

标段编号：2019-440306-70-03-107023076001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目二期A08-04、08-06地块地
基与基础工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2024年10月17日

工程编号：2019-440306-70-03-107023076001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、
08-06 地块地基与基础工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2024 年 10 月 17 日

资信标文件目录

- 一、企业基本情况
- 二、投标人已完工工程同类项目业绩
- 三、投标人项目经理已完工同类项目业绩
- 四、获奖情况
- 五、拟派项目团队
- 六、承诺函及授权书

一、企业基本情况

1、中建三局集团（深圳）有限公司

企业基础信息情况表			
投标人名称	中建三局集团（深圳）有限公司	曾用名（如有）	/
成立时间	2020年09月14日	企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资金	30000万元		
法定代表人	辜家军	身份证号	420114197903230514
被授权代表	蔡勇健	身份证号	222401199605243112
近3年 (2021-2023年)纳税 (万元)	2021年	2966.598441万元	
	2022年	6628.200855万元	
	2023年	4686.187143万元	
	合计:	14280.986439万元	
近3年 (2021-2023年)营业 收入(万元)	2021年	80785.46万元	
	2022年	173465.32万元	
	2023年	742415.78万元	
	合计:	996666.56万元	
相关资质	地基基础工程专业承包一级；建筑工程施工总承包一级；环保工程专业承包一级；城市及道路照明工程专业承包一级；市政公用工程施工总承包一级；机电工程施工总承包二级；水利水电工程施工总承包		

注：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供网页截图；

2. 网上截图提供加盖公章扫描件；

3. “营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；

4. “纳税额”填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位。

5. 若2023年财务审计报告未出，可补充提供2020年的财务审计报告，营业收入栏格式自行调整。



中建三局集团（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A
注册号：
法定代表人：辜家军
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2020年09月14日

- 发送报告
- 信息分享
- 信息打印

- 基础信息
- 行政许可信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单（黑名单）信息
- 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A
注册号：
类型：有限责任公司（法人独资）
注册资本：30000.000000万人民币
登记机关：深圳市市场监督管理局
住所：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A座5301
企业名称：中建三局集团（深圳）有限公司
法定代表人：辜家军
成立日期：2020年09月14日
核准日期：2023年11月13日
登记状态：存续（在营、开业、在册）
经营范围：一般经营项目是：建筑、市政公用、电气工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防霉工程施工；建筑工程设计；防霉工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售，，许可经营项目是：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自：2020年09月14日
营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局集团有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

■ 主要人员信息

1.2 营业执照原件扫描件

中建三局集团（深圳）有限公司

统一社会信用代码 91440300MA5GD1055A		营业执照 (副本)		
名称	中建三局集团（深圳）有限公司	成立日期	2020年09月14日	
类型	有限责任公司（法人独资）	住所	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301	
法定代表人	辜家军	登记机关	 2023年11月13日	

重要提示

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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

1.3 近3年（2021-2023）财务审计报告扫描件

（一）2021年财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2021年度

中建三局集团（深圳）有限公司

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	
财务报表附注	9	- 51



Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
No. 5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路5001号
华润大厦21楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61398485_H13号
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）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，我们独立于中建三局集团（深圳）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、 管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H13号
中建三局集团（深圳）有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (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，就可能导致对中建三局集团（深圳）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中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H13号
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：黄珍珍

中国 深圳

2022年4月15日

中建三局集团(深圳)有限公司
 资产负债表
 2021年12月31日

单位:人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,001,312,562.04	226,523.71
其中:存放财务公司款项	1	1,000,000,000.00	-
应收账款	2	217,678,193.16	573,443,131.26
预付款项	3	777,274.66	-
其他应收款	4	15,909,285.20	300,004,700.16
存货	5	1,964,462.02	-
合同资产	6	81,408,389.05	-
其他流动资产	7	23,697,779.25	-
流动资产合计		1,342,747,945.38	873,674,355.13
非流动资产			
长期应收款	8	1,630,478.11	-
固定资产	9	467,514.15	-
长期待摊费用	10	3,480,609.78	-
递延所得税资产	11	5,307.25	-
其他非流动资产	12	430,319.00	-
非流动资产合计		6,014,228.29	-
资产总计		1,348,762,173.67	873,674,355.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款	13	167,221,234.64	573,443,131.26
合同负债	14	17,481,797.11	-
应付职工薪酬	15	814,260.75	-
应交税费	16	12,904,538.15	-
其他应付款	17	836,201,141.00	1,200,000.00
一年内到期的非流动负债		80,000.00	-
其他流动负债	18	13,651,841.10	-
流动负债合计		1,048,354,812.75	574,643,131.26
负债合计		1,048,354,812.75	574,643,131.26
所有者权益			
实收资本	19	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	20	137,613.71	-
未分配利润/（未弥补亏损）	21	269,747.21	(968,776.13)
所有者权益合计		300,407,360.92	299,031,223.87
负债和所有者权益总计		1,348,762,173.67	873,674,355.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王勇

会计机构负责人：

王勇

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
 利润表
 2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	自2020年09月14日 (注册成立日)至 2020年12月31日止期 间
营业收入	22	807,854,618.97	574,251,344.26
减：营业成本		788,170,429.88	574,251,344.26
税金及附加		4,259,915.56	-
管理费用		12,372,611.62	970,808.95
研发费用		6,755.00	-
财务费用	23	1,511,833.67	(2,228.66)
其中：利息收入	23	113,051.05	2,762.46
加：信用减值损失	24	(20,188.24)	(195.84)
资产减值损失	25	(844.92)	-
营业利润/（亏损）		1,512,040.08	(968,776.13)
减：营业外支出		116.05	-
利润/（亏损）总额		1,511,924.03	(968,776.13)
减：所得税费用	27	135,786.98	-
净利润/（亏损）		1,376,137.05	(968,776.13)
其中：持续经营净利润/（亏损）		1,376,137.05	(968,776.13)
综合收益/（亏损）总额		1,376,137.05	(968,776.13)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	(968,776.13)	299,031,223.87
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,376,137.05	1,376,137.05
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-		137,613.71	(137,613.71)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	12,392,489.85	-	-	12,392,489.85
2. 本年使用	-	(12,392,489.85)	-	-	(12,392,489.85)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

	实收资本	未弥补亏损	所有者权益合计
一、本年期初余额	-	-	-
二、本期增减变动金额			
(一) 综合亏损总额	-	(968,776.13)	(968,776.13)
(二) 所有者投入和减少资本			
1. 所有者投入资本	300,000,000.00	-	300,000,000.00
三、本期期末余额	300,000,000.00	(968,776.13)	299,031,223.87

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	自2020年09月14日（注 册成立日）至2020年12 月31日止期间
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,098,062,487.02	808,213.00
收到其他与经营活动有关的现金		855,923,833.70	1,202,762.46
经营活动现金流入小计		1,953,986,320.72	2,010,975.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,200,614,672.96	808,213.00
支付给职工以及为职工支付的现 金		19,577,257.49	970,808.95
支付的各项税费		30,737,468.58	-
支付其他与经营活动有关的现金		(298,522,164.55)	300,005,429.80
经营活动现金流出小计		952,407,234.48	301,784,451.75
经营活动产生/（使用）的现金 流量净额	28	1,001,579,086.24	(299,773,476.29)
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		493,047.91	-
投资活动现金流出小计		493,047.91	-
投资活动使用的现金流量净额		(493,047.91)	-
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	300,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	300,000,000.00
四、 现金及现金等价物净增加额	29	1,001,086,038.33	226,523.71
加：年/期初现金及现金等价物 余额		226,523.71	-
五、 年/期末现金及现金等价物余额	29	1,001,312,562.04	226,523.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终控制方为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	业主未确认投资项目款
合同资产组合 5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、2。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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

7. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

本公司对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

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

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 职工薪酬（续）

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、12预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- （1）如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- （2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- （3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债

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

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 与合同成本有关的资产（续）

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 所得税（续）

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|---------|--|
| 增值税 | — 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 |
| 城市维护建设税 | — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。 |
| 企业所得税 | — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 教育费附加 | — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款	1,001,312,562.04	226,523.71
其中：存放财务公司款项	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>-</u>

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金。

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	176,184,609.96	573,443,131.26
1年至2年	<u>41,500,241.90</u>	<u>-</u>
小计	217,684,851.86	573,443,131.26
减：应收账款坏账准备	<u>6,658.70</u>	<u>-</u>
合计	<u>217,678,193.16</u>	<u>573,443,131.26</u>

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
<u>-</u>	<u>6,658.70</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,658.70</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	217,536,880.80	99.93	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	147,971.06	0.07	(6,658.70)	4.50
合计	217,684,851.86	100.00	(6,658.70)	-

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	573,443,131.26	100.00	-	-

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	177,336,599.17	-	-	应收集团内款项
单位2	39,941,853.46	-	-	应收集团内款项
单位3	254,746.60	-	-	回收可能性
单位4	3,681.57	-	-	回收可能性
合计	217,536,880.80	0)		

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	573,443,131.26	-	-	应收集团内款项

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	147,971.06	4.50	(6,658.70)	-	-	-

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	777,274.66	-

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	15,918,114.58	300,004,896.00
1年至2年	4,896.00	-
	15,923,010.58	300,004,896.00
减：其他应收款坏账准备	13,725.38	195.84
合计	15,909,285.20	300,004,700.16

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	195.84	-	-	195.84
本年计提	13,529.54	-	-	13,529.54
年末余额	13,725.38	-	-	13,725.38

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
期初余额	-	-	-	-
本期计提	195.84	-	-	195.84
期末余额	195.84	-	-	195.84

5. 存货

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,964,462.02	-	1,964,462.02	-	-	-

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
已完工未结算	81,409,233.97	-
小计	81,409,233.97	-
减：合同资产减值准备	844.92	-
合计	81,408,389.05	-
其中：合同资产流动部分原值	81,409,233.97	-
合同资产流动部分减值准备	(844.92)	-

合同资产减值准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
-	844.92	-	-	844.92

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	81,332,439.23	99.91	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	76,794.74	0.09	(844.92)	1.10
合计	81,409,233.97	100.00	(844.92)	-

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,332,439.23	-	-	应收集团内款项

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	<u>23,697,779.25</u>	<u>-</u>

8. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	<u>1,630,478.11</u>	<u>-</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>-</u>	<u>-</u>
小计	<u>1,630,478.11</u>	<u>-</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>1,630,478.11</u>	<u>-</u>

9. 固定资产

2021年

	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	-	-	-	-
购置	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
年末余额	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
累计折旧				
年初余额	-	-	-	-
计提	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
年末余额	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
账面价值				
年末	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
年初	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 长期待摊费用

	2021年12月31日	2020年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>3,480,609.78</u>	<u>-</u>

11. 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	<u>5,307.25</u>	<u>-</u>

12. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
预付长期资产购置款	<u>430,319.00</u>	<u>-</u>

13. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内（含1年）	128,872,201.73	573,443,131.26
1年至2年（含2年）	<u>38,349,032.91</u>	<u>-</u>
合计	<u>167,221,234.64</u>	<u>573,443,131.26</u>

14. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
已结算未完工	15,872,389.45	-
预收工程款	<u>1,609,407.66</u>	<u>-</u>
合计	<u>17,481,797.11</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 应付职工薪酬

	2021年	2021年末	自2020年09月14日	自2020年09月
			（注册成立日）至	14日（注册成立
	应付金额	未付金额	2020年12月31日止	日）至2020年12
			期间	月31日止期间年
			应付金额	末
				未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	13,605,586.33	291,129.74	-	-
职工福利费	2,563,603.96	10,800.00	-	-
社会保险费	953,155.00	-	472,460.51	-
其中：医疗保险费	662,639.60	-	444,714.07	-
工伤保险费	134,893.16	-	-	-
生育保险费	155,622.24	-	27,746.44	-
补充商业保险	23,190.91	-	-	-
住房公积金	1,500,949.27	96,041.82	-	-
工会经费和职工教育经费	422,290.81	415,794.41	-	-
	<u>19,068,776.28</u>	<u>813,765.97</u>	<u>472,460.51</u>	<u>-</u>
设定提存计划	1,197,706.07	494.78	498,348.44	-
其中：基本养老保险费	1,109,757.27	494.78	492,705.44	-
失业保险费	87,948.80	-	5,643.00	-
合计	<u>20,266,482.35</u>	<u>814,260.75</u>	<u>970,808.95</u>	<u>-</u>

16. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
增值税	12,806,037.56	
个人所得税	37,256.15	
教育费附加	31,330.75	
城市维护建设税	6,438.35	
其他	23,475.34	
合计	<u>12,904,538.15</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付关联方款项（附注八、4）	829,656,412.01	1,200,000.00
应付代收款及施工奖励金	5,573,210.64	-
应付押金及保证金	943,518.35	-
其他	28,000.00	-
合计	<u>836,201,141.00</u>	<u>1,200,000.00</u>

18. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	<u>13,651,841.10</u>	-

19. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

20. 盈余公积

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	-	137,613.71	-	137,613.71

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 未分配利润/（未弥补亏损）

	2021年	上期间
年/期初未弥补亏损	(968,776.13)	-
净利润/（净亏损）	1,376,137.05	(968,776.13)
减：提取法定盈余公积（附注五、20）	<u>137,613.71</u>	<u>-</u>
年/期末未分配利润/（未弥补亏损）	<u>269,747.21</u>	<u>(968,776.13)</u>

22. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	上期间
主营业务收入	<u>807,854,618.97</u>	<u>574,251,344.26</u>
	2021年	上期间
房屋建设业务	<u>807,854,618.97</u>	<u>574,251,344.26</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	合计
主营业务收入	770,869,847.47	36,984,771.50	807,854,618.97
在某一时段内确认收入	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>
合计	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入（续）

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

	房屋建筑工程
主营业务收入	574,251,344.26
在某一时段内确认收入	<u>574,251,344.26</u>
合计	<u>574,251,344.26</u>

23. 财务费用

	2021年	上期间
减：利息收入	113,051.05	2,762.46
手续费支出	<u>1,624,884.72</u>	<u>533.80</u>
合计	<u>1,511,833.67</u>	<u>(2,228.66)</u>

24. 信用减值损失

	2021年	上期间
应收账款坏账损失	(6,658.70)	-
其他应收款坏账损失	<u>(13,529.54)</u>	<u>(195.84)</u>
合计	<u>(20,188.24)</u>	<u>(195.84)</u>

25. 资产减值损失

	2021年	上期间
合同资产减值损失	<u>(844.92)</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	上期间
分包成本	462,839,311.88	574,251,344.26
耗用的原材料	227,565,638.30	-
劳务支出	60,750,258.99	-
职工薪酬	20,266,482.35	970,808.95
其他施工成本	12,518,440.28	-
机器设备租赁成本	11,004,409.93	-
折旧及摊销费用	430,255.83	-
其他	5,174,998.94	-
合计	<u>800,549,796.50</u>	<u>575,222,153.21</u>

27. 所得税费用

	2021年	上期间
当期所得税费用	141,094.23	-
递延所得税费用	<u>(5,307.25)</u>	<u>-</u>
合计	<u>135,786.98</u>	<u>-</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 所得税费用（续）

所得税费用与利润/（亏损）总额的关系列示如下：

	2021年	上期间
利润/（亏损）总额	1,511,924.03	(968,776.13)
按适用税率计算的所得税费用	377,981.01	(242,194.03)
未确认的可抵扣亏损	-	242,145.07
利用以前年度可抵扣亏损	(242,145.07)	-
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	-	48.96
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(48.96)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>135,786.98</u>	<u>-</u>

28. 经营活动现金流量

将净利润/（亏损）调节为经营活动现金流量：

	2021年	上期间
净利润/（亏损）	1,376,137.05	(968,776.13)
加：资产减值损失	844.92	-
信用减值损失	20,188.24	195.84
固定资产折旧	25,533.76	-
长期待摊费用摊销	404,722.07	-
递延所得税资产增加	(5,307.25)	-
存货的增加	(1,964,462.02)	-
经营性应收项目的减少/（增加）	556,821,485.90	(873,448,027.26)
经营性应付项目的增加	<u>444,899,943.57</u>	<u>574,643,131.26</u>
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>1,001,579,086.24</u>	<u>(299,773,476.29)</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 现金及现金等价物

	2021年	上期间
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>1,001,312,562.04</u>	<u>226,523.71</u>
现金及现金等价物余额	<u>1,001,312,562.04</u>	<u>226,523.71</u>
	2021年	上期间
现金的年/期末余额	1,001,312,562.04	226,523.71
减：现金的年/期初余额	<u>226,523.71</u>	<u>-</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>1,001,086,038.33</u>	<u>226,523.71</u>

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的
 金融资产

货币资金	<u>1,001,312,562.04</u>
应收账款	217,678,193.16
其他应收款	15,909,285.20
长期应收款	<u>1,630,478.11</u>
合计	<u>1,236,530,518.51</u>

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

以摊余成本计量的
金融负债

应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
合计	<u>1,003,422,375.64</u>

2020年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的
金融资产

货币资金	226,523.71
应收账款	573,443,131.26
其他应收款	300,004,700.16
合计	<u>873,674,355.13</u>

金融负债

以摊余成本计量的
金融负债

应付账款	573,443,131.26
其他应付款	1,200,000.00
合计	<u>574,643,131.26</u>

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- （1）违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- （2）违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- （3）违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4、6。

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2021年12月31日

	1年以内
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	<u>836,201,141.00</u>
合计	<u>1,003,422,375.64</u>

2020年12月31日

	1年以内
应付账款	573,443,131.26
其他应付款	<u>1,200,000.00</u>
合计	<u>574,643,131.26</u>

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和上期间，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	77.73%	65.77%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑行业	100.00	100.00	人民币1,350,000.00万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2021年	上期间
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	505,546,772.16	574,251,344.26
中建三局集团有限公司	工程承包	<u>201,142,720.85</u>	-
合计		<u>706,689,493.01</u>	<u>574,251,344.26</u>

工程发包

	关联交易内容	2021年	上期间
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程发包	<u>706,689,493.01</u>	<u>574,251,344.26</u>

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2021年	上期间
中建电子商务有限责任公司	购买商品	<u>188,131.17</u>	-

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方资金拆借

资金拆出

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2021/11/13	2022/12/31
中建三局集团有限公司	50,000,000.00	2021/9/24	2022/12/31
合计	110,000,000.00		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	177,336,599.17	-	573,443,131.26	-
中建三局集团有限公司	39,941,853.46	-	-	-
合计	217,278,452.63	-	573,443,131.26	-

(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	14,233,865.03	-	-	-

(3) 合同资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	81,332,439.23	-	-	-

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	82,158,579.62	573,443,131.26
中建深圳装饰有限公司	<u>4,320,622.74</u>	<u>-</u>
合计	<u>86,479,202.36</u>	<u>573,443,131.26</u>

(5) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	650,771,695.58	1,200,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	118,309,314.08	-
中建三局集团有限公司	<u>60,575,402.35</u>	<u>-</u>
合计	<u>829,656,412.01</u>	<u>1,200,000.00</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月15日决议批准。



会计师事务所分所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：谢枫

经营场所：深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

分所执业证书编号：110002434701

批准执业文号：财会函[2006]7号

批准执业日期：2006年01月19日



证书序号：5001655

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

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 914403000527879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构
 经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼
 2006单元
 负责人 谢枫
 成立日期 2012年08月22日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



Full name 黄珍珍
Sex 女
Date of birth 1988-02-12
Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Identity card No. 440223198802122768

本复印件仅供2021年年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002430713
No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 04 月 28 日
Date of Issuance



本复印件供中国建筑师2017年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



分所



6

7

本复印件供... 2021年度报告使用

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
(特殊普通合伙) 深圳分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年5月28日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
海南分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年6月29日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11



李剑光
Full name 李剑光
Sex 男
Date of birth 1977年04月28日
Working unit 安达信华强会计师事务所深圳分所
Identity card No. 330227770428751



本复印件供中国建筑2021年年度报告使用



440300041120
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300041120
No. of Certificate

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

发证日期: 2002年 04月 17日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2014.7.28



YING
三册
030

本复印件供中国建筑2022年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



7

本复印件供中国建筑2021年审计报告使用

二〇二一年六月

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



8

9

本复印件仅供建筑2017年度报告使用

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年9月16日
ly /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
ly /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年11月20日
ly /m /d

11

本复印件仅供2021年年报报告使用

(二) 2022 年财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23H344DZNS



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	
财务报表附注	9	- 50





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61398485_H10号
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）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，我们独立于中建三局集团（深圳）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、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H10号
中建三局集团（深圳）有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （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，就可能导致对中建三局集团（深圳）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中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H10号
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2023年04月28日



中建三局集团(深圳)有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	23,848,067.30	1,001,312,562.04
其中：存放财务公司款项	1	4,591,204.04	1,000,000,000.00
应收账款	2	253,343,171.36	217,678,193.16
预付款项	3	12,222,151.01	777,274.66
其他应收款	4	287,440,930.12	15,909,285.20
存货	5	20,510,944.52	1,964,462.02
合同资产	6	213,615,364.84	81,408,389.05
一年内到期的非流动资产	7	282,179,131.04	-
其他流动资产	8	70,458,679.97	23,697,779.25
流动资产合计		1,163,618,440.16	1,342,747,945.38
非流动资产			
长期应收款	9	24,214,654.86	1,630,478.11
固定资产	10	6,237,067.21	467,514.15
长期待摊费用	11	14,378,072.95	3,480,609.78
递延所得税资产	12	865,591.96	5,307.25
其他非流动资产	13	27,219.00	430,319.00
非流动资产合计		45,722,605.98	6,014,228.29
资产总计		1,209,341,046.14	1,348,762,173.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团(深圳)有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款	15	693,991,399.67	167,221,234.64
合同负债	16	69,564,107.28	17,481,797.11
应付职工薪酬	17	11,140,361.92	814,260.75
应交税费	18	53,938,407.20	12,904,538.15
其他应付款	19	53,803,629.90	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债		130,000.00	80,000.00
其他流动负债	20	10,264,124.36	13,651,841.10
流动负债合计		892,832,030.33	1,048,354,812.75
非流动负债			
长期应付款	21	20,000.00	-
非流动负债合计		20,000.00	-
负债合计		892,852,030.33	1,048,354,812.75
所有者权益			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	23	1,745,779.20	137,613.71
未分配利润	24	14,743,236.61	269,747.21
所有者权益合计		316,489,015.81	300,407,360.92
负债和所有者权益总计		1,209,341,046.14	1,348,762,173.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人 

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
 利润表
 2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	25	1,734,653,241.21	807,854,618.97
减：营业成本		1,600,675,162.06	788,170,429.88
税金及附加		4,981,045.71	4,259,915.56
管理费用		45,067,664.54	12,372,611.62
研发费用		72,887,334.62	6,755.00
财务费用	26	3,496,795.93	1,511,833.67
其中：利息收入	26	90,348.20	113,051.05
加：信用减值损失	27	(2,326,953.75)	(20,188.24)
资产减值损失	28	(1,114,185.10)	(844.92)
营业利润		4,104,099.50	1,512,040.08
加：营业外收入	30	20,567,000.00	-
减：营业外支出	31	3,228,892.98	116.05
利润总额		21,442,206.52	1,511,924.03
减：所得税费用	32	5,360,551.63	135,786.98
净利润		16,081,654.89	1,376,137.05
其中：持续经营净利润		16,081,654.89	1,376,137.05
综合收益总额		16,081,654.89	1,376,137.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

2021年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	(未弥补亏损) /未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	(968,776.13)	299,031,223.87
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,376,137.05	1,376,137.05
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	137,613.71	(137,613.71)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	12,392,489.85	-	-	12,392,489.85
2. 本年使用	-	(12,392,489.85)	-	-	(12,392,489.85)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,747,469,092.30	1,098,062,487.02
收到其他与经营活动有关的现金		20,727,348.20	855,923,833.70
经营活动现金流入小计		1,768,196,440.50	1,953,986,320.72
购买商品、接受劳务支付的现金		1,158,890,085.63	800,614,672.96
支付给职工以及为职工支付的现金		22,826,543.65	19,577,257.49
支付的各项税费		77,567,964.63	30,737,468.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,483,521,007.84	101,477,835.45
经营活动现金流出小计		2,742,805,601.75	952,407,234.48
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	33	(974,609,161.25)	1,001,579,086.24
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,804,603.74	493,047.91
投资活动现金流出小计		19,804,603.74	493,047.91
投资活动使用的现金流量净额		(19,804,603.74)	(493,047.91)
现金及现金等价物净（减少）/增加额	34	(994,413,764.99)	1,001,086,038.33
加：年初现金及现金等价物余额		1,001,312,562.04	226,523.71
四、年末现金及现金等价物余额	34	6,898,797.05	1,001,312,562.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	业主未确认投资项目款
合同资产组合 5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

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

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

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

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、12预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

14. 合同资产与合同负债

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

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。



三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	6,898,797.05	1,001,312,562.04
其中：存放财务公司款项	4,591,204.04	1,000,000,000.00
其他货币资金	<u>16,949,270.25</u>	<u>-</u>
合计	<u>23,848,067.30</u>	<u>1,001,312,562.04</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币16,949,270.25元（2021年12月31日：无），参见附注五、14。



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	136,749,230.40	176,184,609.96
1年至2年	90,039,126.00	41,500,241.90
2年至3年	28,718,819.97	-
小计	255,507,176.37	217,684,851.86
减：应收账款坏账准备	2,164,005.01	6,658.70
合计	253,343,171.36	217,678,193.16

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
6,658.70	2,157,346.31	-	-	2,164,005.01

2021年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	6,658.70	-	-	6,658.70

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,976,090.79	19.95	(2,164,005.01)	4.25
合计	255,507,176.37	100.00	(2,164,005.01)	0.85



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	217,536,880.80	99.93	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	147,971.06	0.07	(6,658.70)	4.50
合计	217,684,851.86	100.00	(6,658.70)	-

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	131,331,310.77	-	-	应收集团内款项
单位2	42,605,872.90	-	-	应收集团内款项
单位3	15,529,526.98	-	-	回收可能性
单位4	11,048,125.69	-	-	回收可能性
单位5	3,159,082.56	-	-	回收可能性
其他	857,166.68	-	-	回收可能性
合计	204,531,085.58	-	-	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	177,336,599.17	-	-	应收集团内款项
单位2	39,941,853.46	-	-	应收集团内款项
单位3	254,746.60	-	-	回收可能性
单位4	3,681.57	-	-	回收可能性
合计	217,536,880.80	-	-	



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	45,305,819.73	4.50	(2,038,761.90)	147,971.06	4.50	(6,658.70)
1年至2年	147,971.06	10.00	(14,797.11)	-	-	-
合计	45,453,790.79		(2,053,559.01)	147,971.06		(6,658.70)

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	12,199,176.01	777,274.66
1年至2年	22,975.00	-
1年以内	12,222,151.01	777,274.66



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	287,189,072.73	15,918,114.58
1年至2年	369,860.00	4,896.00
2年至3年	4,896.00	-
小计	287,563,828.73	15,923,010.58
减：其他应收款坏账准备	122,898.61	13,725.38
合计	287,440,930.12	15,909,285.20

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	13,725.38	-	-	13,725.38
本年计提	346,906.45	-	17,500.00	364,406.45
本年转回	(255,233.22)	-	-	(255,233.22)
年末余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
2021年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	195.84	-	-	195.84
本年计提	13,529.54	-	-	13,529.54
年末余额	13,725.38	-	-	13,725.38

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,241,254.70	-	20,241,254.70	1,964,462.02	-	1,964,462.02
其他	269,689.82	-	269,689.82	-	-	-
原材料	<u>20,510,944.52</u>	<u>-</u>	<u>20,510,944.52</u>	<u>1,964,462.02</u>	<u>-</u>	<u>1,964,462.02</u>

6. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
已完工未结算	206,830,501.89	81,409,233.97
尚未到期的质保金	<u>7,899,892.97</u>	<u>-</u>
小计	214,730,394.86	81,409,233.97
减：合同资产减值准备	<u>1,115,030.02</u>	<u>844.92</u>
合计	<u>213,615,364.84</u>	<u>81,408,389.05</u>
其中：合同资产流动部分原值	214,730,394.86	81,409,233.97
合同资产流动部分减值准备	(1,115,030.02)	(844.92)

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>844.92</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>(844.92)</u>	<u>-</u>	<u>1,115,030.02</u>

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>-</u>	<u>844.92</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>844.92</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	(839,064.36)	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	52,731,942.34	24.56	(275,965.66)	0.52
合计	214,730,394.86	100.00	(1,115,030.02)	0.52
	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	81,332,439.23	99.91	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	76,794.74	0.09	(844.92)	1.10
合计	81,409,233.97	100.00	(844.92)	-

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,704,986.61	-	-	应收集团内款项
单位2	55,249,047.18	-	-	应收集团内款项
单位3	19,702,771.71	(474,079.17)	2.41	回收可能性
单位4	5,341,647.02	(364,985.19)	6.83	回收可能性
合计	161,998,452.52	(839,064.36)		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,332,439.23	-	-	应收集团内款项



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期应收款	<u>282,179,131.04</u>	<u>-</u>

8. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	<u>70,458,679.97</u>	<u>23,697,779.25</u>

9. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收关联方款项(附注八、5(5))	301,049,400.00	-
押金及工程质量保证金	<u>5,404,820.11</u>	<u>1,630,478.11</u>
小计	306,454,220.11	1,630,478.11
减：长期应收款坏账准备	<u>60,434.21</u>	<u>-</u>
小计	<u>306,393,785.90</u>	<u>1,630,478.11</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>282,179,131.04</u>	<u>-</u>
合计	<u>24,214,654.86</u>	<u>1,630,478.11</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

2022年	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	13,500.00	462,734.64	16,813.27	493,047.91
购置	<u>74,867.26</u>	<u>2,885,909.35</u>	<u>3,476,400.43</u>	<u>6,437,177.04</u>
年末余额	<u>88,367.26</u>	<u>3,348,643.99</u>	<u>3,493,213.70</u>	<u>6,930,224.95</u>
累计折旧				
年初余额	667.97	24,422.11	443.68	25,533.76
计提	<u>3,760.94</u>	<u>117,537.08</u>	<u>546,325.96</u>	<u>667,623.98</u>
年末余额	<u>4,428.91</u>	<u>141,959.19</u>	<u>546,769.64</u>	<u>693,157.74</u>
账面价值				
年末	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>
年初	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
2021年				
原价				
年初余额	-	-	-	-
购置	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
年末余额	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
累计折旧				
年初余额	-	-	-	-
计提	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
年末余额	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
账面价值				
年末	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
年初	-	-	-	-

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>14,378,072.95</u>	<u>3,480,609.78</u>

12. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	<u>865,591.96</u>	<u>5,307.25</u>

13. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>430,319.00</u>

14. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	<u>16,949,270.25</u>	-

注1

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2022 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 16,949,270.25 元（2021 年 12 月 31 日：无）。

15. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	609,148,633.16	128,872,201.73
1年至2年(含2年)	58,432,549.21	38,349,032.91
2年至3年(含3年)	<u>26,410,217.30</u>	-
合计	<u>693,991,399.67</u>	<u>167,221,234.64</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
已结算未完工	45,921,810.99	15,872,389.45
预收工程款	<u>23,642,296.29</u>	<u>1,609,407.66</u>
合计	<u>69,564,107.28</u>	<u>17,481,797.11</u>

17. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	22,686,190.39	7,725,147.50	13,605,586.33	291,129.74
职工福利费	2,820,005.14	129,100.00	2,563,603.96	10,800.00
社会保险费	1,342,333.06	-	953,155.00	-
其中：医疗保险费	1,130,286.22	-	662,639.60	-
工伤保险费	123,795.45	-	134,893.16	-
生育保险费	87,729.39	-	155,622.24	-
补充商业保险	522.00	-	23,190.91	-
住房公积金	2,860,813.68	100,225.84	1,500,949.27	96,041.82
工会经费和职工教育经费	<u>2,769,511.33</u>	<u>3,185,305.74</u>	<u>422,290.81</u>	<u>415,794.41</u>
	<u>32,478,853.60</u>	<u>11,139,779.08</u>	<u>19,068,776.28</u>	<u>813,765.97</u>
设定提存计划	2,415,096.78	582.84	1,197,706.07	494.78
其中：基本养老保险费	2,326,903.43	582.84	1,109,757.27	494.78
失业保险费	71,523.71	-	87,948.80	-
企业年金缴费	<u>16,669.64</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>34,893,950.38</u>	<u>11,140,361.92</u>	<u>20,266,482.35</u>	<u>814,260.75</u>

18. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	48,527,008.22	12,806,037.56
企业所得税	5,411,368.98	-
个人所得税	-	37,256.15
城市维护建设税	-	6,438.35
教育费附加	-	31,330.75
其他	<u>30.00</u>	<u>23,475.34</u>
合计	<u>53,938,407.20</u>	<u>12,904,538.15</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注八、5(7))	35,120,622.37	829,656,412.01
应付押金及保证金	12,781,282.64	943,518.35
应付代收款及施工奖励金	5,406,580.51	5,573,210.64
其他	495,144.38	28,000.00
合计	53,803,629.90	836,201,141.00

20. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	10,264,124.36	13,651,841.10

21. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	150,000.00	80,000.00
减：一年内到期的长期应付款	130,000.00	80,000.00
合计	20,000.00	-

22. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>137,613.71</u>	<u>1,608,165.49</u>	-	<u>1,745,779.20</u>
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>-</u>	<u>137,613.71</u>	-	<u>137,613.71</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

24. 未分配利润/（未弥补亏损）

	2022年	2021年
年初未分配利润/（未弥补亏损）	269,747.21	(968,776.13)
净利润	16,081,654.89	1,376,137.05
减：提取法定盈余公积(附注五、23)	<u>1,608,165.49</u>	<u>137,613.71</u>
年末未分配利润	<u>14,743,236.61</u>	<u>269,747.21</u>

25. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	1,732,199,827.16	807,854,618.97
其他业务收入	<u>2,453,414.05</u>	-
合计	<u>1,734,653,241.21</u>	<u>807,854,618.97</u>
	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	<u>1,734,653,241.21</u>	<u>807,854,618.97</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	<u>1,520,952,972.99</u>	<u>211,246,854.17</u>	<u>2,453,414.05</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	合计
主营业务收入	770,869,847.47	36,984,771.50	807,854,618.97
在某一时段内确认收入	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>
合计	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>

26. 财务费用

	2022年	2021年
减：利息收入	(90,348.20)	(113,051.05)
手续费支出	<u>3,587,144.13</u>	<u>1,624,884.72</u>
合计	<u>3,496,795.93</u>	<u>1,511,833.67</u>

27. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(2,157,346.31)	(6,658.70)
其他应收款坏账损失	(109,173.23)	(13,529.54)
长期应收款坏账损失	(48,841.25)	-
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(11,592.96)</u>	<u>-</u>
合计	<u>(2,326,953.75)</u>	<u>(20,188.24)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	<u>(1,114,185.10)</u>	<u>(844.92)</u>

29. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	614,482,703.93	462,839,311.88
耗用的原材料	551,179,250.26	227,565,638.30
劳务支出	371,159,331.62	60,750,258.99
其他施工成本	85,989,552.72	12,518,440.28
职工薪酬	34,893,950.38	20,266,482.35
折旧及摊销费用	3,540,687.51	430,255.83
其他产品销售成本	1,047,204.25	-
机器设备租赁成本	30,183.37	11,004,409.93
其他	<u>56,307,297.18</u>	<u>5,174,998.94</u>
合计	<u>1,718,630,161.22</u>	<u>800,549,796.50</u>

30. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	<u>20,567,000.00</u>	<u>-</u>

政府补助明细如下：

	2022年	2021年
与收益相关的政府补助		
2021年度深圳市住建局稳增长 奖金	20,000,000.00	-
其他	<u>567,000.00</u>	<u>-</u>
合计	<u>20,567,000.00</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 营业外支出

	2022年	2021年
违约金	3,226,644.98	-
其他	<u>2,248.00</u>	<u>116.05</u>
合计	<u>3,228,892.98</u>	<u>116.05</u>

32. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	6,220,836.34	141,094.23
递延所得税费用	<u>(860,284.71)</u>	<u>(5,307.25)</u>
合计	<u>5,360,551.63</u>	<u>135,786.98</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	21,442,206.52	1,511,924.03
按适用税率计算的所得税费用	5,360,551.63	377,981.01
利用以前年度可抵扣亏损	-	(242,145.07)
当期转回或确认以前未确认递延所得税 资产导致的可抵扣暂时性差异	<u>-</u>	<u>(48.96)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>5,360,551.63</u>	<u>135,786.98</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	16,081,654.89	1,376,137.05
加：资产减值损失	1,114,185.10	844.92
信用减值损失	2,326,953.75	20,188.24
固定资产折旧	667,623.98	25,533.76
长期待摊费用摊销	2,873,063.53	404,722.07
递延所得税资产增加	(860,284.71)	(5,307.25)
存货的增加	(18,546,482.50)	(1,964,462.02)
受限资金的增加	(16,949,270.25)	-
经营性应收项目的（增加）/减少	(805,813,822.62)	556,821,485.90
经营性应付项目的（减少）/增加	(155,502,782.42)	444,899,943.57
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	<u>(974,609,161.25)</u>	<u>1,001,579,086.24</u>

34. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
	2022年	2021年
现金的年末余额	6,898,797.05	1,001,312,562.04
减：现金的年初余额	<u>1,001,312,562.04</u>	<u>226,523.71</u>
现金及现金等价物净（减少）/增加额	<u>(994,413,764.99)</u>	<u>1,001,086,038.33</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	23,848,067.30
应收账款	253,343,171.36
其他应收款	287,440,930.12
一年内到期的非流动资产	282,179,131.04
长期应收款	24,214,654.86
合计	<u>871,025,954.68</u>

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	130,000.00
长期应付款	20,000.00
合计	<u>747,945,029.57</u>



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	1,001,312,562.04
应收账款	217,678,193.16
其他应收款	15,909,285.20
长期应收款	1,630,478.11
合计	<u>1,236,530,518.51</u>

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债	80,000.00
合计	<u>1,003,502,375.64</u>

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、4、6及9。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
合计	<u>747,925,029.57</u>	<u>20,000.00</u>	<u>747,945,029.57</u>

2021年12月31日

	1年以内
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债	80,000.00
合计	<u>1,003,502,375.64</u>



六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>73.83%</u>	<u>77.73%</u>

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	人民币 1,350,000.00万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	47,137,416.35	201,142,720.85
中建三局第一建设工程有限责任 公司	工程承包	<u>8,899,801.01</u>	<u>505,546,772.16</u>
合计		<u>56,037,217.36</u>	<u>706,689,493.01</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局第一建设工程有限责任 公司	工程发包	62,288,296.37	140,696,622.35
中建深圳装饰有限公司	工程发包	17,570,481.22	9,698,836.88
中建三局第二建设安装有限公司	工程发包	3,101,505.78	-
中建三局安装工程有限公司	工程发包	2,630,129.45	-
合计		<u>85,590,412.82</u>	<u>150,395,459.23</u>

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内 容	2022年	2021年
中建三局	购买商品	6,884,769.71	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	2,174,454.02	188,131.17
中建三局云采供应链有限公司	购买商品	<u>665,210.52</u>	-
合计		<u>9,724,434.25</u>	<u>188,131.17</u>

(3) 利息收入

	关联交易内容	2022年	2021年
中建财务有限公司	利息收入	<u>53,903.23</u>	-



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	<u>301,049,400.00</u>		

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2021/11/13	2022/12/31
中建三局集团有限公司	<u>50,000,000.00</u>	2021/9/24	2022/6/30
合计	<u>110,000,000.00</u>		



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	<u>4,591,204.04</u>	<u>1,000,000,000.00</u>

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	131,331,310.77	-	39,941,853.46	-
中建三局第一建设工程 有限责任公司	<u>42,605,872.90</u>	<u>-</u>	<u>177,336,599.17</u>	<u>-</u>
合计	<u>173,937,183.67</u>	<u>-</u>	<u>217,278,452.63</u>	<u>-</u>

(3) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程 有限责任公司	254,796,282.40	-	14,233,865.03	-
中建三局投资发展公司	22,614,001.14	-	-	-
中建三局集团有限公司	<u>5,319,943.94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>282,730,227.48</u>	<u>-</u>	<u>14,233,865.03</u>	<u>-</u>

(4) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程 有限责任公司	81,704,986.61	-	81,332,439.23	-
中建三局集团有限公司	<u>55,249,047.18</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>136,954,033.79</u>	<u>-</u>	<u>81,332,439.23</u>	<u>-</u>

(5) 长期应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	<u>301,049,400.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	296,374,833.12	82,158,579.62
中建深圳装饰有限公司	6,333,210.67	4,320,622.74
中建三局安装工程有限公司	4,709,913.25	-
中建三局第二建设安装有限公司	2,775,991.30	-
中建电子商务有限责任公司	931,103.65	-
合计	<u>311,125,051.99</u>	<u>86,479,202.36</u>

(7) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	22,085,229.41	650,771,695.58
中建三局集团华南有限公司	9,110,872.77	-
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	-
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	60,575,402.35
中建三局第一建设安装有限公司	-	118,309,314.08
合计	<u>35,120,622.37</u>	<u>829,656,412.01</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 许佩

成立日期 2012年08月22日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



证书序号: 5001655

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 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、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼
2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日







姓名 胡蝶
 Full name 胡蝶
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1991-09-29
 Date of birth 1991-09-29
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Work unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号 230229199109295429
 Identity card no. 230229199109295429



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

证书编号: 110002431869
 No. of Certificate 110002431869
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 08 05
 Date of Issuance 年 月 日
 /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d



(三) 2023 年财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤242NSMDV5E



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70048147_H11号
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）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。

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，我们独立于中建三局集团（深圳）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、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H11号
中建三局集团（深圳）有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （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，就可能对中建三局集团（深圳）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中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H11号
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总部授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	177,141,356.14	23,848,067.30
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	4,591,204.04
应收票据	2	21,891,146.87	-
应收账款	3	181,586,910.36	253,343,171.36
预付款项	4	41,696,690.17	12,222,151.01
其他应收款	5	681,852,726.83	287,440,930.12
存货	6	17,530,117.94	20,510,944.52
合同资产	7	1,058,907,613.34	213,615,364.84
一年内到期的非流动资产	8	313,090,670.04	282,179,131.04
其他流动资产	9	143,840,051.37	70,458,679.97
流动资产合计		2,637,537,283.06	1,163,618,440.16
非流动资产			
长期应收款	10	47,646,033.97	24,214,654.86
固定资产	11	23,397,373.09	6,237,067.21
无形资产	12	1,091,615.34	
长期待摊费用	13	21,924,828.67	14,378,072.95
递延所得税资产	14	918,895.76	865,591.96
其他非流动资产	15	27,219.00	27,219.00
非流动资产合计		95,005,965.83	45,722,605.98
资产总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款	17	1,851,032,340.13	693,991,399.67
合同负债	18	75,620,140.59	69,564,107.28
应付职工薪酬	19	10,980,973.32	11,140,361.92
应交税费	20	18,625,382.68	53,938,407.20
其他应付款	21	273,177,034.83	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	22	3,214,797.31	130,000.00
其他流动负债	23	61,316,356.13	10,264,124.36
流动负债合计		2,293,967,024.99	892,832,030.33
非流动负债			
长期应付款	24	1,370,724.79	20,000.00
非流动负债合计		1,370,724.79	20,000.00
负债合计		2,295,337,749.78	892,852,030.33
所有者权益			
实收资本	25	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	27	13,817,847.53	1,745,779.20
未分配利润	28	123,387,651.58	14,743,236.61
所有者权益合计		437,205,499.11	316,489,015.81
负债和所有者权益总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
 利润表
 2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	29	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
减：营业成本		6,954,603,625.16	1,600,675,162.06
税金及附加	30	12,753,045.66	4,981,045.71
管理费用		116,075,487.38	45,067,664.54
研发费用		236,858,664.64	72,887,334.62
财务费用	31	(7,325,326.82)	3,496,795.93
其中：利息费用		910,000.00	
其中：利息收入		12,400,255.27	90,348.20
加：其他收益	35	195,159.15	
加：信用减值转回/（损失）	32	548,092.41	(2,326,953.75)
资产减值损失	33	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
营业利润		108,723,879.49	4,104,099.50
加：营业外收入	36	15,003,500.01	20,567,000.00
减：营业外支出	37	60,000.00	3,228,892.98
利润总额		123,667,379.50	21,442,206.52
减：所得税费用	38	2,946,696.20	5,360,551.63
净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
其中：持续经营净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
综合收益总额		120,720,683.30	16,081,654.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
(五) 专项储备					
1. 本年提取		204,356,193.86			204,356,193.86
2. 本年使用		(204,356,193.86)			(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		7,124,599,902.51	1,747,469,092.30
收到其他与经营活动有关的现金		266,297,993.53	20,727,348.20
经营活动现金流入小计		7,390,897,896.04	1,768,196,440.50
购买商品、接受劳务支付的现金		6,187,523,146.40	1,158,890,085.63
支付给职工以及为职工支付的现金		157,154,059.87	22,826,543.65
支付的各项税费		126,359,084.37	77,567,964.63
支付其他与经营活动有关的现金		712,117,256.31	1,483,521,007.84
经营活动现金流出小计		7,183,153,546.95	2,742,805,601.75
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	39	207,744,349.09	(974,609,161.25)
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动现金流出小计		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动使用的现金流量净额		(39,560,908.18)	(19,804,603.74)
现金及现金等价物净增加/（减少）额	40	168,183,440.91	(994,413,764.99)
加：年初现金及现金等价物余额		6,898,797.05	1,001,312,562.04
四、 年末现金及现金等价物余额	40	175,082,237.96	6,898,797.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

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

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的土地一级开发及拆迁补偿款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

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

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

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

7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。



三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值（续）

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

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

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债（续）

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

13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债

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

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

四、税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 — 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。



四、 税项（续）

1. 主要税种及税率（续）

- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	175,082,237.96	6,898,797.05
其中：存放财务公司款项	1,000,000.00	4,591,204.04
其他货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>
合计	<u>177,141,356.14</u>	<u>23,848,067.30</u>

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,059,118.18元（2022年12月31日：16,949,270.25元），参见附注五、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	<u>21,979,063.12</u>	-
减：应收票据坏账准备	<u>(87,916.25)</u>	-
合计	<u>21,891,146.87</u>	-



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	125,075,595.71	136,749,230.40
1年至2年	26,625,173.48	90,039,126.00
2年至3年	30,739,264.21	28,718,819.97
小计	182,440,033.40	255,507,176.37
减：应收账款坏账准备	(853,123.04)	(2,164,005.01)
合计	181,586,910.36	253,343,171.36

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
2,164,005.01	1,872,197.41	(3,183,079.38)	-	-	853,123.04

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,279,065.80	10.57	853,123.04	4.43
合计	182,440,033.40	100.00	853,123.04	0.47
	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,976,090.79	19.95	2,164,005.01	4.25
合计	255,507,176.37	100.00	2,164,005.01	0.85



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	1,494,817.94	2.00	29,896.36	5,522,300.00	2.00	110,446.00
合计	<u>1,494,817.94</u>		<u>29,896.36</u>	<u>5,522,300.00</u>		<u>110,446.00</u>

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	17,636,276.80	4.50	793,632.47	45,305,819.73	4.50	2,038,761.90
1年至2年	-	-	-	147,971.06	10.00	14,797.11
2年至3年	147,971.06	20.00	29,594.21	-	-	-
合计	<u>17,784,247.86</u>		<u>823,226.68</u>	<u>45,453,790.79</u>		<u>2,053,559.01</u>

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	41,320,822.43	12,199,176.01
1年至2年	372,892.74	22,975.00
2年至3年	2,975.00	-
合计	<u>41,696,690.17</u>	<u>12,222,151.01</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	681,134,119.70	287,189,072.73
1年至2年	1,059,516.66	369,860.00
2年至3年	250,000.00	4,896.00
3年至4年	4,896.00	
小计	<u>682,448,532.36</u>	<u>287,563,828.73</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>(595,805.53)</u>	<u>(122,898.61)</u>
合计	<u>681,852,726.83</u>	<u>287,440,930.12</u>

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
本年计提	1,067,367.16	-	-	1,067,367.16
本年转回	(576,960.24)	-	(17,500.00)	(594,460.24)
年末余额	<u>595,805.53</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>595,805.53</u>

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

6. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,241,254.70	-	20,241,254.70
其他	-	-	-	269,689.82	-	269,689.82
合计	<u>17,530,117.94</u>	<u>-</u>	<u>17,530,117.94</u>	<u>20,510,944.52</u>	<u>-</u>	<u>20,510,944.52</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
尚未到期的质保金	286,707,549.10	7,899,892.97
已完工未结算	<u>776,526,790.57</u>	<u>206,830,501.89</u>
小计	1,063,234,339.67	214,730,394.86
减：合同资产减值准备	<u>(4,326,726.33)</u>	<u>(1,115,030.02)</u>
小计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
合计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
其中：合同资产流动部分原值	1,063,234,339.67	214,730,394.86
合同资产流动部分减值准备	(4,326,726.33)	(1,115,030.02)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>1,115,030.02</u>	<u>5,901,736.34</u>	<u>(2,690,040.03)</u>	-	<u>4,326,726.33</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>475,105,413.59</u>	<u>44.68</u>	<u>1,903,042.25</u>	<u>0.40</u>
合计	<u>1,063,234,339.67</u>	<u>100.00</u>	<u>4,326,726.33</u>	<u>0.41</u>
	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	839,064.36	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>52,731,942.34</u>	<u>24.56</u>	<u>275,965.66</u>	<u>0.52</u>
合计	<u>214,730,394.86</u>	<u>100.00</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>0.52</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应收款	313,193,617.92	282,190,724.00
减：长期应收款坏账准备	(102,947.88)	(11,592.96)
合计	<u>313,090,670.04</u>	<u>282,179,131.04</u>

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待认证进项税	125,769,483.83	64,400,665.72
其他	<u>18,070,567.54</u>	<u>6,058,014.25</u>
合计	<u>143,840,051.37</u>	<u>70,458,679.97</u>

10. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	9,184,719.88	5,404,820.11
应收关联方款项(附注八、5(7))	<u>351,814,384.73</u>	<u>301,049,400.00</u>
小计	360,999,104.61	306,454,220.11
减：长期应收款坏账准备	(262,400.60)	(60,434.21)
小计	<u>360,736,704.01</u>	<u>306,393,785.90</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>(313,090,670.04)</u>	<u>(282,179,131.04)</u>
合计	<u>47,646,033.97</u>	<u>24,214,654.86</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	88,367.26	3,348,643.99	3,493,213.70	6,930,224.95
购置	6,399,723.33	41,000.00	19,257,414.87	25,698,138.20
年末余额	<u>6,488,090.59</u>	<u>3,389,643.99</u>	<u>22,750,628.57</u>	<u>32,628,363.15</u>
累计折旧				
年初余额	(4,428.91)	(141,959.19)	(546,769.64)	(693,157.74)
计提	(247,000.94)	(561,555.14)	(7,729,276.24)	(8,537,832.32)
年末余额	<u>(251,429.85)</u>	<u>(703,514.33)</u>	<u>(8,276,045.88)</u>	<u>(9,230,990.06)</u>
账面价值				
年末	<u>6,236,660.74</u>	<u>2,686,129.66</u>	<u>14,474,582.69</u>	<u>23,397,373.09</u>
年初	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

12. 无形资产

	软件
原价	
本年增加	1,120,682.11
年末余额	<u>1,120,682.11</u>
累计摊销	
本年增加	(29,066.77)
年末余额	<u>(29,066.77)</u>
账面价值	
年末	<u>1,091,615.34</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>
合计	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>

14. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>
合计	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>
合计	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	注1
合计	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 2,059,118.18 元（2022 年 12 月 31 日：16,949,270.25 元）。



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	1,759,039,787.64	609,148,633.16
1年至2年(含2年)	77,664,159.11	58,432,549.21
2年至3年(含3年)	4,448,593.38	26,410,217.30
3年以上	9,879,800.00	-
合计	<u>1,851,032,340.13</u>	<u>693,991,399.67</u>

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	17,192,041.16	45,921,810.99
预收工程款	<u>58,428,099.43</u>	<u>23,642,296.29</u>
合计	<u>75,620,140.59</u>	<u>69,564,107.28</u>

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,725,147.50	88,656,367.94	(88,195,167.10)	8,186,348.34
职工福利费	129,100.00	25,428,476.56	(25,557,576.56)	-
社会保险费	-	2,839,331.61	(2,839,331.61)	-
其中：医疗保险费	-	2,446,659.38	(2,446,659.38)	-
工伤保险费	-	208,364.33	(208,364.33)	-
生育保险费	-	143,796.75	(143,796.75)	-
补充商业保险	-	40,511.15	(40,511.15)	-
住房公积金	100,225.84	5,796,853.70	(5,897,805.54)	(726.00)
工会经费和职工教育经费	3,185,305.74	4,167,021.38	(4,557,064.20)	2,795,262.92
	<u>11,139,779.08</u>	<u>9</u>	<u>(127,046,945.01)</u>	<u>10,980,885.26</u>
设定提存计划	582.84	4,650,294.44	(4,650,789.22)	88.06
其中：基本养老保险费	582.84	4,409,776.00	(4,410,270.78)	88.06
失业保险费	-	142,201.96	(142,201.96)	-
企业年金缴费	-	98,316.48	(98,316.48)	-
合计	<u>11,140,361.92</u>	<u>131,538,345.6</u>	<u>(131,697,734.23)</u>	<u>10,980,973.32</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	4,282,422.25	5,411,368.98
增值税	14,342,930.43	48,527,008.22
其他	30.00	30.00
合计	<u>18,625,382.68</u>	<u>53,938,407.20</u>

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金及保证金	36,316,947.44	12,781,282.64
应付代收款及施工奖励金	31,505,749.60	3,458,780.51
应付关联方款项(附注八、5(7))	26,436,960.37	35,120,622.37
应付材料费	178,030,758.00	1,947,800.00
其他	<u>886,619.42</u>	<u>495,144.38</u>
合计	<u>273,177,034.83</u>	<u>53,803,629.90</u>

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>
合计	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	4,585,522.10	150,000.00
小计	4,585,522.10	150,000.00
减：一年内到期的长期应付款	(3,214,797.31)	(130,000.00)
合计	<u>1,370,724.79</u>	<u>20,000.00</u>

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

26. 专项储备

	安全生产费
本年增加	204,356,193.86
本年减少	<u>(204,356,193.86)</u>

27. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,745,779.20	12,072,068.33	-	13,817,847.53
合计	<u>1,745,779.20</u>	<u>12,072,068.33</u>	<u>-</u>	<u>13,817,847.53</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
年初未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
其他	(4,200.00)	-
减：提取法定盈余公积(附注五、27)	12,072,068.33	1,608,165.49
年末未分配利润	<u>123,387,651.58</u>	<u>14,743,236.61</u>

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	7,409,404,634.40	1,732,199,827.16
其他业务收入	<u>14,753,185.86</u>	<u>2,453,414.05</u>
合计	<u>7,424,157,820.26</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	<u>7,424,157,820.26</u>	<u>1,734,653,241.21</u>
合计	<u>7,424,157,820.26</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	<u>14,753,185.86</u>
合计	<u>3,376,883,544.89</u>	<u>4,032,521,089.51</u>	<u>14,753,185.86</u>	<u>7,424,157,820.26</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	1,520,952,972.99	211,246,854.17	2,453,414.05	1,734,653,241.21

30. 税金及附加

	2023年	2022年
城市维护建设税	2,722,952.24	2,636,475.44
教育费附加	1,249,235.57	1,129,918.06
地方性税费	832,823.74	753,278.68
印花税	7,937,036.74	456,770.62
车船税	3,145.56	2,769.18
环境保护税	7,851.81	1,833.73
合计	12,753,045.66	4,981,045.71

31. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	910,000.00	-
减：利息收入	(12,400,255.27)	(90,348.20)
手续费支出	4,164,928.45	3,587,144.13
合计	(7,325,326.82)	3,496,795.93

32. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账转回/（损失）	1,310,881.97	(2,157,346.31)
应收票据坏账损失	(87,916.25)	-
其他应收款坏账损失	(472,906.92)	(109,173.23)
长期应收款坏账损失	(110,611.47)	(48,841.25)
一年内到期的非流动资产减值损失	(91,354.92)	(11,592.96)
合计	548,092.41	(2,326,953.75)



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
合计	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)

34. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	2,147,539,649.18	614,482,703.93
劳务支出	1,520,915,636.47	371,159,331.62
耗用的原材料	2,719,111,211.39	551,179,250.26
其他施工成本	485,571,760.70	85,989,552.72
职工薪酬	131,538,345.63	34,893,950.38
其他产品销售成本	806,805.13	1,047,204.25
折旧及摊销费用	13,762,231.24	3,540,687.51
机器设备租赁成本	50,845,547.50	30,183.37
其他	237,446,589.94	56,307,297.18
合计	7,307,537,777.18	1,718,630,161.22

35. 其他收益

	2023年	2022年
代扣个人所得税手续费返还	182,860.62	-
税收返还	3,971.97	-
其他	8,326.56	-
合计	195,159.15	-

36. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	15,000,000.00	20,567,000.00
其他	3,500.01	-
合计	15,003,500.01	20,567,000.00



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
2021年度深圳市住建局稳增长奖金	--	20,000,000.00
2022年度深圳市住建局稳增长奖金	5,000,000.00	-
2023年度龙华区建筑业现代化数字化转型升级专项奖金	10,000,000.00	-
其他	-	567,000.00
合计	<u>15,000,000.00</u>	<u>20,567,000.00</u>

37. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	60,000.00	-
违约金	-	3,226,644.98
其他	-	2,248.00
合计	<u>60,000.00</u>	<u>3,228,892.98</u>

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	3,000,000.00	6,220,836.34
递延所得税费用	(53,303.80)	(860,284.71)
合计	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	123,667,379.50	21,442,206.52
按适用税率计算的所得税费用	30,916,844.87	5,360,551.63
适用不同税率的影响	(1,387,402.82)	-
研发费用加计扣除	(26,582,745.85)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
加：资产减值损失	3,211,696.31	1,114,185.10
信用减值（转回）/损失	(548,092.41)	2,326,953.75
固定资产折旧	8,537,832.32	667,623.98
无形资产摊销	29,066.77	-
长期待摊费用摊销	5,195,332.15	2,873,063.53
递延所得税资产增加	(53,303.80)	(860,284.71)
存货的减少/（增加）	2,980,826.58	(18,546,482.50)
受限资金的减少/（增加）	14,890,152.07	(16,949,270.25)
经营性应收项目的增加	(1,348,540,779.40)	(805,813,822.62)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,401,325,135.20	(155,502,782.42)
其他	(4,200.00)	-
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>207,744,349.09</u>	<u>(974,609,161.25)</u>

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	175,082,237.96	6,898,797.05
减：现金的年初余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>168,183,440.91</u>	<u>(994,413,764.99)</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以摊余成本计量的金融资产合计1,423,208,844.21元（2022年12月31日：871,025,954.68元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计2,128,794,897.06元（2022年12月31日：747,945,029.57元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、5及10。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及对对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的 earliest 时间段列示：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
一年内到期的非流动负债	<u>3,214,797.31</u>	<u>-</u>	<u>3,214,797.31</u>
合计	<u>2,126,263,588.02</u>	<u>1,370,724.79</u>	<u>2,127,634,312.81</u>



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：
 （续）

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
一年内到期的非流动负债	<u>130,000.00</u>	<u>-</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>747,925,029.57</u>	<u>20,000.00</u>	<u>747,945,029.57</u>

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	<u>84.00%</u>	<u>73.83%</u>

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表 决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限 公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,350,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局钢构科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	1,487,051.12	47,137,416.35
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	8,899,801.01
合计	<u>1,487,051.12</u>	<u>56,037,217.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包	2023年	2022年
中建三局第一建设工程有限责任公司	109,739,794.89	62,288,296.37
中建三局钢构科技有限公司	94,459,837.57	-
中建三局集团有限公司	75,633,384.85	-
中国建筑装饰集团有限公司	36,902,680.82	-
中建三局第一建设安装有限公司	6,064,550.52	-
中建三局科创产业发展有限公司	3,673,209.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	2,437,217.79	-
中建三局安装工程有限公司	1,100,917.43	2,630,129.45
中建三局第二建设安装有限公司	-	3,101,505.78
中建深圳装饰有限公司	-	17,570,481.22
合计	<u>330,011,592.87</u>	<u>85,590,412.82</u>

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局云居科技有限公司	382,549,471.56	-
中建三局云采供应链有限公司	299,326,769.80	665,210.52
中建电子商务有限责任公司	3,837,423.70	2,174,454.02
中建三局集团有限公司	-	6,884,769.71
合计	<u>685,713,665.06</u>	<u>9,724,434.25</u>

(3) 利息收入

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	11,760,734.73	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	45,833.33	-
中建财务有限公司	157,868.38	53,903.23
合计	<u>11,918,603.11</u>	<u>53,903.23</u>



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建三局集团有限公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建三局集团有限公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建三局集团有限公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建三局集团有限公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	337,578,200.00		



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	<u>301,049,400.00</u>		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	<u>1,000,000.00</u>	<u>4,591,204.04</u>
合计	<u>1,000,000.00</u>	<u>4,591,204.04</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	143,267,014.79	-	42,605,872.90	-
中建三局集团有限公司	4,783,222.96	-	131,331,310.77	-
惠州中建基础设施投资有限 公司	2,280,155.82	-	-	-
合计	<u>150,330,393.57</u>	<u>-</u>	<u>173,937,183.67</u>	<u>-</u>

(3) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工 程有限责任公司	12,444,198.18	-	-	-
中建三局钢构科技有 限公司	10,000,000.00	-	-	-
合计	<u>22,444,198.18</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(4) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限责 任公司	-	-	254,796,282.40	-
中建三局集团有限公司	657,041,697.76	-	5,319,943.94	-
中建三局投资发展公司	-	-	22,614,001.14	-
合计	<u>657,041,697.76</u>	<u>-</u>	<u>282,730,227.48</u>	<u>-</u>

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有 限责任公司	394,082,335.10	-	81,704,986.61	-
中建三局集团有限公司	143,877,340.95	-	55,249,047.18	-
合计	<u>537,959,676.05</u>	<u>-</u>	<u>136,954,033.79</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	232,007,007.84	-	-	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	<u>310,427,407.84</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	273,393,984.73	-	301,049,400.00	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	<u>351,814,384.73</u>	<u>-</u>	<u>301,049,400.00</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司	269,829,026.61	-
中建三局云居科技有限公司	222,018,651.42	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	153,756,308.54	296,374,833.12
中建三局云采供应链有限公司	97,652,984.29	-
中建三局钢构科技有限公司	78,451,360.25	-
中国建筑装饰集团有限公司	21,750,685.38	-
中建三局第一建设安装有限公司	7,846,106.58	-
中建三局第二建设安装有限公司	3,775,625.01	2,775,991.30
中建三局科创产业发展有限公司	2,534,187.27	-
中建电子商务有限责任公司	1,297,966.44	931,103.65
中建三局安装工程有限公司	535,089.98	4,709,913.25
中国建筑第二工程局有限公司	75,310.03	-
中建深圳装饰有限公司	-	6,333,210.67
合计	<u>859,523,301.80</u>	<u>311,125,051.99</u>

(9) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	21,351,855.93	22,085,229.41
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	2,593,961.57
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	1,330,558.62
中建三局集团华南有限公司	1,160,584.25	9,110,872.77
合计	<u>26,436,960.37</u>	<u>35,120,622.37</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。





营业执照 (副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 谢枫

成立日期 2012年08月22日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围、许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向发证机关申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 负责人: 谢枫
 经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼
 2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会





姓 Full Name: 李剑光
性 Sex: 男
出生日期 Date of birth: 1977年04月28日
工作单位 Working unit: 单安站信华强会计师事务所深圳分所
身份证号码 Identity card No.: 330227770428751

YOUNG HUA MING LLP SHENZHEN BRANCH
 信华强会计师事务所(特殊普通合伙)
 深圳分所
 440300041120

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300041120
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
发证日期: 2002年04月11日

2014.7.29
2015.7.30
2016.7.30

年度注册
年度注册
年度注册

2016.7.30
年度注册
CPA
年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300041120
李剑光
中国注册会计师协会

YOUNG HUA MING LLP SHENZHEN BRANCH
 信华强会计师事务所(特殊普通合伙)
 深圳分所
 440300041120

2014年7月15日
2013.6.28
2013.6.15

年度注册
年度注册
年度注册

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer-out

转入日期
Date of transfer-in

转出协会名称
Name of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会名称
Name of the transfer-in Institute of CPAs

转出日期: 2013年6月15日
转入日期: 2013年11月20日

转出协会名称: 信华强会计师事务所
转入协会名称: 信华强会计师事务所



姓 名 胡蝶
 Full name 胡蝶
 性 别 女
 Sex 女
 出生 日期 1991-09-29
 Date of birth 1991-09-29
 工 作 单 位 安永华明会计师事务所(深圳分所)
 Workplace 安永华明会计师事务所(深圳分所)
 身 份 证 号 230226199109295429
 Identity card no. 230226199109295429



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

110002431869

证书编号:
 No. of Certificate
 深圳市注册会计师协会
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 2019 08 05
 发证日期:
 Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d



1.4 近3年（2021-2023）纳税证明

近3年（2021-2023）的税务机关出具的纳税证明

纳税情况	2021年纳税 2966.598441 万元 2022年纳税 6628.200855 万元 2023年纳税 4686.187143 万元 以上合计 14280.986439 万元
------	--

纳税证明

深税纳证〔2024〕320733号

中建三局集团(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GD1055A)在2021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	8,325,763.1	0
2	企业所得税	399,876.41	0
3	印花税	8,598,981.25	0
4	车船税	330	0
5	教育费附加	3,568,184.22	0
6	增值税	118,939,473.17	0
7	地方教育附加	2,378,789.49	0
8	残疾人就业保障金	373,520.09	0
9	车辆购置税	235,336.29	0
10	环境保护税	10,997.31	0
合 计		142,831,251.33	0
其中,自缴税款		136,510,757.53	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年21,386.94元,2021年29,665,984.41元,2022年66,282,008.55元,2023年46,861,871.43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4,022,580.25元(肆佰零贰万贰仟伍佰捌拾圆贰角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月14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: 522403145616188428



2024年3月14日

二、投标人已完工工程同类项目业绩

企业同类业绩情况

近 5 年投标人同类工程业绩情况汇总表					
<p>提供近 5 年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取前 5 项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年投标人同类工程业绩情况汇总表》</p> <p>证明材料包括但不限于如下材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中标通知书（如有）； 2. 施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）； 3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。 4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。 5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可）。 <p>注：同类工程业绩是指独立发包的地基与基础工程或包含地基与基础工程的施工总承包业绩。提供总承包工程业绩的，范围须包含地基与基础工程，业绩金额以地基与基础工程部分预算单或结算证明文件为准。</p>					
序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收报告出具的日期	项目所在地
1	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程	总包合同：282110.00 地基基础工程：40998.50	2023.10.17 地基基础工程	深圳市南山区
2	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程	总包合同：187150.00 地基基础工程：39604.50	2023.6.8 地基基础工程	广东省广州市
3	深圳市龙华	深高北校区	总包合同	2023.4.2	深圳市

	区建筑工务署	扩建工程设计采购施工总承包(EPC)	额: 28140.15 地基基础工程: 3463.02	7 地基基础工程	龙华区
4	东莞绿苑实业投资有限公司	博雅花园项目总承包工程	总包合同额: 76825.8 地基基础工程: 10304.85	2024.4.1 地基基础工程	深圳市龙华区
5	深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	龙华学校设计采购施工总承包(EPC)	总包合同额: 32996.18 地基基础工程: 5175.42	2023.10.24 地基基础工程	深圳市龙华区
6	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目03号规划地块施工总承包工程	总包合同: 367307.89 地基基础工程: 56806.18	2024.7.17 地基基础工程	深圳市龙华区
7	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目04号规划地块施工总承包工程	总包合同: 292792.10 地基基础工程: 45617.07	2024.7.17 地基基础工程	深圳市福田区
8	东莞绿苑实业投资有限公司	景明公寓项目总承包工程	总包合同额: 23190.3	2023.08.15 地基基础工程	深圳市宝安区

投标人名称: 中建三局集团(深圳)有限公司(盖章)

日期: 2024年10月17日

近 5 年投标人同类工程业绩情况汇总表

提供近 5 年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取前 5 项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年投标人同类工程业绩情况汇总表》

证明材料包括但不限于如下材料：

1. 中标通知书（如有）；
2. 施工合同关键页（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；
3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。
4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可）。

注：同类工程业绩是指独立发包的地基与基础工程或包含地基与基础工程的施工总承包业绩。提供总包工程业绩的，范围须包含地基与基础工程，业绩金额以地基与基础工程部分预算单或结算证明文件为准。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收报告出具的日期	项目所在地
1	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程	总包合同：282110.00 地基基础工程：40998.50	2023.10.17 地基基础工程	深圳市南山区
2	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程	总包合同：187150.00 地基基础工程：39604.50	2023.6.8 地基基础工程	广东省广州市
3	深圳市龙华区建筑工务	深高北校区扩建工程设	总包合同额：	2023.4.27	深圳市龙华区

	署	计采购施工 总承包(EPC)	28140.15 地基基础 工程: 3463.02	地基基础 工程	
4	东莞绿苑实 业投资有限 公司	博雅花园项 目总承包工 程	总包合同 额: 76825.8 地基基础 工程: 10304.85	2024.4.1 地基基础 工程	深圳市 龙华区
5	深圳市龙华 区建筑工务 署//深圳市 龙华区政府 投资工程项 目前期工作 管理中心	龙华学校设 计采购施工 总承包(EPC)	总包合同 额: 32996.18 地基基础 工程: 5175.42	2023.10. 24 地基基 础工程	深圳市 龙华区
6	深圳市嘉创 投资有限公 司	观城项目 03 号规划地块 施工总承包 工程	总包合同: 367307.89 地基基础 工程: 56806.18	2024.7.1 7 地基基 础工程	深圳市 龙华区
7	深圳市嘉创 投资有限公 司	观城项目 04 号规划地块 施工总承包 工程	总包合同: 292792.10 地基基础 工程: 45617.07	2024.7.1 7 地基基础 工程	深圳市 福田区
8	东莞绿苑实 业投资有限 公司	景明公寓项 目总承包工 程	总包合同 额: 23190.3	2023.08. 15 地基基础 工程	深圳市 宝安区

投标人名称：中建三局集团（深圳）有限公司（盖章）

日期：2024年10月17日

第1节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程

1 施工合同

<p style="text-align: center;">凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程补充合同书</p> <p style="text-align: center;">合同编号：鸿（深沙）施工总包 2022002</p> <p style="text-align: center;">凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程</p> <p style="text-align: center;">补 充 合 同 书</p> <p>甲方（发包人）：<u>深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司</u> 乙方（总承包人）：<u>中建三局集团（深圳）有限公司</u> 合同订立时间：<u>2022年7月11日</u> 合同订立地点：<u>广东省深圳市宝安区</u></p>	
--	---

第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市宝安区。
- 1.3、建筑面积：约35.50万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

3.1、工程承包范围：详见专用条款。

3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,821,100,000.00元，人民币（大写）贰拾捌亿贰仟壹佰壹拾万元整，其中不含税价¥2,738,932,038.83元，税率3%，税金¥82,167,961.17元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。

7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年7月4日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

2 地基基础工程部分金额证明

关于鸿荣源凤塘项目 03-07 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 143,494,766.45；基坑支护工程合同约定造价为 81,997,009.40 元；桩基础工程合同约定造价为 184,493,271.15 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 409,985,047.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023 年 6 月 17 日

3 地基基础工程竣工验收记录

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位) 工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术 负责人	刘志坚	项目 负责人	侯建宁	单位技术 (质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	4	符合要求		验收合格		
2	土方	2	符合要求		验收合格		
3	边坡	1	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 7		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		验收合格		
验收综合 结论及备 注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:		

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名) 03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土灌注桩	808	符合要求		张成武		
2	土钉墙	69	符合要求		张成武		
3	内支撑	14	符合要求		张成武		
4	锚索	56	符合要求		张成武		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>							
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 侯建宁 注册号: 4404304-AY012 有效期至2024年12月 </div>							
汇总		本子分部共计分项数: 4	检验批数: 947	符合要求		张成武	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		张成武		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		张成武		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		张成武		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	侯建宁	项目负责人签名:	李绍军	项目负责人签名:	李绍军	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
	侯建宁		李绍军		李绍军	李绍军	
	2025年10月7日		2025年10月7日		2025年10月7日	2025年10月7日	
	(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>侯建宁 注册建造师 2024.04.28</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>李绍军 注册监理工程师 2025.11.19</p> </div> </div>							

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人 张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	土方开挖	23	符合要求		张欣	
2	土方回填	23	符合要求		张欣	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>						
汇总 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 46, 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		张欣	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		张欣	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		张欣	
验收综合结论及备注 <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%;">分包单位</div> <div style="width: 15%;">施工单位</div> <div style="width: 15%;">勘察单位</div> <div style="width: 15%;">设计单位</div> <div style="width: 15%;">监理(建设)单位</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%;">项目负责人签名: /</div> <div style="width: 15%;">项目负责人签名: 侯建宁</div> <div style="width: 15%;">项目负责人签名: 李绍军</div> <div style="width: 15%;">项目负责人签名: 李绍军</div> <div style="width: 15%;">总监理工程师(建设单项目负责人)签名: 李绍军</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 15%;">年月日 (盖章)</div> <div style="width: 15%;">2024年10月1日 (盖章)</div> <div style="width: 15%;">2024年10月1日 (盖章)</div> <div style="width: 15%;">2024年10月1日 (盖章)</div> <div style="width: 15%;">2024年10月1日 (盖章)</div> </div>						

GD-C5-7311-002
 侯建宁
 1442020202104754(00)
 建筑
 2024.04.25
 中建三局集团(深圳)有限公司

李绍军
 注册号 44014161
 有效期 2025.11.19
 深圳市建力建设监理有限公司

边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	求属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	边坡喷锚	11	符合要求		张成武		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期至: 至2025年6月 </div>							
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; transform: rotate(-15deg);"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 侯建宁 注册号: 4404304-AY012 有效期至: 至2024年12月 </div>							
汇总	本子分部共计分项数: 1	检验批数: 11	符合要求		张成武		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		张成武		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		张成武		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		张成武		
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
侯建宁 2021年10月17日 (盖章)	侯建宁 2021年10月17日 (盖章)	李超 2021年10月17日 (盖章)	侯建宁 2021年10月17日 (盖章)	李绍军 2021年10月17日 (盖章)			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  侯建宁 注册土木工程师(岩土) 注册号: 4404304-AY012 有效期至: 2024.12.31 </div> <div style="text-align: center;">  李超 注册土木工程师(岩土) 注册号: 4404304-AY012 有效期至: 2024.12.31 </div> <div style="text-align: center;">  侯建宁 注册土木工程师(岩土) 注册号: 4404304-AY012 有效期至: 2024.12.31 </div> <div style="text-align: center;">  李绍军 注册监理工程师 注册号: 44014161 有效期至: 2025.11.19 </div> </div>							

4 对应收款发票资料

	建筑服务		电子发票 (增值税专用发票)		发票号码: 2495700000060094318		
					开票日期: 2024年09月13日		
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M				销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A			
项目名称 *建筑服务*工程款		建筑服务发生地 广东省深圳市宝安区	建筑项目名称 凤塘项目(暂定名)		金额 8349514.56	税率/征收率 3%	税额 250485.44
合 计					¥8349514.56	¥250485.44	
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 捌佰陆拾万圆整			(小写) ¥8600000.00		
备注 土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 凤塘项目(暂定名) 工程地点: 深圳市宝安区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;							
开票人: 赵健宗							

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-12 15:51:05							
电子发票 (增值税专用发票)							
发票号码: 2495700000060094318				开票日期: 2024年09月13日			
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M				销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A			
项目名称 *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额 8349514.56	税率 3%	税额 250485.44
合计					¥8349514.56		¥250485.44
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 捌佰陆拾万圆整			(小写) ¥8600000.00		
备注 建筑服务发生地: 广东省深圳市宝安区 建筑项目名称: 凤塘项目(暂定名) 跨地市标志: 否 工程地点: 深圳市宝安区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵							

第2节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

1 施工合同

凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书

合同编号：鸿（深沙）施工总包 2022001

凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

补

充

合

同

书

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

合同订立时间：2022年2月11日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

1.1、工程名称：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。

1.2、工程地点：深圳市宝安区。

1.3、建筑面积：约22.47万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。

1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。

1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。

1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。

1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。

1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。

1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥1,871,500,000.00元，人民币（大写）壹拾捌亿柒仟壹佰伍拾万元整，其中不含税价¥1,816,990,291.26元，税率3%，税金¥54,509,708.74元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年7月4日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301



第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

2 地基基础工程部分金额证明

关于鸿荣源凤塘项目 03-06 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 138,615,750.00 元；基坑支护工程合同约定造价为 79,209,000.00 元；桩基础工程合同约定造价为 178,220,250.00 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 39,6045,000.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准
特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023年6月17日

3 地基基础工程竣工验收记录

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责 周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责 /
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	基础	3	符合要求	合格		
2	基坑支护	6	符合要求	合格		
3	边坡	3	符合要求	合格		
4	内支撑结构	3	符合要求	合格		
5	土方	2	符合要求	合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 17		符合要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、完整	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合设计及规范要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	验收合格		
综合验收结论及备注	合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 侯建宁 2014年6月8日 鄂1442020(盖章)754(00)	项目负责人签名: 李丰 2014年6月8日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2014年6月8日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 2014年6月8日 (盖章)		



基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		壹方奥莱商业中心03-06地块桩基础及主体工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础		62	符合要求		合格	
2	岩石锚杆基础		13	符合要求		合格	
3	筏形基础		13	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 88		符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



内支撑结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思翰	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	模板		3	符合要求	合格		
2	钢筋		2	符合要求	合格		
3	混凝土		3	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>8</u>				符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			


 1442020510425400
 .04.25
 * GD - C5 - 7311 (深圳)有限公司

边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	喷锚支护		17	符合要求	合格		
2	挡土墙		17	符合要求	合格		
3	边坡开挖		17	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>51</u>				符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩	141	符合要求		合格		
2	咬合桩围护墙	183	符合要求		合格		
3	水泥搅拌桩	27	符合要求		合格		
4	微型桩	7	符合要求		合格		
5	土钉墙	10	符合要求		合格		
6	锚杆	11	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 6	检验批数: 379	符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2021年6月8日	2021年6月8日	2021年6月8日	2021年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



4 对应收款发票资料

	建筑服务		电子发票 (增值税专用发票)		发票号码: 2495700000060094323
					开票日期: 2024年09月23日
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A				
项目名称 *建筑服务*工程款	建筑服务发生地 广东省深圳市宝安区	建筑项目名称 凤塘项目(暂定名)	金额 6990291.26	税率/征收率 3%	税额 209708.74
合 计			¥6990291.26		¥209708.74
价税合计(大写)		⊗柒佰贰拾万圆整 (小写) ¥7200000.00			
备注 土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 凤塘项目(暂定名) 工程地点: 深圳市宝安区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;					
开票人: 赵健宗					

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-12 15:51:30					
电子发票 (增值税专用发票)					
发票号码: 2495700000060094323			开票日期: 2024年09月23日		
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A				
项目名称 *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额 6990291.26
合 计					6990291.26
价税合计(大写)		⊗柒佰贰拾万圆整		(小写) ¥7200000.00	
备注 建筑服务发生地: 广东省深圳市宝安区 建筑项目名称: 凤塘项目(暂定名) 跨地市标志: 否 工程地点: 深圳市宝安区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵					

第 3 节 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

1 施工合同

副本

工程编号： FJ202201

合同编号： 深龙华建工合[2022]EPC-3

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模拟清单模式招标项目）

工程名称： 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（牵头单位） //
中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员）

2020 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//中建三局集团(深圳)有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章, 并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深高北校区扩建工程位于民治街道北站商务中心区规划白松五路和新通路交汇处西北侧, 与深圳高级中学北校区直线距离约 150 米, 用地面积 21948 平方米, 拟建规模为 45 班/2100 个学位九年一贯制学校, 总建筑面积 46605 平方米。主要建设内容包括教学及教学辅助用房 24015 m², 办公用房 2098 m², 生活服务用房 5508 m², 教职工宿舍 2275 m², 架空层 4200 m², 地下车库 5200 m², 设备用房 1200 m², 游泳池 1200 m², 微格教室 909 m², 并按 45 班九年一贯制学校建设标准对室外工程道路广场及景观、园林绿化、200 米跑道及运动场进行建设。

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

本项目工程总承包(EPC)范围: _____

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程所有报批报建及相关服务工作（已另行发包及由发包人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制及报批）、动画多媒体制作、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的专项评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察、专家费等所有费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

材料设备采购、施工、工程设备设施试运行直至工程竣工验收等所有工作内容，以及应由承包人完成的所有专项咨询论证，专家评审、材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由发包人招标的除外），并向政府职能部门进行报批报建等各事项的沟通、办理，以上相关费用均已包含在签约合同价中。

房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" 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（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" 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"/> 其他_____）；		
<input checked="" 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"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

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

三、合同工期

合同工期总日历天数: 设计工期暂定 150 日历天, 施工工期暂定 720 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以合同签订之日起 150 日历天;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理签发的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以开工日期往后顺延 720 日历天;

基于本工程工期比较紧张,承包人在接到中标通知书后三日内必须进行施工准备,发包人有权根据工程实施情况适时调整开、竣工日期,承包人应无条件满足发包人的要求,费用不予调整,承包人不得向发包人提出任何形式的索赔。同时,为加强工程进度的过程控制,围绕本工程计划开工日期及计划竣工日期,发包人可针对本项目进行过程关键进度节点控制,并设立进度里程碑计划,承包人必须按节点工期完成。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

限额设计目标: 建设投资指标不超过 8000 元/平方米。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求,质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1.签约合同价暂定人民币(大写) 贰亿捌仟壹佰肆拾万零壹仟肆佰捌拾玖元肆角贰分 (¥281401489.42 元), 中标下浮率 13.48%。

(本签约合同价仅为暂定价,非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后,按经审定的施工图预算修订原合同施工费用合同暂定价;按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同总价合计即为修订后的合同金额并签订补充协议,后续进度款均按修订后的合同金额进行支付。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 捌佰玖拾陆万叁仟肆佰贰拾陆元柒角伍分 (¥8963426.75 元);

(2) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

暂定人民币(大写) 贰亿柒仟贰佰肆拾叁万捌仟零陆拾贰元陆角柒分 (¥272438062.67 元);

(3) 暂列金额:

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

2.最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准,项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 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);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 工程质量缺陷保修书;
- (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件,包括有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、承诺

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

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

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

协议。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：**2022年 8月 31日** 2022 年 ____ 月 ____ 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人（联合体牵头人）执 1 份，承包人（联合体成员单位）执 1 份。副本一式 16 份，其中发包人 6 份，承包人 7 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 2 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

发包人：(公章)
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号
清湖行政服务中心 3 栋
邮政编码：518109
法定代表人：
委托代理人：
电话：

传真：
电子信箱：
开户银行：

承包人(联合体主体单位)：(公章)
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192239795N
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务
中心 2 号楼 2618
邮政编码：518110
法定代表人：唐崇武
委托代理人：/
法定代表人手机：13823165666
(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0755-82712888
传真：/
电子信箱：zhajing@capol.cn
开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行
银行账号：813588983210001

承包人(联合体成员单位)：(公章)
中建三局集团(深圳)有限公司
法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1
号楼 3301
邮政编码：518000
法定代表人：万大勇
委托代理人：
电话：075582215051
传真：075582215166
电子信箱：zjsjsz@cscec.com
开户银行：中国建设银行深圳福田支行
账号：44250100000209366666

2 地基基础工程部分金额证明

友谊国际工程咨询股份有限公司

友谊国际预编[2023]深圳 0018 号

关于深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)工程 预算编制的报告

深圳市龙华区建筑工务署：

受贵单位委托，我公司派出工程造价咨询专业人员，对深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)工程预算进行编制。

参与本次咨询工作的造价工程师郑重声明：

- 1、我们在本咨询报告中陈述的事实是真实和准确的；
- 2、本咨询报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论；
- 3、本咨询报告的结果是依据委托方提供的资料进行分析计算所得，对所提供资料的准确性等其他因素造成的造价变化不承担责任；
- 4、我们与本咨询报告中的编审对象没有利益关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见；
- 5、委托方应正确使用咨询报告，由于使用不当所造成的后果，与受托方无关。

造价工程师(签章)：

注册证号：



一、建设单位名称：深圳市龙华区建筑工务署

二、设计单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

三、建设工程名称：深高北校区扩建工程设计采购施工总承包
(EPC)

四、工程概况：

本项目建设用地位于深圳市龙华区，北邻白松路，西接新治路，南邻白松三路，东侧为新通路，总用地面积 21947.76 m²，总建筑面积 53355.77 m²。本项目包括 2 层地下室、23.95 米高 6 层教学楼、22.95 米高 5 层资源中心、23.53 米高 7 层教师宿舍楼，其中地下室为框架结构，建筑面积 9621.46 m²；教学楼为框架结构，建筑面积 27530 m²；资源中心及辅助用房为框架结构，建筑面积 13906 m²；教师宿舍楼为框架结构，建筑面积 2275 m²。主要内容包括：土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、钢结构工程、人防工程、建筑内外装饰工程（含精装修水电）、充电桩工程、柴油发电机组工程、通风与空调工程、建筑给水排水、建筑电气工程（含变配电工程）、智能化工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、抗震支架工程、燃气工程、电梯工程、泳池工程、室外及配套工程。室外及配套工程主要包括道路工程、园建工程、绿化工程、标识工程、景观安装工程、室外电气工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外弱电工程等。

五、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的资料，对本工程的预算进行编制并提交成果文件。

六、编制依据：

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司施工图；

2、工程量清单采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)及其配套文件;

3、计价定额包括《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2020)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)等招标公告发布时深圳现行计价定额;

4、费率标准按深圳市建设工程造价管理站深建价[2018]25号、建办标函[2019]193号文件发布的《深圳市建筑工程计价费率标准(2018)》、深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知(深建市场(2021)20号)推荐费率计取;

5、本项目模拟清单投标报价相关文件;

6、人工单价按照深圳2022年5月份人工日价格计取;

7、材料价格按《深圳建设工程价格信息》2022年5月份价格计取;

七、编制范围:

1、包括地下室、教学楼、资源中心、教师宿舍楼图示所有建安工程及室外设计所示内容;

2、土建工程:各楼栋(含各楼栋对应的地下室及裙楼)包括土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、钢结构工程、人防门工程、建筑内外装饰工程(含精装修水电)、门窗工程、屋面及防水工程、建筑节能工程等;

3、室外及配套工程主要包括道路工程、园建工程、绿化工程、标识工程、景观安装工程、室外电气工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外弱电工程等;

4、安装工程:包括充电桩工程、柴油发电机组工程、通风与空调工程、建筑给水排水、建筑电气工程(含变配电工程)、智能化

工程、消防工程、抗震支架工程、燃气工程、电梯工程、泳池工程、室外及配套工程。

八、编制方法：

接受委托后，我们指派了造价人员 12 人参与本次的造价咨询工作，根据委托要求，实施了现场实地勘察、工程量的计算、消耗量定额套用、取费标准的选定等我们认为必要的编制程序。

九、编制作业日期：2023 年 10 月-2023 年 12 月

十、编制说明：

1、编制招标控制价的编制方法，采用招标控制价编制时采用的 2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》，2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》缺少的材料价格由发包人委托造价咨询单位经：北京筑龙信息技术有限责任公司（筑龙）、深圳市斯维尔科技有限公司（斯维深圳市建设工程材料设备询价采购网络服务平台）询价及市场调查询价后报发包人确定，计算出该项目的综合单价，然后按照中标下浮率（13.48%）对该综合单价进行下浮调整，确定该部分的项目综合单价；

2、桩基工程按现场实际打桩记录计取；

3、土方按联测版本标高计算，考虑场内平衡，多余土方按外运考虑；

4、土方开挖工作面及放坡按施工方案计算；

5、大型机械进出场台班数量按机械设备进场报批表中签字确认数量计取；

6、钢板桩延期费用工程量按现场工程量确认单计取；

7、与委托方沟通，智能化专业中考务系统及信号覆盖系统计入本次预算；

8、工程保险费按建安费的 0.1%计取；

9、土石方、淤泥等外运运距按 35km 考虑；弃土场收纳处置费

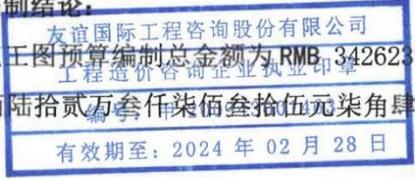
按 47 元/m³ 考虑;

10、认质认价材料设备单价均按政府询价平台最低价记取;

11、争议问题: 东侧教学楼区域首层底板防水暂未记取, 图纸无相关做法, 造价约 85 万元, 预算编制总金额未包含此项费用。

十一、编制结论:

本工程施工图预算编制总金额为 RMB: 342623735.74 元 (大写: 叁亿肆仟贰佰陆拾贰万叁仟柒佰叁拾伍元柒角肆分), 详见工程预算书。



十二、附件:

工程造价汇总表、建筑工程预算及其他重要资料等。

土建编制人 (签字): 余浩 李云飞 吴坤
邵希 张年 袁航 陈辉

安装编制人 (签字): 文鑫 杨业 刘艳君

项目负责人 (签字): 杨勇
B11024300008206
友谊国际工程咨询股份
有限公司
有效期至: 2026年12月31日

复核负责人 (签字): 王腾
B11024300008206
友谊国际工程咨询股份
有限公司
有效期至: 2027年07月03日

友谊国际工程咨询股份有限公司 (盖章)
二〇二三年十二月十五日
4301020348803

工程项目招标控制价汇总表

工程名称：深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）

第 1 页 共 1056 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-基础工程	34630227.56		795400.46	730482.31
2	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地下室主体工程	46008468.79		1389621.16	1673892.47
3	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-教学楼主体工程	75499106.22		2348430.04	3350319.35
4	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-宿舍楼主体工程	5116619.23		145312.04	243404.82
5	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-外立面幕墙工程	39776881.15		535898.66	1253980.05
6	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-精装修工程	36772246.08		584299.36	1510915.08
7	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-室外工程	32132046.82		300168.40	863121.92
8	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地下室安装工程	15164829.78		236513.71	385956.93
9	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地上教学楼安装工程	41708040.16		653054.27	1186959.29
10	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-地上宿舍安装工程	4883568.70		70467.09	186717.73
11	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-游泳池	2125693.84		31981.88	25297.59
12	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-抗震支架	1586826.94		22700.67	93417.97
13	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-电梯工程	1799610.39		27294.39	7538.21
14	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）-信号覆盖工程	653887.62		9691.49	17084.21
	工程建设其他费	4765682.46			
	设备及工器具购置费				
	合 计	342623735.74		7150833.62	11529087.93

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

3 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录							
GD-C5-7312 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>							
单位(子单位)工程名称		深高北校区扩建工程主体工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基础		4	符合要求		合格	
2	基坑支护		18	符合要求		合格	
3	土方		2	符合要求		合格	
4	边坡		3	符合要求		合格	
5	地下防水		2	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 29		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		好	
综合验收结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日		年月日		年月日		年月日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
		监理单位		监理单位		监理单位	
		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
		年月日		年月日		年月日	
		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD-C5-7312 *

4 对应收款发票资料

	建筑服务		电子发票 (普通发票)		发票号码: 2495700000060094316		
					开票日期: 2024年09月10日		
购买方信息	名称: 深圳市龙华区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000578555798			销售方信息	名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A		
项目名称 *建筑服务*工程款		建筑服务发生地 广东省深圳市龙华区	建筑项目名称 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)		金额 599754.60	税率/征收率 9%	税额 53977.91
合 计					¥599754.60	¥53977.91	
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 陆拾伍万叁仟柒佰叁拾贰圆伍角壹分		(小写) ¥653732.51		
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC) 项目地址: 深圳市龙华区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;						
开票人: 赵健宗							

查验次数: 第2次 查验时间: 2024-10-12 15:54:52							
电子发票 (普通发票)							
发票号码: 2495700000060094316				开票日期: 2024年09月10日			
购买方信息	名称: 深圳市龙华区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000578555798			销售方信息	名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A		
项目名称 *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额 599754.60	税率 9%	税额 53977.91
合计					¥599754.60		¥53977.91
价税合计(大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 陆拾伍万叁仟柒佰叁拾贰圆伍角壹分		(小写) ¥653732.51		
备注	建筑服务发生地: 广东省深圳市龙华区 建筑项目名称: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC) 跨地市标志: 否 项目名称: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC) 项目地址: 深圳市龙华区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵						

第4节 博雅花园项目之总承包工程

1 中标通知书

V5.10

致：中建三局集团（深圳）有限公司 董事长/总经理：蒋武 先生

电话：13824362225

电子邮箱：106767284@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

博雅花园项目

之总承包工程

中标通知书

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关博雅花园项目之总承包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局集团（深圳）有限公司为博雅花园项目总承包工程的总包（以下简称“总承包方”），总承包方应按照2022年6月25日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

一、 工程概况及范围

1、工程概况

- 1) 项目名称：博雅花园项目
- 2) 工程名称：总承包工程
- 3) 工程地点：广东省东莞市松山湖区松山湖富通路南、基隆路东
- 4) 建设规模：项目总用地面积 125335.51 m²，总建筑面积 439725.92 m²，容积率为 2.1，建筑密度为 15.84%，绿地率为 36.11。地上建筑面积 271714.39 m²，地下建筑面积 168011.53 m²，总计容建筑面积 261830.20 m²，主材建筑面积 246968.19 m²。博雅花园有

2层地下室, 1层商业、配套、门楼, 三层幼儿园及21~24层18栋高层住宅塔楼组成。

2、承包范围

1) 总承包工程范围内各项工程, 承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。总承包方不得以以上文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行; 否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。

2) 将视总承包方施工的综合表现情况, 发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工, 投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况, 严格遵从发包方指示, 保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表: 下表仅为工作方便而设置的发包方联络人, 主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施, 但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
施工图纸发放	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
保函及付款	发包方造价管理部	李长亮	15818585896
	工料测量师	张超	17718561813
报批报建	报批报建部	李燕	15692063009
合同签署	商务管理部 CEG	严晓燕	13602308234

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

二、 工程总价

1、合同价格及其包干方式

本合同采用总包包干方式（其中基本措施项目按照费用总价包干），包含总承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

总承包方实际承担之合同总价为：¥768,467,158.00，大写：人民币柒亿陆仟捌佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾捌元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额、指定供应以及指定供应带安装金额）为：¥772,600,000.00，大写：人民币柒亿柒仟贰佰陆拾万元整；整个项目总价为¥1,541,067,158.00，大写：人民币壹拾伍亿肆仟壹佰零陆万柒仟壹佰伍拾捌元整。组成如下：

序号	组成明细	金额（元）
1	总承包方实际承担之合同总价（含暂定金额） (3+4)	768,467,158.00（取整）
2	发包方指定金额	772,600,000.00
3	回标总价	785,740,304.38
4	商务澄清调整项目（扣减内容）	-17,273,146.00（取整）
5	整个项目总价（1+2）	1,541,067,158.00

总承包方在投标总价中，算术误差金额占报价总额比率为0.00% < 0%，按竞争性评估文件约定要求，不予调整投标单价。

总承包方实际承担之合同总价包括不含税金额¥705,015,741.28和增值税税金（税率为9%）¥63,451,416.72；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总承包方实际承担之合同总价也将随之调整。

2、合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：

总承包方同意及确认本工程(除暂定金额及不可预见费外)按技术规范及合同图纸一次性包干(合同图纸以合同文件中列明的图纸为准)，除设计变更、暂定数量、暂定款或合同所允许的调整外，合同金额将不得以任何方式调整或变更，而单价则作为日后工程变更的依据。工程量清单内的任何工程量只能作参考用，并不成为合同的一部分，更不构成总承包方以测量师工程量计算错误而索赔的基础。除设计变更外，所有的数量(暂定数量除外)均会被视为总承包方在本工程所需的所有数量不会再作出任何更改或纠正。本工程乃是总价大包干，

即包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试、施工期间根据需求作出之深化设计及其修改，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修及完成本工程不可或缺的工作所须的费用(不论报价清单内有否分项列明)，各项目之供应/安装单价、合价及总价为综合包干价包括但不限于：

- A) 人工、材料、机械、税金、直接费、间接费及利润等；
- B) 甲指乙供的物料之二次搬运费、仓储保管费、照管费、利润、税金、管理费等一切相关费用；
- C) 货到工地施工现场运输费含进口关税、清关费、商检费、保险费及工地卸货费用(若有)；
- D) 须向政府缴纳之各项税费；

十一、中标通知书确认及签署合同

1、如总承包方同意和接受上述各项条件，请在收到本通知书三天内，在中标通知书之指定地方签字和加盖公司印章（公章或合同专用章）。在收到由总承包方签署及盖章的中标通知书回执后，本中标通知书方开始生效，中标通知书一旦生效，其生效日期不会影响本中标通知书第三条所规定的进场及完工日期。

2、发包方总承包方将签署正式总承包工程合同，但在此总承包工程合同签署以前，本中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为总承包工程合同文件的一部分，成为双方执行合同的依据。

3、特别提示：未经发包方书面同意，总承包方不得以任何形式（包括但不限于明示、暗示、直接或间接）将本项目相关信息（包括但不限于：项目信息、项目规划、参建单位、设计文件等以及相关信息的衍生信息）向任何第三方公开、散布或发布；也不得以任何形式向第三方披露各方正在或即将进行的某种磋商、或缔结某种合作关系的 possibility、或任何协商、讨论或谈判、任何可能拟定之安排与协议等。若有违反，发包方有权根据《保密协议》以及双方其他约定（如有）追究总承包方违约责任，直至解除双方的合作关系且无需承担责任。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



2022年 8 月 1 日

2 施工合同

V1.00

合同编号：PPA-20220804-01

第1册

(共 2 册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
博雅花园项目
之总承包工程
合同文件

发包方 : 东莞绿苑实业投资有限公司
承包方 : 中建三局集团（深圳）有限公司
设计师 : 广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师 : 上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师 : 北京求实工程管理有限公司
日期 : 2022 年 09 月

V01.50

广东省东莞市
博雅花园项目
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高科技产业开发新城大道6号华为南方工厂二期
协调用房01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市开发名为“博雅花园项目”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

博雅花园项目
总承包工程

合同协议书正文

-AG/1-

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、**工料清单**及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥768,258,336.00（其中不含税金额 ¥704,824,161.47，增值税税金¥63,434,174.53），大写：人民币柒亿陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥772,600,000.00，大写：人民币柒亿柒仟贰佰陆拾万元整；整个项目总价为¥1,540,858,336.00，大写：人民币壹拾伍亿肆仟零捌拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率 9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；

- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保证书：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指东莞绿苑实业投资有限公司；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指广东省建筑设计研究院有限公司，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指上海三凯工程咨询有限公司，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。
- 4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指北京求实工程管理有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“东莞绿苑实业投资有限公司”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
- 3) 项目的工程进度里程碑（以此为准）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年6月5日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年1月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

- 4) 博雅花园项目中合同清单的工程单价表2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 208,822.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥768,258,336.00 元，大写：人民币柒亿陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。
- 5) 博雅花园项目中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议附件二《博雅花园项目总包钢筋调差条款》及附件三《博雅花园项目总包混凝土调差条款》为准。

- 7、 合同文件及解释顺序。
详见中标通知书。
- 8、 本协议文件一式陆份，发包方执肆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。
(本页以下无正文)

双方于2022年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包方：中建三局集团(深圳)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

3 地基基础工程部分金额证明

关于博雅花园项目之总承包工程合同的证明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 施工建设的 博雅花园项目之总承包工程 应用的是施工总承包模式, 合同包含地基基础、基坑支护、土石方工程和主体工程, 情况如下:

1、项目由中建三局集团(深圳)有限公司负责施工, 全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件:

2、工程名称:博雅花园项目之总承包工程。基坑深度: 8.7 米, 项目地基基础、基坑支护、土石方工程合同额为 103048512.50 元:

3、以上最终金额以施工结算为准
特此证明。

东莞绿苑实业投资有限公司(公章)

2024年9月12日

4 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础	2	符合要求		验收合格		
2	基坑支护	1	符合要求		验收合格		
3	土方	2	符合要求		验收合格		
4	边坡	1	符合要求		验收合格		
5	地下防水	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	5				
		分项数:	7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全有效		齐全		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2024年 6月 1日	2024年 4月 1日	2024年 6月 1日	2024年 6月 1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7312

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础	2	符合要求		验收合格		
2	基坑支护	1	符合要求		验收合格		
3	土方	2	符合要求		验收合格		
4	边坡	1	符合要求		验收合格		
5	地下防水	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		分项数: 7			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全有效		齐全		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2024年 6月 1日	2024年 6月 1日	2024年 6月 1日	2024年 6月 1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋混凝土预制桩	56	符合要求		验收合格		
2	钢筋混凝土扩展基础	1170	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2		检验批数: 1226			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土钉	2	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>2</u>						
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



边坡子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	求属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	喷锚	9	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>9</u>						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般			
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



地下防水 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	主体结构防水	113	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 133						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



5 对应收款发票资料

	电子发票 (增值税专用发票) 		发票号码: 2495200000091008932 开票日期: 2024年06月19日	
	名称: 东莞绿苑实业投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441900345342137N		名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	
项目名称: *建筑服务*工程款 建筑服务发生地: 广东省东莞市松山湖高新区 建筑项目名称: 华为188博雅花园项目 木区		金额: 32317431.19	税率/征收率: 9%	税额: 2908568.81
合 计		￥32317431.19		￥2908568.81
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 叁仟伍佰贰拾贰万陆仟圆整 (小写) ￥35226000.00		
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:是; 项目名称: 华为188博雅花园项目 项目地址: 广东省东莞市松山湖高新区华为188博雅花园项目; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;			
开票人: 赵健宗				

查验次数: 第1次		查验时间: 2024-10-12 15:50:29	
电子发票 (增值税专用发票)			
发票号码: 2495200000091008932		开票日期: 2024年06月19日	
购买方信息 名称: 东莞绿苑实业投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441900345342137N	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A		
项目名称: *建筑服务*工程款 规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 32317431.19 税率: 9% 税额: 2908568.81			
合计		￥32317431.19	
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 叁仟伍佰贰拾贰万陆仟圆整 (小写) ￥35226000.00	
备注	建筑服务发生地:广东省东莞市松山湖高新区建筑项目名称:华为188博雅花园项目跨地市标志:是项目名称: 华为188博雅花园项目 项目地址: 广东省东莞市松山湖高新区华为188博雅花园项目 收款人: 王星 复核人: 王俞兵		

第5节 龙华学校设计采购施工总承包（EPC）

1 施工合同

正本	工程编号： <u>HT2021-FJ-SJ-024</u>
	合同编号： <u>深龙华建工合[2021]EPC-11</u>
深圳市建设工程	
设计采购施工总承包合同	
（适用于“EPC 工程总承包”无标底（费率）模式招标项目）	
工程名称：	<u>龙华学校设计采购施工总承包（EPC）</u>
工程地点：	<u>深圳市龙华区</u>
发 包 人：	<u>深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资 工程项目前期工作管理中心</u>
承 包 人：	<u>中建三局集团（深圳）有限公司（联合体主体单位） //深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（联合体 成员单位）</u>
2020 版	

第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:龙华学校用地位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧,本项目为新建学校,规划为54班九年一贯制学校。主要建设内容为:新建总建筑面积约54832平方米,其中教学及辅助用房和办公用房约30801平方米(主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室)、生活服务用房约6567平方米、游泳馆建筑面积约1200平方米、微格教室约909平方米、架空层约5040平方米、教室宿舍约2695平方米、地下车库约6120平方米、设备用房约1500平方米。

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

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设

计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" 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（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" 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"/> 其他_____）；		
<input checked="" 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"/> 其他_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<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"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 其他:				

4. 其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选); _____
具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

三、合同工期

合同工期总日历天数: 875 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 45 日历天;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 100 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 730 日历天。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以甲方(前期中心)通知为准;
施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 叁亿贰仟玖佰玖拾陆万壹仟捌佰贰拾元捌角
(¥329961820.80 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟零伍万元整 (¥10050000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.53%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 叁亿壹仟玖佰玖拾壹万壹仟捌佰贰拾元捌角 (¥319911820.80 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率=(施工招标控制价-施工中标价)/(施工招标控制价-不可竞争费用)×100%)=(37285.76-31991.182080)/(37285.76-0)×100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明措施费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

九、合同订立与生效 **2021年 9月 3 0日**

1. 本合同订立时间： 2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人1: 深圳市龙华区建筑工务署
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人: 白小宇
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:

发包人2: 深圳市龙华区政府投资工
程项目前期工作管理中心(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人: 徐亮
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:

承包人1(联合体主体单位): 中建三
局集团(深圳)有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:
91440300MA5GD1055A
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区
汇德大厦1号楼3301
邮政编码:
法定代表人: 万大勇
法定代表人手机: 13823770980
(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人2(联合体成员单位):
深市华阳国际工程设计股份有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码:
91440300192239795N
地址: 深圳市龙华区民治街道北
站社区汇隆商务中心2号楼2618
邮政编码: 518000
法定代表人: 唐崇武
法定代表人手机: 13823165666
(务必填写用以发送履约评价结果)

3 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	6	符合要求		张斌		
2	基础	2	符合要求		张斌		
3	土方	2	符合要求		张斌		
4	地下防水	2	符合要求		张斌		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 12		符合要求		张斌		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		张斌		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		张斌		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好		张斌		
综合验收结论及备注	 						
分包单位	2023.09	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	2023年09月04日	年月日	2023年09月04日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

* GD-C5-7312 *

张斌
注册号44026077
有效期2024.11.10
中海监理有限公司

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0

单位(子单位)工程名称		龙华学校桩基础工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	钢筋混凝土预制管桩		204	合格		合格	
2	泥浆护壁成孔灌注桩		46	合格		合格	
汇总			本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>250</u>				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格		合格		
综合验收结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		龙华学校基坑支护与土石方工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	咬合桩围护墙	233	合格		合格		
2	灌注桩排桩围护墙	109	合格		合格		
3	喷射混凝土	19	合格		合格		
4	钢筋混凝土扩展基础	98	合格		合格		
5	内支撑	4	合格		合格		
6	高压旋喷注浆	84	合格		合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>6</u> , 检验批数: <u>547</u>							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		合格		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		合格		合格			
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	2025 施工单位	勘察单位	设计单位				
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7311

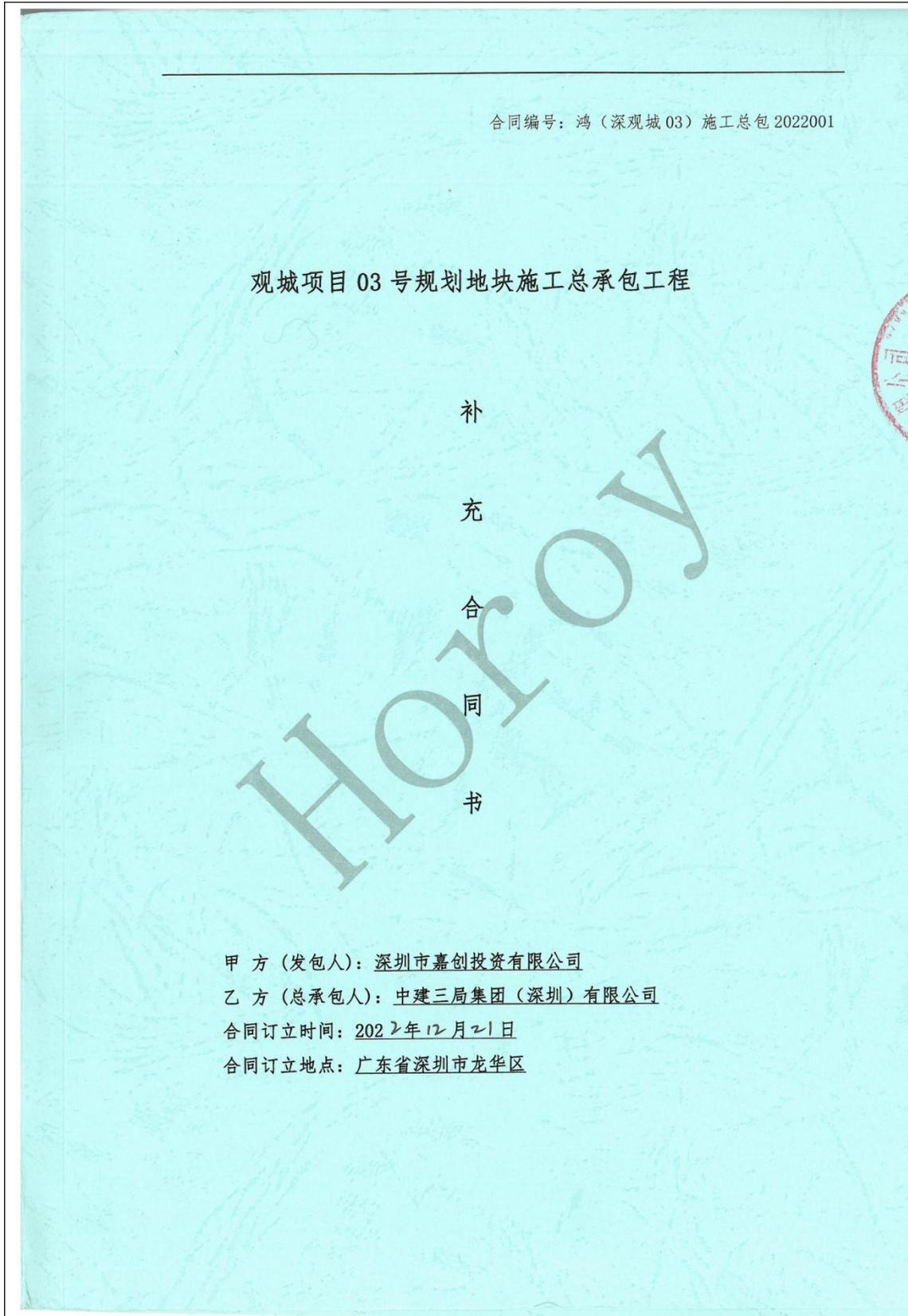
4 对应收款发票资料

		建筑服务		电子发票(普通发票) 		发票号码: 2495700000060094312 开票日期: 2024年09月05日	
购买方信息	名称: 深圳市龙华区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000578555798			销售方信息	名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A		
	项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称		金额	税率/征收率	税额
	*建筑服务*工程款	广东省深圳市龙华区	龙华学校设计采购施工总承包(EPC)	4587155.96	9%	412844.04	
合 计				¥4587155.96		¥412844.04	
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 伍佰万圆整		(小写) ¥5000000.00			
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 龙华学校设计采购施工总承包(EPC) 项目地址: 深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧;						
开票人: 赵健宗							

查验次数: 第3次 查验时间: 2024-10-12 15:54:10						
电子发票(普通发票)						
发票号码: 2495700000060094312				开票日期: 2024年09月05日		
购买方信息	名称: 深圳市龙华区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000578555798			销售方信息	名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	
	项目名称	规格型号	单位		数量	单价
	*建筑服务*工程款					4587155.96
合 计						9%
价税合计(大写)				<input checked="" type="checkbox"/> 伍佰万圆整		(小写) ¥5000000.00
备注	建筑服务发生地: 广东省深圳市龙华区建筑项目名称: 龙华学校设计采购施工总承包(EPC) 跨地市标志: 否 项目名称: 龙华学校设计采购施工总承包(EPC) 项目地址: 深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧					

第6节 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程

1 施工合同



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）03号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：观城项目03号规划地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：约42.93万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目03号规划地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥3,673,078,924.13元，人民币（大写）叁拾陆亿柒仟叁佰零柒万捌仟玖佰贰拾肆元壹角叁分，其中不含税价¥3,566,096,042.84元，税率3%，税金¥106,982,881.29元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书

有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

- 8.1、补充合同书订立时间：2022年12月21日。
8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。
8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-82215051

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华新区深圳北站
汇德大厦10楼

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：观城项目03号规划地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整观城项目03号规划地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《观城项目03号规划地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路（施工范围及计价方式按附件十九执行）及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地况及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

2 地基基础工程部分金额证明

关于鸿荣源观城项目 03 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的观城项目 03 号规划地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，具体情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：观城项目 03 号规划地块施工总承包工程土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 201,718,756.54 元（大写：贰亿零壹佰柒拾壹万捌仟柒佰伍拾陆元伍角肆分）；基坑支护工程合同约定造价为 111,112,895.51 元（大写：壹亿壹仟壹佰壹拾壹万贰仟捌佰玖拾伍元伍角壹分）；桩基础合同约定造价为 255,230,183.81 元（大写：贰亿伍仟伍佰贰拾叁万零壹佰捌拾叁元捌角壹分）。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 56,8061,835.86 元（大写：伍亿陆仟捌佰零陆万壹仟捌佰叁拾伍元捌角陆分）；

3、以上造价最终金额以施工结算为准；

特此证明。


深圳市嘉信投资有限公司
2023 年 6 月 17 日

3 观城项目 03 号规划地块施工总承包工程地基基础分部验收证明

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议纪要

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块

地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭

深圳市建力建设监理有限公司：刘永农

筑博设计股份有限公司：李博、吴平、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监刘永农主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；检测单位介绍了地基基础检测情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

施工情况概述：

①筏板及锚杆施工概况

塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗拔锚杆。地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 6262 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m，本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
----	----	------	------

1	环氧树脂涂层预应力混凝土用 螺纹钢原材送检	12组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	15个	合格
3	钢垫板送检	2组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	195个	合格
5	连接器接头	7组	合格
6	M30净浆试块	227组	合格
7	底板连接器接头送检	45组	合格
8	底板钢筋送检	436组	合格
9	底板混凝土送检	366组	合格

工程施工资料：

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	71	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	71	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	71	合格
4	底板模板工程检验批质量验收记录	18	合格
5	底板钢筋工程检验批质量验收记录	18	合格
6	底板混凝土工程检验批质量验收记录	18	合格
7	底板现浇结构检验批质量验收记录	18	合格

检测情况概述：

①检测原则：

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019)要求,编制《观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基基础工程检测方案》,并明确按以下原则进行检测:

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验;基础锚杆应进行验收试验,检测频率为5%,不少于6根
天然土地基	天然土地基应进行平板载荷试验,抽检数量为每500m ² 不应少于1个点,且不得少于3点;对于复杂场地或重要建筑地基应增加抽检数量。 天然土地基应进行岩土性状检测,应根据岩土性状,选择标准贯入试验、圆锥动力触探试验、静力触探试验、十字剪切试验等一种或一种以上方法进行检测;抽检数量为每200m ² 不应少于1个孔,且不得少于10孔,每个独立柱基不得少于1孔,基槽每20延米不得少于1孔。
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩,应进行岩石地基载荷试验,抽检数量为每

	1000 m ² 不应少于1个点,且不得少于3点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每500 m ² 不应少于1个孔,且不得少于6个孔。
--	--

②检测数量

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为3根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为314根;
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点;
- d、天然土地基标准贯入试验检测数量为10孔;
- e、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为32点;
- f、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为64点。

现场实际检测数量如下:(括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为6根;(SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为322根;(SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点:(观城03地块)-JZ2023-003)
- d、天然土地基标准贯入度试验检测数量为10孔;(SPIGCJC20240035GD-BG2023-001)
- e、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为32点:(观城03地块)-JZ2024-001)
- f、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为68点。(观城03地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

一、中建三局集团(深圳)有限公司:

观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块塔楼基础形式采用筏板基础,其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆,地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然土地基标准贯入度试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全,进场前、使用前审核合格后才使用,原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步,齐全。项目部对施工每道工序认真检查,地基基础施工质量自评合格。

二、深圳市建力建设监理有限公司:

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工,方案合理,工程鉴定、检测结果合格,技术资料真实、齐全,我单位对本项目地基基础工程评估合格,同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司

项目负责人：（签章）

设计单位：筑博设计股份有限公司

项目负责人：（签章）

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

项目负责人：（签章）

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

项目负责人：（签章）

建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：（签章）

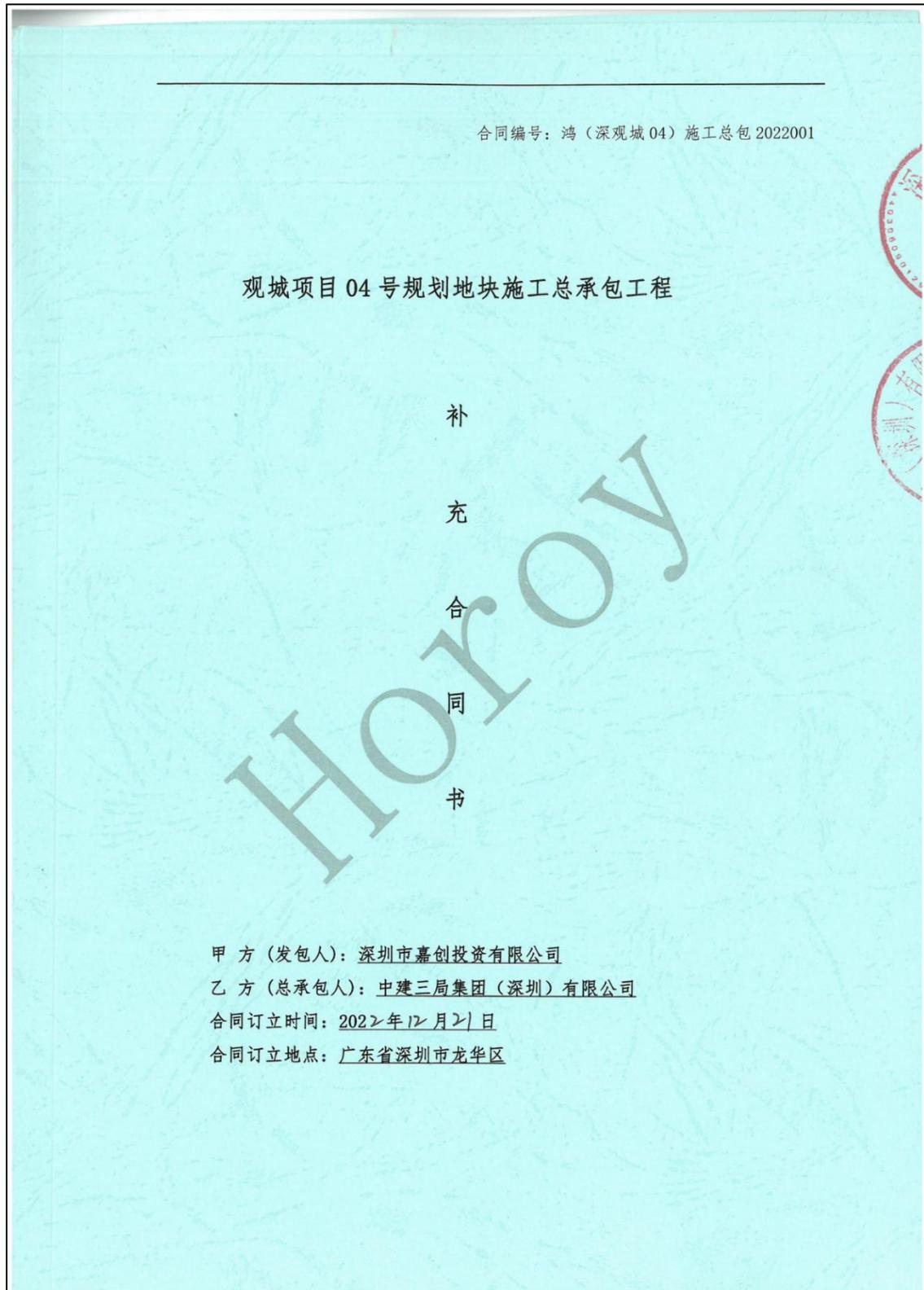
4 对应收款发票资料

	<p>建筑服务</p> <h2 style="text-align: center;">电子发票 (增值税专用发票)</h2> <p style="text-align: center;">国家税务总局 深圳市税务局</p>		发票号码: 24952000000102260167 开票日期: 2024年07月04日	
	名称: 深圳市嘉创投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5ETDNB90	名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	项目名称: 建筑服务*工程款 建筑服务发生地: 广东省深圳市龙华区 建筑项目名称: 观城项目(暂定名) 金额: 5048543.69 税率/征收率: 3% 税额: 151456.31	
合 计 价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 伍佰贰拾万圆整 (小写) ¥5200000.00		¥5048543.69 ¥151456.31		
备注 土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 观城项目(暂定名) 项目地址: 深圳市龙华区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;	开票人: 赵健宗			

2024/10/12 16:01		国家税务总局全国增值税发票查验平台																									
查验次数: 第3次		查验时间: 2024-10-12 15:59:51																									
<h3 style="text-align: center;">电子发票 (增值税专用发票)</h3>																											
发票号码: 24952000000102260167		开票日期: 2024年07月04日																									
购买方信息 名称: 深圳市嘉创投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5ETDNB90	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*建筑服务*工程款</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5048543.69</td> <td>3%</td> <td>151456.31</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">合计</td> <td>¥5048543.69</td> <td></td> <td>¥151456.31</td> </tr> </tbody> </table>	项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	*建筑服务*工程款					5048543.69	3%	151456.31	合计					¥5048543.69		¥151456.31	价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 伍佰贰拾万圆整 (小写) ¥5200000.00		
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额																				
*建筑服务*工程款					5048543.69	3%	151456.31																				
合计					¥5048543.69		¥151456.31																				
备注 建筑服务发生地: 广东省深圳市龙华区 建筑项目名称: 观城项目(暂定名) 跨地市标志: 否 项目名称: 观城项目(暂定名) 项目地址: 深圳市龙华区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵																											
https://inv-veri.chinatax.gov.cn																											

第7节观城项目04号规划地块施工总承包工程

1 施工合同



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）04号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

1.1、

1.2、工程地点：深圳市龙华区。

1.3、建筑面积：约34.16万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。

1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。

1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。

1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。

1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。

1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。

1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

第二章 补充合同书组成文件

2.1、补充合同书；

2.2、专用条款及附件；

2.3、通用条款及附件；

2.4、标准、规范及有关技术文件；

2.5、施工图纸、设计变更等；

2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目04号规划地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,927,921,075.87元，人民币（大写）贰拾玖亿贰仟柒佰玖拾贰万壹仟零柒拾伍元捌角柒分，其中不含税价¥2,842,641,821.23元，税率3%，税金¥85,279,254.64元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书

有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年12月21日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建三局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-82215051

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华新区深圳北站
汇德大厦10楼

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：观城项目04号规划地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整观城项目04号规划地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《观城项目04号规划地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路（施工范围及计价方式按附件十九执行）及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

(1) 建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

2 地基基础工程部分金额证明

关于鸿荣源观城项目 04 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的观城项目 04 号规划地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：观城项目 04 号规划地块施工总承包工程土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 159,659,751.57 元（大写：壹亿伍仟玖佰陆拾伍万玖仟柒佰伍拾壹元伍角柒分）；基坑支护工程合同约定造价为 91,234,143.75 元（大写：玖仟壹佰贰拾壹万肆仟壹佰肆拾叁元柒角伍分）；桩基础合同约定造价为 205,276,823.45 元（大写：壹亿零伍佰贰拾柒万陆仟捌佰贰拾叁元肆角伍分）。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 456,170,718.78 元（大写：肆亿伍仟陆佰壹拾柒万零柒佰壹拾捌元柒角捌分）；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市真创投资有限公司

2023 年 5 月 17 日

3 观城项目 04 号规划地块施工总承包工程地基基础分部验收证明

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议纪要

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块

地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭、戴菲

深圳市建力建设监理有限公司：吴星

筑博设计股份有限公司：李斌、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：罗宾、刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监吴星主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

施工情况概述：

①筏板及锚杆施工概况

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆，地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 4369 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
1	环氧树脂涂层预应力混凝土用螺纹钢原材料送检	11 组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	45 个	合格
3	钢垫板送检	4 组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	120 个	合格
5	连接器接头	6 组	合格
6	M30 净浆试块	201 组	合格
7	底板连接器接头送检	30 组	合格
8	底板钢筋原材料送检	346 组	合格
9	底板混凝土送检	344 组	合格

工程施工资料:

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	69	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	69	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	69	合格
4	地下室底板模板工程检验批质量验收记录	11	合格
5	地下室底板钢筋工程检验批质量验收记录	11	合格
6	地下室底板混凝土工程检验批质量验收记录	11	合格
7	地下室底板现浇结构检验批质量验收记录	11	合格

检测情况概述:

①检测原则:

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019)要求,编制《观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块地基基础工程检测方案》,并明确按以下原则进行检测:

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验;基础锚杆应进行验收试验,检测频率为 5%,不少于 6 根
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩,应进行岩石地基载荷试验,抽检数量为

每 1000 m ² 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每 500 m ² 不应少于 1 个孔,且不得少于 6 个孔。

②检测数量

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为 219 根;
- c、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为 22 点;
- d、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为 44 孔。

现场实际检测数量如下:(括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;(SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为 221 根;(SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然岩石地基岩基载荷试验检测数量为 22 点;((观城04地块)-JZ2024-001)
- d、天然岩石地基岩基钻芯试验检测数量为 44 孔。((观城04地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

一、中建三局集团(深圳)有限公司:

观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块塔楼基础形式采用筏板基础,其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆,地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全,进场前、使用前审核合格后才使用,原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步,齐全。项目部对施工每道工序认真检查,地基基础施工质量自评合格。

二、深圳市建力建设监理有限公司:

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工,方案合理,工程鉴定、检测结果合格,技术资料真实、齐全,我单位对本项目地基基础工程评估合格,同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司
项目负责人：罗兵（签章）



设计单位：筑博设计股份有限公司
项目负责人：（签章）



勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司
项目负责人：（签章）



监理单位：深圳市建力建设监理有限公司
项目负责人：（签章）



建设单位：深圳市嘉创投资有限公司
项目负责人：（签章）



4 对应收款发票资料

	电子发票 (增值税专用发票) <small>国家税务总局 深圳市税务局</small>		发票号码: 24952000000115674119 开票日期: 2024年07月25日	
	名称: 深圳市嘉创投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5ETDNB90		名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	
项目名称: *建筑服务*工程款 建筑服务发生地: 广东省深圳市龙华区		建筑项目名称: 观城项目(暂定名)		金额: 2038834.95 税率/征收率: 3% 税额: 61165.05
合 计		￥2038834.95		￥61165.05
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 贰佰壹拾万圆整		(小写) ￥2100000.00
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 观城项目(暂定名) 项目地址: 深圳市龙华区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;			
开票人: 赵健宗				

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-12 15:52:06	
电子发票 (增值税专用发票)	
发票号码: 24952000000115674119 开票日期: 2024年07月25日	
购买方信息 名称: 深圳市嘉创投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5ETDNB90	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A
项目名称: *建筑服务*工程款 规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 2038834.95 税率: 3% 税额: 61165.05	合计 价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 贰佰壹拾万圆整 (小写) ￥2100000.00
备注 建筑服务发生地: 广东省深圳市龙华区 建筑项目名称: 观城项目(暂定名) 跨地市标志: 否 项目名称: 观城项目(暂定名) 项目地址: 深圳市龙华区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵	

第8节 景明公寓项目之总承包工程

1 中标通知书

V5.10

致：中建三局集团（深圳）有限公司 总经理：蒋武（先生）

电话：13824362225

电子邮箱：106767284@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

景明公寓项目

之总承包工程

中标通知书

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关景明公寓项目之总承包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局集团（深圳）有限公司为景明公寓项目总承包工程的总包（以下简称“总承包方”），总承包方应按照2022年6月25日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

一、 工程概况及范围

1、工程概况

- 1) 项目名称：景明公寓项目
- 2) 工程名称：总承包工程
- 3) 工程地点：广东省东莞市松山湖区松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角
- 4) 建设规模：项目总用地面积 39240.34m²，总建筑面积 142413.62m²，其中地下室建筑面积 40961.35m²。

2、承包范围

1) 总承包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。总承包方不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。

2) 将视总承包方施工的综合表现情况，发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表:下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
施工图纸发放	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
保函及付款	发包方造价管理部	袁之芳	13480797653
	工料测量师	王根发	18124182115
报批报建	报批报建部	李燕	15692063009
合同签署	商务管理部 CEG	严晓燕	13602308234

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

二、 工程总价

1、合同价格及其包干方式

本合同采用总价包干方式（其中基本措施项目按照费用总价包干），包含总承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

总承包方实际承担之合同总价为：¥232,115,172.00，大写：人民币贰亿叁仟贰佰壹拾壹万伍仟壹佰柒拾贰元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额、指定供应以及指定供应带安装金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,965,172.00，大写：人民币伍亿伍仟玖佰玖拾陆万伍仟壹佰柒拾贰元整。组成如下：

序号	组成明细	金额（元）
1	总承包方实际承担之合同总价（含暂定金额）（3+4）	¥232,115,172.00
2	发包方指定金额	¥327,850,000.00
3	回标总价	¥242,559,824.73
4	商务澄清调整项目（扣减内容）	¥-10,444,652.73
5	整个项目总价（1+2）	¥559,965,172.00

总承包方在投标总价中，算术误差金额占报价总额比率为0%，按竞争性评估文件约定要求，不予调整投标单价。

总承包方实际承担之合同总价包括不含税金额¥212,949,699.08和增值税税金（税率为9%）¥19,165,472.92；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总承包方实际承担之合同总价也将随之调整。

2、发包方总承包方将签署正式总承包工程合同，但在此总承包工程合同签署以前，本中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为总承包工程合同文件的一部分，成为双方执行合同的依据。

3、特别提示：未经发包方书面同意，总承包方不得以任何形式（包括但不限于明示、暗示、直接或间接）将本项目相关信息（包括但不限于：项目信息、项目规划、参建单位、设计文件等以及相关信息的衍生信息）向任何第三方公开、散布或发布；也不不得以任何形式向第三方披露各方正在或即将进行的某种磋商、或缔结某种合作关系的可能性、或任何协商、讨论或谈判、任何可能拟定之安排与协议等。若有违反，发包方有权根据《保密协议》以及双方其他约定（如有）追究总承包方违约责任，直至解除双方的合作关系且无需承担责任。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



2022年8月1日

合同编号：PPA-20220802-09

第1册

(共1册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
景明公寓项目
之总承包工程
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
日期	:	2022年09月

广东省 东莞市
景明公寓项目
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂二期协调用房
01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“景明公寓”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

景明公寓项目
总承包工程

合同协议书正文

-AG/1-

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、工料清单及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00（其中不含税金额¥212,755,328.44，增值税税金¥19,147,979.56），大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,753,308.00 大写：人民币伍亿伍仟玖佰柒拾伍万叁仟叁佰零捌元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保证书：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；

7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指**东莞绿苑实业投资有限公司**；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指**广东省建筑设计研究院有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指**上海三凯工程咨询有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。
- 4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指**深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“**东莞绿苑实业投资有限公司**”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“**中建三局集团（深圳）有限公司**”。

3) 项目的工程进度里程碑（以此为淮）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年5月20日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年3月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

4) 景明公寓项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 211,864.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00元，大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。

5) 景明公寓项目总承包工程中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议书附件二《景明公寓项目总包钢筋调差条款》及附件三《景明公寓项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。
详见中标通知书第九条。

- 8、 本协议文件一式捌份，发包方执陆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于 2022 年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

3 竣工验收证明

1-7(3)

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		景明公寓地下室(框架(2)层1幢)							
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	薛成	项目负责人	薛成	单位技术(质量)负责人	周杰刚	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	基础	2	符合要求			验收合格			
2	土方	2	符合要求			验收合格			
3	边坡	1	符合要求			验收合格			
4	地下防水	1	符合要求			验收合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4 分项数: 6							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求			验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求			验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求			验收合格			
验收综合结论及备注		验收合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年月日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		景明公寓地下室(框架0(2)层1幢)						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	薛成	项目负责人	薛成	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋		318	符合要求		验收合格		
2	模板		70	符合要求		验收合格		
3	混凝土		106	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项工程数:	494	检验批数:				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注		验收合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)		2023年8月15日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

4 对应收款发票资料

	电子发票 (增值税专用发票) <small>国家税务总局 深圳市税务局</small>		发票号码: 2495200000096031790 开票日期: 2024年06月26日	
	名称: 东莞绿苑实业投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441900345342137N		名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	
项目名称: *建筑服务*工程款 建筑服务发生地: 广东省东莞市松山湖区		建筑项目名称: 景明公寓项目总承包工程 金额: 3556697.25 税率/征收率: 9%		税额: 320102.75
合 计		¥3556697.25		¥320102.75
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 叁佰捌拾柒万陆仟捌佰圆整 (小写) ¥3876800.00		
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:是; 项目名称: 景明公寓项目总承包工程 项目地址: 广东省东莞市松山湖区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;			
开票人: 赵健宗				

查验次数: 第3次 查验时间: 2024-10-12 15:53:50	
电子发票 (增值税专用发票)	
发票号码: 2495200000096031790 开票日期: 2024年06月26日	
购买方信息 名称: 东莞绿苑实业投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441900345342137N	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A
项目名称: *建筑服务*工程款 规格型号: 合计 单位: 合计 数量: 合计 单价: 合计 金额: 3556697.25 税率: 9% 税额: 320102.75	价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 叁佰捌拾柒万陆仟捌佰圆整 (小写) ¥3876800.00
备注	建筑服务发生地: 广东省东莞市松山湖区 建筑项目名称: 景明公寓项目总承包工程 跨地市标志: 是 项目名称: 景明公寓项目总承包工程 项目地址: 广东省东莞市松山湖区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵

三、投标人项目经理已完工同类项目业绩

近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表

项目经理近5年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的类似项目业绩，提供的业绩不超过3项，超过3项取前3项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表》。证明材料：

1. 项目经理毕业证、执业资格证、职称证；
2. 合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、岗位任职证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；
3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料）；
4. 近12个月以上社保证明；
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可）。

注：1. 同类工程业绩是指独立发包的地基与基础工程或包含地基与基础工程的施工总承包业绩。提供总包工程业绩的，范围须包含地基与基础工程，业绩金额以地基与基础工程部分预算单或结算证明文件为准。

2. 提供的同类业绩任职岗位需为项目经理（项目负责人），否则将不予计取。业绩证明文件须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收备案的日期	项目所在地	备注
1	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程	总包合同： 187150万元 地基基础工程 39604.5万元	2023.6.8 地基基础工程	深圳市宝安区	
2	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程	总包合同： 282110万元 地基基础工程 40998.5万元	2023.10.17 地基基础工程	深圳市宝安区	

投标人名称：中建三局集团（深圳）有限公司（盖章）

日期：2024年10月17日

近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

项目经理近 5 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的类似项目业绩，提供的业绩不超过 3 项，超过 3 项取前 3 项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》。证明材料：

1. 项目经理毕业证、执业资格证、职称证；
2. 合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、岗位任职证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；
3. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料）；
4. 近 12 个月以上社保证明；
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**）。

注：1. 同类工程业绩是指独立发包的地基与基础工程或包含地基与基础工程的施工总承包业绩。提供总包工程业绩的，范围须包含地基与基础工程，业绩金额以地基与基础工程部分预算单或结算证明文件为准。

2. 提供的同类业绩任职岗位需为项目经理（项目负责人），否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩 合同金额 (万元)	竣工验收备 案的日期	项目所在地	备注
1	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程	总包合同： 187150 万元 地基基础工程 39604.5 万元	2023.6.8 地基基础工程	深圳市宝安区	
2	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程	总包合同： 282110 万元 地基基础工程 40998.5 万元	2023.10.17 地基基础工程	深圳市宝安区	

投标人名称：中建三局集团（深圳）有限公司（盖章）

日期：2024 年 10 月 17 日

1 项目经理毕业证、执业资格证、职称证

项目经理身份证



项目经理毕业证



项目经理职称证





使用有效期: 2024年09月14日
- 2025年03月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 侯建宁

性别: 男

出生日期: 1991年02月09日

注册编号: 粤1442020202104754

聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

侯建宁

个人签名: 侯建宁

签名日期: 2024.9.14



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(2021)0111728

姓 名:侯建宁

性 别:男

出 生 年 月:1991年02月09日

企 业 名 称:中建三局集团(深圳)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月26日

有 效 期:2024年08月01日 至 2027年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月01日



项目经理业绩证明材料

第 1 节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

1 施工合同

凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书

合同编号：鸿（深沙）施工总包 2022001

凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程

补
充
合
同
书

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司
合同订立时间：2022年2月11日
合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

1.1、工程名称：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。

1.2、工程地点：深圳市宝安区。

1.3、建筑面积：约22.47万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。

1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。

1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。

1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。

1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。

1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。

1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥1,871,500,000.00元，人民币（大写）壹拾捌亿柒仟壹佰伍拾万元整，其中不含税价¥1,816,990,291.26元，税率3%，税金¥54,509,708.74元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022 年 7 月 4 日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301



第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

2 地基基础工程部分合同额证明

关于鸿荣源凤塘项目 03-06 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-06 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 138,615,750.00 元；基坑支护工程合同约定造价为 79,209,000.00 元；桩基础工程合同约定造价为 178,220,250.00 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 39,6045,000.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准
特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023年6月17日

3 地基基础工程竣工验收记录

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责 周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责 /
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	基础	3	符合要求	合格		
2	基坑支护	6	符合要求	合格		
3	边坡	3	符合要求	合格		
4	内支撑结构	3	符合要求	合格		
5	土方	2	符合要求	合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 17		符合要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、完整	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合设计及规范要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	验收合格		
综合验收结论及备注	合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 侯建宁 2014年6月8日 鄂1442020(盖章)754(00)	项目负责人签名: 李丰 2014年6月8日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 2014年6月8日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 2014年6月8日 (盖章)		



土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程						
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖		4	符合要求	合格		
2	土方回填		4	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 8				符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



内支撑结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思翰	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	模板		3	符合要求		合格	
2	钢筋		2	符合要求		合格	
3	混凝土		3	符合要求		合格	
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 8	符合要求	验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2015年6月8日	2015年6月8日	2015年6月8日	2015年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			


 1442020510175400
 .04.25
 (深圳)有限公司

边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	喷锚支护		17	符合要求		合格	
2	挡土墙		17	符合要求		合格	
3	边坡开挖		17	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>51</u>		符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		验收合格	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	泥浆护壁成孔灌注桩	141	符合要求	合格			
2	咬合桩围护墙	183	符合要求	合格			
3	水泥搅拌桩	27	符合要求	合格			
4	微型桩	7	符合要求	合格			
5	土钉墙	10	符合要求	合格			
6	锚杆	11	符合要求	合格			
汇总 本子分部共计分项数: <u>6</u> , 检验批数: <u>379</u>			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、完整	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合设计及规范要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	验收合格			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2021年6月8日	2021年6月8日	2021年6月8日	2021年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



4 对应收款发票资料

	建筑服务		电子发票 (增值税专用发票)		发票号码: 2495700000060094323
					开票日期: 2024年09月23日
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A				
项目名称 *建筑服务*工程款	建筑服务发生地 广东省深圳市宝安区	建筑项目名称 凤塘项目(暂定名)	金额 6990291.26	税率/征收率 3%	税额 209708.74
合 计			¥6990291.26		¥209708.74
价税合计(大写)		⊗柒佰贰拾万圆整 (小写) ¥7200000.00			
备注 土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 凤塘项目(暂定名) 工程地点: 深圳市宝安区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;					
开票人: 赵健宗					

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-12 15:51:30					
电子发票 (增值税专用发票)					
发票号码: 2495700000060094323			开票日期: 2024年09月23日		
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M	销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A				
项目名称 *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额 6990291.26
合 计					6990291.26
价税合计(大写)		⊗柒佰贰拾万圆整		(小写) ¥7200000.00	
备注 建筑服务发生地: 广东省深圳市宝安区 建筑项目名称: 凤塘项目(暂定名) 跨地市标志: 否 工程地点: 深圳市宝安区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵					

第 2 节 凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程

1 施工合同

<p style="text-align: center;">凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程补充合同书</p> <p style="text-align: center;">合同编号：鸿（深沙）施工总包 2022002</p> <p style="text-align: center;">凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程</p> <p style="text-align: center;">补 充 合 同 书</p> <p>甲方（发包人）：<u>深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司</u> 乙方（总承包人）：<u>中建三局集团（深圳）有限公司</u> 合同订立时间：<u>2022年7月11日</u> 合同订立地点：<u>广东省深圳市宝安区</u></p>	
--	---

第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（总承包人）：中建三局集团（深圳）有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市宝安区。
- 1.3、建筑面积：约35.50万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分方案设计单位待定）。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司（商业部分施工图设计单位待定）。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），

涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

3.1、工程承包范围：详见专用条款。

3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求详见附件三：《建筑工程做法及节点汇总》，住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工。详见附件十四：《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥2,821,100,000.00元，人民币（大写）贰拾捌亿贰仟壹佰壹拾万元整，其中不含税价¥2,738,932,038.83元，税率3%，税金¥82,167,961.17元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。

7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2022年7月4日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市宝安区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司 乙方：中建三局集团（深圳）有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区壹成环智中心

电话：0755-82215566

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

第二部分 专用条款

第一章 工程承包范围

1.1、工程承包范围：

1.1.1、乙方承包范围：凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程（包括项目竣工验收后及入伙前后甲方提出的整改及改造工程），乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设质量验收合格标准要求，满足合同要求的工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均是乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

甲乙双方经友好磋商，针对竣工验收后的整改及改造工程，甲方有权调整凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程的施工范围，乙方应无条件执行，并承诺按甲方调整后的范围及时组织施工，按进度、保质量、控安全完成相关的改造工程，保证按甲方的标准交楼。

乙方本工程施工内容其中包括但不限于：施工图纸中的土石方挖运工程（另行签署协议，详见《凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程补充合同书之补充协议一（土石方挖运工程）》条款）、基坑支护（含锚索、支撑等）工程、桩基础（含抗浮锚杆）工程、建筑结构主体工程及公共部分室内、外装饰工程、电气工程、建筑给排水安装、室外构筑物、红线范围内永久围墙及园建构筑物（游泳池、水池、水景结构、桥梁、柱廊、亭台等）土建结构部分及建筑工程、防水工程、景观照明及给排水工程；红线范围内排水工程、化粪池、检查井、雨水井、阀门井，室外所有综合管网及红线内、外铺装道路基层、及红线内外市政道路及小区道路（石材铺装除外）等工程。签订合同时，乙方承诺已充分了解和知悉施工现场、办公区、生活区等现场地状及外部环境现状，并以此作为合同签订的前提条件。

（1）建筑工程构造做法以甲方提供的《建筑工程做法和节点》为准。其内容和标准和施工设计图纸不一致时，乙方书面提出，按甲方书面确认的构造做法为准；

（2）所有机电安装工程、弱电、消防、空调等各分项设计的线管预埋敷设工作（甲

2 地基基础工程部分合同额证明

关于鸿荣源凤塘项目 03-07 地块合同的证明

由 中建三局集团（深圳）有限公司 施工建设的凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程应用的是施工总承包模式，合同包含土石方、基坑支护工程、桩基础工程和主体工程，情况如下：

1、项目由中建三局集团（深圳）有限公司负责施工，全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件；

2、工程名称：凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块土石方、基坑支护工程和桩基础。土石方合同约定造价为 143,494,766.45；基坑支护工程合同约定造价为 81,997,009.40 元；桩基础工程合同约定造价为 184,493,271.15 元。土石方、基坑支护工程、桩基础工程合同约定总造价为 409,985,047.00 元；

3、以上造价最终金额以施工结算为准。

特此证明。

深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

2023 年 6 月 17 日

3 地基基础工程竣工验收记录

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	4	符合要求		验收合格		
2	土方	2	符合要求		验收合格		
3	边坡	1	符合要求		验收合格		
							
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 7		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
							
2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日		2025年10月17日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名) 03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土灌注桩	808	符合要求		张成武		
2	土钉墙	69	符合要求		张成武		
3	内支撑	14	符合要求		张成武		
4	锚索	56	符合要求		张成武		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>							
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 侯建宁 注册号: 4404304-AY012 有效期至2024年12月 </div>							
汇总		本子分部共计分项数: 4	检验批数: 947	符合要求		张成武	
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		张成武	
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		张成武	
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		张成武	
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	侯建宁	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
	2024年10月17日	2024年10月17日	2024年10月17日		2024年10月17日		
	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	23	符合要求		张欣		
2	土方回填	23	符合要求		张欣		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期: 至2025年6月 </div>							
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 46	符合要求		张欣	
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		张欣	
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		张欣	
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		张欣	
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单项目负责人)签名:			
/	侯建宁	李林	李林	李绍军			
年月日	2024年10月1日	2024年10月1日	2024年10月1日	2024年10月1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

GD-C5-7311-002
 侯建宁
 注册土木工程师(岩土)
 注册号: 4404304-AY026
 有效期: 2024.04.25

李绍军
 注册监理工程师
 注册号: 44014161
 有效期: 2025.11.19
 深圳市建力建设监理有限公司

边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	求属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	边坡喷锚	11	符合要求		张成武		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张成武 注册号: 4404304-AY026 有效期至: 至2025年6月 </div>							
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; transform: rotate(-15deg);"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 注册号: 4404304-AY012 有效期至: 2024年12月 </div>							
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 11	符合要求		张成武	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		张成武	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		张成武	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		张成武	
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
侯建宁 2024年10月17日 (盖章)	侯建宁 2024年10月17日 (盖章)	李超 2024年10月17日 (盖章)	李超 2024年10月17日 (盖章)	李绍军 2024年10月17日 (盖章)			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 侯建宁 注册编号: 粤1442020202104754(00) 中建三局集团(深圳)有限公司 </div> <div style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 侯建宁 注册编号: 粤1442020202104754(00) 中建三局集团(深圳)有限公司 </div> <div style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> 中华人民共和国注册监理工程师 李绍军 注册号: 44014161 有效期至: 2025.11.19 深圳市建力建设监理有限公司 </div> </div>							

4 对应收款发票资料

	建筑服务		电子发票 (增值税专用发票)		发票号码: 2495700000060094318
					开票日期: 2024年09月13日
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M				销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	
项目名称 *建筑服务*工程款	建筑服务发生地 广东省深圳市宝安区	建筑项目名称 凤塘项目(暂定名)	金额 8349514.56	税率/征收率 3%	税额 250485.44
合 计			¥8349514.56		¥250485.44
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 捌佰陆拾万圆整		(小写) ¥8600000.00	
备注 土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 项目名称: 凤塘项目(暂定名) 工程地点: 深圳市宝安区; 收款人: 王星; 复核人: 王俞兵;					
开票人: 赵健宗					

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-12 15:51:05					
电子发票 (增值税专用发票)					
发票号码: 2495700000060094318			开票日期: 2024年09月13日		
购买方信息 名称: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192466066M				销售方信息 名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GD1055A	
项目名称 *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额 8349514.56
合 计					8349514.56
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 捌佰陆拾万圆整		(小写) ¥8600000.00	
备注 建筑服务发生地: 广东省深圳市宝安区 建筑项目名称: 凤塘项目(暂定名) 跨地市标志: 否 工程地点: 深圳市宝安区 收款人: 王星 复核人: 王俞兵					

3.近 12 个月以上社保证明

18:505G 70

社保参保证明

2024:10:16H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 侯建宁有效证件号码: 642226199102093233社保电脑号: 806220162

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	47	47	47	0	47	47

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202210	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202211	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202212	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202301	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202302	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202303	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202304	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202305	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202306	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202307	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	2360
202308	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	2360
202309	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	2360
202310	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	2360
202311	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	2360
202312	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	2360
202401	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202402	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202403	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202404	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202405	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202406	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202407	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	16450
202408	30361128	26421	27000	1	27000	1	27000	27000
202409	30361128	26421	27000	1	27000	1	27000	27000

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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(335887ac5649800r) 核查, 验证码有效期三个月。
2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。
3、医疗险种“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。
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。
6、带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
7、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。
8、单位信息: (单位编号)/(单位名称)
30361128 / 中建三局集团(深圳)有限公司



四、获奖情况

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地	大浪文化艺术中心主体工程	2023.12	广东省建筑安全协会	https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136
2	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地	博雅花园 1~18 号住宅楼, 19 号更衣室, 20 号幼儿园, 21~22 号门楼, 23~24 号商业楼, 25~26 号配套楼, 地下室	2023.12	广东省建筑安全协会	https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136
3	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地	景明公寓 1~5 号住宅楼, 6 号门卫室, 7 号商业、配套楼, 8 号资源回收站、垃圾收集点, 9 号更衣室; 地下室	2023.12	广东省建筑安全协会	https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136
4	广东省土木工程詹天佑故乡杯	金地中心施工总承包工程	2023.08	广东省科学技术协会	https://www.gdsta.cn/
5	深圳市优质结构工程奖	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	2024.01	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
6	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	壹方奥莱商业中心 03-06 地块桩基础及主体工程	2023.10	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
7	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础及主体工程	2024.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
8	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	2023.10	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
9	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	珑瀚公馆	2024.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
10	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	民治学校设计采购施工总承包 (EPC)	2024.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
11	深圳市建设工程安全生产与文明	深高北校区扩建工程主体工程	2023.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn

	施工优良工地奖				
12	深圳市建设工程 安全生产与文明 施工优良工地奖	大浪文化艺术中 心主体工程	2023.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
13	深圳市建设工程 安全生产与文明 施工优良工地奖	科技馆主体工程	2024.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
14	深圳市建设工程 安全生产与文明 施工优良工地奖	去图书馆、群艺 馆、大剧院主体 工程	2023.10	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
15	东莞市房屋市政 工程安全生产文 明施工示范工地	景明公寓1~5号 住宅楼,6号门 卫室,7号商业、 8号资源回收 站、垃圾收集点、 9号更衣室,地 下室工程	2023.11	东莞市建筑业协 会	http://www.dgsjzy.org.cn
16	深圳市建设工程 安全生产与文明 施工优良工地奖	章阁综合水质净 化工程 EPCO 总 承包工程	2024.04	深圳建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn
<p>1. 近5年（以本项目截标之日起倒算）取得的房建类建筑行业奖项，提供的获奖不超过5项，超过5项取前5项，以获奖时间为准。</p> <p>2. 建议优先提供以下奖项：鲁班奖。</p> <p>3. 获奖证书载明的获奖单位应为投标人，标明为参建单位的奖项不计，并提供获奖证书原件扫描件。</p> <p>4. 获奖证书暂未发放，可提供相关部门或协会的获奖红头文件或网站公示截图，相应时间以红头文件发文或网站公示时间为准。</p>					

广东省建筑安全协会

粤建安协〔2023〕57号

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单



新闻中心

- 通知公告
- 行业动态
- 协会动态
- 疫情防控
- 安全生产月专题

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间: 2023-12-20 来源: 广东省建筑安全协会

各有关单位:

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定(以下简称“省示范工地”),我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示,公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议,现将复评通过的252项获奖项目予以公布(名单详见附件)。

附件: 2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年12月20日

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知.pdf

115	大浪文化艺术中心主体工程	中建三局集团(深圳)有限公司	陈茂响	深圳市首嘉工程顾问有限公司	曾祥海	是
116	华馨雅苑项目主体工程	中建五局第三建设(深圳)有限公司	蔡小平	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	张彤	是
117	上观府(一期)桩基础和主体工程	中建二局第一建筑工程有限公司	元玉娟	深圳华西建设工程管理有限公司	王能胜	是
118	龙华商业中心城市更新单元南二片区项目	中建三局第一建设工程有限责任公司	张同金	深圳华西建设工程管理有限公司	孙庆涛/胡绪准	是
119	水库小学改扩建工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	谭清杰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	洪仲辉	是
120	深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)施工总承包工程	中建科工集团有限公司	黄世佳	深圳华西建设工程管理有限公司	彭传刚	是
121	南山医院改扩建项目(二期)门诊楼	中建三局集团有限公司	付锦	深圳市特发工程建设监理有限公司	殷宪伟	是

查询网址: <https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136>

广东省建筑安全协会

粤建安协〔2023〕57号

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单



新闻中心

- 通知公告
- 行业动态
- 协会动态
- 疫情防控
- 安全生产月专题

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间: 2023-12-20 来源: 广东省建筑安全协会

各有关单位:

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定(以下简称“省示范工地”),我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示,公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议,现将复评通过的252项获奖项目予以公布(名单详见附件)。

附件: 2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年12月20日

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知.pdf

190	松山湖社区卫生服务中心迁建工程1号社区卫生服务中心	中国建筑一局(集团)有限公司	邵彩辉	湖南明泰项目管理有限公司	肖帅	是
191	大湾区大学(松山湖校区)7号图书馆、创新服务中心(钢结构地上4层一幢),8号产研楼(框架地上5层一幢),9号科研实验楼(框架地上8层一幢),10号学术交流中心及配套用房(框剪地上19层一幢),11号教师周转房(剪力墙地上28层一幢),12号地下室(框架地下1层一幢),13号学术活动中心(框架地上1层一幢)	中建科工集团有限公司	嵇明康	康立时代建设集团有限公司	顾士根	是
192	博雅花园1~18号住宅楼,19号更衣室,20号幼儿园,21~22号门楼,23~24号商业楼,25~26号配套楼,地下室	中建三局集团(深圳)有限公司	付前龙	上海三凯工程咨询有限公司	何平	是

查询网址: <https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136>

广东省建筑安全协会

粤建安协〔2023〕57号

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2023年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的252项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单



新闻中心

- 通知公告
- 行业动态
- 协会动态
- 疫情防控
- 安全生产月专题

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间: 2023-12-20 来源: 广东省建筑安全协会

各有关单位:

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定(以下简称“示范工地”),我会已完成了2023年下半年“示范工地”的复评工作。经评审复查公示,公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议,现将复评通过的252项获奖项目予以公布(名单详见附件)。

附件: 2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年12月20日

关于公布2023年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知.pdf

193	乐创港项目1号办公楼、2号办公、宿舍楼、3号地下室	广东德弘建设工程有限公司	杨云	深圳市龙建建设监理有限公司	廖威威	是
194	东莞市生物技术产业大厦1-6号科研楼,7号地下车库	深圳中瑞建工集团有限公司	凌翔	广东力达建设工程项目管理有限公司	周钱	是
195	景明公寓1~5号住宅楼,6号门卫室,7号商业、配套楼,8号资源回收站、垃圾收集点,9号更衣室;地下室	中建三局集团(深圳)有限公司	薛成	上海三凯工程咨询有限公司	何平	是
196	前湾府1号住宅楼,2~3号商业、配套、住宅楼,4号商业、配套、商品配建住宅楼,5~8号住宅楼,9~10号商业楼,11~12号商业、配套楼,13号商业楼,14号幼儿园配电房,15号幼儿园,16号地下室	中国建筑第四工程局有限公司	阮常德	广东鸿业工程项目管理有限公司	莫璋	是

查询网址: <https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=16136>



广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

证书

广东省科学技术协会批准设立
广东省科学技术厅备案(粤科奖字[2021]15号)

为表彰第十五届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖获奖单位,特颁发此证书。

项目名称:金地中心施工总承包工程

获奖单位:中建三局集团(深圳)有限公司

证书号:ZTYGXB-2023-X045-D02

广东省土木建筑学会
2023年8月

深圳市优质结构工程奖

荣誉证书



中建三局集团(深圳)有限公司:

你公司承建的 **深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程** 工程,荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。
特发此证

证书编号:SZYZJG-2023B-168

协会网址:<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月











荣誉证书



中建三局集团（深圳）有限公司, 中建三局第一建设工程 有限责任公司, 深圳市东深工程有限公司:

你公司承建的 **区图书馆、群艺馆、大剧院主体工程** 工程, 荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2023B-043

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二三年十月

东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



中建三局集团（深圳）有限公司:

承建的**景明公寓1~5号住宅楼, 6号门卫室, 7号商业、8号资源回收站、垃圾收集点、9号更衣室, 地下室工程**荣获2023年

东莞市房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地

东莞市建筑业协会

二〇二三年十一月

荣誉证书



中建三局集团有限公司、中建三局 集团(深圳)有限公司：

你公司承建的 **章阁综合水质净化工程EPCO总 承包** 工程，荣获二
〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。
特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-142

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年四月

五、拟派项目团队

项目管理机构配备情况表（人员应与技术标一致）

第1节项目管理团队一览表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目总经理	辜家军	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103014	建筑与土木工程	/	/	/
项目经理	侯建宁	高级工程师	一级注册建造师证	一级	粤1442020202104754	建筑工程	/	/	/
执行经理	代阳阳	高级工程师	职称证	高级	(2021) 11041235	土木工程	/	/	/
项目技术负责人	刘志坚	高级工程师	职称证	高级	(2024) 11030619	土木工程	/	/	/
生产经理	秦国斌	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103305	土木工程	/	/	/
质量主任	冯成	工程师	职称证	中级	(2021) 12031643	土木工程	/	/	/
安全主任	鞠云贺	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安C3(2020)9001093	综合类	/	/	/
商务经理	赵祖炜	工程师	注册一级造价师证	一级	建[造]11214400029019	工程管理	/	/	/
土建工程师	秦丰	工程师	职称证	中级	(2021) 1203724	土木工程	/	/	/
施工员	张晓维	工程师	职称证	中级	(2019) 1103046	土木工程	/	/	/
施工员	吴朝军	工程师	职称证	中级	(2018) 1103201	工程管理	/	/	/
造价工程师	吴建平	工程师	职称证	中级	(2022) 12030850	工程管理	/	/	/
技术员	李广益	工程师	职称证	中级	(2012) 1303252	土木工程	/	/	/
技术员	杜树平	工程师	职称证	中级	(2012) 1103026	建筑工程	/	/	/

质检工程师	龚佳欣	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103389	土木工程	/	/	/
质量员	王健	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11030488	土木工程	/	/	/
安全员 1	于合乐	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2020)9 001092	综合类	/	/	/
安全员 2	包正锋	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2023)0 017832	综合类	/	/	/
安全员 3	丰亦蔚	工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2023)0 017786	综合类	/	/	/
资料员	徐彧	工程师	职称证	中级	(2020) 1103096	工程管理	/	/	/
材料员	袁智	工程师	职称证	中级	(2022) 12031064	物流管理	/	/	/
劳资专管员	邓莹	工程师	职称证	中级	(2015) 1103045	工程管理	/	/	/
信息联络员	胡思齐	工程师	职称证	中级	(2022) 12040729	土木工程	/	/	/
测量员	何嘉庆	工程师	职称证	中级	(2021) 1402176	土木工程	/	/	/
BIM 负责人	陈江琪	BIM 工程师	全国 BIM 技能二级证	二级	210100102 3001337	土木工程	/	/	/
BIM 工程师	林旭庆	工程师	职称证	中级	(2022) 12040761	电气工程及自动化	/	/	/

注：1. 投标人应设置项目总经理一职，项目总理由公司副总经理（或以上）或同等职务的公司分管领导担任，以便有效调配、协调公司资源，满足本项目在进度、质量、安全文明施工等方面的管理需要。需提供公司内部任职证明文件。

2. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目总经理、项目经理、执行经理、项目技术负责人、生产经理、安全主任、质量主任、商务经理为项目主要管理人员，且为项目必配人员，投标人应提供主要管理人员简历；（2）选填项：其他施工管理人员。

3. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

项目总经理简历表

姓名	辜家军	性 别	男	年 龄	45
职务	董事长	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	职称证	证件号码	(2018) 1103014	手机号码	/
参加工作时间	2002.06		担任公司董事长年限		1
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任 职岗位
辽宁宝城房地 开发有限公司	大连万科魅力之 城 2•1 期二标段 项目	21.63 万m ²	2010.01-2011.08	已完	项目经理
沈阳世茂新发 展置业有限公司	沈阳世茂二期 6# 楼项目	3.98 万m ²	2009.05-2010.01	已完	项目副经理
卓越集团(青 岛)昌业房地 开发有限公司	中央商务区 A-1-4-1 地块(卓 越世纪中心)一 标段	43.98 万m ²	2012.12.18— 2019.02.23	已完	项目经理
<p>其它说明：</p> <p>——2012-2013 年度湖北省建筑业优秀项目经理</p> <p>——2015 年度全国工程建设优秀项目经理</p> <p>——2016 年度中国建筑学会科技进步奖</p> <p>——2016 年度青岛市工人先锋</p> <p>——2016 年度青岛市文明市民</p> <p>——2016-2017 年度国家优质工程奖突出贡献者</p> <p>——2017 至 2018 年牵头实施了“千年雄安第一标”——雄安市民服务中心建设项目，112 天高标准、高效率完成建设任务</p> <p>——2020-2021 年度中国建筑劳动模范</p>					

高级工程师证

资格证书



中国建筑工程总公司制

证书编号: (2018) 1103014

姓名: 辜家军

性别: 男

出生年月: 1979.03

专业: 建筑与土木工程

任职资格: 高级工程师

发证单位: 中国建筑工程总公司

二〇一八年十二月十七日

毕业证

**普通高等学校
毕业证书**



中华人民共和国教育部监制

No. 01987855

学生 辜家军 性别 男，
一九七九年 三 月 日生，于一九七八年
九 月至 二〇〇二 年 六 月在本校
工商管理 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: [Signature]

校 名: 武汉科技大学

二〇〇二年 六月三十日

学校编号: 10488120020502221

中建三局有限公司文件

中建三人〔2023〕600号

关于辜家军等职务任免的通知

局属各单位、局总部各部门：

经研究，决定：

辜家军任中建三局集团（深圳）有限公司法定代表人；

蒋武不再担任中建三局集团（深圳）有限公司法定代表人。



中建三局有限公司办公室

2023年11月8日印发

— 2 —

中共中建三局委员会文件

中建三党〔2023〕166号

关于辜家军等同志职务任免的通知

局属各单位党组织、局直属党委：

经研究，决定：

辜家军同志任中建三局集团（深圳）有限公司党委书记；

蒋武同志不再担任中建三局集团（深圳）有限公司党委委员、
党委书记职务。


中共中建三局委员会
2023年05月15日

— 1 —

中共中建三局委员会办公室

2023年11月8日印发

— 2 —

职称证

项目经理

姓名	侯建宁	性别	男	年龄	33岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	642226199102093233	手机号码	/
参加工作时间	2014.07		从事项目经理（建造师）年限		10
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442020202104754			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安A308-125）03-07地块施工总承包工程项目（基坑支护、土石方及桩基础工程部分）	合同额：28.21亿元 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额：4.10亿元 总建面：35.50万m ² ，基坑深度23米	2022.7.11 - 2023.10.17 地基基础工程	在建	合格
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安A308-125）03-06地块施工总承包工程项目（基坑支护、土石方及桩基础工程部分）	合同额：18.72亿元 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额：3.96亿元 总建面：22.47万m ² ，基坑深度21.45米	2022.7.11 - 2023.6.8 地基基础工程	在建	合格

毕业证



职称证





使用有效期: 2024年09月14日
- 2025年03月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 侯建宁

性别: 男

出生日期: 1991年02月09日

注册编号: 粤1442020202104754

聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

侯建宁

个人签名: 侯建宁

签名日期: 2024.9.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年04月26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(2021)0111728

姓名:侯建宁

性别:男

出生年月:1991年02月09日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月26日

有效期:2024年08月01日 至 2027年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月01日





社保参保证明



2024:10:16H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 侯建宁

有效证件号码: 642226199102093233

社保电话号: 806220162

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	47	47	47	0	47	47

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险		医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险		失业保险	
		缴费基数	缴费档次	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数		
202210	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202211	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202212	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202301	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202302	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202303	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202304	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202305	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202306	30361128	15000	15000	1	15000	1	15000	1	15000	2360	
202307	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	2360	
202308	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	2360	
202309	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	2360	
202310	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	2360	
202311	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	2360	
202312	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	2360	
202401	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202402	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202403	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202404	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202405	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202406	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202407	30361128	16450	16450	1	16450	1	16450	1	16450	16450	
202408	30361128	27000	27000	1	27000	1	27000	1	27000	27000	
202409	30361128	27000	27000	1	27000	1	27000	1	27000	27000	

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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(335887ac5649800r) 核查,验证码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴,空行为断缴。
- 3、医疗险种“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。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。
- 6、带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 7、带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
- 8、单位信息: (单位编号) / (单位名称)
30361128 / 中建三局集团(深圳)有限公司



执行经理

姓名	代阳阳	性别	男	年龄	36
职务	执行经理	职称	高级工程师	学历	大学本科
证件类型	身份证	证件号码	411481198810184838		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2021) 11041235	
参加工作时间	2012.06		从事年限	10	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
东莞绿苑实业投资有限公司	博雅花园项目 总承包工程	总包合同额： 76825.8 地基基础工程： 10304.85	2024.4.1 地基基础工程	在建	合格

毕业证书



职称证



项目技术负责人

姓名	刘志坚	性别	男	年龄	32岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430524199302042935		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2024)11030619	
参加工作时间	2015.07		从事技术负责人年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	凤塘项目（宝安 A308-125）03-07 地块施工总承包工程	合同额： 28.21 亿元 基坑支护、土石方及桩基础工程合同额：4.10 亿元 总建面： 35.50 万 m ² ， 基坑深度 23 米	2022.7.11 - 2023.10.17 地基基础工程	在建	合格
深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	龙华学校设计采购施工总承包（EPC）	合同额： 3.29 亿元，基坑支护、土石方及桩基础工程造价： 5175.42 万元 总建筑面积 5.48 万 m ² 基坑深度： 10.8m	2021.9.30 - 2023.10.24 地基基础工程	在建	合格

毕业证



职称证

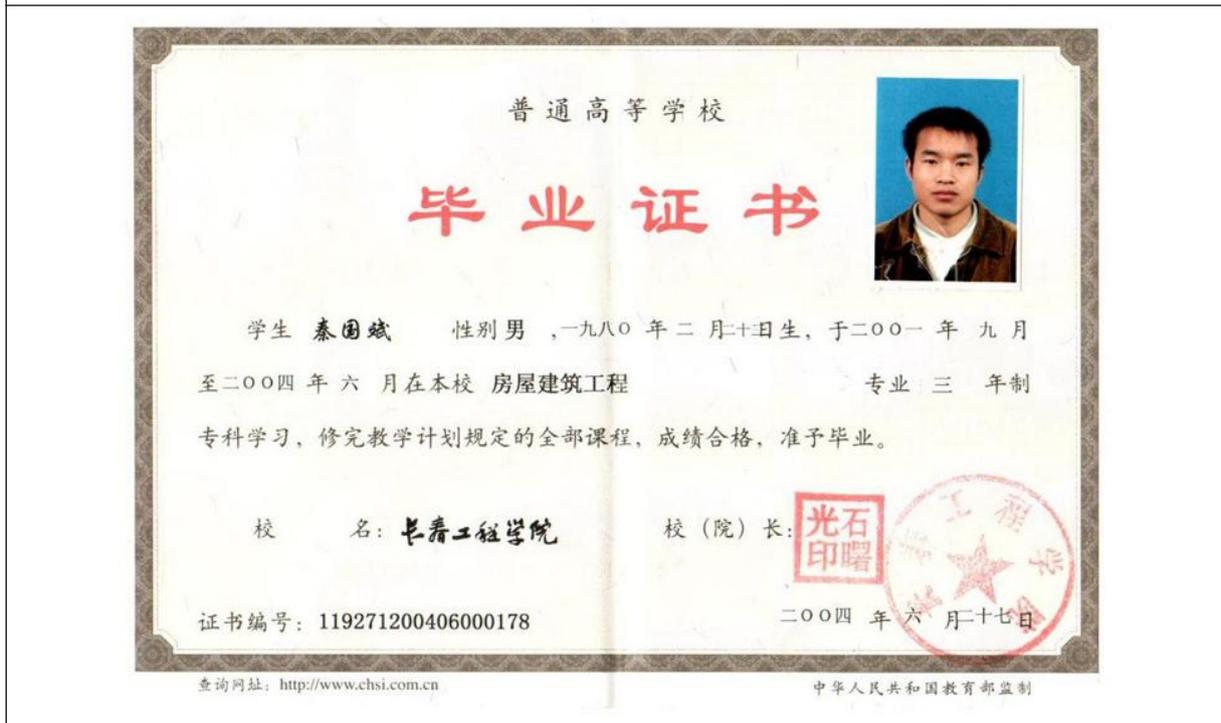


生产经理

姓名	秦国斌	性别	男	年龄	44
职务	生产经理	职称	高级工程师	学历	大学本科
证件类型	身份证	证件号码	410823198002239316		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2017) 1103305	
参加工作时间	2004.06		从事年限	20	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市嘉创投资有限公司	观城项目03号规划地块施工总承包工程	总包合同： 367307.89 地基基础工程： 56806.18	2024.7.17 地基基础工程	在建	合格
深圳市嘉创投资有限公司	观城项目04号规划地块施工总承包工程	总包合同： 292792.10 地基基础工程： 45617.07	2024.7.17 地基基础工程	在建	合格



毕业证



质量主任

姓名	冯成	性别	男	年龄	30
职务	质量主任	职称	工程师	学历	大学本科
证件类型	身份证	证件号码	421125199410017730		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2021）12031643	
参加工作时间	2018.06		从事年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市龙华区建筑工务署	深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）	总包合同额： 28140.15 地基基础工程： 3463.02	2023.4.27 地基基础工程	已完工	合格



职称证



质检员证

 <p>姓名 <u>冯成</u></p> <p>出生年月 <u>1994-10</u></p> <p>工作单位 <u>中建三局集团（深圳）有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2021.07	C2178642	

— 2 —

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 冯成 社保电脑号: 649943370 身份证号码: 421125199410017730 页码: 1
 参保单位名称: 中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号: 30361128 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	03	30361128	6000.0	840.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	04	30361128	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	05	30361128	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	06	30361128	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	07	30361128	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	08	30361128	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	09	30361128	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
合计			6240.0	3360.0			2266.25	906.5			226.66			367.2	336.0		84.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915f91fee70c12) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

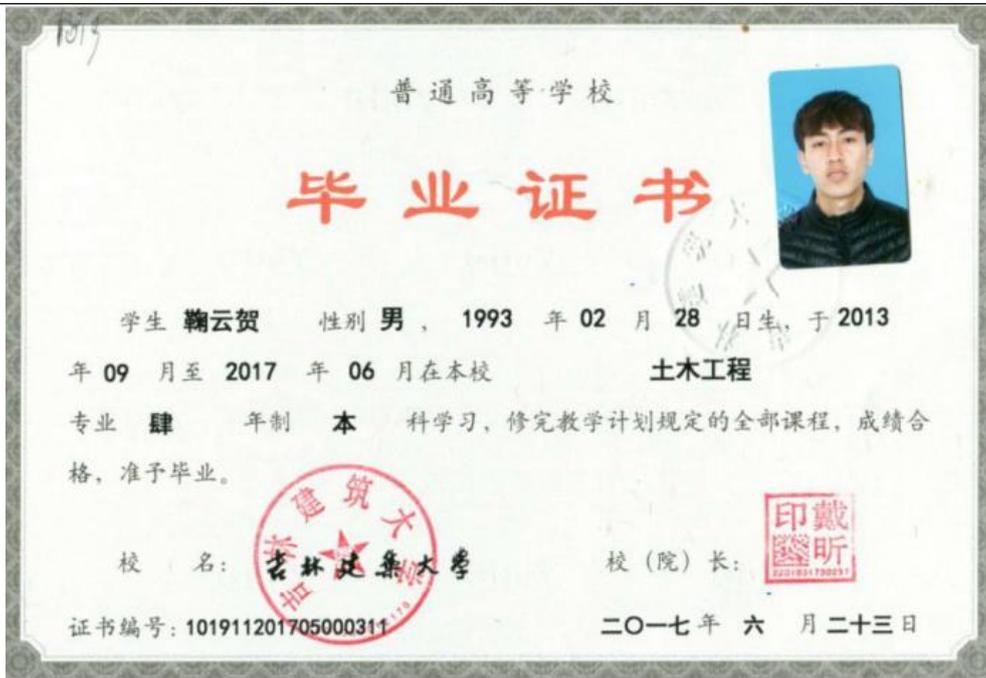
单位编号	单位名称
30361128	中建三局集团（深圳）有限公司



安全主任

姓名	鞠云贺	性别	男	年龄	31
职务	安全主任	职称	工程师	学历	大学本科
证件类型	身份证	证件号码	220724199302281815		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	粤建安 C3(2020)9001093	
参加工作时间	2017.06		从事年限	7	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市嘉创投资有限公司	观城项目03号规划地块施工总承包工程	总包合同： 367307.89 地基基础工程： 56806.18	2024.7.17 地基基础工程	在建	合格
深圳市嘉创投资有限公司	观城项目04号规划地块施工总承包工程	总包合同： 292792.10 地基基础工程： 45617.07	2024.7.17 地基基础工程	在建	合格

毕业证书



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

职称证



安全生产考核合格证

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(2020)9001093

姓 名:鞠云贺

性 别:男

出 生 年 月:1993年02月28日

企 业 名 称:中建三局集团(深圳)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月21日

有 效 期:2023年11月17日 至 2026年12月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

商务经理

姓名	赵祖炜	性别	男	年龄	31
职务	商务经理	职称	工程师	学历	硕士研究生
证件类型	身份证	证件号码	421381199302115212		
手机号码	/	证件号（职称证书编号）	建 [造]1121440002901 9		
参加工作时间	2018.06	从事年限	6		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	龙华学校设计采购施工总承包（EPC）	总包合同额： 32996.18 地基基础工程： 5175.42	2023.10.24地基基础工程	在建	合格

毕业证书



职称证

姓名 Name	赵祖炜	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 中国建筑第三工程局有限公司 发证单位: Issued by 二〇二三年 工程师职称 评审委员会
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993.02	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023) 12030926	

一级造价师证



姓名：赵祖炜
 身份证号码：421381199302115212
 性别：男
 专业：土木建筑
 聘用单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

证书编号：建[造]11214400029019

初始注册日期：2021年09月22日

颁发机关盖章：



发证日期：2021年09月22日

延续注册登记栏

第一次延续注册：	第二次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册：	第四次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日

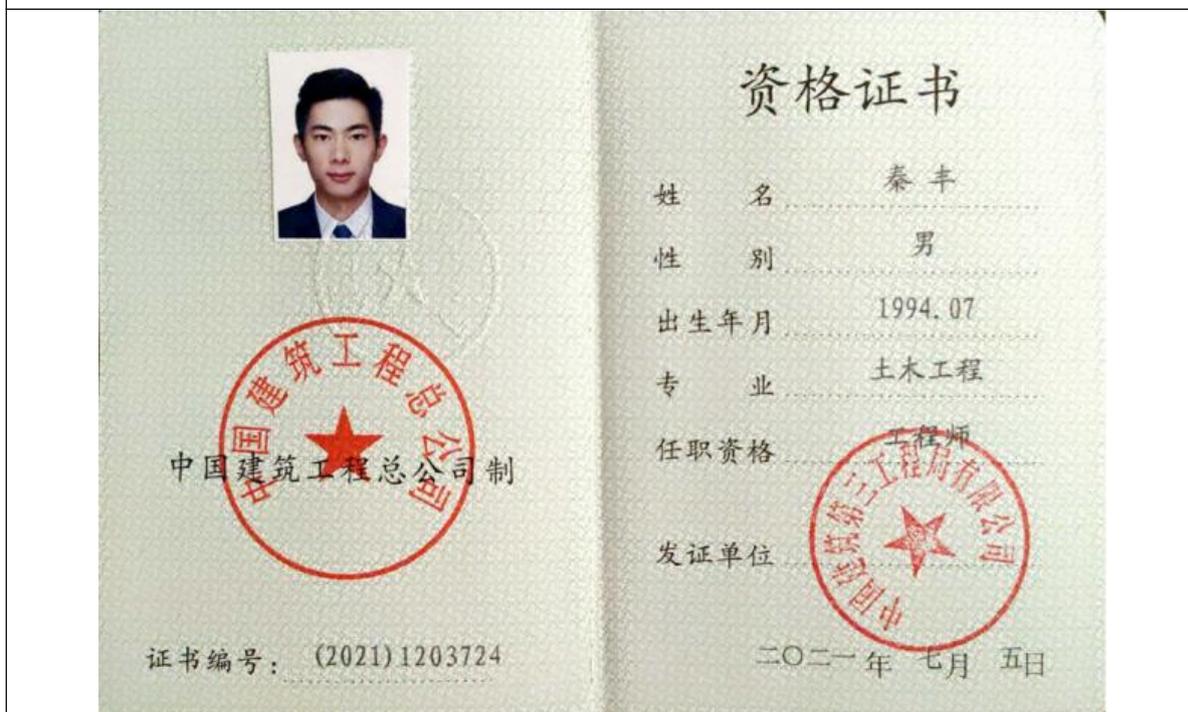
变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位： (赵祖炜)
注册受理机关 公 章 年 月 日 2024	注册受理机关 公 章 年 月 日 1 16
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

土建工程师

姓名	秦丰	证件类型	身份证	证件号码	430723199407072617
手机号码	/		证件号	(2021) 1203724	

职称证



毕业证

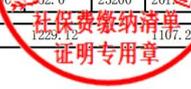


社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 秦丰 社保电脑号: 810056807 身份证号码: 430723199407072617 页码: 1
 参保单位名称: 中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号: 30361128 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	03	30361128	17600.0	2464.0	1408.0	1	17600	880.0	352.0	1	17600	88.0	17600	137.28	17600	140.8	35.2
2024	04	30361128	17600.0	2640.0	1408.0	1	17600	880.0	352.0	1	17600	88.0	17600	137.28	17600	140.8	35.2
2024	05	30361128	17600.0	2640.0	1408.0	1	17600	880.0	352.0	1	17600	88.0	17600	137.28	17600	140.8	35.2
2024	06	30361128	17600.0	2640.0	1408.0	1	17600	880.0	352.0	1	17600	88.0	17600	137.28	17600	140.8	35.2
2024	07	30361128	17600.0	2640.0	1408.0	1	17600	880.0	352.0	1	17600	88.0	17600	176.0	17600	140.8	35.2
2024	08	30361128	25200.0	3780.0	2016.0	1	25200	1260.0	504.0	1	25200	126.0	25200	252.0	25200	201.8	60.4
2024	09	30361128	25200.0	3780.0	2016.0	1	25200	1260.0	504.0	1	25200	126.0	25200	252.0	25200	201.8	60.4
合计			20584.0	11072.0			6920.0	2768.0			692.0				1077.2	276.8	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33915f91fee6afd6) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 30361128 单位名称: 中建三局集团（深圳）有限公司



施工员

姓名	张晓维	证件类型	身份证	证件号码	420881198912096217
手机号码	/		证件号	(2019)1103046	

职称证



毕业证



施工员

姓名	吴朝军	证件类型	身份证	证件号码	142703199007180659
手机号码	/		证件号	(2018) 1103201	

毕业证



职称证



造价工程师

姓名	吴建平	证件类型	身份证	证件号码	440811199312180334
手机号码	/		证件号	(2022) 12030850	

职称证



毕业证



技术员

姓名	李广益	证件类型	身份证	证件号码	430181198204171873
手机号码	/		证件号	(2012) 1303252	

职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李广益 社保电脑号: 606808534 身份证号码: 430181198204171873 页码: 1
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 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	03	30361128	26421.0	3698.94	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	04	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	05	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	06	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	07	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	08	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26900	1345.0	538.0	1	26900	134.5	26900	215.25	26900	215.25	3.8
2024	09	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26900	1345.0	538.0	1	26900	134.5	26900	215.25	26900	215.25	3.8
合计			27477.84	14795.76			9302.5	3721.0			930.25						



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(33915f91fee6ceaq) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 30361128 单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司



技术员

姓名	杜树平	证件类型	身份证	证件号码	420115198204140078
手机号码	/		证件号	(2012)1103026	

职称证



毕业证



质检工程师

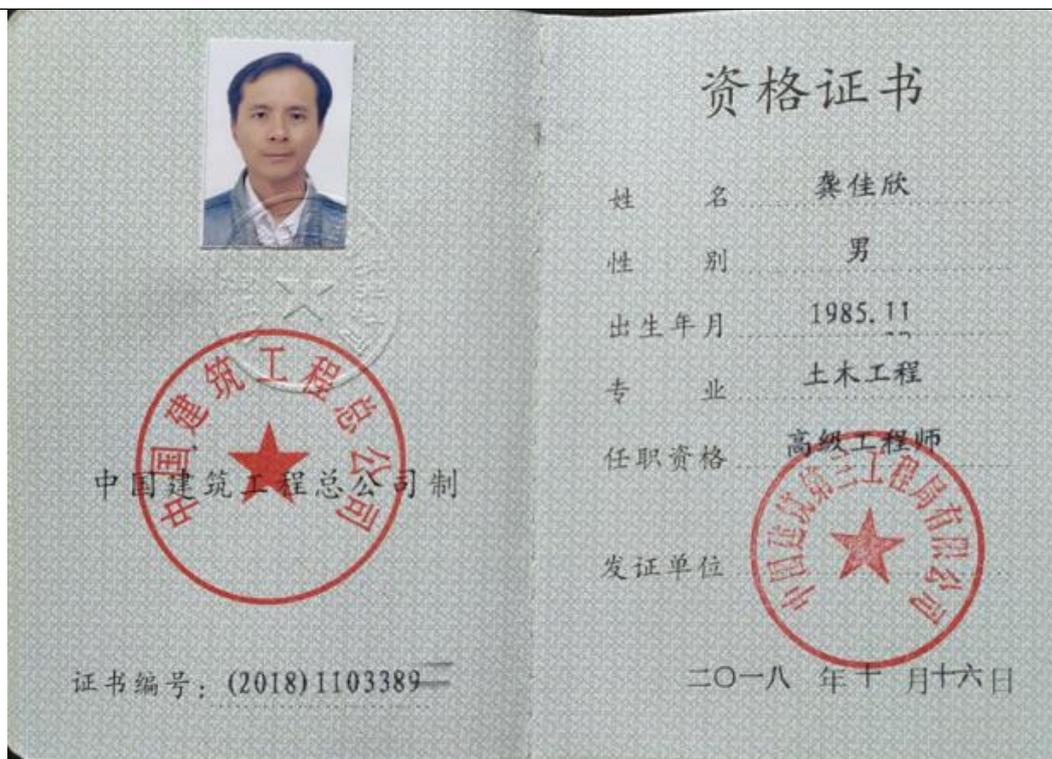
姓名	龚佳欣	证件类型	身份证	证件号码	421182198511184135
手机号码	/		证件号	(2018) 1103389	

毕业证书



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

职称证



质量员

姓名	王健	证件类型	身份证	证件号码	421003198506181510
手机号码	18333350670		证件号（质量员证编号）	(2022) 11030488	

职称证



毕业证



安全员 1

姓名	于合乐	证件类型	身份证	证件号码	370983199410166615
手机号码	17503011029		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3 (2020) 9001092	

安全生产考核合格证

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 (2020) 9001092

姓 名: 于合乐

性 别: 男

出 生 年 月: 1994年10月16日

企 业 名 称: 中建三局集团 (深圳) 有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年12月21日

有 效 期: 2023年11月10日 至 2026年12月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证



毕业证



安全员 2

姓名	包正锋	证件类型	身份证	证件号码	622428199708235814
手机号码	/		证件号(C证编号)	粤建安C3(2023)0017832	

安全生产考核合格证书

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(2023)0017832

姓 名:包正锋

性 别:男

出生年月:1997年08月23日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年06月16日

有效 期:2023年06月16日 至 2026年06月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 包正锋，性别 男，1997 年 8 月 23 日生，于 2016 年 9 月至 2020 年 6 月在本校 地球科学与环境工程学院 地质工程 专业 4 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：西南交通大学

校 长：杨丹

证书编号：106131202005006216

2020 年 6 月 7 日

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

安全员 3

姓名	丰亦蔚	证件类型	身份证	证件号码	430726199806191815
手机号码	/		证件号(C证编号)	粤建安C3(2023)0017786	

安全生产考核合格证

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(2023)0017786

姓 名: 丰亦蔚

性 别: 男

出 生 年 月: 1998年06月19日

企 业 名 称: 中建三局集团(深圳)有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年06月16日

有 效 期: 2023年06月16日 至 2026年06月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

资料员

姓名	徐彧	证件类型	身份证	证件号码	362302199403130541
手机号码	/		证件号	(2020)1103096	

职称证



毕业证



岗位证

	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2021-07	M2100519	
姓名 <u>徐成</u>				
出生年月 <u>1994.03</u>				
工作单位 <u>中建三局集团(深圳)有限公司</u>				
— 2 —				
— 3 —				

材料员

姓名	袁智	证件类型	身份证	证件号码	420106199107161297
手机号码	/		证件号	(2022) 12031064	

职称证



毕业证



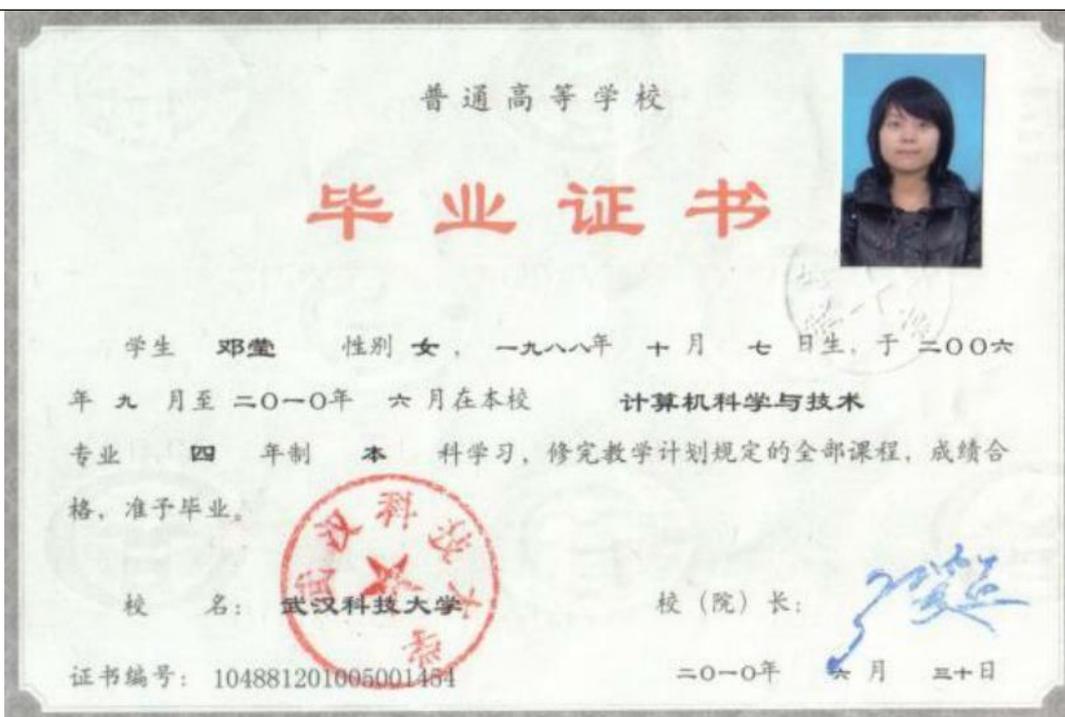
劳资专管员

姓名	邓莹	证件类型	身份证	证件号码	420802198810070627
手机号码	/		证件号	(2015)1103045	

职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓莹 社保电脑号：632069800 身份证号码：420802198810070627 页码：1
 参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	03	30361128	13300.0	1995.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	04	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	05	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	06	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	07	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	08	30361128	19000.0	3040.0	1520.0	1	19000	950.0	380.0	1	19000	95.0	19000	190.0	19000	152.0	38.0
2024	09	30361128	19000.0	3040.0	1520.0	1	19000	950.0	380.0	1	19000	95.0	19000	190.0	19000	152.0	38.0
合计			16587.0	8360.0			5225.0	2090.0		522.5							



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f91fee736a3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30361128
 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



信息联络员

姓名	胡思齐	证件类型	身份证	证件号码	420621199406106838
手机号码	/		证件号	(2022) 12040729	

职称证



毕业证



测量员

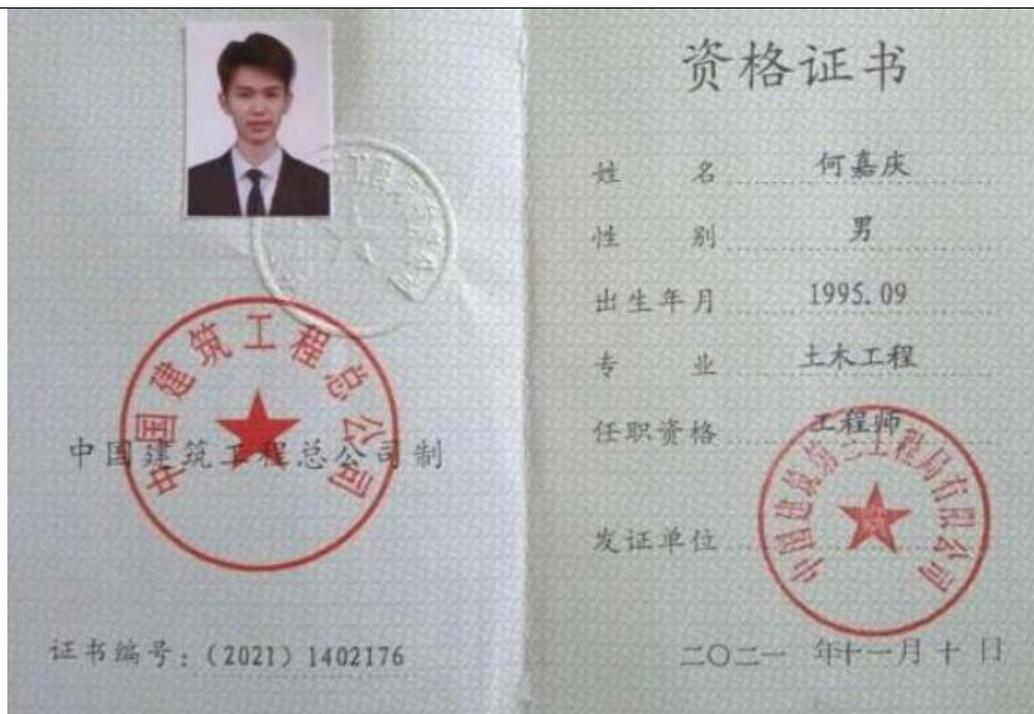
姓名	何嘉庆	证件类型	身份证	证件号码	452128199509135054
手机号码	/		证件号	(2021) 1402176	

毕业证书



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

职称证



BIM 负责人

姓名	陈江琪	证件类型	身份证	证件号码	431121199711272512
手机号码	/		证件号	2101001023001337	

毕业证书





全国 BIM 技能等级考试
二级证书



陈江琪 参加 2020 年 11 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（结构设计专业），成绩合格，特发此证。

身份证号：431121199711272512

证书编号：2101001023001337

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 431121199711272512

Certificate Number: 2101001023001337

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：



12021296

BIM 工程师

姓名	林旭庆	证件类型	身份证	证件号码	445222199412023556
手机号码	/		证件号	(2022)12040761	

毕业证书



职称证



六、承诺函及授权书

承诺函

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加 宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、08-06 地块地基与基础工程 的投标，若我方中标，我方承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(10) 我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

特此承诺。

承诺人：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：吉家军



2024年10月17日

提示1. 如为授权代理人签署的，需提交授权委托书。



法定代表人证明书（固定格式）

____辜家军____同志，现任我单位中建三局集团（深圳）有限公司董事长职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：2024年10月17日-2024年12月31日 签发日期：2024年10月17日 单位：中建三局集团（深圳）有限公司

附：代表人性别：男 年龄：45 身份证号码：420114197903230514

营业执照号码：91440300MA5GD1055A 经济性质：其他有限责任公司

主营：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。

兼营：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司（盖章）

日期：2024年10月17日





法定代表人授权委托书（固定格式）

本授权委托书声明：我 辜家军 系 中建三局集团（深圳）有限公司 的法定代表人，现授权委托 中建三局集团（深圳）有限公司 的 蔡勇健 为项目全权代表参加 深圳市宝实置业有限公司 的 宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、08-06 地块地基与基础工程 工程的投标活动。全权代表我方在投标、资格审查、开标、评标、述标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人：蔡勇健 性别：男 年龄：28

身份证号码：222401199605243112

单位：中建三局集团（深圳）有限公司 部门：市场部 职务：客户经理

投标人（盖章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：辜家军

被授权代表（签字或盖章）：蔡勇健

日期：2024 年 10 月 17 日

注：法定代表人、授权代理人身份证复印件应加盖单位公章附于本授权书后。

承诺函及授权书在资信标文件中提供，请勿放入业绩文件中，可统一上传至“资信标文件-承诺函及授权书”节点中。

