

标段编号：2404-440300-04-01-900004016001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T12户内及公区、新售楼处及110
样板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2024年11月04日

4、投标人企业性质告知（不评审）

告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 03 地块 T12 户内及公区、新售楼处及 110 样板房精装修工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人（签字）南俊光

日期：2024年11月03日



3、企业综合实力（不评审）

3.1 投标人近3年综合贡献，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件，各项数据请投标人自行列表汇总，表格格式自拟。

序号	纳税年份	纳税金额（万元）	征税单位
1	2021年	5325.07	国家税务总局深圳市福田区税务局
2	2022年	8607.88	国家税务总局深圳市福田区税务局
3	2023年	4108.98	国家税务总局深圳市福田区税务局
合计纳税金额（万元）		18041.93	
平均纳税金额（万元）		6013.98	

纳税证明

深税纳证(2022)241616号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	2,130,241	0
2	企业所得税	18,023,503.58	0
3	印花税	1,001,647.8	0
4	教育费附加	912,960.43	0
5	增值税	30,432,014.39	0
6	地方教育附加	608,640.28	0
7	残疾人就业保障金	101,825.84	0
8	车辆购置税	39,893.8	0
	合计	53,250,727.12	0
	其中,自缴税款	51,627,300.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年3,662,013.49元,2018年221,175.59元,2019年606,879.81元,2020年5,299,721.95元,2021年43,460,936.28元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二)除出口退税以外的各类退税585,479.9元(伍拾捌万伍仟肆佰柒拾玖圆玖角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年3月2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: 522203021032169902



纳税证明

深税纳证(2023)1134935号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	4,046,689.84	0
2	企业所得税	18,698,099.83	0
3	印花税	2,079,193.23	0
4	教育费附加	1,734,295.64	0
5	增值税	57,809,854.92	0
6	地方教育附加	1,156,197.1	0
7	残疾人就业保障金	139,941.69	0
8	车辆购置税	394,271.77	0
9	环境保护税	20,268	0
合计		86,078,812.02	0
其中,自缴税款		83,048,377.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年20,727,831.17元,2022年65,350,980.85元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费86,733.94元(捌万陆仟柒佰叁拾叁圆玖角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年10月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522310075151887492



纳税证明

深税纳证(2024)100046号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,829,033.97	0
2	企业所得税	9,348,139.02	0
3	印花税	2,312,738.57	0
4	教育费附加	783,871.7	0
5	增值税	26,116,056.58	0
6	地方教育附加	522,581.12	0
7	残疾人就业保障金	127,620.4	0
8	车辆购置税	49,747.79	0
合计		41,089,789.15	0
其中,自缴税款		39,655,715.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年311,860.77元,2020年141,967.88元,2021年3,372,368.13元,2022年7,334,714.31元,2023年29,928,878.06元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税50,301.14元(伍万零叁佰零壹圆壹角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17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:522401175930091702



3.2 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。

序号	年份	营业额（万元）	资产额（万元）	净利润（万元）	资产负债率（%）
1	2021年	467280.59	102605.80	7111.85	73.87
2	2022年	541387.86	122411.30	5763.86	69.98
3	2023年	420123.55	136675.86	4066.79	70.14
合计		1428792.00	361692.96	16942.51	213.99
平均值		476264.00	120564.32	5647.50	73.87

(1) 2021 年度财务报告

防伪编号： 07552022041193183234

深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)已签

报告文号： 深永弘年审字[2022]第E164号
委托单位： 深圳市万德建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市万德建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-13
报备日期： 2022-04-23
签名注册会计师： 向红琳 方仕军



微信扫一扫查询真伪

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
事务所电话： 0755-22968702
传真： 无
通信地址： 广东省深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A
电子邮件： 1553598667@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
三、财务情况说明书	9-10
四、财务报表附注	11-21
五、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

YHCPA

SHENZHEN YONGHONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518112

地址：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A 电话：0755-83738399

* 机密 *

深永弘年审字[2022]第E164号

审计报告

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- 1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- 2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年四月十三日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	299,500,721.59	165,460,864.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		19,917,940.45	9,934,668.55
应收账款	2	435,562,663.69	248,169,204.54
预付款项			82,926.00
应收利息			
应收股利			
其它应收款	3	147,110,893.74	229,127,682.47
存货	4	64,503,561.14	10,008,155.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		18,944,127.65	
流动资产合计		985,539,908.26	662,783,500.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	22,280,000.00	22,280,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	5,332,132.71	3,125,984.61
在建工程			18,348,623.80
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	12,905,917.85	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,518,050.56	43,754,608.41
资产总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	651,931,410.95	482,498,418.10
预收款项			
应付职工薪酬	9	3,109,640.25	1,949,452.93
应交税费		20,754,646.85	-14,581,976.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	82,203,314.66	57,473,417.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	130,800,000.00	100,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		27,404,264.80	
未分配利润		109,854,681.31	78,398,797.36
所有者权益（或股东权益）合计		268,058,946.11	179,198,797.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	12	4,672,805,871.02	2,839,290,042.69
减：营业成本	12	4,498,023,253.47	2,750,682,250.61
营业税金及附加		12,472,097.81	6,874,881.83
销售费用		2,849,240.54	2,108,467.69
管理费用		65,560,634.46	33,696,122.96
研发费用			
财务费用（收益以“-”号填列）		836,618.51	895,320.41
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		93,064,026.23	45,032,999.19
加：营业外收入		1,898,738.62	4,687,750.08
减：营业外支出		157,857.19	11,058.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,804,907.66	49,709,690.63
减：所得税费用		23,686,386.53	12,427,422.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,118,521.13	37,282,267.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,118,521.13	37,282,267.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目：	本年累计数	上年实际数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,475,429,139.97	2,731,046,597.25
收到的税费返还	585,479.90	1,458,180.99
收到其他与经营活动有关的现金	2,931,707,432.01	2,056,837,106.47
经营活动现金流入小计	7,407,722,051.88	4,789,341,884.71
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,002,740.74	2,655,559,782.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,488,009,390.51	902,516,526.36
支付的各项税费	142,108,017.90	42,808,617.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,261,304,184.67	1,106,862,374.93
经营活动现金流出小计	7,274,424,333.82	4,707,747,300.82
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,421,242.03	20,763,246.85
投资支付的现金	-	12,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,421,242.03	32,943,246.85
投资活动产生的现金流量净额	-23,421,242.03	-32,943,246.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	49,210,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	49,210,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	836,618.51	895,320.41
筹资活动现金流出小计	5,836,618.51	895,320.41
筹资活动产生的现金流量净额	24,163,381.49	48,314,679.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	134,039,857.52	96,966,016.63

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

补 充 资 料	本年累计金额	上年同期累计金额
编制单位：深圳市万德建设集团有限公司 单位：元		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,118,521.13	37,282,267.97
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,013,259.18	563,282.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	7,357,798.11	992,266.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	836,618.51	895,320.41
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-54,495,406.12	5,278,848.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-515,277,016.32	-93,229,083.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	630,659,701.01	128,422,897.49
其他	-7,915,757.44	1,388,784.51
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	299,500,721.59	165,460,864.07
减：现金的期初余额	165,460,864.07	68,494,847.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	134,039,857.52	96,966,016.63

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

单位：元

项目	本年金额							所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积		未分配利润
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	-	78,398,797.36	179,198,797.36
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他								-7,258,372.38	-7,258,372.38
二、本年初余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	-	71,140,424.98	171,940,424.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-	-	-	-	-	27,404,264.80	38,714,256.33	96,118,521.13
(一) 综合收益总额								71,118,521.13	71,118,521.13
(二) 所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配							27,404,264.80	-32,404,264.80	-5,000,000.00
1. 提取盈余公积							27,404,264.80	-27,404,264.80	-
2. 对所有者(或股东)的分配								-5,000,000.00	-5,000,000.00
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本年年末余额	130,800,000.00	-	-	-	-	-	27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市万德建设集团有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。

经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,026,057,958.82元，其中：账面流动资产为985,539,908.26元，固定资产净值为5,332,132.71元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为757,999,012.71元，其中：账面流动负债为757,999,012.71元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益268,058,946.11元，其中：账面实收资本为130,800,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润109,854,681.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入4,672,805,871.02元；营业成本为4,498,023,253.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加12,472,097.81元，销售费用为2,849,240.54元，管理费用为65,560,634.46元，财务费用为836,618.51元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为130,800,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金30,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.87%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1366.85%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	566.98%

5	主营业务利润率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{主营业务税金}) / \text{主营业务收入} * 100\%$	3.47%
6	成本费用利润率	$\text{利润总额} / \text{成本费用总额} * 100\%$	2.07%
7	净资产收益率	$\text{净利润} / \text{平均净资产} * 100\%$	31.80%
8	销售增长率	$(\text{本年销售额} - \text{上年销售额}) / \text{上年销售额} * 100\%$	64.58%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额} - \text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$	45.22%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

深圳市万德建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年

单位：人民币 元

附注一、公司设立情况：

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年度制以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民

币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

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。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

8、坏账核算方法

坏账确认标准

- (1)债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- (2)债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法或直接转销法。本公司于期末按照应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)，分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。坏账准备按年末应收款项余额的分别计提。

9、存货核算方法

(1)存货为库存商品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

(2)各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出时按加权平均法/先进先出法/移动平均法/个别计价法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法/五五摊销法。

(4)存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5)存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的

金额，确定其可变现净值。

(6) 存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资

存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋建筑物、办公设备、运输工具以及其他与生产、经营相关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本为原价入账（公司以购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权的账面价值，转入在建工程成本后，其账面价值构成房屋建筑物实际成本。如果土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物的预计使用年限，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物预计使用年限的因素，并作为净残值预留，待该项房屋建筑物报废时，将净残值中相当于尚可使用的土地使用权价值的部分，转入继续建造的房屋、建筑物的价值，如果不再继续建造房屋建筑物，则将其价值转入无形资产进行摊销）。

固定资产的折旧采用平均年限法/年数总和法/工作量法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年 15	9.5%

电子设备	5年	19.0%
运输设备	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

13、借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

14、无形资产计价和摊销方法

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用(递延资产)的摊销方法

本公司的长期待摊费用(递延资产)是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用按预计受益期限平均摊销，计入损益。

16、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d. 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；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

17、收入确认原则

(1) 商品销售

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

(2) 提供劳务

- a. 提供劳务交易结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易结果能够可靠估计的条件：

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

- b. 提供劳务交易结果不能可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预

计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应按已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

附注三、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	7,773.47	310.47
银行存款	299,492,948.12	165,460,553.60
合 计	299,500,721.59	165,460,864.07

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%

3、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%

4、存货

类别	年末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	--	--	--	--
工程施工	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--
在产品	--	--	--	--
合计	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--

5、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合计	22,280,000.00	22,280,000.00

6、固定资产及累计折旧

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值:				
电子及办公设备	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
合计	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
累计折旧:				
电子及办公设备	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
合计	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
净值:	3,125,984.61			5,332,132.71

7、长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	12,905,917.85	--
合计	12,905,917.85	--

8、应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%

9、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	3,109,640.25	1,949,452.93
合 计	3,109,640.25	1,949,452.93

10、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%

11、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币	比例	本位币	比例
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	27,921,000.00	13.96%
吴静安	70,000,000.00	35%	49,056,000.00	24.53%
李铿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
韦禹睿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
李少光	3,600,000.00	1.8%	2,429,400.00	1.21%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
曾东亮	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	11,930,400.00	5.97%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10%	10,080,000.00	5.04%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5%	5,040,000.00	2.52%
合 计	200,000,000.00	100%	100,800,000.00	65.41%

12、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%
合 计	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%

注释五、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的或有事项。

注释六、承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的承诺事项。

注释七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无其他需要说明的资产负债表日后事项。

注释八、其他重要事项说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的其他重要事项。

深圳市万德建设集团有限公司

二〇二二年三月十九日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91430111MA4Q15R253



名称 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 尹玉艳

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A



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，请登录后角的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，向商事登记机关上一年度企业年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年06月16日

证书序号: 0012604

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市永弘会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 尹宝艳

主任会计师: 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青

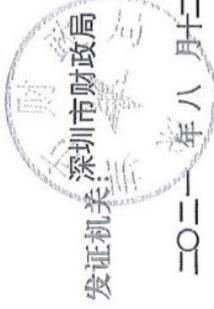
经营场所: 路8号半山溪谷花园19栋一单元6A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470333

批准执业文号: 深财会[2020]70号

批准执业日期: 2020年12月3日



中华人民共和国财政部制



430100570003
深圳市注册会计师协会



姓名 张江包
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-03-12
Date of birth
工作单位 深圳
Working unit
身份证号码 4331211974031250021
Identity card No.



12

同意转入
Agree to be transferred to
深圳会计师事务所
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
2020年12月

同意转出
Agree to be transferred from
湖南永弘会计师事务所
Hunan Yonghong Accounting Firm
2020年12月

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

同意转入
Agree to be transferred to

同意转出
Agree to be transferred from

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

同意转入
Agree to be transferred to
转入社会盖章
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
2020年12月

同意转出
Agree to be transferred from
转出社会盖章
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
2020年12月



450300040638
深圳市注册会计师协会



姓名 方任军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1990-08-06
Date of birth
工作单位 广东方中会计师事务所
Working unit
身份证号码 420324199008063177
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，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
本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



6

7

34. 张平旺从立信会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所转入深圳源丰会计师事务所有限公司；

35. 李瑶从毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所转入毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

36. 孟祖龙从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；

37. 陈雄安从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；

38. 孙光国从广西瑞泰会计师事务所有限责任公司转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；

39. 王海波从东莞市永和会计师事务所有限公司转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；

40. 邱虹从中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；

41. 王征森从广州悦禾会计师事务所（普通合伙）转入深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）；

42. 方仕军从广西方中会计师事务所有限公司南宁分所转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；

43. 陈美婷从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

44. 范丽华从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

45. 曾煌杰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

46. 吴亚亚从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

47. 朱爱银从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

48. 邱兰兰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

(2) 2022 年度财务报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤23NWSK62V



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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



中国 · 深圳



二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表
 2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,169,092,689.65	985,539,908.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,050.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

林峰

会计机构负责人：

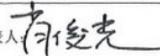
郭晓华



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益(或股东权益)合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人：高俊光

主管会计工作负责人：林明

会计机构负责人：林明



深圳市万德建设集团有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00		27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	130,800,000.00		27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	69,200,000.00		-27,404,264.80	57,638,646.30	99,434,381.50
（一）净利润	06				57,638,646.30	57,638,646.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00				69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00				69,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16			-27,404,264.80		-27,404,264.80
1.提取盈余公积	17			-27,404,264.80		-27,404,264.80
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00			167,453,327.61	367,453,327.61

法定代表人：陈定光

主管会计工作负责人：陈定光

会计机构负责人：陈定光



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资
产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生
的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金
融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为
基础的利息的支付。

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

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始
确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量
且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更
后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不
对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资
产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金
融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、
流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风
险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即
便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务
的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范
的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信
用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增
加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确
定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未
来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存
商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

5: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

7: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本期年初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	167,493,327.61

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16:营业成本



项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合 计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合 计	<u>13,496,320.80</u>

18:销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合 计	2,644,284.82	2,849,240.54

19:管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合 计	84,747,642.95	65,560,634.46

20:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合 计	317,920.08	836,618.51

21:营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合 计	388,718.36	1,898,738.62

22:营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合 计	771,339.98	157,857.19

23: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.99
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-14.16%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771616559J



名称 深圳和中华会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙城路88号万科天
誉花园10栋A座1820



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经登记注册并向社会公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第一条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年04月26日

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0016881

说明

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

深圳市财政局

发证机关:

二〇二二年五月二十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师: 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

经营场所: 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式: 普通合伙

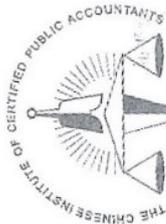
47470098

执业证书编号: 深财会[2005]8 号

批准执业文号: 2005 年 1 月 24 日

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日





中国注册会计师协会

重庆中德会计师事务所

姓名: 刘...
 Full name: LIU...
 性别: 男
 Sex: MALE
 出生日期: 1985...
 Date of birth: 1985...
 工作单位: ...
 Working unit: ...
 身份证号码: ...
 Identity card No.: ...



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance y m d



重庆市注册会计师协会制





姓名 Full name: 李海峰
 性别 Sex: 男
 出生日期 Date of birth: 1988-08-06
 工作单位 Working unit: 烟台国际会计师事务所(特殊普通合伙)烟台分所
 身份证号码 Identity card No.: 370982198808061670



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:
 No. of Certificate 110101500877

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance 2021 年 05 月 31 日





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	深圳市新轩华会计师事务所(普通合伙)	屈平安

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

https://www.szcpa.org/hqgw/3324.html

点此搜索



您现在的位置: 首页 > 信息公告 > 协会公文

深圳市注册会计师协会关于同意陈小卿等29名注册会计师转所执业的批复

来源: 本站原创 发布时间: 2022-04-07 16:07:32 浏览次数: 1513

深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所:

你所提出的注册会计师转所执业申请收悉。经研究, 同意陈小卿等29名注册会计师转所执业。现批复如下:

1. 陈小卿从深圳日浩会计师事务所(普通合伙)转入深注协代管;
2. 陈明妍从深圳日浩会计师事务所(普通合伙)转入深注协代管;
3. 毛丽琳从深圳日浩会计师事务所(普通合伙)转入深注协代管;
4. 张春雷从深圳日浩会计师事务所(普通合伙)转入深注协代管;
5. 姜志宏从深圳日浩会计师事务所(普通合伙)转入深注协代管;
6. 胡安喜从中联会计师事务所有限公司深圳分所转入深圳岳华会计师事务所(普通合伙);
7. 屈平安从深圳衡勤会计师事务所(普通合伙)转入深圳轩华会计师事务所(普通合伙);
8. 宋俊峰从深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)转入深圳轩华会计师事务所(普通合伙);
9. 张华钰从深注协代管转入深圳彦博泰会计师事务所(普通合伙);
10. 李丹从深注协代管转入深圳市凯博会计师事务所(普通合伙);
11. 蓝燕妮从天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所转入深注协代管;
12. 喻希从天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所转入深注协代管;

信息导读

- 关于举办“凤起导向审计技术的...
- 广东所设立香港成员所并获得普...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高端人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于产商...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销葛晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师诚信通知(深注协伦...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数媒入表”系列工...
- 【政策倒计时】2024年CPA考选...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届会...
- 关于发布第二批深圳市注册会计...
- 深圳中记会计师事务所管理会议...
- 粤港澳大湾区行业建设平台优势...
- 关于转发中注协开展2024年第五...
- 深圳市财政局温瑞宇主任带队赴...



姓名: 王...
 性别: ...
 出生日期: 1988-08-06
 工作单位: 山东国原税务师事务所(德县)
 身份证号: ...
 Identity card No.: 370982198808061670



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:
No. of Certificate 110101500877

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2021 05 31

年 月 日



43. 张勇军从湖南注协代管转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
44. 杜维娜从甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）转入深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）；
45. 李超众从中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
46. 曲元从北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）转入北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所；
47. 李超从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 魏启家从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
49. 桂迎从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
50. 何慧从山西中捷会计师事务所有限公司转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
51. 张灿花从天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
52. 赵尤满从中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
53. 姜化国从中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
54. 易彬彬从上海友道会计师事务所（普通合伙）转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
55. 易小柳从滁州中衡会计师事务所（普通合伙）转入深圳岭南会计师事务所（普通合伙）；
56. 柴森森从亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）焦作分所转入深圳诚正会计师事务所（普通合伙）；
57. 陈俊辉从深圳市国众会计师事务所（普通合伙）转入广东天博会计师事务所；

(3) 2023 年度财务报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤24ZJ2850FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司 中国注册会计师

中国 · 深圳



中国注册会计师

二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：杨淑芳



深圳市万德建投集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益(或股东权益)合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：陈明华

会计机构负责人：陈明华



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.94
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市万想建设集团有限公司
所有者权益变动表
2023年度
单位：人民币元

项 目	行次	年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	200,000,000.00				187,493,327.61
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	200,000,000.00				187,493,327.61
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					40,667,930.89
(一) 净利润	06					40,667,930.89
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1. 所有者投入资本	13					
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14					
3. 其他	15					
(四) 利润分配	16					
1. 提取盈余公积	17					
2. 对所有者(或股东)的分配	18					
3. 其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1. 资本公积转增资本(或股本)	21					
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22					
3. 盈余公积弥补亏损	23					
4. 其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00				208,161,258.50

公司法定代表人：肖俊光
主管会计工作负责人：林平
会计机构负责人：彭少敏



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则:

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9:应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11:其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12:实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14: 营业收入

项目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
15: 营业成本		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
16: 税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	
税金及附加	10,260,487.03	
合 计	<u>10,260,487.03</u>	
17: 销售费用		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82
18: 管理费用		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95
19: 财务费用		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08
20: 营业外收入		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36
21: 营业外支出		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98
22: 现金流量情况		
	<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>121,440,919.17</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	11.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程规定。经营范围须属于《国民经济行业分类》中的门类、大类、中类及小类。从事经营范围外的经营行为，法律、行政法规及国务院决定禁止的项目，取得许可的事项和专项许可项目等法律法规规定必须前置许可的事项除外，法律法规规定必须批准的项目，取得许可事项和专项许可项目后方可开展经营活动。
2. 国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
3. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。市场主体未按规定报送年度报告或者信息与实际不符的，可能会被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，影响企业正常经营和信用。市场主体应当及时补报或者更正信息。

登记机关

2023年10月23日



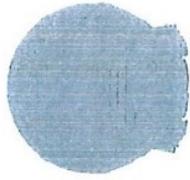
http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:



国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020720



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司
 首席合伙人: 贾芷彬
 主任会计师: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光耀汇业办证楼607
 经营场所: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光耀汇业办证楼607
 组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 47470413
 批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
 批准执业日期: 2004年12月22日



说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





01712 230100850013

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：
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2013 年 08 月 05 日



4

5



姓名	贾广超
性别	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身份证号码	2302021456507202034





台湾 350100790004

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: 350100790004
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名	鲁涛
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-02-17
Date of birth	
工作单位	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	340105198702174518
Identity card No.	





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	华健会计师事务所(深圳)有限责任公司	贾广超



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	鲁涛

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

3.3 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。

(1) 一级注册建造师规模情况

可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）

企业详情

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403007892348906

企业法人代表 肖俊光

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

资质项 20项

注册人员 147名

历史业绩 213项

注册人员

一级注册建造师 (90)

二级注册建造师

1、杨静宣

身份证号	230105*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202306727
注册专业	建筑工程

2、李君

身份证号	220284*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202312008
注册专业	建筑工程

3、李光明

身份证号	320121*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1352018201900372
注册专业	建筑工程

(2) 中级及以上职称人员规模情况

序号	姓名	职称	证书编号	专业	备注
1	袁川龙	正高级工程师	2103001055474	建筑装饰施工	/
2	林恩偕	高级工程师	00479884	建筑装饰装修	/
3	杨蓉	高级工程师	2403001194864	建筑装饰施工	/
4	曹勇	高级工程师	2403001196005	建筑装饰施工	/
5	韩佛	高级工程师	粤高职证字第 1500101100765 号	建筑装饰施工	/
6	倪成	高级工程师	GDB01PZUJ2001184	房屋建筑工程	/
7	孙跃涛	高级工程师	粤高职证字第 1600101105572 号	建筑装饰施工	/
8	夏明红	高级工程师	2008202B286	供热通风	/
9	陈竟发	高级工程师	HWG9801022600	土木工程	/
10	陈凯东	高级工程师	2303001142643	建筑装饰施工	/
11	董树川	高级工程师	202000S067000C	建筑工程	/
12	高瑞华	高级工程师	14620880	装饰装潢	/
13	姜祖鹏	高级工程师	粤高职证字第 1600101106005 号	建筑装饰施工	/
14	刘洪志	高级工程师	2103001054933	建筑幕墙施工	/
15	宋昌明	高级工程师	鲁 132720420008	(装饰设计) 高级工艺 美术师	/
16	张素霞	高级工程师	粤高职证字第 1600101105680 号	建筑装饰施工	/
17	徐小建	高级工程师	2203001084001	建筑装饰施工	/
18	邓家军	高级工程师	粤高职证字第 1703001002704 号	建筑幕墙设计	/
19	李铿	高级工程师	2303001141119 GDB01YDPZ4EM1629	建筑装饰设计 高级室内建筑师(建筑 学)	/
20	林伟烽	高级工程师	210361020328534	BIM 高级工程师	/
21	刘晓东	高级工程师	粤高职证字第	建筑设计	/

			0300101032018 号		
22	王哲民	高级工程师	01056452	化工机械	/
23	张源	高级工程师	2303001144284 GDB01J42NIS87096	建筑装饰设计 高级室内建筑师（艺术 设计）	/
24	王海昊	高级工程师	GDB01KBRFIBU2493 1903003025312	高级室内建筑师（艺术 设计） （中级）建筑装饰设计	/
25	葛栋栋	工程师	1903003026931	建筑装饰施工	/
26	宋耐敏	工程师	粤中职证字第 1703003004730 号	建筑装饰施工	/
27	李文俊	工程师	093001301715	计算机辅助设计电子 CAD Prote1 应用	/
28	黄竞辉	工程师	粤中职证字第 1803003011676 号	建筑装饰设计	/
29	吴成惠	工程师	2103003056108	建筑装饰智能化	/
30	杨槟泽	工程师	2003003047720	建筑装饰施工	/
31	谭兵	工程师	1903003027148	建筑装饰施工	/
32	曾繁龙	工程师	潍 130832150205	建筑工程	/
33	李军辉	工程师	甲级 1437010238 号	公路工程造价	/
34	王程程	工程师	2021013C0832	土木工程	/
35	王芳	工程师	粤中职证字第 1803003014773 号	建筑装饰施工	/
36	武雷波	工程师	2103003056433	建筑装饰造价	/
37	徐莉清	工程师	2203003083731	建筑装饰施工	/
38	陈乐	工程师	粤中职证字第 1500102272073 号	建筑电气安装工程	/
39	官明月	工程师	2203003083412	建筑幕墙施工	/
40	毛海伟	工程师	01039	机械	/
41	彭小平	工程师	粤中职证字第 02002004000509 号	建筑工程技术	/
42	薛静	工程师	B130522408	综合工艺	/

43	薛凌	工程师	20003962	机械制造自动化	/
44	钟燕明	工程师	2203003082499	建筑装饰施工	/
45	陈蒙	工程师	2103003054882	建筑装饰施工	/
46	陈维荣	工程师	粤中职证字第 0202004000675 号	建筑工程技术	/
47	程岳雷	工程师	2103003055860	建筑装饰施工	/
48	邓建	工程师	2403003196343	建筑幕墙施工	/
49	丁洁	工程师	201409297	施工管理	/
50	高俊	工程师	201922053264	工民建	/
51	胡乃锋	工程师	临 21721080149	建筑工程	/
52	黄德锋	工程师	2403003196757	建筑装饰施工	/
53	蒋建湘	工程师	2103003055604	建筑装饰施工	/
54	焦东	工程师	2103003056159	建筑装饰施工	/
55	赖培鑫	工程师	2203003084379	建筑施工	/
56	李光明	工程师	B08203070100000122	工程造价	/
57	李机孝	工程师	2003003047711	建筑装饰施工	/
58	刘炯	工程师	2103003054937	建筑装饰施工	/
59	罗建斌	工程师	2003003047734	建筑装饰施工	/
60	阮敬然	工程师	2203003083928	建筑装饰施工	/
61	邵远	工程师	B08173010100000871	建筑工程	/
62	沈俊伟	工程师	2103003055534	建筑装饰施工	/
63	覃士朝	工程师	2303003140690	建筑装饰施工	/
64	汪海	工程师	粤中职证字第 0402004001302 号	工艺美术	/
65	吴宏伟	工程师	B08163010100001833	建筑工程	/
66	肖代强	工程师	粤中职证字第 0700102423566 号	建筑施工	/
67	邢利波	工程师	20046010963	建筑工程	/
68	徐晓玉	工程师	粤中职证字第 1803003015589 号	建筑装饰施工	/
69	严丽	工程师	B08113010100001881	建筑工程	/
70	严祖钧	工程师	空装字第 1300107	工业民用建筑	/

71	姚慧勇	工程师	2103003056178	建筑装饰施工	/
72	叶文传	工程师	2403003196793	建筑装饰施工	/
73	张建林	工程师	2303003144017	建筑装饰施工	/
74	张馨龙	工程师	粤中职证字第 1703003004418 号	建筑装饰施工	/
75	郑丽彪	工程师	2303003144711	建筑装饰施工	/
76	周洋	工程师	2303003140359	建筑装饰施工	/
77	朱健	工程师	2021013C0462	土木工程	/
78	田兵	工程师	B08213080200000055	市政公用工程	/
79	林泽振	工程师	1903003021759	中级建筑装饰施工	/
80	梅冰	工程师	06115472	会计	/
81	冯果娣	工程师	1228	技术管理	/
82	黄猛顽	工程师	2303003143467	建筑装饰施工	/
83	刘柱	工程师	1903003024285	建筑幕墙施工	/
84	王国初	工程师	20220128SZC001085854	暖通工程	/
85	边建民	工程师	粤中职证字第 1803003013367 号	建筑装饰智能化	/
86	曾华福	工程师	1903003022049	建筑装饰施工	/
87	陈秋云	工程师	粤中职证字第 1803003011297 号	建筑装饰施工	/
88	葛峻祎	工程师	粤中职证字第 1803003016039 号	建筑装饰施工	/
89	刘杰	工程师	1903003023070	建筑装饰施工	/
90	刘涛	工程师	1903003023353	建筑装饰施工	/
91	邱伟雄	工程师	2003003047647	建筑装饰施工	/
92	魏红	工程师	1903003026896	建筑装饰施工	/
93	杨龙	工程师	2103003055701	建筑装饰施工	/
94	姜国军	工程师	2003003047733	建筑装饰造价	/
95	廖静兰	工程师	2303003143186	建筑装饰造价	/
96	林桂立	工程师	2203003082080	建筑装饰造价	/
97	吴绿坤	工程师	1903003023186	建筑装饰设计	/
98	董利阳	工程师	2303003144991	建筑装饰设计	/

99	顾然	工程师	粤中职证字第 1803003014050 号	建筑装饰设计	/
100	郭南	工程师	2003003047811	建筑装饰设计	/
101	何海华	工程师	2203003083349	建筑装饰设计	/
102	罗开娟	工程师	2303003140673	建筑装饰设计	/
103	王琦凯	工程师	2303003145030	建筑装饰设计	/
104	吴汉政	工程师	2003003047758	建筑装饰设计	/
105	吴佳英	工程师	2103003055458	建筑装饰设计	/
106	熊璐	工程师	2003003047725	建筑装饰设计	/
107	周宝建	工程师	粤中职证字第 1703003005238 号	建筑装饰施工	/
108	余代林	工程师	粤中职证字第 1100102099394 号	建筑工程技术	/

袁川龙

广东省职称证书

姓名：袁川龙
身份证号：440509197412204818



职称名称：正高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月17日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055474
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



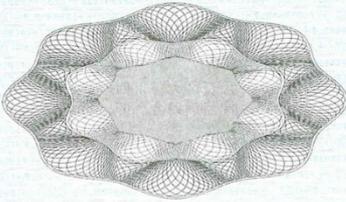
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

林恩偕

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

四川省人力资源和社会保障厅
Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province
5101008229649



编号: 00479884
No

27

姓名 林恩偕

性别 男

身份证号 440824197104015716

专业名称 建筑装饰装修

资格名称 高级工程师

四川省建筑工程技术高级职务
评审组织 评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅

批准文号 川人社办发[2019]27号

批准时间 2018年12月14日

杨蓉

广东省职称证书

姓名：杨蓉

身份证号：42220219900218702X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001194864

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



曹勇

广东省职称证书

姓名：曹勇

身份证号：44142119920125403X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001196005

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



2

韩佛



韩佛 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日



倪成



中国建筑装饰协会会员 证书



姓名：倪成
性别：男
年龄：37岁
从业年限：14年
专业：房屋建筑工程
实名认证：340*****0135

会员等级及编号：

高级室内建筑师

证书编号：GDB01PZUJ2001184



扫码查看作品

中国建筑装饰协会
China Building Decoration Association

签发日期：2020年01月09日

有效期至：2025年01月09日

孙跃涛



夏明红

吉林省人事厅制发
Formulated and Issued by Jilin Provincial Personnel Department

管理号: JL222014512



姓名 夏明红
Name

性别 女
Sex

身份证号码 220204197112123021
ID Card No.

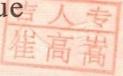
证书编号 2008202B286
Certificate No.

专业名称 供热通风
Profession

资格名称 高级工程师
Post

授予时间 2008年1月1日
Date of Issue

审核人章 崔高嵩
Verifies the person seal



陈竟发



陈凯东

广东省职称证书

姓名：陈凯东
身份证号：440526197406060033



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142643
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

董树川

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST

河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董树川 性别 男
Name Gender

出生年月 1986年5月
Date of Birth

工作单位 北京博天宇装饰工程有限公司
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 建筑工程
Specialism

资格名称 高级工程师
Qualified Title

批 文 冀职改办字〔2020〕237号
Approval No.

授 予 时 间 2020年12月17日
Date of Conferment

管 理 号 202000S067000C
File No.

高瑞华

	经 江苏省苏州市建设工程 高级专业技术资格评审委员会于 2014年 7月26日评审， 高瑞华 已具备 高级工程师 资格。
姓 名 <u>高瑞华</u>	 发证机关 二〇一四年 七月廿六日
性 别 <u>男</u>	
出生年月 <u>1975.08</u>	
工作单位 <u>苏州国发国际装饰 工程有限公司</u>	
编 号 <u>14620880</u>	

姜祖鹏

<p>照 片</p> 	姜祖鹏 于二〇一五年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证
 粤高取证字第 1600101106005 号	 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一六年三月三十日

刘洪志

广东省职称证书

姓名：刘洪志
身份证号：510282198009063916



职称名称：高级工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001054933
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

宋昌明

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

姓名: 宋昌明
性别: 男
出生年月: 1971.12
工作单位: 山东省装饰集团总公司
现从事专业: 装饰设计
原专业技术职务资格: 工艺美术师
现专业技术职务资格: 高级工艺美术师
资格证书编号: 鲁132720420008



评审时间: 2013-12-26

公布时间: 2014-1-26
(生效时间)

公布文号鲁人社办发(2014)19号

张素霞



粤高取证字第 1600101105680 号

张素霞 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日

徐小建

广东省职称证书

姓名：徐小建

身份证号：32062219731115577X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084001

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

邓家军



李铿

广东省职称证书

姓名：李铿

身份证号：445102197810180629



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141119

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



中国建筑装饰协会会员 证书



姓名：李铨
性别：女
年龄：41岁
从业年限：16年
专业：建筑学
实名认证：445*****0629

会员等级及编号：

高级室内建筑师

证书编号：GDB01YDPZ4EM1629



扫码查看作品



签发日期：2020年01月09日
有效期至：2025年01月09日

林伟烽

邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 林伟烽
Name

性别 男
Sex

身份证号 445221199209302211
ID Card No.

文化程度 专科
Educational Level

证书编号 210361020328534
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 03 月 25 日
Year Month Day

刘晓东



粤高证字第 0300161032018 号

刘晓东 于二〇〇三年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇四年二月二十七日

王哲民



张源

广东省职称证书

姓名：张源

身份证号：362426198902144317



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144284

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



中国建筑装饰协会会员 证书



姓名: 张源
性别: 男
年龄: 30岁
从业年限: 9年
专业: 艺术设计
实名认证: 362*****4317

会员等级及编号:

高级室内建筑师

证书编号: GDB01J42NIS87096



扫码查看作品



签发日期: 2020年01月09日
有效期至: 2025年01月09日

王海昊



中国建筑装饰协会会员 证书



姓名: 王海昊
性别: 男
年龄: 41岁
从业年限: 18年
专业: 艺术设计
实名认证: 420*****3312

会员等级及编号:

高级室内建筑师

证书编号: GDB01KBRFIBU2493



扫码查看作品

中国建筑装饰协会
China Building Decoration Association

签发日期: 2020年01月09日

有效期至: 2025年01月09日

广东省职称证书

姓名：王海昊
身份证号：420102197804203312



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025312
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

葛栋栋

广东省职称证书

姓名：葛栋栋
身份证号：34162219880227561X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026931

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

宋耐敏



照
片



20

宋耐敏 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 四 月 二十五 日

李文俊

持证人参加：
计算机辅助设计电子 CAD
Protel 应用工程师
专业技能培训，完成培训计划所
规定的内容，经考试成绩合格，
达到相关专业的技能水平。

特发此证。



(无钢印无效)

姓 名： 李文俊
身 份 证 号 码： 440301198503285513
理论知识考核成绩： 优秀
实际操作考核成绩： 优秀
证 书 编 号： 093001301715

黄竞辉

WS3



照片



粤中取证字第 1803003011676 号

黄竞辉 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



吴成惠

广东省职称证书

姓名：吴成惠
身份证号：232131198805202517



职称名称：工程师
专业：建筑装饰智能化
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056108
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

杨滨泽

广东省职称证书

姓名：杨滨泽

身份证号：430624197112167119



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047720

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

谭兵

广东省职称证书

姓名：谭兵
身份证号：321123196909173433



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027148
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日

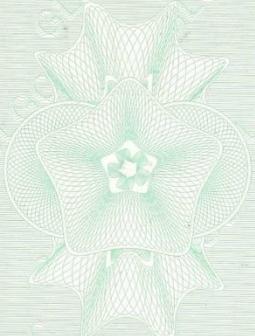


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

曾繁龙

姓名:	曾繁龙	
性别:	男	
出生年月:	1983.05	
工作单位:	潍坊祥维斯化学品有限公司	
现从事专业:	建筑工程	
原专业技术职务资格:	助理工程师	
现专业技术职务资格:	工程师	评审时间: 2013-12-22
资格证书编号:	潍130832150205	公布时间: 2014-1-16 (生效时间)
		公布文号: 潍人社字[2014]11号

李军辉

	<h3>持证须知</h3>
	<ol style="list-style-type: none">1. 此证为公路工程造价人员的资格证明, 在全国范围内通用。2. 此证照片未加盖交通运输部职业资格中心印章者无效。3. 此证不得涂改, 不得转借。4. 此证应妥善保管, 如有丢失, 应及时补办。

		签发部门:
姓名	李军辉	 
性别	男	
出生年月	1979-01-08	
工作单位	潍坊泓通建设工程有限公司	
身份证件	身份证	
证件编号	370703197901080355	
证书编号	甲级 1437010238 号	

王程程

		专业名称 土木工程 Profession
(加盖审批部门钢印有效)		资格名称 工程师 Post
姓名 王程程 Name		授予时间 2021年1月1日 Date of Issue
性别 女 Sex		张福新
身份证号码 220112199203102625 ID Card No.		审核人章 Verifies the person seal
证书编号 2021013C0832 Certificate No.		

王芳

P41

照
片



粤中取证字第 1803003014773 号

王芳 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



武雷波

广东省职称证书

姓 名：武雷波

身份证号：142724198405040536



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056433

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

徐莉清

广东省职称证书

姓名：徐莉清
身份证号：362203198210063561



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083731
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

陈乐



官明月

广东省职称证书

姓名：官明月
身份证号：420822198808205743



职称名称：工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083412
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

毛海伟



彭小平



薛静

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.

黑龙江省人事厅制发
Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department

编号: B130522408
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 薛静
Name

性别 女
Sex

出生年月 1971年4月
Date of Birth

专业名称 综合工艺
Profession

资格名称 工程师
Post

授予时间 2005年9月1日
Date of Issue

发证机关
Issued by

薛凌

	姓名:	薛凌
	性别:	男
	身份证号:	430322197501230434
	职称名称:	工程师
	专业类别:	机械制造自动化
	备案日期:	2020年12月30日
	工作单位:	湖南郡天工程建设有限公司
	系统编码:	B08201010000005062

编号: NO. 20003962

钟燕明

广东省职称证书

姓名：钟燕明
身份证号：441427198708211518



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082499
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

陈蒙

广东省职称证书

姓名：陈蒙

身份证号：522729198712261219



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003054882

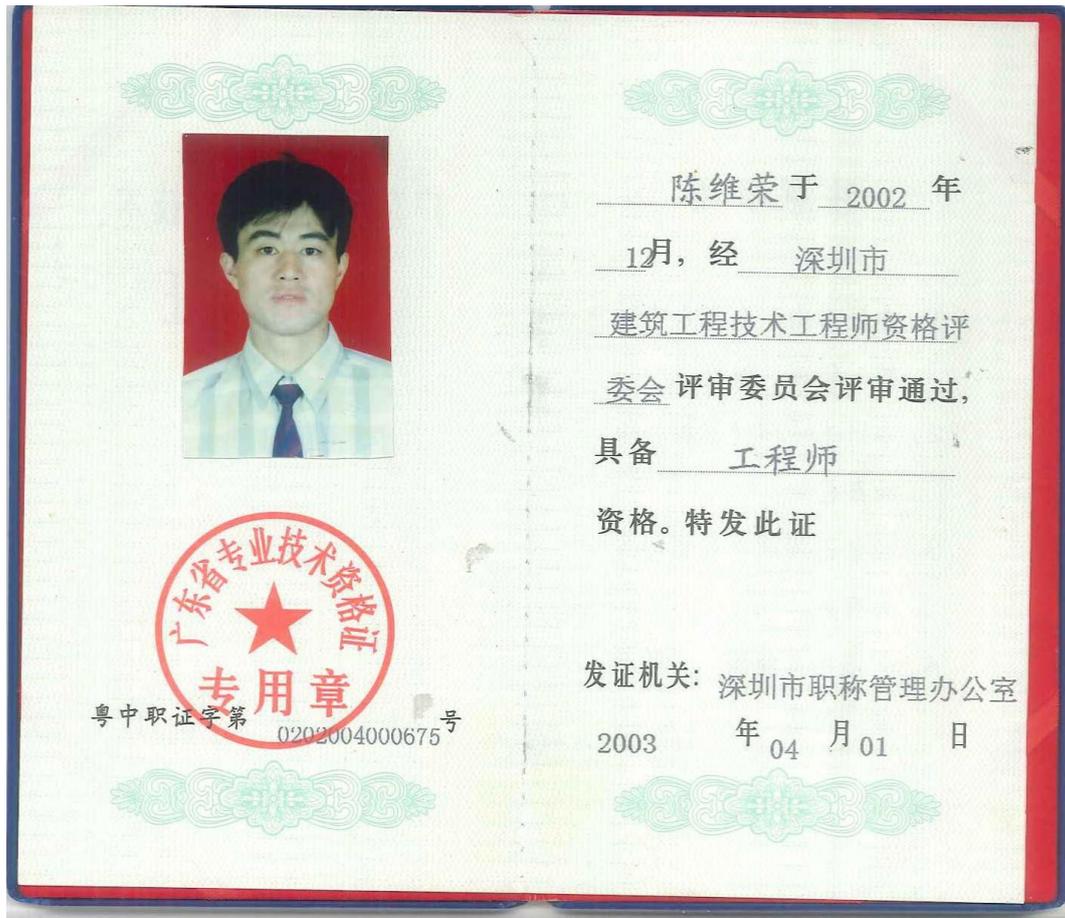
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

陈维荣



程岳雷

广东省职称证书

姓名：程岳雷

身份证号：410482198206280036



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055860

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



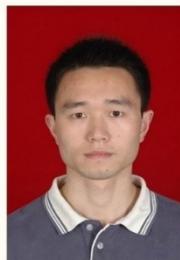
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

邓建

广东省职称证书

姓名：邓建

身份证号：511121198101207997



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196343

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



丁洁

	评审委员会名称 (初聘批准单位)	昌陆建筑工程集团工程系列 中级专业技术职务评审委员会	
姓名	丁洁	评审通过任职业资格 (初聘职务任职业资格)	工程师
性别	女	专 业	施工管理
出生年月	1984年05月19日	评审通过时间 (初聘批准时间)	2014年12月01日
工作单位	山西陆海路桥市政工程有限公司	发证单位	昌陆建筑工程集团有限公司(章)
序 号	Nº 201409297	发证日期	2014年12月30日
		编 号	20140012

高俊

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p> <p>The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.</p>	 <p>成都市人力资源和社会保障局制发 Chengdu Human Resources and Social Security Bureau</p> <p>编号: 201922053264</p>
---	--

480



(颁证部门钢印)

姓名 高俊
Full Name

性别 男
Sex

身份证号 510922198102133917
ID Number

专业名称 工民建
Speciality

资格名称 工程师
Professional Qualification 成都市工程技术建筑专业
中(初)级职称评审委员

评审组织 会
Appraisal Organization

评审时间 2022年11月24日
Appraisal Date

批准文号 威人社职称〔2023〕88号
Approval Number

批准时间 2023年9月28日
Approval Date

查询码 A300623035089773
Query Code

胡乃锋

姓名 胡乃锋

性别 男

出生年月 1987.06
天元建设集团有限公司

工作单位:

现从事专业 建筑工程

原专业技术 助理工程师

职务资格:

现专业技术 工程师

职务资格:

资格证书编号 临21721080149



评审时间: 2017/9/26

公布时间: 2017/12/30
(生效时间)

公布文号: 临人社办发[2017]104号

黄德锋

广东省职称证书

姓名：黄德锋

身份证号：452423198310080850



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196757

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



蒋建湘

广东省职称证书

姓名：蒋建湘
身份证号：430903197703140916



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055604
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

焦东

广东省职称证书

姓名：焦东
身份证号：210621197707285018



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056159
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

赖培鑫

广东省职称证书

姓名：赖培鑫
身份证号：445281199707152451



职称名称：工程师
专业：建筑施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月29日
评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084379
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月13日



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

李光明

	姓名: <u>李光明</u> 1c663
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>320121197307020318</u>
	专业: <u>工程造价</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
证书编号: <u>B08203070100000122</u>	查询网址:  http://www.hnjsrcw.com/zquery/

李机孝

广东省职称证书

姓名：李机孝
身份证号：432423197312284277



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047711
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

刘炯

广东省职称证书

姓名：刘炯
身份证号：510103197010070034



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003054937
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

罗建斌

广东省职称证书

姓名：罗建斌
身份证号：430104197112154614



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047734
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

阮敬然

广东省职称证书

姓名：阮敬然
身份证号：342201198412310616



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083928
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

邵远

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08173010100000871



持证人签名:

姓 名: 邵远

性 别: 男

身份证号: 360428197810110837

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

X1424

沈俊伟

广东省职称证书

姓名：沈俊伟
身份证号：440301197201135611



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055534
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

覃士朝

广东省职称证书

姓名：覃士朝
身份证号：452227199104231637



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140690
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日

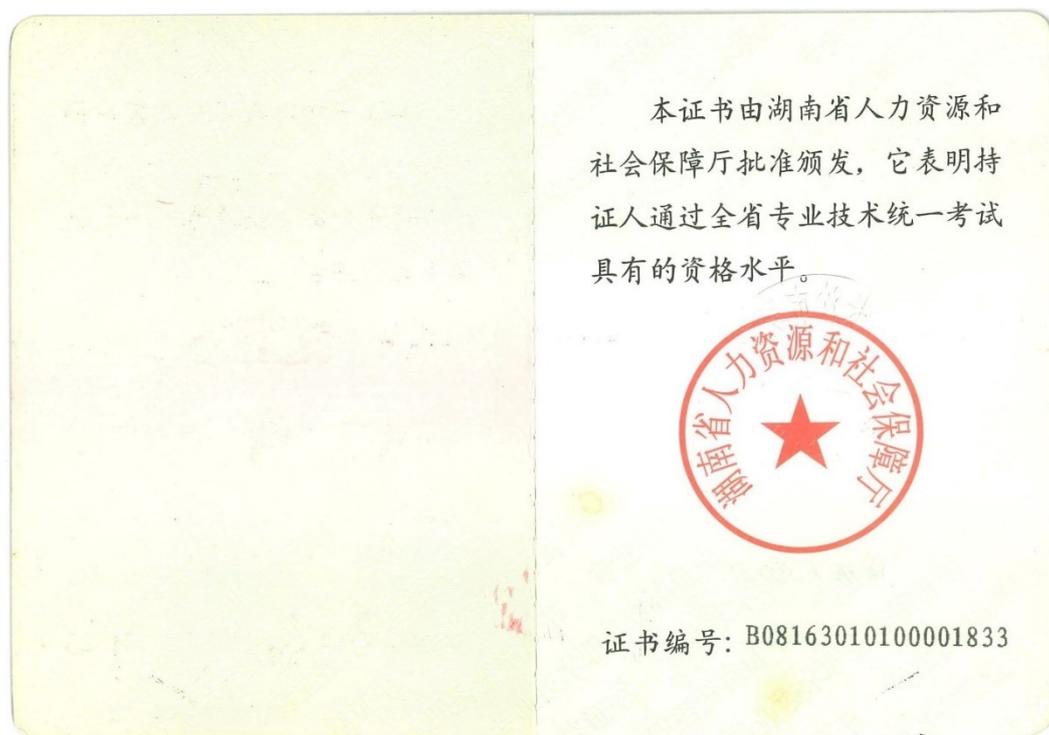


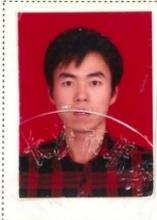
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

汪海



吴宏伟



	姓 名: <u>吴宏伟</u>
	性 别: <u>男</u>
持证人签名: _____	身份证号: <u>440506198709080030</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2016 年 9 月 3 日</u>

肖代强

	_____肖代强 于二〇〇七 十一月，经 湛江市建筑工程 中级专业技术资格 _____ 评审委员会评审通过， 具备 建筑施工工程师 资格。特发此证
	
粤中 职证字 第 0700102423566 号	发证机关: 湛江市人事局 二〇〇八年 一月二十二日

邢利波

编号: 20046010963



169

姓名 邢利波

性别 男

出生年月 1976.12

工作单位 烟台建设集团

现从事专业 _____

原专业技术职务(职称) 助理工程师

现评审(确定)资格 工程师

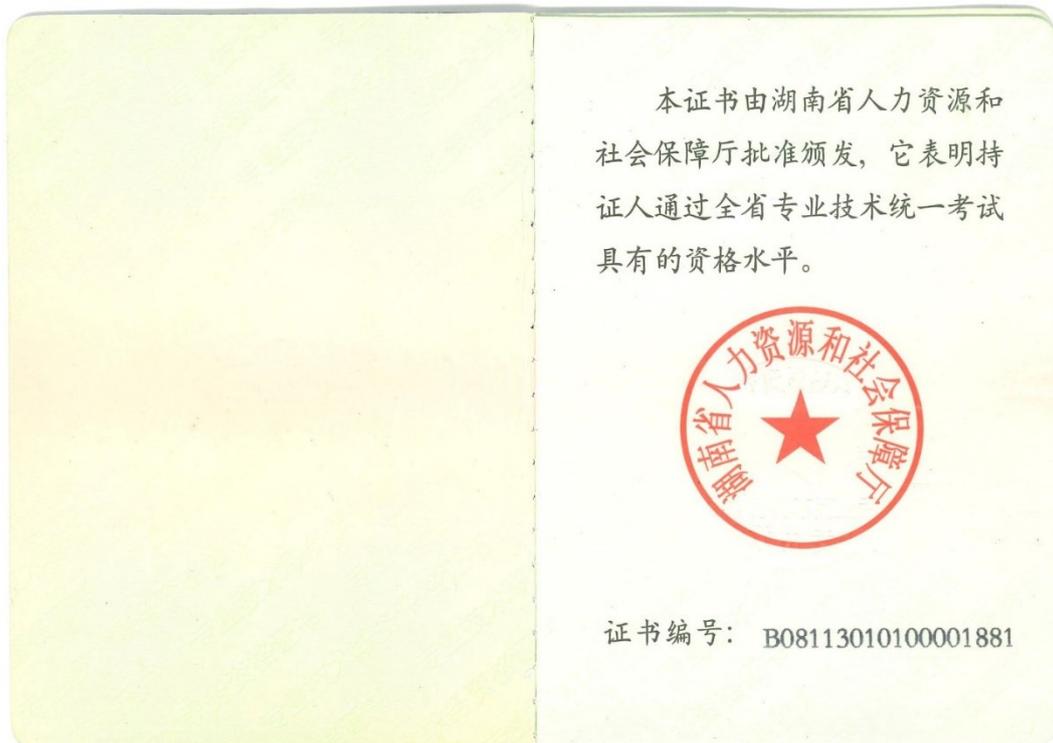
评审(确定)时间: 2004年10月23日

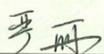


徐晓玉



严丽



 持证人签名: 	姓 名: <u>严丽</u>
	性 别: <u>女</u>
	身份证号: <u>430404197907021045</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2011年10月29日</u>

严祖钧

	专业名称 Speciality <u>工业民用建筑</u>
	资格名称 Qualification Level <u>工程师</u>
	授予时间 Conferment Date <u>2005年12月</u>
	发证机关 Licence-issuing Institute <u>空装备部航空工厂管理部</u>
	换发时间 Issue Date <u>2006年9月</u>
姓 名 Full Name <u>严祖钧</u>	
性 别 Sex <u>男</u>	
出生年月 Date of Birth <u>1978年3月</u>	
证书编号 No. <u>空装字第1300107</u>	
	836-4 评审委员会(章) 二〇〇六年九月二十八日

姚慧勇

广东省职称证书

姓名：姚慧勇
身份证号：150105197408170516



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056178
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

叶文传

广东省职称证书

姓名：叶文传

身份证号：441523197304307017



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196793

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



张建林

广东省职称证书

姓名：张建林
身份证号：370785198212286912



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144017
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

张馨龙



郑丽彪

广东省职称证书

姓名：郑丽彪

身份证号：35062419940401501X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144711

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

周洋

广东省职称证书

姓名：周洋
身份证号：513122198711204011



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140359
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

朱健



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 朱健

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220722199106126612

ID Card No.

证书编号 2021013C0462

Certificate No.

专业名称 土木工程

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2021年1月1日

Date of Issue

审核人章 张福新

Verifies the person seal



田兵

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 田兵
性别 男
身份证号 430223199305255511
级别 中级
专业 市政公用工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213080200000055



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

林泽振

广东省职称证书

姓名：林泽振

身份证号：441224198912063276



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021759

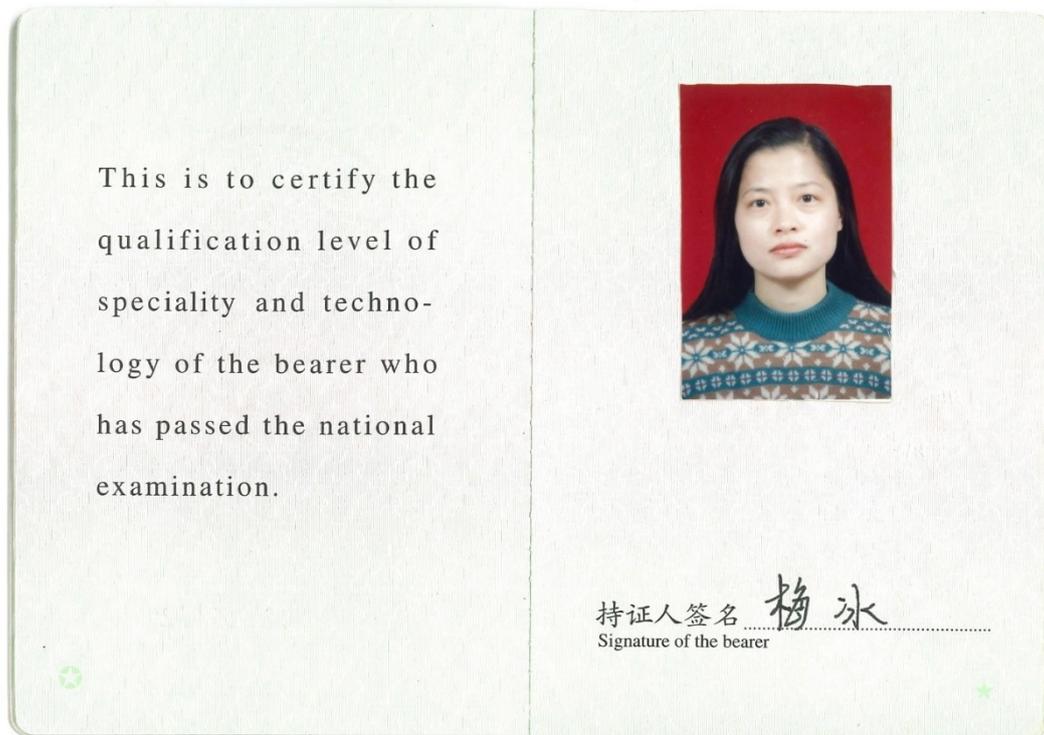
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

梅冰



姓名	梅冰	专业名称	会计
Full Name		Speciality	
性别	女	资格级别	中级
Sex		Qualification Level	
出生年月	1972年02月05日	授予时间	200705
Date of Birth		Conferment Date	
出生地点			
Place of Birth			
管理号:	0727020600753		
File No.			
	020600753		



Conferred by

冯果娣



中华人民共和国 信息产业部制	姓名	冯果娣
	性别	女
	出生年月	1974.10
	从事专业	技术管理
	任职资格	工程师



授予单位：
通过日期：2007年10月21日
批准文号：中设人[2007]215号
证书编号：1228

发证时间：二〇〇七年十月十五日



黄猛顽

广东省职称证书

姓名：黄猛顽
身份证号：430124198005101453



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143467
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

刘柱

广东省职称证书

姓名：刘柱
身份证号：430124198005075873



职称名称：工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024285
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

王国初



边建民



曾华福

广东省职称证书

姓名：曾华福

身份证号：440821197212282636



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022049

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

陈秋云

D39

照片



粤中取证字第 1803003011297号

陈秋云 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

葛峻祎

D39

照片



粤中取证字第 1803003016039号

葛峻祎 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

刘杰

广东省职称证书

姓名：刘杰
身份证号：440221198801070916



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023070
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

刘涛

广东省职称证书

姓名：刘涛
身份证号：432502198007010016



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023353
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

邱伟雄

广东省职称证书

姓名：邱伟雄

身份证号：445102198105171916



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047647

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

魏红

广东省职称证书

姓名：魏红

身份证号：34240119810414088X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026896

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

杨龙

广东省职称证书

姓名：杨龙

身份证号：43012419801212627X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

姜国军

广东省职称证书

姓名：姜国军
身份证号：430124197709016375



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047733
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

廖静兰

广东省职称证书

姓名：廖静兰
身份证号：430482198708213726



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143186
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：林桂立
身份证号：44522419910212061X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082080
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

吴绿坤

广东省职称证书

姓名：吴绿坤
身份证号：440106197409170417



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023186
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

董利阳

广东省职称证书

姓名：董利阳
身份证号：232127199411172810



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144991
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

顾然

照
片



粤中取证字第 1803003014050 号

顾然 于二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八年五月七日

郭南

广东省职称证书

姓名：郭南
身份证号：220402198110022211



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047811
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

何海华

广东省职称证书

姓名：何海华
身份证号：421125198008243073



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083349
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

罗开娟

广东省职称证书

姓名：罗开娟
身份证号：452723199311104026



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140673
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

王琦凯

广东省职称证书

姓名：王琦凯
身份证号：220523199611140138



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145030
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

吴汉政

广东省职称证书

姓名：吴汉政
身份证号：412702197610104511



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047758
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

吴佳英

广东省职称证书

姓名：吴佳英
身份证号：440582198807256323



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055458
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

熊璐

广东省职称证书

姓名：熊璐
身份证号：430426198410142725



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047725
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

周宝建

F116



照
片



粤中取证字第 1703003005238 号

周宝建 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

余代林



粤中取证字第 1100102099394 号

余代林 于二〇一一年
十二月，经 汕尾市建筑工
程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师

资格。特发此证

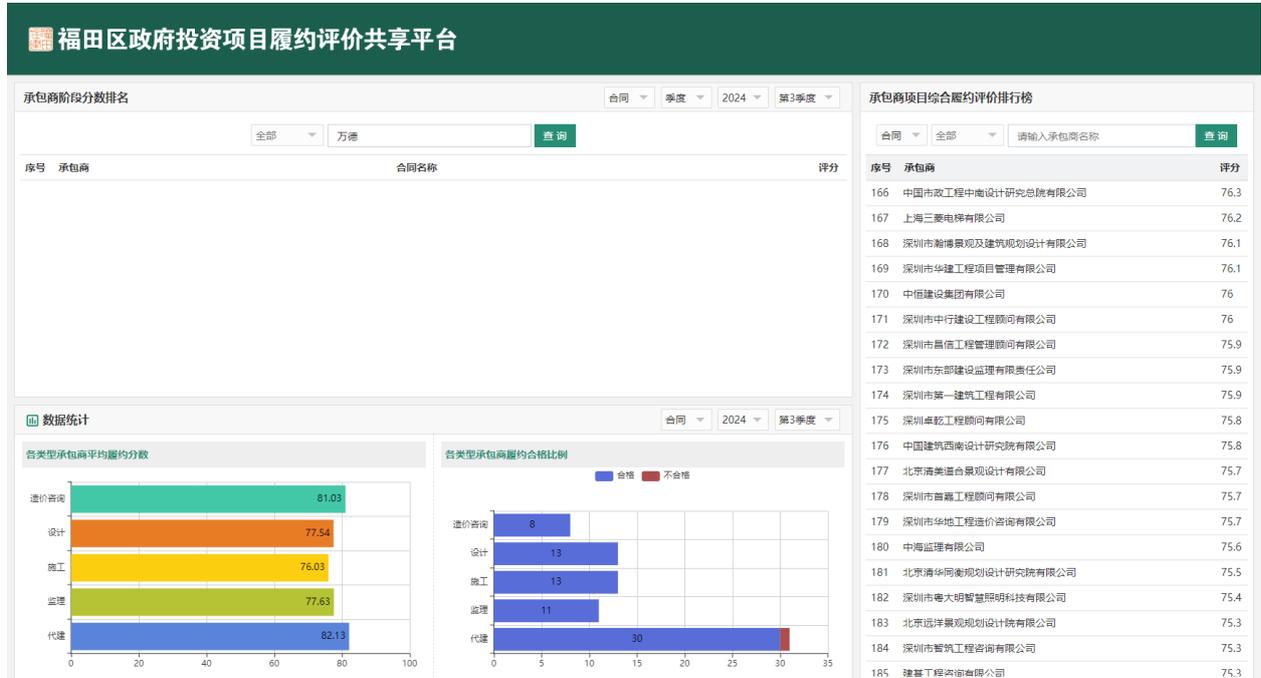
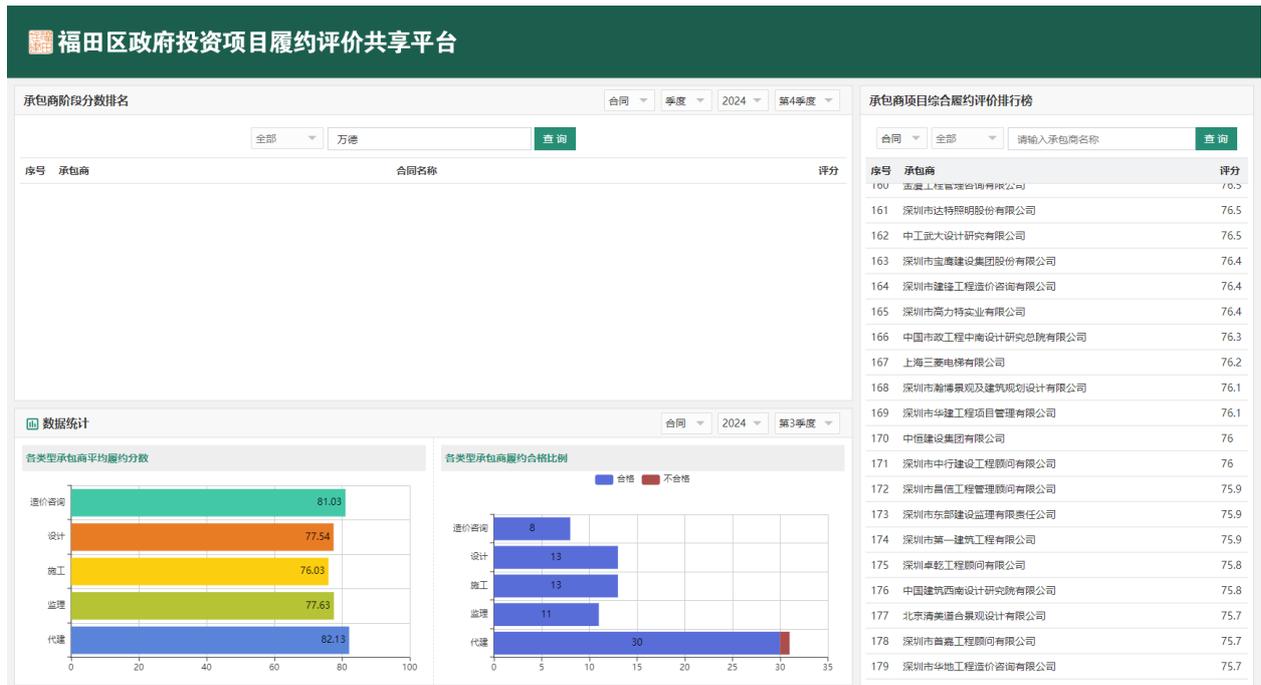
发证机关：

二〇一二年 五 月 三十一 日

3.4 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台

(<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>)”

查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

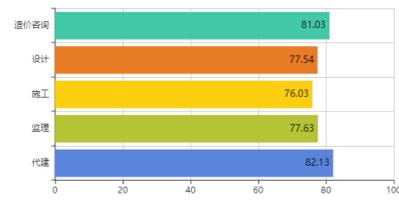
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	72

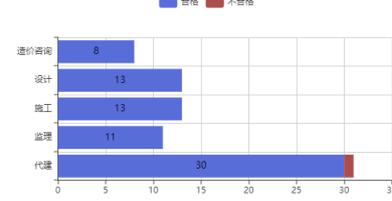
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约得分



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
173	深圳市东部建设监理有限责任公司	75.9
174	深圳市第一建筑工程有限公司	75.9
175	深圳卓乾工程顾问有限公司	75.8
176	中国建筑西南设计研究院有限公司	75.8
177	北京清美道合景观设计有限公司	75.7
178	深圳市普鑫工程顾问有限公司	75.7
179	深圳市华地工程造价咨询有限公司	75.7
180	中海监理有限公司	75.6
181	北京清华同衡规划设计研究院有限公司	75.5
182	深圳市粤大明智慧照明科技有限公司	75.4
183	北京远洋景观规划设计院有限公司	75.3
184	深圳市智筑工程咨询有限公司	75.3
185	建基工程咨询有限公司	75.3
186	深圳盐港建设工程有限公司	75.3
187	深圳市农科集团有限公司	75.1
188	深圳市合创建设工程顾问有限公司	75
189	深圳市安诺特视觉文化有限公司	75
190	上海建工四建集团有限公司	74.9
191	深圳市航澳装饰设计工程有限公司	74.8
192	深圳市九州建设科技股份有限公司	74.8

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

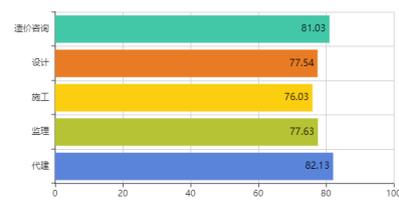
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】沙头街道沙尾村综合整治工程-施工	83
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	76.19

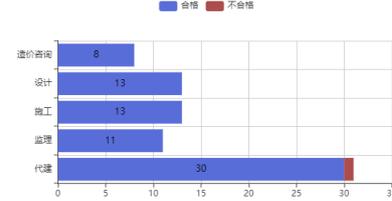
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约得分



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
177	北京清美道合景观设计有限公司	75.7
178	深圳市普鑫工程顾问有限公司	75.7
179	深圳市华地工程造价咨询有限公司	75.7
180	中海监理有限公司	75.6
181	北京清华同衡规划设计研究院有限公司	75.5
182	深圳市粤大明智慧照明科技有限公司	75.4
183	北京远洋景观规划设计院有限公司	75.3
184	深圳市智筑工程咨询有限公司	75.3
185	建基工程咨询有限公司	75.3
186	深圳盐港建设工程有限公司	75.3
187	深圳市农科集团有限公司	75.1
188	深圳市合创建设工程顾问有限公司	75
189	深圳市安诺特视觉文化有限公司	75
190	上海建工四建集团有限公司	74.9
191	深圳市航澳装饰设计工程有限公司	74.8
192	深圳市九州建设科技股份有限公司	74.8
193	深圳市道源景观旅游规划设计有限公司	74.7
194	中文第四公路工程局有限公司	74.7
195	上海建工集团股份有限公司	74.6

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第4季度

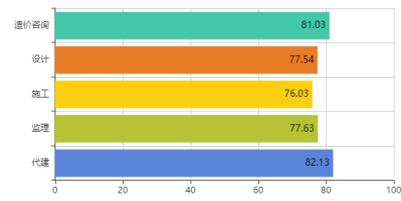
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】沙头街道沙尾村综合整治工程-施工	85
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】梅林街道河背村综合整治工程（施工）	73
3	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	61

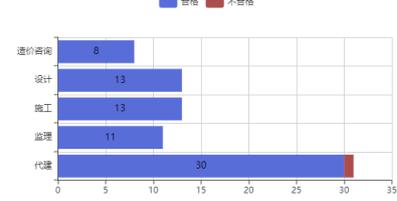
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约分数



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
184	深圳市智筑工程咨询有限公司	75.3
185	建基工程咨询有限公司	75.3
186	深圳盐港建设工程有限公司	75.3
187	深圳市农科集团有限公司	75.1
188	深圳市合创建设工程有限公司	75
189	深圳安诺特视觉文化有限公司	75
190	上海建工四建集团有限公司	74.9
191	深圳市航澳装饰设计工程有限公司	74.8
192	深圳市九州建设技术股份有限公司	74.8
193	深圳市造博景观旅游规划设计有限公司	74.7
194	中交第四公路工程局有限公司	74.7
195	上海建工集团股份有限公司	74.6
196	上海市政工程设计研究总院有限公司	74.4
197	深圳市方西建设工程监理有限公司	74.3
198	深圳市粤通建设工程有限公司	74.3
199	深圳壹创国际设计股份有限公司	74.2
200	广东华晟工程咨询有限公司	74.1
201	联建建设工程有限公司	74.1
202	广东金厦工程管理有限公司	74

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第3季度

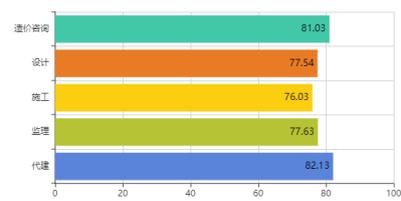
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】梅林街道河背村综合整治工程（施工）	80.21
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	60

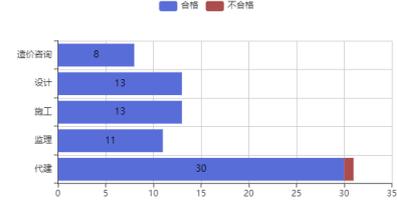
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约分数



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
189	深圳安诺特视觉文化有限公司	75
190	上海建工四建集团有限公司	74.9
191	深圳市航澳装饰设计工程有限公司	74.8
192	深圳市九州建设技术股份有限公司	74.8
193	深圳市造博景观旅游规划设计有限公司	74.7
194	中交第四公路工程局有限公司	74.7
195	上海建工集团股份有限公司	74.6
196	上海市政工程设计研究总院有限公司	74.4
197	深圳市方西建设工程监理有限公司	74.3
198	深圳市粤通建设工程有限公司	74.3
199	深圳壹创国际设计股份有限公司	74.2
200	广东华晟工程咨询有限公司	74.1
201	联建建设工程有限公司	74.1
202	广东金厦工程管理有限公司	74
203	深圳市航电电气照明有限公司	74
204	深圳市建艺国际工程顾问有限公司	73.9
205	深圳市中深集信建设有限公司	73.9
206	西南交大土木工程技术有限公司	73.9
207	深圳市鹏城建筑集团有限公司	73.8
208	中建泰和建设（深圳）有限公司	73.7

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第2季度

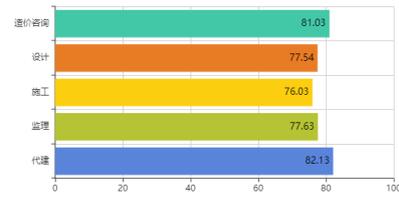
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	76

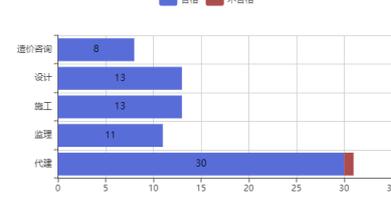
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均得分



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
195	上海建工集团股份有限公司	74.6
196	上海市政工程设计研究总院有限公司	74.4
197	深圳市方圆建设工程监理有限公司	74.3
198	深圳市粤通建设工程有限公司	74.3
199	深圳壹创国际设计股份有限公司	74.2
200	广东华瑞工程咨询有限公司	74.1
201	联建建设工程有限公司	74.1
202	广东金厦工程管理有限公司	74
203	深圳市新格电气照明有限公司	74
204	深圳市建艺国际工程顾问有限公司	73.9
205	深圳市中深集信建设有限公司	73.9
206	西南交大土木工程技术有限公司	73.9
207	深圳市鹏城建筑集团有限公司	73.8
208	中建泰和建设(深圳)有限公司	73.7
209	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	73.7
210	深圳市都市建筑设计有限公司	73.7
211	深圳市就建工程造价咨询有限公司	73.5
212	深圳市西伦土木结构有限公司	73.4
213	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	73.4

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第1季度

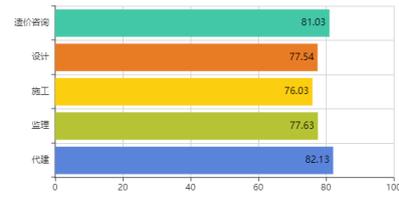
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
----	-----	------	----

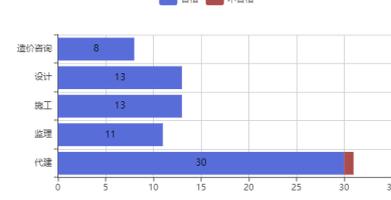
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均得分



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
198	深圳市粤通建设工程有限公司	74.3
199	深圳壹创国际设计股份有限公司	74.2
200	广东华瑞工程咨询有限公司	74.1
201	联建建设工程有限公司	74.1
202	广东金厦工程管理有限公司	74
203	深圳市新格电气照明有限公司	74
204	深圳市建艺国际工程顾问有限公司	73.9
205	深圳市中深集信建设有限公司	73.9
206	西南交大土木工程技术有限公司	73.9
207	深圳市鹏城建筑集团有限公司	73.8
208	中建泰和建设(深圳)有限公司	73.7
209	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	73.7
210	深圳市都市建筑设计有限公司	73.7
211	深圳市就建工程造价咨询有限公司	73.5
212	深圳市西伦土木结构有限公司	73.4
213	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	73.4
214	深圳市天创建设监理咨询有限公司	73.3
215	中国建筑第七工程局有限公司	73.2
216	深圳市启泰建设集团有限公司	73.2
217	深圳市安宇园林建设有限公司	73.2

2、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）

序号	项目名称	建设单位	合同范围	合同金额	开竣工时间	备注
1	国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程	中海建筑有限公司	国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程包括但不限于：D4 栋精装修专业分包工程【A 户型 72 套，单套建筑面积约 96m，精装修面积约 6864m；B 户型 228 套，单套建筑面积约 47m，精装修面积约 10502m；C 户型 76 套，单套建筑面积约 46m，精装修面积约 3496m，三种户型合计精装修面积约 20862m】的有关全部工作，具体范围详见附件 2《国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程》全套施工图。	5969.23 万元	2021.11.15- 2022.03.02	项目 经理 业绩
2	双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修工程	瑞安新裕恒锦置业有限公司	承包范围:瑞安市瑞祥新区双岙村 01-26 地块 1-2#, 23#, 24#, 25#, 5#, 6#, 8#, 9#, 10#, 11#, 21#; 地下室大堂、首层大堂、标准层电厅、天棚、墙面、地面装饰电气安装; 各楼栋户内天棚、墙面、地面装修、给排水、电气安装等装修施工图内施工内。对甲方提供的本装修工程的施工图进行深化(优化)设计等。	3576.00 万元	2022.03.15- 2023.03.01	项目 经理 业绩
3	峰境誉府 (A520-0175)项目批量装修工程(标段二)	深圳市五二九七投资发展有限公司	本次标段二招标范围为 1 栋 C、D 座及附属裙楼和公共空间的装修工程。	7119.96 万元	2023.08.22- 2024.09.29	技术 负责 人业 绩

2.1 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	蒋建湘	性别	男	年龄	47
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430903197703140916	手机号码	13316972340
参加工作时间	2001.07		从事项目经理（建造师）年限		18年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442006200810316				
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
中海建筑有限公司	国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程	装修面积： 20862 m ² 合同额： 5969.23 万元	2021.11.15- 2022.03.02	已完	合格
瑞安新裕恒锦置业有限公司	双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修工程	建筑面积： 230345 m ² 合同额： 3576.00 万元	2022.03.15- 2023.03.01	已完	合格

(1) 项目经理业绩——国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程

WDZS —2020—1281

国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程

施工合同

合同编号: GD-19-04-01-01/DSC/H02

甲方: 中海建筑有限公司

乙方: 深圳市万德建设集团股份有限公司

2021 年 11 月

合同名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工合同 合同编号：GD-19-04-01-01/DSC/H02

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工事宜，协商一致，订立本合同：

1. 项目概况

1.1 项目名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程。

1.2 项目概况：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程，套内建筑面积约 25338.86 m²（其中约 4477m²毛坯交房），精装修面积约 20862 m²。

1.3 项目地址：顺德区陈村镇白陈公路石洲路段国通广场。

2. 合同范围

国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程内容包括但不限于：D4 栋精装修专业分包工程【A 户型 72 套，单套建筑面积约 96m²，精装修面积约 6864m²；B 户型 228 套，单套建筑面积约 47m²，精装修面积约 10502m²；C 户型 76 套，单套建筑面积约 46m²，精装修面积约 3496m²，三种户型合计精装修面积约 20862 m²】的有关全部工作，具体范围详见附件 2《国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程》全套施工图，包括但不限于：消防改造、隔墙砌筑、混凝土反坎浇筑、圈梁及构造柱施工、楼板开洞、结构封板、楼梯扶手、烟道砌筑、烟道安装、竖向排水/排气管安装、智能化线路拆移等；地面地砖、石材铺贴、楼梯木饰面、复合木地板、地面防水等；墙柱面抹灰、乳胶漆、涂料、防水、木饰面、钢化玻璃栏板、墙砖黏贴、墙面防水、踢脚线、装饰线条、成品玻璃隔断、电磁炉、抽油烟机、微波炉、浴室柜（含镜柜）、橱柜（含水槽、龙头）、户内门等；天棚轻钢龙骨石膏板吊顶、埃特板吊顶、乳胶漆、涂料、线条嵌入等；配电箱、灯具、电线、线管敷设、开线槽、开关面板插座、水管、空调管线预留、换气扇、其他设备等的采购、制作及安装。施工中所涉及的剔凿修整、成品保护、试压通水试验（喷淋、给排水系统）、调试费、电梯维修保养、垃圾清理、开荒保洁、垂直运输、脚手架、疫情防控等全部工作内容。

2.1 范围界定详见附件 3：工程范围划分表。

3. 工期

3.1 开工日期：暂定 2021 年 11 月 15 日（具体以甲方发出指令为准）

3.2 竣工日期：2022 年 02 月 14 日

因本工程竣工日期不可更改，投标人在投标时需充分考虑非投标人原因导致的工期延误因素。

3.3 如发生重大方案变化需调整工期，必须经甲方同意，并以书面形式确定。

3.4 乙方应积极创造条件施工，不论何种原因（如材料运输、天气、其他单位施工干扰、工序间施工配合等）影响乙方施工或造成费用增加，乙方应表示理解，并积极主动自行调整工序，合理安排劳力，不得以此向甲方索赔任何费用。

3.5 因不可抗力（不可抗力是指不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争）因素影响工期，甲方同意工期顺延，但不予补偿费用。

3.6 本次精装修工作面移交为分批次交付，交付时间节点暂定如下（具体以实际通知为准，精装修单位需在此节点之前做好前期准备相关工作，如测量定位，备料，整改等工作）：

(1) 26、30、31、32 层移交日期为 2021 年 12 月 06 日前；

(2) 16、17、21、22 层移交日期为 2021 年 12 月 11 日前；

(3) 15、23、24、25 层移交日期为 2021 年 12 月 20 日前；

(4) 12、13、14、34 层移交日期为 2021 年 12 月 25 日前；

(5) 18、20、27、29 层移交日期为 2021 年 12 月 30 日前。

3.7 由甲方自身或关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误如在 30 天内（含 30 天），不顺延工期，不予补偿费用。

由甲方自身或关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误如超过 30 天，对超过 30 天以上的工期予以顺延，不予补偿费用。

4. 合同价款与调整

4.1 合同价款

本工程以甲方确认的施工图纸、合同（含招标文件、补编文件、答疑文件、议标文件）所约定的所有的施工内容、义务及风险范围内固定总价包干，但无论何种原因导致乙方最终没有实施清单中的某项工作内容或合同约定但清单未单

独列项的工作内容，甲方有权依据合同约定将乙方没有实施的工作内容所对应的合同价款进行扣除，本合同不含税造价¥54,763,597.48元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾陆万叁仟伍佰玖拾柒元肆角捌分）；增值税税率为9%，增值税¥4,928,723.78元（大写：人民币肆佰玖拾贰万捌仟柒佰贰拾叁元柒角捌分）；含税造价合计¥59,692,321.26元（大写：人民币伍仟玖佰陆拾玖万贰仟叁佰贰拾壹元贰角陆分），本工程采用一般计税模式。详见附件1：国通广场一期D4栋精装修专业分包清单。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

4.1.1 相关税率按实调整，甲乙双方不得有异议。

4.1.2 本工程采用固定总价包干形式，在招标文件、设计图纸及清单范围内固定总价包干，除合同另有约定外，价款不作任何调整，乙方应充分考虑清单工程量、清单漏项等各种风险。甲方提供的工程量清单乙方需自行核对工程量，乙方认为清单漏项和少量部分，请乙方在招标答疑时提出，否则视为对工程量无异议，总价不予调整。

4.1.3 固定总价包干包含的内容如下：

a. 本工程项目由乙方根据甲方提供的图纸、资料以及招标文件的要求，由乙方包深化设计、包供货、包试验、包调试、包人工、包材料（甲供材除外）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、验收通过、包交付小业主、包保修的方式所需要的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工及生活水电费（含室内公共照明、电梯用电、专业分包水电、发电增加费等）、辅材费（包括埋件）、转运及管理费、本工程承包范围内所有的防腐、防锈、防火、收口收边等措施、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、电梯轿厢保护费、电梯维护保养费及检测费、试压通水试验费（喷淋、给排水系统）、材料检验检测费、调试费、开荒保洁费、垂直运输费、超高降效费、疫情防控费、不可预见费、保险费、管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员住宿费、竣工图纸费、工程内外清洁费、技术措施费、安全文明施工相关措施费、临时设施费、成品保护和保安费（公共区域及自身已完工程），政策性文件规定及风险、责任等所有费

结果。乙方在本款约定的期限内未提出异议，甲方审核结果即视为被确认，并作为当月最终计量结果和价款支付依据。若每月25日前乙方仍未能按要求向甲方提交付款申请，则视为乙方放弃当月完成工程量计量申请。

5.2 除暂定项目、暂定数量项目，其它所有项目的数量，如无甲方设计变更指令，则视为固定数量，结算时均不再调整。

5.3 如设计变更导致某项目数量减少或该项目直接取消，则减少的数量应按合同图纸重新计算，而不论工程量清单中是否包含此项目，也不论重新计算的工程数量是多于还是少于工程量清单内该项目的数量，甲方将在合同总价中扣除按照减少（或取消）的工程数量乘以相应合同单价计算的金额。

5.4 如设计变更导致某项目数量有所增加，则增加的数量仅根据变更指令与合同图纸之间的差异部分计算，而不是将相应项目重新计算得出。

5.5 承包范围、图纸（除明确说明不在承包范围内的项目外）或工程量清单中有列明的项目（含开办费项目），乙方均应按规定完成；如应由乙方完成之项目而其未完成，则甲方有权在合同价款中扣除相应部分价款。

5.6 乙方全部完成图纸范围内工程量经甲方验收合格并移交后，将完成的工程量报甲方。

5.7 由于乙方作业失误，措施不当，控制不严等原因，未按图纸交底和图纸进行工作，造成的超设计数量，甲方将不予计量，由此产生的一切费用均由乙方自负。

6. 工程款支付及结算

6.1 支付方式：甲方向乙方付款的方式包括但不限于现金（银行转账）、银行承兑汇票、商业承兑汇票、供应链付款等方式（其中，现金（银行转账）支付所占比例原则上不超过20%，具体比例由甲方自行确定）。乙方在投标报价以及确定中标合同价时，已按全额接受非现金支付方式考虑相关贴息及资金成本费用。由此产生的贴息、资金成本均由乙方自行承担且已包含在合同价款中。如果甲方在工程款支付过程中，部分款项支付采用现金（银行转账）的方式，则该部分款项由乙方自行承担的贴息、资金成本费用按2.5%在乙方的当期工程款中扣除，并记入最终结算。乙方仍按计量总金额开具增值税普通发票。

6.2 乙方根据甲方签认的形象进度编制当月工程款付款申请，甲方在收到乙

合同名称：国通广场一期 D4 栋精装修专业分包工程施工合同 合同编号：GD-19-04-01-01/DSC/H02

方报送的准确无误的资料（含签字盖章的《承包商工程款付款书》）后 30 日内支付当月相应工程款的 75%。

6.3 装饰装修工程验收合格，取得验收文件后，甲方在收到乙方报送的准确无误的资料（含签字盖章的《承包商工程款付款书》）后 30 日内支付至已完合同价款的 85%；

6.4 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至合同价款的 90%。

6.5 结算完成后，甲乙双方完成本合同结算并签订结算协议书，甲方在签订结算协议书后，乙方报送准确无误的资料（含签字盖章的《承包商工程款付款书》）30 日内支付至结算金额的 95%。

6.6 本工程结算额 5%为质量保证金，乙方的工作成果在甲方约定的缺陷责任期满后（缺陷责任期为 2 年，自通过竣工验收之日起计），若无作业质量问题，甲方 30 日内一次性支付（无息）。若有质量问题，乙方负责返修，乙方返修完成并经甲方验收合格且缺陷责任期满后 30 日内一次性支付（无息）。如乙方拒不返修，甲方有权将此作业质量保证金用于支付返修费，质量保证金不足支付返修费用时，由乙方补足。

6.7 设计变更及签证造价结算后支付。但单项设计变更及签证金额超过原单项工程造价的 8%以上时，经甲方确认后可于下期进度款中按当期比例支付该部分金额。

6.8 乙方在每次收款前，依照甲方一次或分次确认的总价款开具对应的增值税普通发票，增值税普通发票开具内容应与合同一致，税率为 9%，甲方在收到认可、合规的增值税普通发票后付款。否则，甲方拒绝付款。如因乙方未按甲方要求及时提交增值税普通发票或提交的增值税普通发票不符合税法相关规定而造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失；若乙方提交的增值税普通发票被税务机关调查，乙方应协助配合甲方做好调查、说明工作。乙方涉及发票产生的责任不因合同履行完毕而结束，一直有效。

6.9 开票信息：

公司名称：中海建筑有限公司

纳税人识别号：91440300192565187U

银行账户：中国银行深圳科苑路支行 741957937912

电话号码：0755-66833311

地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F

发票栏备注：项目地点：佛山市顺德区 项目名称：国通广场一期项目

6.10 乙方账户信息：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账户名称：深圳市万德建设集团股份有限公司

银行账号：44250100006600002009

6.11 乙方未及时清算为履行本合同而与他人发生的租费、购货款等一切付款义务的，甲方有权暂不支付剩余款项，且不承担相关责任，甲方逾期支付进度款的不设违约金，不计逾期利息。

6.12 乙方不得以甲方支付进度款不及时为由拒绝现场施工及或造成现场工期延误。

6.13 结算

6.13.1 工程竣工验收后，乙方向甲方一次性提交完整无误的结算资料。唯有甲方认为需要，并向乙方发出书面函件时，乙方方可提交补充资料，否则乙方所有的补充资料甲方均不予认可。甲方完成审核后，与甲方办理结算手续，签订结算协议。结算协议具有法律效力。

6.13.2 本合同按照招标图纸范围内总价包干，除甲方提出的设计变更、现场签证、甲方指定的增减工作内容可调整外，结算时固定包干总价不变。

6.13.3 乙方报送甲方并按甲方审核程序完成审核的结算文件，作为最终结算、付款的唯一依据，除此之外任何证明、收条、欠条、信函、工作联系单等文件资料，都不得作为办理签证、结算、付款依据。

7. 双方驻工地代表

7.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：胡祝新，职务：项目经理，负责审批乙方报送的结算资料等文件，签发相关指令。

7.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：蒋建湘，职务：现场负责人，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的相关事宜。专职安全员，负责现场的施工安全生产监督管理。

8. 甲方的权利义务

8.1 通知乙方进场施工，开工前由甲方组织相关单位进行场地移交；对于

资料制作。

10.2.12 各分部、分项工程分包质检员对工序的自检、交接检查，合格后上报项目质量部门检查，监理检查，合格后方可后进入下一工序施工。

10.2.13 乙方在施工现场必须执行甲方所下发的整改通知单，所施工的工程有质量问题时必须停止施工。

10.2.14 乙方承担由于自身原因造成的质量问题的竣工后保修。

10.2.15 工程竣工验收时间：若甲方确定的集中交付之日，小业主无整改意见的，以集中交付之日为准；若小业主有整改意见的，以乙方完成整改后小业主收楼之日为准。工程竣工验收的依据：

- (1) 有关部门对项目的各项批文。
- (2) 国家和地方关于建设项目竣工验收的有关规定。
- (3) 竣工图、结构计算书、图纸会审记录、设计变更通知书、技术联系单、隐蔽工程记录、性能检测报告、各类实验记录、各种材料、辅件及紧固件、构件及组件的产品合格证书、防雷装置测试记录等有关资料。
- (4) 国家施工及验收规范和质量检验评定标准。

10.3 工程保修

10.3.1 本工程缺陷责任期为两年，自本项目竣工验收合格之日起计。

10.3.2 质量责任缺陷责任期内乙方应确保在接甲方报修后 24 小时内到场，并于 48 小时内予以处理。具体维修时间要求详见附件 4：工程维修时间要求标准。逾期未能解决的，甲方有权自行处理，相关费用由乙方承担。

11. 安全生产、文明施工、环保

11.1 安全生产：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

11.1.1 乙方保证合法用工、依法施工，积极采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。否则，造成甲方或第三人损失或损害，由乙方承担全部法律责任。

11.1.2 在施工许可证办理完成前，乙方应先行为其施工现场的全部人员（包括其员工及为履行合同聘请的第三方人员）办理施工人员人身意外伤害保险及规定的其他保险。同时为自有施工设备办理财产保险。上述保险费用应含在合同价款中。

合同名称：国通广场一期D4栋精装修专业分包工程施工合同 合同编号：GD-19-04-01-01/DSC/H02

附件 13：变更、无参考子目计价表

(以下无正文)

甲方：(盖章)

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：

见证人：



Handwritten signature of the witness.

乙方：(盖章)

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：



Handwritten signature of the legal representative of Party B.



(2) 项目经理业绩——双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修工程

	精装修工程施工合同 V1.2
	合同编号:
	华鸿嘉信 HUAHONG JIAXIN
<u>双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修工程</u> <u>工程施工合同</u>	
工程名称:	双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修工程
发包方:	瑞安新裕恒锦置业有限公司
总包方:	浙江腾鑫建设集团有限公司
分包方:	深圳市万德建设集团股份有限公司
签约日期:	2022 年 3 月 11 日
签约地点:	瑞安市
1	
注: 本文件除签章落款外, 所有手写内容无效。	

第一部分 协议书

发包方：瑞安新裕恒锦置业有限公司（以下简称“甲方”或“发包方”）

总包方：浙江腾鑫建设集团有限公司（以下简称“乙方”或“总包方”）

分包方：深圳市万德建设集团股份有限公司（以下简称“丙方”或“分包方”）

为进一步明确责任，保障甲、乙、丙三方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙、丙三方（以下简称“三方”）经友好协商，就双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修的装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：双岙村 01-26 地块二标段公区及批量装修工程（以下简称“工程”）

1.2 工程规模：瑞安市瑞祥新区双岙村 01-26 地块位于瑞安市瑞枫大道北侧，总建筑面积 230345 m²，地上 5#、6#、8#-11#楼为 4 层叠墅，1#、3#、7#、13#、15#-17#、19#-21#、23#-25#楼为 26 层一类高层住宅，12#楼为 23 层一类高层住宅，4#楼为 3 层的幼儿园，2#、18#、22#楼为一层的配电房，14#、26#楼为物业用房，地下室一层，为一类汽车车库，地下建筑面积为 49326 m²；

1.3 工程地点：瑞安市瑞祥新区，规划瑞枫大道以北，规划文昌路以南

二、施工范围和内容

2.1 承包范围：瑞安市瑞祥新区双岙村 01-26 地块 1-2#，23#，24#，25#，5#，6#，8#，9#，10#，11#，21#；地下室大堂、首层大堂、标准层电梯厅、天棚、墙面、地面装饰、电气安装；各楼栋户内天棚、墙面、地面装修、给排水、电气安装等装修施工图内施工内容。

2.2 对甲方提供的本装修工程的施工图进行深化（优化）设计。

2.3 根据甲方（包括装修原设计单位，下同）书面审核、批准的深化设计施工图纸进行装修的加工制作、运输、安装、检验、试验直至验收合格、交付使用的全部工作内容。双方确认，甲方不会因其对深化设计图的审核、批准而承担因深化设计图中存在错误、遗漏、不完善或其他瑕疵而产生的任何责任、损失。丙方的深化设计不得对双方约定的品质、材料、品牌、规格等偷工减料，否则，按相关约定承担违约责任。

2.4 丙方有责任对已经甲方审核、批准的深化设计施工图纸进行再次复核，并发现深化设计施工图与施工现场不一致的方面，或原设计施工图、深化设计施工图中不符合国家规范及标准（包括地方标准、要求）的方面并于装修加工制作前进行及时的完善。丙方最

注：本文件除签章落款外，所有手写内容无效。

最终的深化施工图设计和优化须经甲方及设计单位书面确认，并不得降低本工程的品质和效果。

2.5 甲方视需要，可对丙方承包范围及内容作出增减或调整，也可对丙方承包范围内的某一分项，某一产品，半成品材料等另行指定施工单位或供应商（必须不少于两到三家）。丙方应无条件接受，但不得以此作为对合同中其余项目的单价和总价调整的理由。

三、合同价款

3.1 丙方基本税务信息：

3.1.1 增值税一般纳税人类型及计税方法：增值税一般纳税人，采用一般计税方法。

3.1.2 开具发票类型及适用税率或征收率：增值税专用发票，税率 9%。

3.2 本工程采用图纸范围内固定总价的方式进行计价（详见本合同附件计价清单中，最终合同价款以甲方成本合约部的审计值为准。其中措施费不因工程量增减或设计变更调整而调整），合同含税总价为：人民币（大写）：叁仟伍佰柒拾陆万元整（¥35760000 元），其中：

除税合同总价：人民币（大写）：叁仟贰佰捌拾万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分（¥32807339.45 元）；

税金额：人民币（大写）：贰佰玖拾伍万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分（¥ 2952660.55 元）。
发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；增值税率：**【9】%**；如合同履行期间税率调整，双方按调整后的税率及相应的总价执行，调整原则：除税总价不变，含税总价进行相应调整。

3.3 综合单价包含的费用内容：丙方负责完成该项目施工内容的全部费用，包括但不限于人工费，材料费[含材料场内外运输费（含二次及多次转运）、卸车费及采保费等]，机械费（含机械进退场及场内外运输费等）、施工水电费（包括夜间施工照明费用）、管理费、利润、各种施工措施费、赶工费用、工程所需的测量费用、工程验收所需的各种材料检验试验（检测）费用、各种施工风险、垃圾清运、安全文明施工措施费用、临时设施费、冬雨季或异常气候施工措施费、工程保修费、成品和半成品保护费、保险费、规费及税金，并考虑施工期间的价格上涨因素等一切费用。

3.4 本装修工程之图纸、深化（优化）设计施工图及说明书中未表明者，若习惯上该部分工作属于丙方工作的，丙方亦应施工且费用已包含在本合同综合单价及合同价款内。丙方拒绝该项工作的，甲方有权将该项工作交由其他方完成，因此发生的费用按 120%在丙

方合同价款中扣除。

四、工期

本工程合同总工期为 204 个日历日（其中二改部分时间增加 45 个日历日），具体开工时间详见专用条款。

五、质量标准

本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款。

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 6.1 本合同签订后三方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 6.2 本合同的协议书；
- 6.2 本合同的协议书；
- 6.3 中标通知书（如果有）
- 6.4 本合同的专用条款；
- 6.5 本合同的附件；
- 6.6 本合同的通用条款；
- 6.7 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6.8 图纸；
- 6.9 本合同的合同计价清单；
- 6.10 经双方认可的投标书；
- 6.11 招标文件及招标文件补遗。

七、其他约定

本合同及其附件是三方经过平等协商拟定，三方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

甲方：

（公章）

乙方：

（公章）

丙方：

（公章）

注：本文件除签章落款外，所有手写内容无效。

法定代表人:

委托代理人:

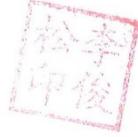
电 话:

传 真:

联系地址:

邮政编码:

签约日期:



法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

联系地址:

邮政编码:

签约日期:

Handwritten signature of the contractor's representative.

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

联系地址:

邮政编码:

签约日期:



Handwritten signature of the contractor's representative.

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号:44250100006600002009



文件编码：新房总工-05-F6	版本 / 更改：2013 A/0	第 5 页
-----------------	------------------	-------

分包工程竣工验收表

工程名称		瑞安市瑞祥新区双岙村01-26地块	施工单位	深圳市万德建设集团有限公司
技术负责人		王芳	开工日期	2022年3月15日
项目经理		蒋建湘	竣工日期	2023年3月10日
验收部门		验收结论		验收人员签字
房地产业务部项目公司	工程部	合格		李雪霞
	景装部	合格		陈福云
	设计部	合格		陈福云
	物业及接收部门	合格		罗干
审计监察部				
建设单位项目部		监理单位		施工单位
 (公章) 项目负责人签字 年 月 日		已退场 (公章) 项目负责人签字 年 月 日		 (公章) 项目负责人签字 年 月 日 蒋建湘

2.2 技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	韩佛	性别	男	年龄	42
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	硕士研究生
证件类型	身份证	证件号码	350802198207082510		
手机号码	13590312835	证件号（职称证书编号）	粤高证字第1500101100765号		
参加工作时间	2007.04	从事技术负责人年限	13		
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
深圳市五二九七投资发展有限公司	峰境誉府 (A520-0175) 项目批量装修工程(标段二)	建筑面积: 23168.64 m ² 合同额: 7119.96 万元	2023.08.22- 2024.09.29	已完	合格

(1) 技术负责人业绩——峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程
(标段二)

SFI-2018-01

工程编号:

合同编号: 5297-CB-2023-144

深圳市建设工程
施工(总价)合同

工程名称: 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

工程地点: 光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

发包人: 深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人: 深圳市万德建设集团有限公司

2018年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就峰境誉府（A520-0175）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

工程规模、特征及内容：峰境誉府（A520-0175）项目位于光侨路西侧、规划碧竹二路北侧，土地面积 15078.21 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 52774 平方米，其中住宅不低于 36942 平方米、商业不超过 14242 平方米、物业管理用房 110 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 20 平方米、便民服务站 400 平方米、社区老年人口间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他100%。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 1 栋 C、D 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及配合交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区区域装修、样板房装修不在本次招标范围内。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日；实际开工日期以下发开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数 229 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰壹拾玖万玖仟伍佰捌拾柒元叁角）（¥71199587.30元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：壹佰零壹万玖仟叁佰伍拾叁元捌角玖分）（¥1019353.89元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写：玖佰肆拾万元整）（¥9400000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰壹拾叁万柒仟零叁拾肆元玖角叁分）（¥3137034.93 元）。

（5）其他：节点奖励费

人民币（大写：壹佰伍拾万元整）（¥1500000 元）。

本工程中标净下浮率为：9.13 %。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

___/___。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发标人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

六、项目经理

承包人项目经理：___邓建___。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 招标文件的澄清、答疑、补充文件；
- (3) 合同协议书
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (7) 合同专用条款及其附件；
- (8) 合同通用条款；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 其他合同文件。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年5月26日；

订立地点：

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市光明区光明街道东周社区

光电北路18号金新农大厦701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518048

法定代表人：肖俊光

委托代理人：黄辉文

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2024年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1- 914 / 1 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖双龙
副组长	马伟枫
组员	熊晓强、刘旭安、邓建、韩佛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖双龙	熊晓强
建筑设备安装工程	马伟枫	刘旭安
工程质控资料	邓建	

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 熊晓强
 注册号: 4405485-AY002
 有效期至: 至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师
 马伟枫
 注册号 32013353
 有效期 2027.05.13
 江苏建科工程咨询有限公司

二五七投资发展有限公司
 建设单位
 (公章)

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]
 2024年9月29日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

[Signature]
 2024年9月29日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]
 2024年9月29日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]
 2024年9月29日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

[Signature]
 2024年9月29日



中华人民共和国一级注册建造师执业资格
 建筑
 2026.08.23
 深圳市万德建设集团有限公司

深圳市大森设计有限公司
 设计单位
 (公章)

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类业绩 (不评审)	近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。特别提醒：投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩 (不评审)	提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。
3	企业综合实力 (不评审)	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）投标人近 3 年综合贡献，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件，各项数据请投标人自行列表汇总，表格格式自拟。（2）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。（3）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。（4）由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（ https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do ）”查

		<p>询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。注：1、请投标人自行列表汇总近三年平均负债率、近三年平均营业额、近三年综合贡献等情况，表格格式自拟。</p>
4	<p>投标人企业性质告知（不评审）</p>	<p>根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质告知书》原件扫描件。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业同类业绩（不评审）

序号	项目名称	建设单位	合同范围	合同金额	开竣工时间	建设单位联系人及联系方式
1	京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	按发包人提供的京基智农山海御园1、2、5、6栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容	829109855.63元	2022.01.15-2022.12.15	陈家荣 0755-25425020
2	京基智农山海御园3、7栋室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	按发包人提供的京基智农山海御园3、7栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容	283899926.94元	2022.01.15-2022.12.15	陈家荣 0755-25425020
3	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程	深圳中电蓝海控股有限公司	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程的施工内容，包括但不限于采购、施工、材料检测、白蚁防治、成品保护、各专项验收和交付等工作。	122529889.28元	2023.09.05-2024.05.15	张文杰 0755-26907946
4	深业泰蓉府	中国五冶集团有限公司	深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容	241751304.59	2023.03.01-2024.07.24	朱永繁 028-85957366

1.1 京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 34181.97 m², 总建筑面积 252771.23m², 由 6 栋住宅组成, 共 1466 套, 住宅总建筑面积 160685 m²。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

三、合同工期

计划开工日期：2021年10月31日；

计划竣工日期：2022年7月31日；

合同工期总日历天数 273 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)捌亿贰仟玖佰壹拾万玖仟捌佰伍拾伍元陆角叁分整 (¥829109855.63元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟壹佰肆拾万零叁佰肆拾壹元陆角整 (¥11400341.6元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

深圳市京基智农时代股份有限公司与深圳市万德建设集团有限公司签订的京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程合同。

以下无正文

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： _____
地址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

组织机构代码： _____
地址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

验收日期：2022年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内 精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m ²	工程造价	82910.985563 万元
结构类型	框剪结构	层数	1 栋 32 层、 2 栋 31 层、 5 栋 32 层、 6 栋 31 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1160
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0021 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0035 号
施工许可证号	2016-440300-70-03- 70014907	监理许可证号	/
开工日期	2022.1.15	验收日期	2022.12.15
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-0 7
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市万德建设集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳市万德建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、张梅、孙跃涛
组员	孙戈、曾兴、刘江山、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、吴勇、边建民、高远鹏、李杨萍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	刘江山、罗智强、吴勇、高远鹏
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、边建民
工程质控资料	罗琳	李杨萍

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程-6 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	资深专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅
15	孙跃涛	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人		孙跃涛
16	边建民	深圳市万德建设集团有限公司	装饰质检员		边建民
17	高远鹏	深圳市万德建设集团有限公司	装饰施工员		高远鹏
18	李杨萍	深圳市万德建设集团有限公司	资料员		李杨萍

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：辛立
 注册号：4401841-065
 有效期：至2023年12月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年12月15日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张梅</u>
------------------	---

邱添传
 注册号44018346
 有效期2024.05.10
 深圳市九州建设技术股份有限公司

监理单位（公章）：  总监理工程师： <u>邱添传</u> 2022年12月15日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>辛立</u> 2022年12月15日
--	---

施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张梅</u> 2022年12月15日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>周学良</u> 2022年12月15日
--	--

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：周学良
 注册号：1100761-AY025
 有效期：至2023年06月

1.2 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 34181.97 m², 总建筑面积 252771.23m², 由 6 栋住宅组成, 共 1466 套, 住宅总建筑面积 160685 m²。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

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

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2021年10月31日；

计划竣工日期：2022年7月31日；

合同工期总日历天数 273 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿捌仟叁佰捌拾玖万玖仟玖佰贰拾陆元玖角肆分整 (¥283899926.94元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁佰捌拾玖万叁仟零伍拾壹元玖角叁分整 (¥3893051.93元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____/_____ (¥_____/_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____/_____ (¥_____/_____元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____/_____ (¥_____/_____元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 ___ 月 ___ 日;

订立地点: 深圳市 _____

发包人和承包人约定本合同自 ___ 双方签字并盖章 ___ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

深圳市京基智农时代股份有限公司与深圳市万德建设集团有限公司签订的京基智农山海御园3、7栋室内精装修工程合同。

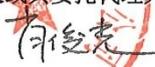
以下无正文

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： _____
地址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： _____
地址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

验收日期： 2022年12月5日

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园 3、7栋室内精装修	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m ²	工程造价	28389.992694 万元
结构类型	框剪结构	层数	3栋30层、 7栋30层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2019)0898号	宗地号	A108-1160
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0021号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0035号
施工许可证号	2016-440300-70-03- 70014908	监理许可证号	/
开工日期	2022.1.15	验收日期	2022.12.15
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-08
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市万德建设集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市万德建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、张梅、孙跃涛
组员	孙戈、曾兴、刘江山、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、吴勇、边建民、高远鹏、李杨萍

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	刘江山、罗智强、吴勇、高远鹏
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、边建民
工程质控资料	罗琳	李杨萍

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程-3 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程-7 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	资深专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅
15	孙跃涛	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人		孙跃涛
16	边建民	深圳市万德建设集团有限公司	装饰质检员		边建民
17	高远鹏	深圳市万德建设集团有限公司	装饰施工员		高远鹏
18	李杨萍	深圳市万德建设集团有限公司	资料员		李杨萍

五、工程档案核查情况

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

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

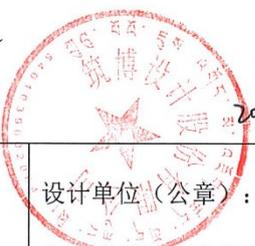
六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年12月15日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
	监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 



1.3 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

中电蓝海合[2022] 39号

2022-1559-1

中电嘉苑项目室内及配套精装修工程 合同

WDZS - 2022-1559-1

发包方（甲方）： 深圳中电蓝海控股有限公司

承包方（乙方）： 深圳市万德建设集团有限公司

合同订立时间： 2022.12.5

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号：

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证本项目精装修工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规、行业规范及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 建筑面积：中电嘉苑项目为住宅楼，总建筑面积 68107.78 平方米，由 4 座高层住宅构成，分别是 A 座、B 座、C 座及 D 座，其中 A 座建筑高度 98.9 米，层数 31 层；B 座建筑高度 91.3 米，层数 29 层，C 座建筑高度 83.8 米，层数 26 层，D 座建筑高度 98.9 米，层数 31 层，地下室 3 层（含一层半地下室）。

1.4 特征：本次室内及配套精装修工程施工面积约为 40380 平方米，其中户内精装修工程面积约为 30630 平方米，公区精装修工程面积约为 6500 平方米（具体以图纸为准），公共配套精装修工程面积约为 3250 平方米。户内精装修工程（共 350 套户内均为精装修交付），包括 AD 座 A 户型简约风格 60 套、A' 户型轻奢风格 60 套、B 户型简约风格 62 套、B' 户型轻奢风格 62 套，B 座 D2 户型现代中式风格 56 套，C 座 C 户型现代中式风格 25 套、D1 户型现代中式风格 25 套；公区精装修工程，包括入户大堂、电梯厅及电梯前室、走道等公共区域。不含住宅架空层墙面及天花（入户大堂除外）、设备房、消防控制室、楼梯间及楼梯间前室等，不含商铺。公共配套精装修工程包括社区管理用房、社区警务室、社区服务中心、社区健康服务中心、其它社区级公共配套用房、物业服务用房。

二、承包范围

2.1 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程的施工内容，包括但不限于采购、施工、材料检测、白蚁防治、成品保护、各专项验收和交付等工作。具体内容如下：

A 座、B 座、C 座、D 座住宅户内、公共区域（范围详见图纸）及公共配套用房所有装饰装修工程，内容包括但不限于：精装修工程（含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等）、给排水工程、电气（强弱电）工程、门窗工程（总承包单位范围的除外）、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。

具体以施工图、设计变更、工程量清单、施工界面为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

2.2 本工程承包范围内的所有工作将分为公共区域及配套区域精装修和户内精装修两个阶段施工、验收、移交、结算及保修。乙方确认并知悉，户内精装修工程的开工时间目前存在不确定性，两个阶段并非前后衔接，存在不连续的极大可能。乙方接受该风险，并同意按实际工期安排人员、设备、材料完成相关工作。两次进退场的所有费用、施工不连续的风险以及其他有可能存在的相关风险，均已包括在合同价款中，甲方不再另行支付。

三、总工期

总工期为 276 日历日，暂定开工日期 2023 年 5 月 1 日，竣工日期 2024 年 1 月 31 日，实际开工日期以甲方通知为准。除非得到甲方审批同意，竣工日期不因实际开工日期调整而调整：

第一阶段，公共区域及配套区域精装修工程开工时间暂定为 2023 年 5 月 1 日，竣工时间为 2023 年 7 月 20 日，以政府监督五方责任主体参与的竣工验收报告上载明的日期为准。

第二阶段，户内精装修工程开工时间暂定为项目竣工备案时间，竣工时间为 2024 年 1 月 31 日，以甲方组织的精装修验收合格报告上载明的日期为准。

四、工程质量标准

达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准，上述标准不一致的，以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同价款

本工程合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰捌拾玖元贰角捌分（小写：¥122,529,889.28 元），其中安全文明施工费：1579578.61 元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由甲方直接支付给总包单位；总包管理费含总包配合费、总包管理服务费及水电费等全部费用。

六、乙方税务资质

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效

前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

6.5 甲方增值税发票开票信息

企业名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6.6 乙方账户信息

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 2009

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面协议。

上述各项合同文件包括甲乙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。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，均以甲方意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同签订时间：2022年12月5日

签订地点：深圳市南山区

本合同一式陆份，均具同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司（公章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

第二部分 通用条款

一、词语定义及解释

下列词语除本合同的专用条款另有约定外，都应具有本条款所赋予的含义。

- 1.1 施工总承包单位：中建一局集团建设发展有限公司
- 1.2 方案设计单位：深圳市红伟前沿装饰设计有限公司。
- 1.3 施工图设计单位：深圳市和顺达建筑工程有限公司。
- 1.4 监理：指深圳市启光建设监理有限公司。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

验收日期: 2024年5月1日

建设单位(盖章): 深圳中电蓝海控股有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道科苑中路与科发路交叉口东南侧	建筑面积	68379m ²	工程造价	12252.988928万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	A座31层 B座29层 C座26层 D座31层	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-1167	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2024年5月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023135		
建设单位	深圳南方信息企业有限公司 深圳中电蓝海控股有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和顺达建筑工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张义
副组长	史云翔、凌江、成志平、李海谦、郑丽彪
组员	陈涛、颜恩赐、程小龙、杜平、肖景涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周浩	郑丽彪、邓恢平、程小龙
建筑设备安装工程	李树勤	郑丽彪、杜从彬、张源
工程质控资料	周艺华	黄建嘉、孙雅洁

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张义	深圳中电蓝海控股有限公司	建设单位项目负责人		张义
2	陈涛	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	高级工程师	陈涛
3	史云翔	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	工程师	史云翔
4	周浩	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	周浩
5	李树勤	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	李树勤
6	周艺华	深圳中电蓝海控股有限公司	资料负责		周艺华
7	郑丽彪	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人	工程师	郑丽彪
8	肖景涛	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	肖景涛
9	孙雅洁	深圳市万德建设集团有限公司	资料员	工程师	孙雅洁
10	张源	深圳市万德建设集团有限公司	质量员	工程师	张源
11	成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	成志平
12	程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	程小龙
13	黄建嘉	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		黄建嘉
14	凌江	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	凌江
15	颜恩赐	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	颜恩赐
16	杜从彬	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	杜从彬
17	邓恢平	深圳市建筑设计研究总院	项管	工程师	邓恢平
18	张振浩	深圳市建筑设计研究总院	项管		张振浩
19	李海谦	深圳市和顺达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	李海谦
20	杜平	深圳市和顺达建筑工程有限公司	专业负责人		杜平
21					
22					
23					
24					
25					
26					

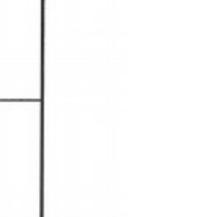
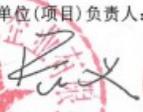
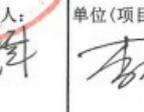


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

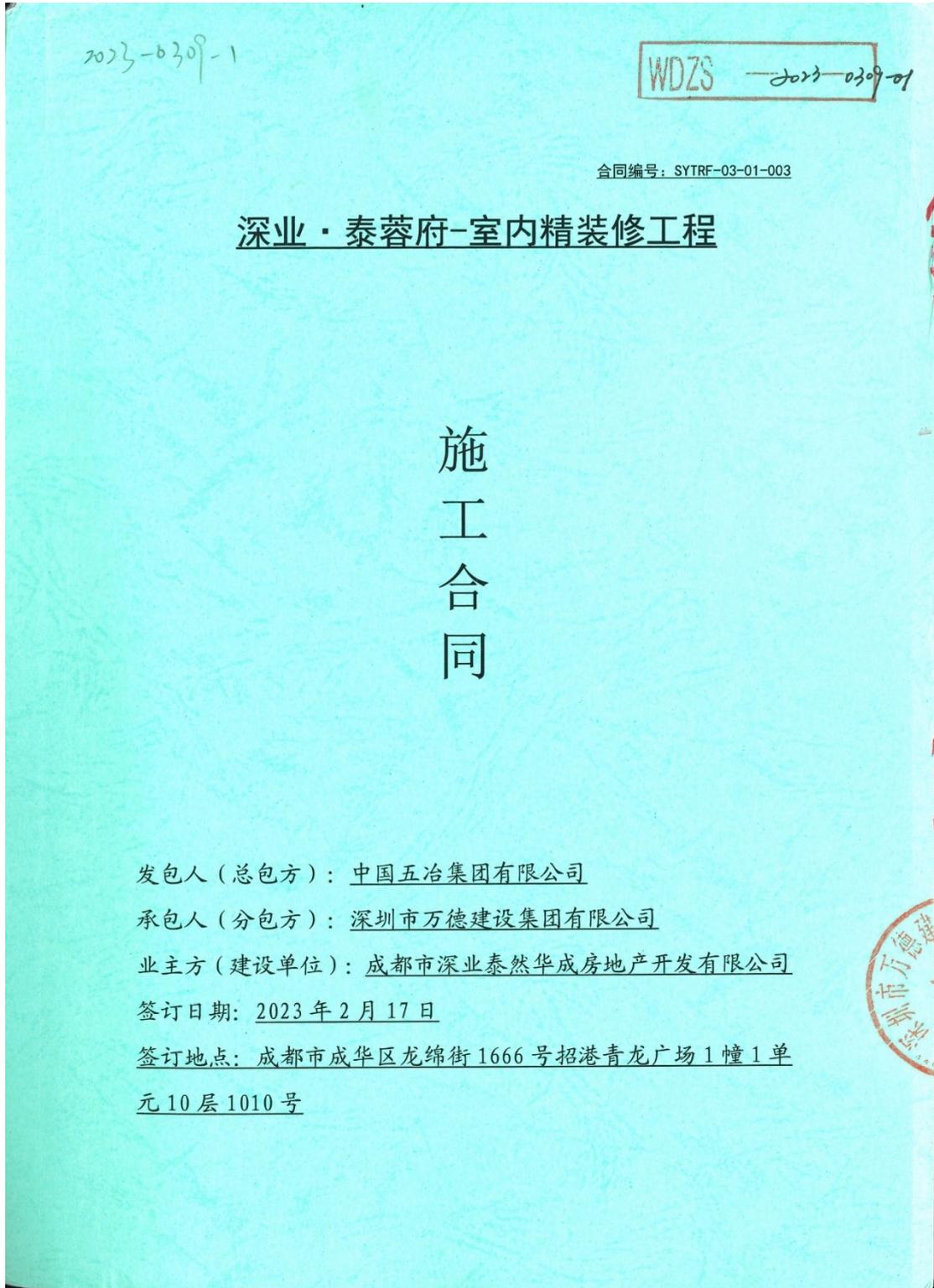
GD-E1-914/6 0 0 1

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

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年5月1日	单位(项目)负责人：  2024年5月1日	单位(项目)负责人：  2024年5月1日	单位(项目)负责人：  2024年5月1日	单位(项目)负责人： 年 月 日

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

1.4 深业泰蓉府



第一部分 合同协议书

发包人（总包方）：中国五冶集团有限公司

承包人（分包方）：深圳市万德建设集团有限公司

业主单位（建设单位）：成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就深业泰蓉府-室内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深业泰蓉府
2. 工程地点：成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组
3. 工程立项批准文号：川投资备【2112-510108-04-01-986168】第 FGQB-0281 号
4. 资金来源：国家投资-非政府投资
5. 工程内容：深业泰蓉府-室内精装修工程
6. 工程承包范围：

深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容。包括但不限于以下内容：入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶，不含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装；商业地下室合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅地面墙面及天棚装修工程；所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程；开关插座、疏散照明、线管的选定及安装等工作内容（具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸及工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2023年3月1日。

计划竣工日期：2024年7月24日。

工期总日历天数：511个日历天，具体开工日期以发包人书面指令为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分（¥ 241751304.59）；

本工程在招标图纸范围内采用：清单项综合单价包干的计价方式，合同签约总价为241751304.59，不含税总价221,790,187.70，税率9%，其中措施项目包干总价的计价方式，各项包干单价及措施费包干总价详见附件合同清单，包干单价项目工程量根据施工图纸按实结算。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰贰拾壹万陆仟叁佰柒拾捌元陆角（¥4216378.6）；

(2) 规费：

人民币（大写）贰佰柒拾玖万肆仟叁佰玖拾伍元贰角叁分（¥2794395.23）；

2. 合同价格形式：本合同采用固定综合单价按实结算的方式计价。

2.1 综合单价说明：

综合单价为按照施工图纸技术规范及合同条款的承包范围、质量标准、工期等因素充分考虑所发生的全部费用，包括但不限于人工、材料（本工程所需的合同规定的所有材料均由分包单位自行询价、采购、运输、材料价格一次包定，其技术要求必须符合设计及国家技术标准，含辅材、材料损耗等、甲供材料除外、机械（含燃油、维修等）、管理费、利润、税金、其他费（装卸费、运杂费、仓储费、甲供及甲指乙供材料保管费、包装费、质检费、缺陷修复费、考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用、施工用水用电、垫资成本费用等）为完成本工程所有的费用和一切风险责任。包含为实施和完成该项工程所需要的所有相关工作

容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。其中，合同文件中关于发包人的约定应按照相关法律法规及行业规范标准的解释及责权对等原则由总包方及建设单位双方的责任权属关系进行区分。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在成都市成华区龙绵街1666号招港青龙广场1幢1单元10层1010号签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自业主单位、发包人、承包人三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，业主方执肆份。





发包人：中国五冶集团有限公司（盖章） 承包人：深圳市万德建设集团 业主单位：成都市深业泰然华成
 有限公司（盖章） 房地产开发有限公司（盖章）
 开户行：中国建设银行成都第二支行
 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
 （签字或盖章） （签字或盖章） （签字或盖章）

组织机构代码：915101002 组织机构代码：91440300789 组织机构代码：91510108MA69
 01906490X 2348906 GAWK81
 地 址：成都市锦江区 地 址：深圳市福田区 地 址：成都市成华区龙锦街
 五冶路 9 号 福保街道福保社区金花路 28 号 1666 号招港青龙广场 1 幢
 万德建设集团大厦一层 1 单元 10 层 1010 号
 邮政编码： 邮政编码： 51800 邮政编码：
 法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：
 委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：
 电 话：028-84356490 电 话： 0755-23933933 电 话：028-63857006
 传 真：028-84356490 传 真：0755-23933933 传 真：028-63857006
 电子信箱： 电子信箱： 电子信箱：
 开户银行：中国建设银行股份有限 开户银行：中国建设银行 开户银行：中国民生银行
 公司成都第二支行 深圳福田保税区支行 股份有限公司成都建设路支行
 账 号：51001426208050242280 账 号：44250100006600002009 账 号：630454344