璃毁损，由乙方自行更换、修复或承担更换费、修复费等由此产生的一切费用。

8.11 租赁期间，因乙方原因导致甲方、物业管理公司或任何进入本大厦的

第三人遭受人身或财产损失的，由乙方负责赔付；甲方因此遭受第三人索赔或主张权益而导致甲方支付的用于赔偿损失的款项，有权向乙方追偿。具体包括但不限于如下情形：

（一）因租赁房屋内任何电器装置、电器用品、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、物业管理公司及任何第三人人身或财产损失；

（二）因乙方原因而导致本大厦水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作而造成甲方、物业管理公司及任何第三人人身或财产损失；

（三）因乙方原因而导致失火、烟雾在租赁房屋内扩散或任何来源的水（包括风暴或雨水）在租赁房屋或其他任何部分泄露或满溢而造成甲方、物业管理公司及任何第三人人身或财产损失。

第九条 转租

9.1 乙方不得转租、分租或以任何其它方式将承租单元或其任何部分或本合同项下的任何权益给予任何其它第三方，不论该等转让、分租或转租系以转租、出借、分享或其它名义而进行，也不论该等其它第三方是否为上述转让、分租或转租支付任何租金或其它对价。若发生上述擅自转让、分租或转租的情形，即被视为违约，甲方有权解除合同，并不予返还租赁保证金，由此造成其他损失的，可另行要求乙方赔偿。

为免产生疑问，本条所指的“第三方”包括但不限于出租方及用户以外的所有其它人士（不论个人、公司、机构等），其中包括用户关联公司（如乙方的子公司、附属公司及用户拥有权益的公司或对用户享有权益或部分权益的公司等）。

9.2 乙方发生清算、控股股东变更、名称变更等重要事项变更，有可能对本合同的权利义务产生影响时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方违反本合同对转租的约定。

第十条 装修

10.1 乙方享有___/___日（自然日）的装修免租期，即自___/___年___/___月___/___日至___/___年___/___月___/___日为装修免租期，装修免租期间不计租金，但乙方须承担装修免租期间租赁房屋的装修费用、物业管理费、水电费、专项维修基金、中央空调维护费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。装修免租期仅能用于装修，不可用于办公，如乙方在装修免租期结束前完成装修，则装修免租期

提前结束，自乙方装修完成之次日开始缴纳租金；如乙方在装修免租期结束时仍未完成装修，装修免租期不予顺延。

10.2 即使乙方装修尚未完成，只要乙方实际进场办公，则装修免租期提前结束，自乙方实际进场办公之日开始缴纳租金。

10.3 乙方提前退租或因乙方原因导致租赁合同解除的，视为乙方自始不享有前述装修免租期，乙方须立即按本合同约定的首期租金标准向甲方补交装修免租期的所有租金。

10.4 在租赁期限内如乙方须对租赁房屋进行装修，须事先向甲方及物业管理公司提交装修设计方案，并经甲方及物业管理公司书面同意，必要时，由乙方自行负责报经相关政府部门（如消防等）批准同意，方可实施装修。具体细则均须参照物业管理公司定制的《装修指南》进行，并须与物业管理公司另行签署《装饰装修管理服务协议》、《消防责任书》等相关文件。

10.5 装修期间，乙方须为租赁房屋购买保险，包括但不限于安装工程一切险，其中安装工程一切险所含第三者责任险的每次事故赔偿限额不能低于人民币二百万元。

10.6 装修方案不得影响公用部分及其它相邻用户，否则，甲方有权对该部分方案提出整改要求，乙方应予整改，否则甲方有权代为整改或解除本合同收回租赁房屋，由此产生的所有费用及损失由乙方承担。装修费用由乙方承担；相关申报手续由乙方自行报批完成。

10.7 乙方有权聘用自选的装修公司，但该装修公司应具备政府主管部门要求的从业资质或许可，并报物业管理公司登记备案。

10.8 乙方同意进行空调及消防改造时须统一由物业管理公司所提供的施工单位进行。

10.9 乙方装修的费用（含甲方或物业管理公司为配合乙方装修对物业的设施设备或其它建筑物等进行改造发生的费用）均由乙方承担。

10.10 乙方保证租赁房屋内部装修、分隔、修建、安装设备等活动不得影响整个本大厦的结构安全、外立面效果及其他租客的正常办公，否则，甲方有权对该部分方案提出整改要求，乙方应予整改。

10.11 乙方保证租赁房屋装修及设备设施配备隔音标准达到国家及地方规

定的要求，如乙方装修隔音达不到要求导致租户或其他第三方投诉的，乙方须无条件进行整改，否则甲方有权代为整改或解除本合同收回租赁房屋，由此产生的所有费用及损失由乙方承担。

10.12 如因乙方原因或装修公司未能按时将租赁房屋的装修方案按时提交相关政府部门报批，或装修方案未能通过消防部门或相关政府部门的审批，或不符合物业管理公司的物业管理规定，或存有隐患可能给租赁房屋造成现实或潜在危害，或未能将前述的装修方案及时交付甲方及物业管理公司，造成装修期延误或其他情形的，装修免租期不予顺延。

第十一条 物业管理

11.1 本大厦的物业管理由深圳市航天高科物业管理有限公司负责；物业管理费按照双方签署的《物业管理服务协议》之约定收取。

11.2 乙方须按照《物业管理服务协议》的约定支付首月物业管理费及物业管理费保证金。

第十二条 租赁房屋的返还

12.1 除甲方书面同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本合同提前解除或终止之日 17:00 时之前向甲方交还租赁房屋。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的协议而逾期不交还租赁房屋的，每逾期一日，乙方应按 2 倍租金，向甲方支付租赁房屋占用期间的使用费，还应承担租赁房屋在占用期间内的物业管理费及一切其他费用。如因乙方逾期不迁出租赁房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

12.2 乙方向甲方交还租赁房屋前，应自费用将租赁房屋恢复原状，并打扫清理至可租赁状态，并经甲方验收合格。

12.3 乙方迁离租赁房屋并将租赁房屋恢复原状后，应通知甲方对租赁房屋进行验收。

12.4 租赁期满或本合同提前解除或终止乙方交还租赁房屋时，如甲方发现租赁房屋与本合同附件二所列的装修、设备和设施损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

12.5 除甲乙双方另行约定外，如乙方在租赁期满之日或本合同提前解除或

终止之日没有向甲方交还租赁房屋，则甲方除有权向乙方收取占用使用费和物业管理费及其他费用以外，还有权在租赁期满之日或本合同提前解除或终止之日起7日后强制清退乙方，开启租赁房屋的门锁并更换门锁，将屋内的物件包括但不限于家具、装置和其他添置物搬出租赁房屋，并将租赁房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在租赁房屋内的物件，甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用，并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

甲方处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因前款规定事由所发生的及将要发生的损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

第十三条 甲方的权利义务

13.1 甲方有权收取本合同项下的租金、租赁保证金等款项。

13.2 甲方或其授权人、物业管理公司享有本大厦通道及公共区域的进出权。

13.3 甲方或其授权人、物业管理公司有权指派工作人员，对租赁房屋或本大厦进行保安巡视、修理或维修的目的进入租赁房屋，但甲方应提前通知乙方，但在发生紧急突发或危险事件时，甲方或其授权人、物业管理公司可以立刻进入租赁房屋内处理事件而无须乙方同意，但在事后应在合理的时间内通知乙方。在任何情况下，甲方应尽最大努力不妨碍乙方为办公目的使用租赁房屋。

13.4 甲方拥有装置、安排、维修、拆除及更换一切位于本大厦任何部位的招牌、布告、招贴及广告装置的权利，享有变更本大厦名称、标志的权利。

13.5 本合同期限届满前3个月，乙方未书面作出续租表示的，租赁期限届满前1个月，甲方或授权人在预先通知乙方前提下，可带意向承租方进入租赁房屋，但甲方尽最大努力不妨碍乙方正常工作。

13.6 非因甲方原因发生的一切对乙方或乙方的顾客、合作伙伴、代理人或其他与乙方有关的人员造成人身损害或财产损失的情况、事故时，甲方不承担任何赔偿责任，甲方根据法律规定承担后，有权向乙方全额追偿。

13.7 租赁房屋内发生的任何失窃及抢劫等治安或刑事案件而给乙方或乙方的顾客、合作伙伴、代理人或其他租赁房屋内的人员造成的损失或损害，甲方不

承担任何赔偿责任。

第十四条 乙方的权利义务

14.1 乙方在合同期内可合法占有、使用租赁房屋。

14.2 乙方对物业管理公司提供的服务不满意时，有权向甲方提出申诉，甲方在不损害租赁房屋及其他租户利益的前提下，应尽快予以协调或改善。

14.3 按时足额支付本合同约定的租金及各项费用。

14.4 乙方需要临时使用部分公用区域的，应征得甲方及物业管理公司书面允许，乙方占用公用区域而产生的物业管理费、杂费由乙方承担。

14.5 乙方应合理使用租赁房屋现有的装置及本大厦公用装置、系统、设备（包括但不限于空调、取暖装置、消防、警报装置、照明装置、电缆、电线、布线管道、开关装置等），避免受到人为损坏，有损坏的，乙方为责任赔偿人。

14.6 未经甲方及物业管理公司书面同意，乙方不得安装、更改楼宇内的设备、隔墙及安装、摆放任何超越楼层负重标准的物品。不得在租赁房屋内存放任何对本大厦或其他人员构成危险的物品，包括但不限于武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃、易爆、有毒、违法或危险的物品。

14.7 乙方不得在租赁房屋内储存或制造其它物品，租赁房屋仅限于办公；乙方不得在租赁房屋内饲养任何动物，乙方不得允许任何动物进入本大厦及租赁房屋。

14.8 乙方或其员工或与乙方相关的其他任何人员不得在租赁房屋内烹饪、过夜、抽烟、制造噪音。

14.9 乙方不得在租赁房屋的公用区域堆放、丢弃或留置箱物、家具、垃圾和任何其它物品，以免造成其他租用人或使用人的不便或阻塞。

14.10 未经甲方及物业管理公司事先书面同意，乙方不得在租赁房屋门窗内外或租赁房屋内部或外部设立、陈设或展示任何广告、招牌装置。

14.11 乙方不得在租赁房屋所在大厦进行派发传单、推销等任何广告业务活动。

14.12 乙方应对其来访人员的活动承担责任。

14.13 合同终止或解除后，乙方须将租赁房屋恢复原状交还甲方；甲方书面同意现状交还的，乙方应保持租赁房屋、现有装修及设施的完好，依附、粘合、

混同于租赁房屋的装饰装修甲方未要求乙方拆除的部分无偿归甲方所有。

14.14 乙方不得实施有损甲方商誉的言行，甲方对乙方与其顾客之间的纠纷不承担任何责任。

14.15 乙方不得转租或以任何其它方式与第三人共同使用租赁房屋或租赁房屋的一部分。

14.16 租赁期间，除不可抗力外，乙方不得向甲方或物业管理公司提出要求减免缓交所有费用。

14.17 乙方不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入、搬出租赁房屋；乙方不得在租赁房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。

14.18 乙方不得在本大厦的任何电梯内放置任何重量超过该电梯的最大载重的物件；

14.19 乙方不得在租赁房屋内进行或允许、默许任何非法的和不正当的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人安静祥和地使用本大厦公共场所及租赁房屋之外其他房屋的活动；

14.20 乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方及物业管理公司事先书面同意，不得将属乙方的设备、器具、货物及其他财产搬离租赁房屋；

14.21 乙方要求加强租赁房屋内保安及物业管理公司管理工作的，因配合其加强针对租赁房屋的保安工作发生的费用，由乙方单独承担。

14.22 乙方如需要在租赁房屋内安装任何自用空调设备，须经甲方及物业管理公司书面同意，由此产生的费用均由乙方承担。

14.23 乙方同意对本合同条款予以保密，除非应法律、法院判决或行政命令的要求，未经甲方许可，不得向任何第三方透露。

14.24 乙方自行承担租赁房屋内卫生清洁工作的费用。

14.25 因租赁房屋所有权人办理租赁房屋抵押手续需要乙方配合办理必要手续时乙方应予以配合。

14.26 无论甲方对乙方曾有何种承诺或有何种形式的关联，甲方对乙方的经营方式、经营品种、经营策略、宣传推广活动及其它与乙方经营活动有关的活动是否合法均不负任何责任。乙方有义务详尽了解与其经营活动相关的法律法规并

恪守规定。

14.27 乙方应取得在租赁房屋内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证，并将最新营业执照复印件及法人身份证复印件提供给甲方作为本合同附件；

14.28 乙方承诺，如租赁房屋是乙方提供给其投资新设机构使用的，一旦新设机构获得营业执照或正式设立文件，则乙方同意在新设公司营业执照或正式设立文件颁发之日起5个工作日内，将本合同项下的权利义务转让予新设机构，并由新设机构与甲方在保持本合同条款不变的情况下，另行签署租赁合同或三方协议。

14.29 乙方承诺，使用租赁房屋新设机构将在本合同签署后10个工作日内获得营业执照或正式设立文件，并提供给甲方作为本合同附件。

14.30 乙方同意，若在14.29规定的期限内作为实际承租人的新设机构未获得营业执照或正式设立文件，则甲方有权单方解除本合同，本合同自甲方发出的书面通知送达至乙方之日解除。乙方应承担因本合同解除而产生的违约责任，甲方不予返还乙方租赁保证金和预交款项(如有)，同时有权要求乙方赔偿由此给甲方造成直接和间接的损失。

第十五条 甲方的违约责任

15.1 租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回租赁房屋的，即构成严重违约，甲方除应返还乙方租赁保证金，还应退还多收的预交款项(如有)，并按本合同第七条规定的租赁保证金之同等金额向乙方支付违约金。

15.2 在租赁期限内，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方解除本合同，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿：

(一)甲方交付的租赁房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的，或甲方交付的租赁房屋存在严重缺陷，实际危及乙方安全的；

(二)违反本合同及其补充条款的约定，使乙方无法按其用途继续使用租赁房屋的；

(三)违反本合同及其补充条款的约定，致使乙方无法继续租用租赁房屋的；

(四)法律、法规或本合同其他条款允许乙方单独提前解除合同的其他情况。

15.3 乙方在依据本合同约定单方解除合同的，应当书面通知甲方，要求甲

方返还租赁保证金、退还多收的预交款项（如有）并赔偿乙方经济损失，并且在合理时间内迁离租赁房屋。

第十六条 乙方的违约责任

16.1 租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方同意给予乙方 7 日宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付租赁房屋租金的不须支付滞纳金；乙方逾期支付租金超过 7 日的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一日按照该租赁房屋月租金的千分之三支付滞纳金，直至应缴费用及滞纳金全部付清。同时，甲方有权授权物业管理公司对乙方采取停水、停电等措施，直至乙方缴清全部款项及滞纳金之日。

16.2 租赁房屋交付后，乙方擅自中途退租的，即构成严重违约。在此情况下，甲方有权没收乙方已支付的保证金和其它预交款项（如有），有权解除本合同，并要求乙方就其违约行为给甲方造成的经济损失进行赔偿。

16.3 若乙方有违反本合同义务的情况，经甲方或甲方授权代表书面通知但在合理期限内并未改正，则甲方有权单方解除本合同并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

16.4 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋，由此而造成甲方经济损失的，乙方应予以赔偿：

- （一）未经甲方书面同意，擅自将租赁房屋转租、转让、转借他人或调换使用；
- （二）未经甲方及物业管理公司书面同意，擅自拆改变动租赁房屋结构或损坏租赁房屋，经甲方或物业管理公司书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；
- （三）擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用租赁房屋进行违法活动的；
- （四）乙方违反本合同及其补充条款的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁房屋或其设备严重损坏的；
- （五）拖欠支付租金累计达 15 日（含）以上的，或拖欠支付物业管理费等各项费用 15 日（含）以上仍未支付的；
- （六）由于乙方原因，致使租赁房屋因法庭强制执行而被查封；
- （七）违反本合同的其他约定，经甲方书面通知后 15 日内仍未纠正的；
- （八）法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方解除合同的其他情况。

16.5 甲方依据本合同单方解除合同的，应当书面通知乙方合理时间日（不超过7日）内迁离并交回租赁房屋；甲方有权没收乙方已支付的租赁保证金并有权要求乙方支付应支付的各项款项；由此而造成甲方经济损失的，乙方还应负责赔偿；

16.6 甲方根据本合同，要求或收取滞纳金，并不损害及影响甲方行使任何本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括收回租赁房屋的权利）；

16.7 因乙方因违约行为，给甲方造成损失的，损失赔偿额包括但不限于损失及利息、违约金、损害赔偿金及因追究乙方责任而产生的费用（审计费、评估费、律师费、差旅费等）等。

第十七条 不可抗力

17.1 因不可抗力不能履行全部或部分义务，或不能按期履行义务的，应当及时通知另一方，并应当在合理的时间内提供有关机构出具的有效证明。

17.2 若租赁房屋因为发生火灾、水灾、风暴、台风、白蚁、地震、地面下陷或任何其它灾难以致不能使用或导致封闭租赁房屋的，或基于非甲方所能控制及非归责于乙方未能履行本合同条款的原因而被政府当局宣布为危险建筑，则租金的全部或部分将依照租赁房屋不能使用的程度作相应扣除，直到租赁房屋可重新使用为止，但甲方既无责任恢复租赁房屋原状，亦无责任就上述租赁房屋于不适使用期间而向乙方支付赔偿。若租赁房屋连续3个月不能使用，双方均可书面通知另一方终止或解除本合同，甲方应退还乙方全部租赁保证金，但双方在此之前的权利义务不因此受影响。

第十八条 合同的变更和终止

18.1 租赁期限内，经甲、乙双方协商一致并签订书面补充协议，方可变更本合同。

18.2 变更本合同的，要求变更合同的一方应主动向另一方提出。

18.3 甲、乙双方同意在租赁期间，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （一）租赁房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- （二）租赁房屋因社会公共利益被依法征用的；
- （三）租赁房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 因不可抗力因素致使租赁房屋及其附属设施损坏, 本合同不能继续履行的;

第十九条 通知与送达

19.1 任何关于本合同的通知及各方以书面形式的协商或沟通, 包括违约通知、通讯方式、联系人变更等应按照本合同本条第 19.4、19.5 预留之地址及联系人通知对方, 如以专人送交, 则在送交当天视为已经送到; 以电子邮件发出的, 应在发出方邮件系统确认电子邮件已经发送至收件人的邮件接收系统后 24 小时视为送达; 以特快专递发出的, 自发出之日起第 3 日视为送达。

同时使用多种形式通知的, 只要其中有一种形式的通知送达即视为已经送达。

19.2 本合同载明的送达地址可作为司法机关送达诉讼文书的收件地址, 因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址, 导致诉讼文书未能被实际接收的, 诉讼文书退回之日即应视为送达之日。

19.3 双方均应积极履行通知义务, 且确保送达地址的有效完整准确。如任何一方有变更的应及时书面通知对方; 否则, 另一方发给该方原地址的通知, 仍按本合同约定视为送达。任何一方不得以拒绝签收、无人签收、变更地址或收件信箱未收到等理由否定或抗辩送达效力。

19.4 甲方的送达地址:

联系人:

联系电话:

电子邮箱:

地址:

19.5 乙方的送达地址:

联系人:

联系电话:

电子邮箱:

地址:

第二十条 豁免条款

20.1 因对租赁房屋或其相邻房屋或本大厦进行维修保养、装修、增建或改建, 致使公用设施临时性停止使用, 或导致租赁房屋的水、电、电话、传真或其

他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的，甲方不承担任何责任。

20.2 因无法预见及预防之原因，造成本大厦内电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调系统或其他设备发生任何故障、缺陷、破损或电、水、电讯及电话服务和其它公共设施供应的不足、发生故障、破裂、变化、干扰、停止，而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失或任何扰乱、不便，甲方不承担任何责任。

20.3 因台风、地震、毒气、火灾、烟或其它任何物质或东西的泄漏、水溢出、本大厦内或相邻本大厦的振动、雨水和海水的渗入、本大厦其它部分使用者的作为、不作为、疏忽或懈怠、租赁房屋及甲方的装置物和配件或任何部分的缺陷、本大厦内无论任何物品的坠落或下落、本大厦或租赁房屋遭受爆炸、盗窃、抢劫、而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失，甲方不承担任何责任。

20.4 本大厦的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），并不构成甲方对租赁房屋或其内的人身和财产负有保安的责任。乙方在任何时间都对租赁房屋及其内的人身和财产负有安保义务。

20.5 由于甲方对本大厦公共部位或设施的重新安装维修或修理工程引起本大厦设施如空调、天线、电梯和自动扶梯的中止使用，致使乙方使用租赁房屋时感到不便或受到干扰、或使乙方受到损失或损坏。甲方不承担任何责任，乙方不得因发生前述事件时，减少或停止支付租金、管理费或其它根据本合同须支付的费用。

第二十一条 权利的放弃、部分有效和非排他性补救

21.1 乙方违反本合同约定时，甲方接受租金的行为不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

21.2 本合同部分条款无效不影响其他条款的效力。本合同约定的甲方和乙

方各自的权利和补救措施,不应排除或替代各方根据法律所应有之权利和补救措施。

21.3 甲乙双方特此明确同意:本合同生效后租赁房屋所有权人有权完全自主地出售租赁房屋,为此无须事先征询乙方的意见,但甲方须在合理期限内通知乙方。乙方在此明确承诺:乙方不可撤销地、无条件地放弃其就租赁房屋所有权人按照前述规定出售租赁房屋而获得任何优先购买权。

第二十二条 争议解决

22.1 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决,均适用中华人民共和国法律。

22.2 因本合同而产生的一切争议,双方当事人应当协商解决,协商不成的,可向:

深圳仲裁委员会申请仲裁,按深圳仲裁委员会申请仲裁现行有效的仲裁规则进行仲裁;

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种,并在相应口内打“√”。)

22.3 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充协议。本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分,并具有同等法律效力。

第二十三条 合同效力

23.1 本合同构成甲乙双方就有关本合同所涉事项的全部协议,并且取代本合同成立前有关本合同各事项所有口头和书面协议。

23.2 本合同附件所列明的内容为本合同双方就本合同有关条款内容所作之补充、修正、解释及说明,为本合同双方所确认即同意,亦为本合同的组成部分。

23.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

23.4 乙方负责办理工商注册事宜:鉴于乙方在签署本合同前已经对租赁房屋的物理及法律状态进行了充分的了解,若因租赁房屋原因导致乙方相关工商注册手续不能办理或延迟办理而给乙方造成损失的,甲方不承担任何相关责任。

第二十四条 其他

24.1 本合同中有关物业管理的相关约定与乙方与物业管理公司签署的《物

业管理服务协议》之约定相冲突的，以《物业管理服务协议》为准。

24.2 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

24.3 本合同以中文书写，如其它文字文本与中文文本不符，以中文文本为准。

附件：

附件一 租赁房屋平面图；

附件二 房屋移交确认书；

(以下无正文，为《航天科技广场租赁合同》之签字页)

甲方(盖章)：
法人/授权代表签字：
联系电话：



经办人：
日期：

乙方(盖章)：
法人/授权代表签字：
联系电话：



经办人：
日期：

附件一 租赁房屋平面图；

航天科技大厦 B座

19楼平面图



附件二 房屋移交确认书:



中国航天

房屋移交确认书

编号: HTGK-BG-RZ-07
 版本状态: A/0
 页码: 1/2
 生效日期: 2016-05-30

致: 深圳市航天高科物业管理有限公司航天科技广场物业服务中心

本人_____为航天科技广场单元客户/授权人, 于____年__月__日对本单元办理了物业接收手续, 现确认:

1. 单元本体情况

项目	现场核验情况	备注
墙面及幕墙	正常 <input type="checkbox"/> 不正常 <input type="checkbox"/>	
地面	正常 <input type="checkbox"/> 不正常 <input type="checkbox"/>	
天花板	正常 <input type="checkbox"/> 不正常 <input type="checkbox"/>	

2. 单元设施情况

查验移交内容	数量	状况	遗漏及整改内容	备注
门	___扇			
门锁及把手	___把			
各种五金配件	___个			
公共配电箱	___个			内配开关___只
单元内配电箱	___个			内配开关___只
灯盘	___个			
照明灯具	___个			
照明开关	___只			
给、排水预留接口	___个			
风机盘管	___台			
空调送风口	___个			
空调回风口	___个			
空调新风口	___个			
风机盘管控制器	___只			
电源插座	___只			
电视插座	___只			
电话插座	___只			
喷淋头	___只			
烟感	___只			
广播喇叭	___只			
消火栓箱	___只			
灭火器及灭火箱	___只			
碎玻璃报警按钮	___只			
应急指示灯	___只			
中空弹接网络地板	___块			

附件二 房屋移交确认书:



房屋移交确认书

编号: HTGK-BG-RZ-07
 版本状态: A/0
 页码: 2/2
 生效日期: 2016-05-30

查验移交内容	数量	状况	遗漏及整改内容	备注
门牌	_____块			
其他物品				

3. 仪表读数

项目	读数
水表	
电表	
燃气	
其他	

4. 文件接收情况

文件名称	数量	领取情况	备注
航天科技广场客户手册	壹份		
航天科技广场装修指南	壹份		

说明: 已领取打“√”, 未领取打“×”

5. 钥匙接收确认

单元门匙: _____把, 其他: _____。

客户/客户授权人签名:

深圳市航天高科物业管理有限公司
 物业服务中心经办人签名:

日期: _____年 _____月 _____日 日期: _____年 _____月 _____日

备注:

- 您接收物业时请在物业服务中心员工陪同下详细查验单元设施, 如单元设施有任何损坏, 请详列于此表备注栏中, 并将此表交回物业服务中心, 以便尽快进行工程整改、维修。
- 退租时我可将对单元进行查验, 如使用不当而产生破损, 由贵司进行修复, 或委托我司代为修复, 产生的相关费用由贵司承担。
- 大厦一卡通按租赁合同中约定的客户单元的建筑面积, 每200平方米赠送1张一卡通, 不足200平方米按1张计, 客户迁入时领取, 迁出时退还, 若损坏或遗失需补交保证金重新办理。

4、营业执照

		
统一社会信用代码 91440300564214821Q	<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称 深圳市华杰建设集团有限公司	成立日期 2010年10月25日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元	
法定代表人 陈崇辉	登记机关	
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。	 2023年07月12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

2、提供投标人的近三年（2021年、2022年、2023年）纳税证明文件

2021年

纳税证明

深税纳证（2022）255238号

深圳市华杰建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300564214821Q)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	503,640.23	0
2	企业所得税	828,505.2	0
3	印花税	359,295.7	0
4	教育费附加	215,845.81	0
5	增值税	7,194,860.41	0
6	地方教育附加	143,897.2	0
7	残疾人就业保障金	31,754.82	0
8	车辆购置税	19,752.22	0
9	环境保护税	14,550.15	0
	合计	9,312,101.74	0
	其中,自缴税款	8,920,603.91	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,617,912.67元,2021年7,694,189.07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2022年3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: 522203044038306736



2022 年

纳税证明

深税纳证（2023）24988号

深圳市华杰建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300564214821Q) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	382,555.36	0
2	企业所得税	1,615,357.6	0
3	印花税	245,232.64	0
4	教育费附加	163,952.29	0
5	增值税	5,465,076.55	0
6	地方教育附加	109,301.54	0
7	残疾人就业保障金	40,820.49	0
8	环境保护税	-5,965.82	0
	合计	8,016,330.65	0
	其中,自缴税款	7,702,256.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,195,236.54元,2021年1,496,101.09元,2022年5,324,993.02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86,605.59元(捌万陆仟陆佰零伍圆伍角玖分),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5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: 522301053530891325



2023 年

纳税证明

深税纳证(2024)365600号

深圳市华杰建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300564214821Q)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	城市维护建设税	149,931.75	0
2	企业所得税	573,142.82	0
3	印花税	249,314.87	0
4	教育费附加	64,250.55	0
5	增值税	2,141,882.16	0
6	地方教育附加	42,833.7	0
7	残疾人就业保障金	37,139.14	0
8	环境保护税	1,127.8	0
合计		3,259,622.79	0
其中,自缴税款		3,115,399.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,549,105.17元,2023年1,710,517.62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2024年3月22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:522403225316729865



3、投标人业绩情况

序号	工程名称	工程类型	竣工验收时间	合同金额(万元)	备注（在建/完工）
1	南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(二标段)施工-电力迁改工程	市政道路	在建	5952.68	
2	红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程	市政道路	2022-9-26	2486.05	
3	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一标段)	装修工程	2022-1	3621.08	
4	大学城配套学校项目一期(基坑支护、土石方、桩基)	桩基础工程	2022-11-28	5525.62	
5	2022年西丽湖论坛会场改造项目施工	装修工程	2022-11-2	1569.7221	

1、南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(二标段)施工-电力迁改工程



匠心建造 百年路桥

合同编号: B06109.70-专业-2022-003

深圳市路桥建设集团有限公司

专业工程分包合同

工程名称: 南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(二标段)施工-电力迁改工程专业分包

工程地点: 深圳市南山区

发包单位: 深圳市路桥建设集团有限公司

分包单位: 深圳市华杰建设集团有限公司

签署日期: 2022年12月

尽责有为 敦行立信 服务至心 精进争先

第一部分 合同协议书

发包单位（以下简称甲方）：深圳市路桥建设集团有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华杰建设集团有限公司

甲方就南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）施工-电力迁改工程专业分包工程通过的公开招标采购方式，确定乙方为本项目工程的中标单位。现依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，结合招标文件及谈判结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）施工-电力迁改工程专业分包

1.1.2 工程内容：本次招标项目为南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）施工-电力迁改专业分包，暂定实施里程为K0+000~K3+521.985，范围内的电力迁改专业施工。

1.2 工程承包范围及承包方式：

承包范围：包括但不限于施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，完成项目实施阶段工程建设；直至工程完工验收、工程完工验收备案、缺陷保修等。

承包方式：包人工、包材料、包机械、包规费、包税金、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包保险、包验收移交、包编制工程过程资料及竣工结算资料(含竣工图)等。

1.3 施工工期：

开工日期：2022年12月20日（暂定，具体开工日期以甲方要求为准）

完工日期：2024年8月31日（暂定）

具体施工工期按建设单位要求的工期节点执行。

1.4 合同价款

1.4.1 币种：人民币

1.4.2 合同价款（暂定）：（大写）伍仟玖佰伍拾贰万陆仟柒佰玖拾柒元陆角肆分（小写）59526797.64元

其中税率：9%，税额：（大写）肆佰玖拾壹万伍仟零伍拾陆元陆角玖分（小写）4915056.69元

合同价款中包含但不限于：

（1）合同价款中包含乙方为实施和完成本合同工程全部内容及其保修所需的全部监督

管理、劳务、质检、材料、设备、安装、缺陷修复、保险、施工机械及其他物品的费用以及税费、规费和利润等各种费用。

(2) 合同价款中还包括安全施工、文明施工和其他施工措施、交叉作业费及水电费等乙方为完成合同内容而可能发生的一切费用。

(3) 合同结算规则

按 建设单位 审定承包范围的工程结算价下浮中标下浮率并扣除合同约定的应由乙方承担的甲供材料设备费等费用后的金额作为本合同结算价。中标下浮率为乙方投标文件《投标报价表》投标人填报的“固定下浮率”

中标下浮率为乙方投标文件的投标报价下浮率或双方约定的下浮率。

按乙方投标文件的投标报价，工程量清单报价表，详见投标报价表；乙方工程量清单报价表中的工程量为暂定，结算工程量按以下规则计算：

以建设单位审定工程结算的工程清单数量为准。建设单位的清单工程量计算规则如下：

(1) 其他《建设工程工程量清单计价规范》及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；深圳市建设工程计价标准中的工程量计算规则；结算时，所有工程数量需按发单人、监理确认的竣工图纸、设计变更和现场签证等重新计量。

以验收合格的并经甲方签认且不超过建设单位确认的实际完成工程量为准。现场签证单、工程量确认单等需经甲方合同执行单位书面授权人员签字确认，结算工程量的计算规则，上表项目特征列明计量规则时按列明规则执行，未列明计量规则时，按以下规则执行：

执行《工程量清单计算规范》(GB50584~862-2013)及深圳市《工程量清单计算规范》(GB50584~862-2013)补充规定；

执行深圳市现行各工程预算定额、消耗量标准中的工程量计算规则；

双方现场确认的实际完成数量。

其它：_____ / _____

(4) 纳税人性质及发票类型为：

一般纳税人，提供税率为 9% 的增值税专用发票

小规模纳税人，提供税务局代开的税率为 % 的增值税专用发票

1.4.3 办公生活设施、施工用水用电设施的提供及费用承担：乙方自行解决临时用水管线施工、施工用电工（自备应急发电机）及承担完成该所有费用，施工人员的食宿由乙方自行承

拒解决,未经甲方书面同意,乙方不得在本工程工地范围内住宿,乙方如需搭建临时设施,则应服从甲方的整体安排。(项目部可提供住宿,具体以甲方要求为准)。

1.5 质量标准

1.5.1 达到《南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(二标段)施工合同》(以下简称总承包合同)规定的质量验收合格标准。

1.5.2 适用于本分包工程的其它质量标准:经建设单位、监理单位及质检部门验收合格。

本工程所说明的工程规范是以国家公布的所有现行规范及地方政府有关的现行规定。本工程所说明的工程规范亦包括设计说明、施工说明及做法说明和要求等。中标人亦须按此等说明及要求执行,若此等说明及要求与国家规范及地方政府有关的现行规定之间有差异,中标人须按较高之标准执行。包括但不限于:

序号	标准编号	标准名称	日期/版次
1	GB50217-2018	《电力工程电缆设计标准》	
2		《工程质量检验评定标准》	
3	GB50026-2020	《工程测量规范》	
4	GB50303-2015	《建筑电气工程施工质量验收规范》	
5	GB50194-2014	《建筑工程施工现场供用电安全规范》	
6	GB/T50326-2017	《建设工程项目管理规范》	
7	GB50300-2013	《建设工程施工质量验收统一标准》	
8	JGJ33-2012	《建筑机械使用安全技术规程》	
9	JGJ59-2019	《建筑施工安全检查标准》	
10	JGJ146-2013	《建筑施工现场环境与卫生标准》	
11	GB50052-2009	《供配电系统设计规范》	

1.6 组成合同的文件及解释次序

组成合同的文件应相互解释,互为说明。除专用条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1.6.1 本合同协议书;

1.6.2 中标通知书(适用招标工程);

- 1.6.3 投标文件（适用招投标工程）；
- 1.6.4 招标文件及澄清文件；
- 1.6.5 合同谈判记录；
- 1.6.6 经确认的工程报价单或预算书（适用非招投标工程）；
- 1.6.7 标准、规范及有关技术文件；
- 1.6.8 工程量清单；
- 1.6.9 图纸；
- 1.6.9 有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 1.6.10 甲方有关通知及工程会议纪要；
- 1.6.11 工程进行过程中的有关信件、电子邮件等。
- 1.7 图纸
甲方在工程开工前向乙方提供施工图纸合计1套。
- 1.8 甲方责任人
甲方委派的全权负责本工程施工质量、进度、安全、文明施工的代表为：曾斌，
职务：项目执行经理，联系电话：13670143013。
- 1.9 乙方责任人
乙方派驻现场代表乙方负责组织本工程具体实施及管理的责任人为：叶友华，
其职务为：现场负责人，联系电话：173 0706 6068。

第二部分 通用条款

- 2.1 甲方职责
 - 2.1.1 全面按照总承包合同的要求，合理的组织实施各项工作，对工期和质量向建设单位负责。
 - 2.1.2 全面履行本合同中规定的甲方的各项义务，按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款，并按本合同约定向乙方提供标准/规范、图纸、材料、设备、装备及其它物品。
 - 2.1.3 负责审核乙方的施工组织设计、指导乙方完成各项审批及报审工作。
 - 2.1.4 负责与建设单位、监理单位、设计单位及有关部门联系，协调现场工作关系。
 - 2.1.5 负责按照乙方的实际完成工作量向建设单位申报进度款，并按照本合同的要求计算乙方的进度款。
 - 2.1.6 根据工程需要向乙方提供施工场地的工程地质和地下管线资料，但仅供乙方参考，乙方

率大于40%，上月考勤人数达到20天人当中发薪率达到80%。

2.13 违约责任

其他约定：_____。

2.14 不可抗力

其他约定：_____。

2.15 争议的解决

双方针对本合同的任何争议，均一致同意首先采取协商解决，如若协商不成的，双方可以约定以下一种方式解决争议：

向深圳仲裁委员会申请仲裁；

向工程所在地的人民法院提起诉讼。

2.16 工程质量缺陷保修期

其他约定：按总承包合同约定。

2.17 补充条款

(1) 乙方必须服从甲方相关施工方案、施工进度、施工人员、机械调动等方面的安排，如因乙方不听从甲方的施工进度安排或人员机械不充足等原因导致甲方施工进度滞后、延迟工期或造成其他损失，每次罚款30000~50000元，并记录在履约评价表中。

(2) 如乙方不能满足甲方要求进度、质量、安全管控的要求，甲方有权启用备选供应商，乙方投标视为已同意此条款。

(3) _____。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：



乙方（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：



2、红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

中标通知书

标段编号：44030520220043001002

标段名称：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

建设单位：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华杰建设集团有限公司

中标价：2486.047656万元

中标工期：230天

项目经理(总监)：叶友华



本工程于 2022-05-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-07-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-07-26



查验码：8698922046236104

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsj



叶友华

正本

合同编号： SZ-HHL-SG-001

红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程
施工合同

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市华杰建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市华杰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经公开招标，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：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

工程地点：深圳市南山区桃源街道

工程规模及特征：本项目为红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程，项目位于深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区。红花岭一街北段及红花岭二街道路等级均为城市支路，设计速度30km/h，红线宽度18m。红花岭一街北段为南北走向，北接红花岭二街，南接平山二路，全长160.605m；红花岭二街为东西走向，西接现状学苑大道，东接现状丽山路，全长348.868m。本项目投资匡算为3492万元。

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于：道路工程、给排水构筑物工程、软基处理工程、电信管道工程、电力管道工程、路灯照明工程、交通安全设施工程、交通工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、燃气工程、水土保持工程、苗木迁移工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同、工程量清单及图纸，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：_____ □桩径：_____ □数量：_____	通风空调工程	□空调面积：_____ □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	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	□二次装修 □幕墙：_____ □平方米	电梯工程	□电梯_____ □自动扶梯_____ □部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：_____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

∟

三、合同工期

开工日期：暂定 2022 年 8 月 01 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2023 年 3 月 19 日

合同工期总日历天数为 230 日历天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

含税合同价款(大写)：贰仟肆佰捌拾陆万零肆佰柒拾陆元伍角陆分。(小写)：24860476.56

元。其中：不含税价款(大写)：贰仟贰佰捌拾万柒仟柒佰柒拾陆元陆角陆分(小写)：22807776.66

元；税金(大写)：贰佰零伍万贰仟陆佰玖拾玖元玖角整(小写)：2052699.90元

本项目招标控制价为2894.521134万元，中标下浮率为16.47%。

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华杰建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国农业银行股份有限公司前海分行

工人工资款支付专用账户号：41013700040088106

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 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）。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

本合同订立时间：2022年9月26日

订立地点：深圳市

发包人和承包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：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



承包人(公章)：
地 址： 深圳市南山区海德三道166号
航天科技广场B座2701单元

法定代表人： 黄子华
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行： 珠海华润银行深圳科技园支
账 号： 行
邮 政 编 码： 213226706105500001



一、工程概况

项目编号	2101-440305-04-01-63964801	项目代码	
项目名称	红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区		
建筑面积	8450.22 m ²	工程造价	2486.047656 万元
结构类型	市政道路	层数	/
立项批准文号	深南发改批(2020)166号	宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	深规划资源建许市政字 NS-2022-0052号
施工许可证号	2022-1676	监理许可证号	
开工日期	2022年11月9日	验收日期	2023年9月20日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司(代建)		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市华杰建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		

施工图审查单位	
---------	--

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	蒋翼飞
副组长	李小峰、张锴、齐健
组员	李丹、杨鹏飞、曹猛、周兵兵、谌丹、李俊钰、刘海晖

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张锴	李序群、廖小林、陈敬灿
建设设备安装工程	杨鹏飞	刘杰、曾向斌、李棉龙
工程质控资料	齐健	张磊、郑楠枫、郑金洪

(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

单位工程：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

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
道路工程	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 17 项
交通工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
给排水工程	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 38 项
电力工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 20 项
绿化工程	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 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 2 项 评价为“一般”的 4 项
燃气工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
海绵城市工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 / 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
建筑节能	符合要求	共 / 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
电梯	符合要求	共 / 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

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。

会议签到表

项目名称：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

会议名称：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程 联合验收		会议主持人：	
会议地点：红花岭项目部		会议时间：2023.9.20	
序号	姓名	单位	联系方式
1	蒋翼飞	南山建筑工务署	15808851287
2	李冲	中信城开	12925326258
3	林耀	巨信通	1376072215
4	林鹏飞	中信城开	18128687569
5	孙凡	远地齿康	15126165509
6	港日	广东省测绘地理信息院	15823683944
7	李如	华志	13531234863
8	周兵兵	深圳市勘察测绘院集团有限公司	13049435123
9	李信强	深圳市勘察测绘院集团有限公司	1512009875
10	李	华志建设	15820291591
11	李长编	交通设施中心	13600160921
12	刘海峰	市交通局南山管理局	1353066617
13	李	深圳华志集团	13673668237
14	李	华志建设	1592212474
15	李	中信城开	1879106152
16			
17			

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

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 11 月 10 日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年 月 日</p>
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>

3、智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一标段)(简化招标)

中标通知书

标段编号：44030520210096001001

标段名称：智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一标段）（简化招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华杰建设集团有限公司

中标价：3621.0470万元（下浮率：5.14%，投标报价：3621.0470万元）

中标工期：110日历天

项目经理(总监)：陈达雕



本工程于 2021-12-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-29 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-01-06

查验码: 2138766413961353

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: 2021F128SG002

智谷产业园实验室及办公室
应急安置改造项目(一标段)
(简化招标)施工合同

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市华杰建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市华杰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经公开招标，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：智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一标段）（简化招标）

工程地点：深圳市南山区智谷产业园区E座。

工程规模及特征：该楼共计23层，本项目分布于16-18层共计3层。两层实验室，建筑面积约4365.1080 m²；一层办公室，建筑面积约2167.7833 m²。暂估建安费3817.2539万元。

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一标段）主要施工内容包括但不限于：办公区：隔断、吊顶、地面、电气、智能化、给排水、暖通、消防等工作；实验室区：理化实验区：隔墙、吊顶、地面、电气、智能化、给排水、暖通、消防、净化系统、YAV系统、集中供气系统、废气处理系统、废水处理系统、自动信息化系统、消防系统、实验室家具设备等建设工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：_____ □桩径：____ 数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米

			<input type="checkbox"/> 设计冷负荷：_____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：_____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

∟

三、合同工期

开工日期：暂定 2022 年 1 月 1 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2022年4月20日

合同工期总日历天数 110 天。

标准工期 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

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）：叁仟陆佰贰拾壹万零肆佰柒拾元整

（小写）：36210470.00 元；

下浮率：5.14%，其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）： / 元；暂列金额为（小写）： / 元；暂估价为（小写）： / 元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11. 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）。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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。

十、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。

十一、合同生效

本合同订立时间：2022年1月6日

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包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:

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:



深圳市南山区粤海街道海德

三道166号航天科技广场B

座2701单元

黄子华

中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

44201581500052555189

518000

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

完工报告

南山区施工安全监督站：

由我公司承包的智谷产业园实验室及办公室应急改造项目（一标段）工程，按照合同约定内容已全部完成施工，人员和施工机具已撤离现场，未发生安全责任事故，具备竣工验收条件。

特此报告！

项目经理（签字）：

施工单位（公章）

2022年4月28日

监理单位意见：已完工，情况属实。

项目总监（签字）：

监理单位（公章）

2022年4月28日

建设单位意见：已完工，情况属实。

项目负责人（签字）：

建设单位（公章）

2022年7月29日

需提供的附件：现场完工照片或合同终止的相关证明

注：施工完成后登录广东省建筑施工安全标准化评定信息系统网址（<http://aqpd.gdzjz.org/logon.aspx>）提交考评申请。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：智谷产业实验及办公室应急改造项目（一标段）

验收日期：2022年07月27日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	智谷产业实验及办公室应急改造项目（一标段）				
工程地点	深圳市南山区智谷产业园E座	建筑面积	6532.8913	工程造价	
结构类型	剪力结构	层数	地上:	23	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2023-0159	监理许可证号	/		
开工日期	2022年01月01日	验收日期	2022年07月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022060		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
总包单位	深圳市华杰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华杰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* 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	孙宗波
副组长	陆应炎
组员	勾越、宋廷金、殷志玉、陈达雕、许炎才、曾向斌、李棉龙、代传竣、郑楠枫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李冬冬	吴灿荣、姚胜文、吴廷林、许和平
建筑设备安装工程	李义红	李斌锋、陈均苗、张鑫
工程质控资料	勾越	程博、郑金洪

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成在设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修		共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 17 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		共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		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 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 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 18 项	共 18 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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	孙泉波	南山区建筑工务署			孙泉波
2					
3	陈进	深圳印象城建设有限公司	副总		陈进
4	陈进	副总			陈进
5	李杰	李杰			
6	李杰	李杰			
7	李杰	李杰			
8	李杰	李杰			
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 7

本工程已完成设计和施工合同约定的各项内容,工程
质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准,达到使用功
能的要求。工程所含各分部工程合格,检验批及分项工程符合设
计及规范要求。有关安全和使用功能控制资料完整,各项检查结
果符合相关工程质量验收规范规定,消除了质量通病,故单位工
程评定为合格,通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(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27日	2022年7月27日	2022年7月27日	2022年7月27日	20 年 月 日



4、大学城配套学校项目一期(基坑支护、土石方、桩基)

中标通知书

标段编号: 44030520180034001001

标段名称: 大学城配套学校项目一期(基坑支护、土石方、桩基)

建设单位: 海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华杰建设集团有限公司

中标价: 5525.620042万元

中标工期: 273天

项目经理(总监): 邱新华

本工程于 2020-11-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2021-01-13



查验码: 6376115558932414

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:

合同编号: SZ-DXCPT-SG-001

深圳市建设工程合同

工程名称: 大学城配套学校项目一期(基坑支护、土石方、桩基)

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 海南中信城市开发运营有限公司

承包人: 深圳市华杰建设集团有限公司

二〇二一年 1 月

目 录

第一章合同文件格式.....	3
协议书.....	3
第二章通用条款.....	8
第三章 专用条款.....	39
第四章 补充条款.....	99

发包人(全称): 海南中信城市开发运营有限公司

承包人(全称): 深圳市华杰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 大学城配套学校项目一期(基坑支护、土石方、桩基)

工程地点: 深圳市南山区幽兰路东侧,规划柳荫路北侧,规划科研路西侧

工程规模及特征:

本项目建设用地面积约为 23977.49 m²,分为两期开发,本次开发范围为第一期的地基与基础工程。一期建设用地面积约 15396.98 m²,总建筑面积约 49848 m²,计容建筑面积约 39683 m²(含教学及辅助用房 27608 m²、办公用房 2376 m²、架空绿化休闲 9699 m²),不计容建筑面积约 10165 m²(含共用停车库 2975 m²、公用设备用房 2378 m²、架空绿化休闲 4812 m²)。设 1~2 层地下室,基坑开挖深约 3.9~9.0m,基坑周长约为 514.2m。一期基坑北侧为本项目二期建设用地,现状为中科院先进院既有建筑,既有建筑距离本项目基坑支护结构边线最近距离约为 4.5m。基坑西侧为已建成的幽兰路,其下方有包括电力、给水、雨水等市政管线,其中电力管沟距离基坑支护结构边线最小净距约 2.5m。基坑南侧为柳荫路,支护结构距道路边线约 7.5m,东侧为中科院先进院用地范围。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于本项目的桩基础工程、基坑支护工程及土石方工程施工至工程验收、移交,完成并配合项目结(决)算审计等工作,具体包括但不限于以下内容:

- (1) 土石方工程:设计范围内的场平及清障,基坑土石方开挖、运弃、回填等;
- (2) 基坑支护工程:设计范围内的基坑支护(不含基坑支护桩检测)及降水工程等;

(3) 桩基础工程：设计范围内的桩基工程，包括桩基施工、桩头混凝土凿除、灌芯等；

(4) 本工程承包范围内各类施工所需的监测、检测（基坑支护桩、工程桩检测除外）、检验、专家评审，如已完支护桩检测、材料进场检验及其他除甲方直接委托以外工程验收移交所必需的全部监测/检测等；

(5) 完成本次招标范围内所需的所有材料和设备的采购、运输及安装工作。

(6) 其他：包括但不限于临时设施、临时开路口、临时用水、排污、临电（临电共享）向有关部门的手续办理、接驳施工、验收及拆除等工作；基坑开挖所涉及的临时道路、市政管线的拆除、迁改及交通疏解等工作。本次基坑工程完工后到下一个施工单位进场前的基坑照管，场地内既有建（构）筑物拆除及清运，基坑止水、降、排水工作。所有的细目详见合同图纸与技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

挡墙护坡工程	□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	

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2021年1月30日（具体以监理签发的开工令日期为准）

竣工日期：2021年10月30日（具体以委托方和政府签订的代建合同竣工日期为准）

合同工期总日历天数为 273 日历天。

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

序号	主要节点	计划开工时间	计划完工时间	工期（天）	备注
1	管线迁改及停车场施工	2021/1/30	2021/3/15	45	已包含春节假期影响
2	基坑支护工程	2021/3/15	2021/5/30	75	
3	桩基础工程	2021/4/15	2021/6/30	75	
4	冠梁与角撑施工	2021/6/1	2021/7/30	90	
5	基坑土方开挖	2021/8/1	2021/10/30	90	

四、质量标准

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：伍仟伍佰贰拾伍万陆仟贰佰圆肆角贰分

（小写）：¥55,256,200.42元）。

其中：分部分项工程费：45967392.92元；

措施费：2447577.00元；

规费：1076052.40元；

税金：1673984.34元；

暂列金：2734899.86元；。

专业工程暂估价：0.00元；

工程建设其他费：1356293.90元；

建安工程费下浮率：14.17%。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）

9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式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:2021年 月 日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



发包人(公章):

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):

深圳市南山区粤海街道

地 址: 海德三道 166 号航天科

技广场 B 座 2701 单元

法定代表人: 黄子华

委托代理人:

电 话: 0755-25779063

传 真: 0755-25779056

中国建设银行股份有限公司

开 户 银 行:

公司深圳景苑支行

账 号: 4420158150005255518 9

邮 政 编 码: 518000

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

2021 年 1 月 26 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大学城配套学校项目一期（基坑支护、土石方、桩基）

验收日期：2022 年 11 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署
海南中信城市开发运营有限公司（代建）



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大学城配套学校项目一期（基坑支护、土石方、桩基）				
工程地点	深圳市南山区学苑大道以北，规划科研路以西	建筑面积	0	工程造价	5525.620042万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	6	层
			地下：	2	层
施工许可证号	2012-440305-83-01-70174501	监理许可证号	2021-0245		
开工日期	2021年3月11日	验收日期	2022年11月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021031		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、海南中信城市开发运营有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司（桩基）、铁科院（深圳）研究设计院有限公司（基坑支护）				
总包单位	深圳市华杰建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华杰建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	涂俊焱
副组长	詹壮任 朱浩
组员	蔡晓彬 邹木昌 李剑波 方国勇 陈靖 刘一鸣 马纯权 何晓利 卓海能 郭汉驰 蓝华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马纯权	蔡晓彬 何晓利
建筑设备安装工程		/
工程质控资料	朱浩	邹木昌 郭汉驰 蓝华

(二) 验收程序

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



* GD - 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 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	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
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	/	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
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	/	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
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	涂俊奎	深圳市南山区建筑工务署			涂俊奎
2	詹壮任	海南中信城市开发运营有限公司			詹壮任
3	蔡晓彬	海南中信城市开发运营有限公司			蔡晓彬
4	朱浩	深圳市精筑工程咨询有限公司			朱浩
5	邹木昌	深圳市精筑工程咨询有限公司			邹木昌
6	李剑波	深圳市长勘勘察设计有限公司			李剑波
7	方国勇	深圳市长勘勘察设计有限公司			方国勇
8	陈靖	深圳市立方都市工程设计有限公司			陈靖
9	刘一鸣	铁科院（深圳）研究设计院有限公司			刘一鸣
10	马纯权	深圳市华杰建设集团有限公司			马纯权
11	何晓利	深圳市华杰建设集团有限公司			何晓利
12	卓海能	深圳市华杰建设集团有限公司			卓海能
13	郭汉驰	深圳市华杰建设集团有限公司			郭汉驰
14	蓝华	深圳市华杰建设集团有限公司			蓝华
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成施工设计图纸内容及合同约定的施工任务,各分部分项工程验收均达到验收规范,验收合格,质量控制资料及有关安全功能检测资料完整,观感质量符合要求,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,符合要求,同意通过竣工验收。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2022年11月28日	总监理工程师: 2022年11月28日	单位(项目)负责人: 2022年11月28日	单位(项目)负责人: 2022年11月28日	单位(项目)负责人: 2022年11月28日



5、2022年西丽湖论坛会场改造项目施工（简易招标）

中标通知书

标段编号：44030520220058001001

标段名称：2022年西丽湖论坛会场改造项目施工（简易招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华杰建设集团有限公司

中标价：1569.7221万元

中标工期：不超过45日历天

项目经理(总监)：梁永新



本工程于 2022-09-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，2022-09-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



查验码：3174913736995149

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-29



梁永新

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: 2022F166SG001

深圳市建设工程施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2022年西丽湖论坛会场改造项目施工

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市南山区建筑工务署

承包人: 深圳市华杰建设集团有限公司

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市华杰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 2022年西丽湖论坛会场改造项目施工

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征: 项目投资匡算 2280 万元,建安工程费 1857 万元。

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

二、工程承包范围

本项目改造范围包括但不限于深圳大学城国际会议中心、草坪音乐会两部分。其中:(一)深圳大学城国际会议中心(1)千人礼堂改造:拆除一层和二层部分固定座椅并保护存放,同时在一层新建同声传译工作间。天花板和墙面采用临时加挂后期可拆卸并符合会议内容的装饰材料。(2)四个贵宾室改造:对 1 层 2 号门旁储藏间、1 层舞台后面记者接待采访室、1 层舞台后面贵宾接待厅和 2 层贵宾室进行装修改造为高级别贵宾室。(3)卫生间改造:对 1 层 2 号门旁卫生间、1 层舞台后面卫生间和 1 层 5 号门旁卫生间进行整体提升改造。(4)2 号门、5 号门改造:将 2 号门卫生间和 5 号门卫生间旁两扇消防门拆除,改为通道,后期恢复成两扇消防门;将 2 号门的玻璃门及旁边两扇玻璃整体拆除改为自动玻璃门及日常消防通道门。(5)室内通道改造:改造 1 层 5 号门至 2 号门靠舞台一侧的通道(含天花、墙面、地面)。(6)服务台区域改造:拆除并改造 1 楼大厅服务台区域,后期原样恢复。(7)外立面改造:清洗整个建筑外立面;对建筑进行泛光照明,同时安装展板。(8)1 号门入口广场改造:对 1 号门入口广场地面进行铺装。(9)室外绿化改造:将 2 号门车路整体提升(含道路拓宽,绿化整体提升);同时对花池内绿化整体提升。(10)标识标牌改造对场地标识标牌进行改造。

(二)户外草坪音乐会(1)拓宽人工清水池的人行桥;(2)水池清洗,安装水循环及水质提升设备;(3)安装水池水景灯(含夜景灯)和绿化景观灯。所有的施工内容详见工程招标图纸、

合同条款、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开竣工日期(暂定)总工期不超过 45 日历天, (实际开工日期以开工令为准)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)壹仟伍佰陆拾玖万柒仟贰佰贰拾壹元(¥15697221 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)_____ (¥_____ 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)_____ (¥_____ 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)_____ (¥_____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 9 月 30 日；

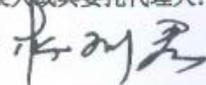
订立地点： _____

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份，监
理壹份。

发包人：(公章)  合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人：(公章)  深圳市华杰建设集团有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)  子 华 黄

统一社会信用代码： _____

91440300564214821Q

地址： 深圳市南山区粤海街道海德三道

166 号航天科技广场 B 座 2701 单元

邮政编码： 518000

法定代表人： 黄子华

委托代理人： _____

电话： 0755-25779063

传真： 0755-25779056

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行

账号： 44201581500052555189

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 2022年西丽湖论坛会场改造工程

验收日期： 2022年11月27日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	2022年西丽湖论坛会场改造工程				
工程地点	深圳市南山区学苑大道3968号	建筑面积	1566.3平方米	工程造价	2280万元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上:	4	层
	剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月29日	验收日期	2022年11月12日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建设工程工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰思创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华杰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华杰建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华杰建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华杰建设集团有限公司				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	方华
副组长	贾瑜、梁永新
组员	张小波、阳建峰、秦辉文、王文涛、周京京、范强、张康明、李翔、李桂涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	贾瑜	阳建峰、范强、张小波、周京京、方华、李桂涛
建筑设备安装工程	梁永新	秦辉文、王文涛
工程质控资料	张康明	李翔

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 15 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	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	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 0 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	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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 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 25 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 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 25 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

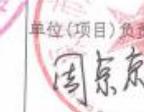


* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2022年11月3日	总监理工程师:  2022年11月3日	单位(项目)负责人:  2022年11月2日	单位(项目)负责人:  2022年11月3日	单位(项目)负责人: / 年 月 日



4、拟派项目经理类似工程业绩

序号	工程名称	工程类型	竣工验收时间	合同金额(万元)	项目经理姓名	备注
1	/	/	/	/	/	/

5、履约评价

序号	工程项目名称	建设单位	履约评价时间	评价等级
1	2022年西丽湖论坛会场改造项目	深圳市南山区建筑工务署	2023-02-13	优秀
2	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一标段)(简化招标)	深圳市南山区建筑工务署	2022-05-16	优秀
3	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程III标段	华润(深圳)有限公司	2022-01-12	优秀

1、2022年西丽湖论坛会场改造项目

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市华杰建设集团有限公司：

在“2022年西丽湖论坛会场改造项目”建设过程中，你对项目高度重视、科学部署，委任了精干的项目团队，精心组织现场施工，克服了工期紧、任务重和疫情冲击等不利条件，按照合同约定高质量完成了工程建设任务，保障了“2022年西丽湖论坛”会议顺利举办。

鉴此，我署决定对你司在本项目中的突出表现给予表扬，希望你司继续为南山的建设事业作出新的更大贡献！

深圳市南山区建筑工务署

2023年2月13日



2、智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一标段)(简化招标)

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市华杰建设集团有限公司：

你司承建我署的“智谷产业园实验室及办公室应急安置1标段应急项目”，时间紧、任务重，项目如期完成对推动农科大厦的顺利搬迁，保障西丽高铁新城和地铁13号线建设顺利开展有着重要意义。

在项目建设期间，你司勇于担当，克服了春节期间人手不足、疫情防控人员管理等一系列困难，做出了过节不停工、疫情严防控等一系列举措。你司对项目精心策划管理、优化安排工期、合理组织施工、严格把控质量，充分体现了专业、敬业的优良品质，按时高效率、高品质完成了应急项目建设任务。

为表你司的突出表现，我署决定颁发表扬信。望你司在今后的工作中继续发扬攻坚克难的优良传统，再接再厉、高效优质推进工程建设，为南山区的建设事业做出更大的贡献！

深圳市南山区建筑工务署

2022年5月16日



3、南山医院改扩建（二期一段）精装修工程III标段



[2022]华置深圳城建南医 NS 函字 006 号

表扬信

深圳华杰建设集团有限公司：

贵司承包的南山医院改扩建（二期一段）精装修工程III标段，在 2021 年度，贵司在以张超为主导的管理团队，强化现场安全文明施工、质量管理、施工进度管理意识，在医技楼施工作业面较少、现场条件复杂等的情况下，贵司项目团队克服困难，积极协调各方、科学组织分配资源，如期完成年度施工重要节点任务。

2022 年是充满挑战的一年，希望贵公司再接再厉，进一步提升工程质量，确保安全生产，展现迎难而上、攻坚克难的精神，愿后续工程在我们共同努力下如期交付。

最后，向贵司的各级领导、广大职工及家属致以最诚挚的新年问候与祝福！

华润（深圳）有限公司

南山医院改扩建项目部

南山医院改扩建项目部 12 日

（联系人：王鹏，联系电话：15991277540）

华润（深圳）有限公司 南山医院改扩建项目

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Nanshan Hospital Reconstruction and Expansion Project

深圳市南山区桃园路 89 号南山医院改扩建项目办公室

Nanshan Hospital Reconstruction and Expansion Project Office, No.89, Taoyuan Road, Shenzhen, China

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

1

华润置地附属公司

6、科技创新能力

科技创新能力					
序号	专利名称	专利说明	专利颁发机构	专利颁发日期	备注
1	一种空推拖拉式顶管机脱困施工方法		国家知识产权局	2023年11月28日	/

证书号第6519140号



发明专利证书

发明名称：一种空推拖拉式顶管机脱困施工方法

发明人：刘潭升;霍玉胜;龙诚;汪明耀;梁永涛;王立家

专利号：ZL 2022 1 0024415.7

专利申请日：2022年01月08日

专利权人：深圳市华杰建设集团有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区粤海街道海德三道166号航天科技广场B座2701单元

授权公告日：2023年11月28日

授权公告号：CN 114320313 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6519140号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年01月08日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市华杰建设集团有限公司

发明人：

刘谭升;霍玉胜;龙诚;汪明耀;梁永涛;王立家

3、拟派项目管理班子人员配备情况

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	揭富森	/	注册建造师	二级	粤 2442018201902757	市政工程
技术负责人	伍峻	高级工程师	职称证	副高	2200101156046	建筑工程
质量负责人	秦辉文	中级工程师	质量员证	中级	20220602699	建筑工程
安全负责人	陈栋	中级工程师	注册安全工程师	中级	20201104644000001167	建筑施工安全
商务经理	李序群	中级工程师	造价师	一级	建[造]11084400003200	土木建筑
电气工程师	孙志强	中级工程师	职称证	中级	ZGC12074145	电气
安全员	刘军	/	C 证	/	粤建安 C3(2021)0021419	安全
质检员	刘瑜铭	/	岗位证	/	0915879202405001183	质量
施工员	马信雨	/	岗位证	/	20211106965	施工
材料员	陈彪雄	/	岗位证	/	0441711194417009299	材料
资料员	吴子康	/	岗位证	/	0915879202404006690	资料
劳资专管员	刘丽	/	岗位证	/	20220616244	劳资专管

项目管理机构情况辅助证明材料

项目经理 揭富森

		使用有效期：2024年10月 10日-2025年04月08日
<h2>中华人民共和国二级建造师注册证书</h2>		
姓 名：揭富森		
性 别：男		
出生日期：1993-03-26		
注册编号：粤2442018201902757		
聘用企业：深圳市华杰建设集团有限公司		
注册专业：市政公用工程（有效期：2023-06-12至2026-06-11） 建筑工程（有效期：2022-08-03至2025-08-02）		
	揭富森 个人签名：揭富森 签名日期：2024.10.10	 广东省住房和城乡建设厅 签发日期：2023年06月12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(2019)0006533

姓 名:揭富森

性 别:男

出 生 年 月:1993年03月26日

企 业 名 称:深圳市华杰建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年09月03日

有 效 期:2022年11月29日 至 2025年09月02日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月21日



二级建造师

本证明表明持有人已参加广东省二级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。
本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



姓名: 揭富森
证件号码: 440881199303265917
性别: 男
出生年月: 1993年03月
专业: 市政公用工程
批准日期: 2020年12月06日
管理号: 2020050440502019440228002624



广东省人力资源和社会保障厅

成人高等教育

毕业证书



学生 揭富森 性别 男, 一九九三年 三月二十六日生, 于二〇二〇年
三月至二〇二三年 一月在本校 土木工程
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: 华南理工大学

校(院)长: 张立群

批准文号: (80)教工农字041

证书编号: 105615202305001432

二〇二三年 一月 三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 揭富森 社保电脑号: 649700090 身份证号码: 440881199303265917 页码: 1
参保单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司 单位编号: 416219 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	
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		131.22	713.28	28.32	

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/>, 输入下列验证码(339160ecdfde77e8) 核查, 验证码有效期三个月。
- 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 416219 单位名称 深圳市华杰建设集团有限公司



技术负责人 伍峻

广东省职称证书

姓名：伍峻
身份证号：432524198605110613



职称名称：高级工程师
专业：建筑工程管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年06月24日
评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101156046
发证单位：广东省人力资源和社会保障厅
发证时间：2022年09月13日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 伍峻 性别男，一九八六年五月十一日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 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：长沙理工大学

校（院）长：

郑健龙

证书编号：105361200805104227

二〇〇八年六月三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 伍峻 社保电话号: 648816295 身份证号码: 432524198605110613 页码: 1
参保单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司 单位编号: 416219 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	
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		131.22	113.28	28.32	

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/>, 输入下列验证码 (339160ecdfdea51r) 核查, 验证码有效期三个月。
- 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: 416219 单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司



质量负责人 秦辉文

从事专业 Speciality	工 民 建	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工 程 师	
评审组织 Organization Of Evaluation	工程系列中级专业技术 职务评审委员会	姓 名 Full Name
评审通过时间 Time Of Adoption	一九九七年十二月二十八日	性 别 Sex
发证单位 Issuing Authority	信阳市人民政府	出生年月 Birthdate
		籍 贯 Native Place
		工作单位 Work Unit
		证书编号 Credentials No.
		1998年 1月 10日

	姓 名: Full Name	秦辉文
	性 别: Gender	男
持证人签名 Signature of the holder	身份证号 ID No.	413001196806251558
	岗位名称: Position Title	质量员
	技能等级: Skill Level	---
证书编号: Certificate No.	发证单位盖章: Issued by	
注册编号: Registration No.	签发日期: Issued Date	

成人高等教育

毕业证书



学生 秦辉文 性别 男 ,一九六八 年 六 月 二十五日生, 于 二零零六
年 三 月至 二零零九年 一 月在本校 土木工程

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: 信阳师范学院

校(院)长:



批准文号: 教成[I993]1号

证书编号: 104775200905101626

二零零九 年 一 月 一 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦辉文

社保电话号：805681346

身份证号码：413001196806251558

页码：1

参保单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司

单位编号：416219

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	
2024	05	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	06	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	07	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	08	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	09	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	10	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
合计			4500.0	2400.0			582.78	194.28			194.28		275.0	275.0	60.0	

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/>，输入下列验证码（ 339160ecdffdec572 ）核查，验证码有效期三个月。
- 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 416219 单位名称 深圳市华杰建设集团有限公司



安全负责人 陈栋

190-0046



姓名 陈栋

性别 男

证件号码 420106196706214895

级别 中管级

执业证号 192100000176

发证日期 2021年10月29日

本人签名 陈栋

职业资格
证书管理号 20201104644000001167



190-0046

注册记录

陈栋 420106196706214895

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市华杰建设集团有限公司

有效期至: 2026年10月29日



注册记录



中级注册安全工程师

Intermediate Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得中级注册安全工程师职业资格。



姓名: 陈栋
证件号码: 420106196706214895
性别: 男
出生年月: 1967年06月
专业: 建筑施工安全
批准日期: 2020年11月15日
管理号: 20201104644000001167



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
应急管理部



证书登记 **院教毕** 字第 **855049** 号

毕业证书

学生 **陈栋** 性别 **男** 现年
22岁，系 **广东省(市、自治区)**
兴宁市 人，于一九八五年九月至
一九八九年七月在本院 **电子工程**
系 **工业自动化** 专业 **四年制** 本
科修业期满，学完教学计划的全部
课程，考试成绩及格，准予毕业。经
审核符合《中华人民共和国学位条
例》规定，授予工学学士学位。

武汉工学院

院长



一九八九年六月廿日

商务经理 李序群

	姓名: <u>李序群</u>
	身份证号码: <u>340827761216371</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>深圳市中邦(集团)建设 总承包有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11084400003200</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2008</u> 年 <u>08</u> 月 <u>06</u> 日	发证日期: <u>2020</u> 年 <u>11</u> 月 <u>9</u> 日

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:  李序群 深圳市华杰建设集团有 限公司	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 2022 年 11 月 29 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李序群 社保电话号: 620325705 身份证号码: 34082197612163710 页码: 1
参保单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司 单位编号: 416219 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	
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	18.88	4.72
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	18.88	4.72
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	18.88	4.72
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	18.88	4.72
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	18.88	4.72
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	18.88	4.72
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28					28.32

社保费缴纳清单
证明专用章

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(339160ecdfdf04a4) 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: 416219
单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司



电气工程师 孙志强

经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓名 <i>Full Name</i>	孙志强	资格名称 <i>Qualification</i>	工程师
性别 <i>Sex</i>	男	专业 <i>Speciality</i>	电气
出生日期 <i>Date of Birth</i>	1983年09月	授予时间 <i>Date of Conferment</i>	2019年10月27日
证书编号 <i>Certificate No.</i>	ZGC12074145		北京市中级专业技术资格评审委员会 二〇一九年十二月

普通高等学校

毕业证书

学生 孙志强 性别男 1983年9月15日生，于2003年9月至2006年7月在本校 工业自动化 专业 叁 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：大庆石油学院 校（院）长：刘印扬

证书编号：102201200606000788 二〇〇六年七月七日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙志强

社保电话号：806553191

身份证号码：232126198309151318

页码：1

参保单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司

单位编号：416219

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
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		131.28	13.28	28.32

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/>，输入下列验证码（ 339160ecdfdfaa51 ）核查，验证码有效期三个月。
- 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 416219 单位名称 深圳市华杰建设集团有限公司



安全员 刘军

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(2021)0021419

姓名:刘军

性别:男

出生年月:1992年03月15日

企业名称:深圳市华杰建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年03月25日

有效期:2024年01月23日 至 2027年03月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月23日





高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 刘军
身份证号: 431021199203152674
证书编号: 65439110112028594

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘军 社保电话号: 802397504 身份证号码: 431021199203152674 页码: 1
参保单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司 单位编号: 416219 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
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		131.22	13.28		28.32	



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/>, 输入下列验证码 (339160ecdfdfbf54) 核查, 验证码有效期三个月。
- 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: 416219 单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司



质量员 刘瑜铭

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 刘瑜铭

身份证号: 441422198703290972

名 称: 质量员

等 级: --

证书编号: 0915879202300321910



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期: 2023年03月29日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘瑜铭

社保电脑号：606850874

身份证号码：441422198703290972

页码：1

参保单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司

单位编号：416219

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
2024	05	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	06	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	07	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	08	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	09	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	10	416219	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
合计			4500.0	2400.0			582.78	194.28			194.28			278.0	240.0		60.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验证码（339160ecdfdfcf2y）核查，验证码有效期三个月。
- 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：416219
单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司



施工员 马信雨

住房和城乡建设领域专业技能 岗位证书

姓 名：马信雨
身份证号：440582199005160017
岗位名称：施工员
技能等级：--
证书编号：20211106965



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域职业（技能）岗位评价考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2021年11月17日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

材料员 陈彪雄

证书编码：0441711194417009299

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： 陈彪雄

身份证号： 440582198901080475

岗位名称： 材料员

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 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 02月 02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：陈彪雄

社保电脑号：628401547

身份证号码：440382198901080475

页码：1

参保单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司

单位编号：416219

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
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		131.22	113.28	28.32

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/>，输入下列验证码（339160ecdfel985j）核查，验证码有效期三个月。
- 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：416219
单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司



资料员 吴子康

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 吴子康
身份证号: 44058219941210635X
名称: 资料员
等级: --
证书编号: 0915879202404006690



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核, 成绩合格。



实时数据, 扫码验证

发证单位:



发证日期: 2024年04月10日

查询网址: www.gdzjx.org.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴子康

社保账号：800253181

身份证号码：44058219941210635X

页码：1

参保单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司

单位编号：416219

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
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		131.28	13.28	28.32

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/>，输入下列验证码（ 339160ecdfe1d95m ）核查，验证码有效期三个月。
- 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：416219
单位名称：深圳市华杰建设集团有限公司



劳资专管员 刘丽



持证人签名
Signature of the holder

证书编号: 20220616244
Certificate No.

注册编号: 2022616244
Registration No.

姓名: 刘丽
Full Name

性别: 女
Gender

身份证号: 360502199811037126
ID No.

岗位名称: 劳资专管员
Position Title

等级: ---
Rank

发证单位盖章:
Issued by

签发日期: 2022年5月12日
Issued Date



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘丽 社保电脑号: 808829947 身份证号码: 360502199811037126 页码: 1
参保单位名称: 深圳市华杰建设集团有限公司 单位编号: 416219 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
2024	05	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	06	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	07	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	416219	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			3170.7	1491.04			582.78	194.28			194.28		131.22	119.28		28.32	

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验证码(339160ecdfe28cf9) 核查, 验证码有效期三个月。
- 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 416219 单位名称 深圳市华杰建设集团有限公司



8、企业获奖情况

序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	国家优质工程奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	国家级	中国施工企业管理协会	2023年12月	/
2	南山区2023年下半年建设工程质量示范工程	南山区科技创新中心精装修工程 (一标段)	区级	深圳市南山区建设工程质量监督检测站	2023年	/
3	2023年度广东省建设工程优质奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	省级	广东省建筑业协会	2023年5月31日	/
4	2023年度深圳市优质工程奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	市级	深圳市建筑业协会	2023年1月	/
5	2022年度上半年深圳市优质结构工程奖	白芒河流域水环境综合治理工程 (水质保障部分)	市级	深圳市建筑业协会	2022年8月	/

1、国家优质工程奖



2、南山区 2023 年下半年建设工程质量示范工程

附件1:

南山区2023年下半年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
装饰装修工程							
1	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程（设计施工总承包I标段）	深圳市前海人才乐居有限公司	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	纪奕迅	深圳市英来工程咨询有限公司	朱立祥	墙面水管预埋深度控制到位，角阀、混水阀接驳紧密；墙面垂直度、平整度控制较好，柜体与墙面衔接无露缝、透黑现象；在各工序施工完成后进行排查记录，定期安排专人对瑕疵问题进行整改销项，精装修施工过程中把控到位，细节把控较好。
2	南山区科技创新中心精装修工程（三段）	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	侯茴香	深圳华西建设工程管理有限公司	邓俊安	吊顶封板前进行排版优化，在包柱部位采用整板安装，避免板缝留置在薄弱部位，防开裂效果好；且主龙骨采用专用接长件接长，在主龙骨接长两端设置吊杆固定，吊顶主龙骨排布合理、牢固稳定、线性观感好。
3	南山区科技创新中心精装修工程（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	深圳市华志建设集团有限公司	秦辉文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	工中华	装饰装修各工序开展前制作工艺样板，进行质量技术交底；墙地砖铺贴排版优化合理，卫生间门洞口防水进行外翻延展，防水防潮效果好，腻子涂料施工效果观感佳。

3、2023 年度广东省建设工程优质奖



广东省建设工程优质奖证书

深圳市华杰建设集团有限公司参建的
白芒河流域水环境综合治理工程（水质保障部分）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）162B2号

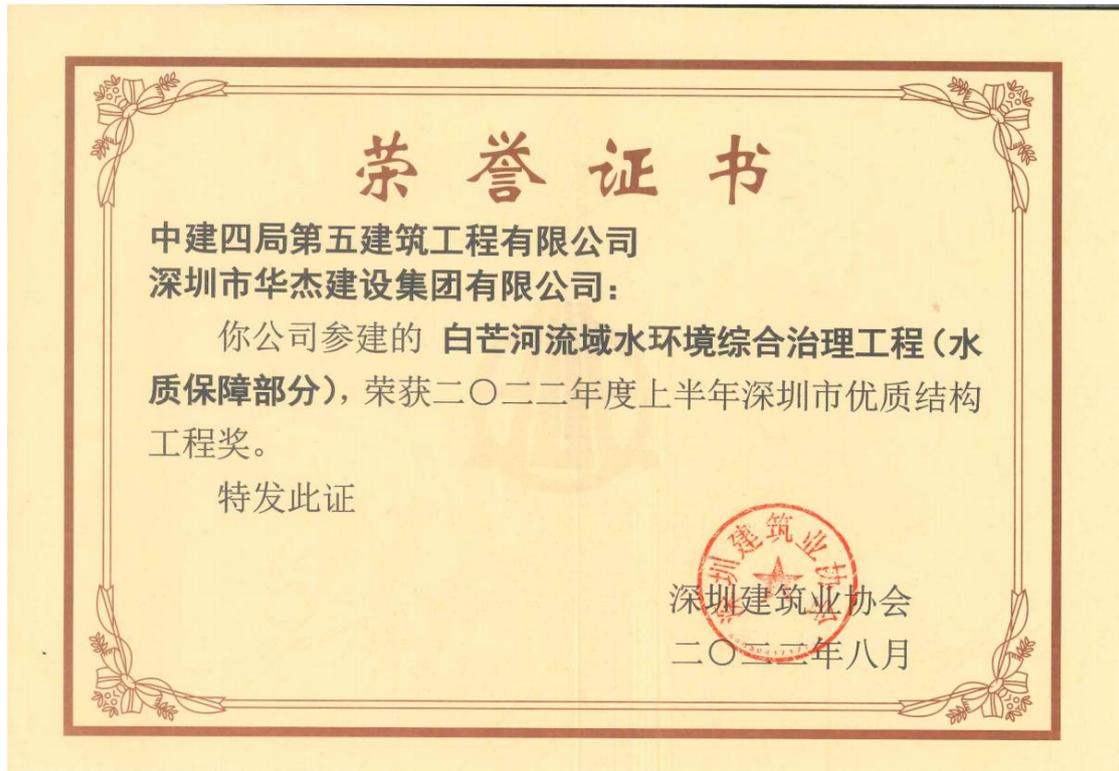
二〇二三年五月三十一日



4、2023 年度深圳市优质工程奖



5、2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖



9、体系认证



环境管理体系认证证书

证书编号：26921E00349R4M

兹证明

深圳市华杰建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403005642148210
地址：深圳市南山区粤海街道海德三道 166 号航天科技广场 B 座 2701 单元

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程的施工所涉及的环境管理活动

颁发日期：2024 年 09 月 05 日	有效日期：2027 年 09 月 12 日
首次发证：2012 年 10 月 25 日	换证日期：2024 年 09 月 05 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M





签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区岗厦国际 3002 号弘新国际大厦 18E、F
重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zircc.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26921S00312R4M

兹证明

深圳市华杰建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403005642148210

地址：深圳市南山区粤海街道海德三道 166 号航天科技广场 B 座 2701 单元

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程的施工所涉及的职业健康安全活动

颁发日期：2024 年 09 月 05 日

有效日期：2027 年 09 月 12 日

首次发证：2012 年 10 月 25 日

换证日期：2024 年 09 月 05 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C181-M



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都湾大厦 18E、F

重要提示：1. 本证书信息可在本公司官方网站 www.zric.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.org.cn 查询。

2. 自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



质量管理体系认证证书

证书编号：26921000496R4M

兹证明

深圳市华杰建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403005642148210

地址：深圳市南山区粤海街道海德三道 166 号航天科技广场 B 座 2701 单元

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2024 年 09 月 05 日

有效日期：2027 年 09 月 12 日

首次发证：2012 年 10 月 25 日

换证日期：2024 年 09 月 05 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都大厦 18E、F

重要提示：1. 本证书信息可在本公司官方网站 www.zric.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.naic.org.cn 查询。

2. 自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。