

标段编号： 2112-440304-04-01-705193008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南华村中心学校建设工程施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市政集团有限公司、深圳市天健建工有限公司

日期： 2024年11月27日

1 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	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章、法人签字或盖章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。3、若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。</p>
2	拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人项目经理、项目技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取各自前 2 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章、法人签字或盖章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/项目技术负责人任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。</p>
3	专业技术人员规模	需提供一级注册建造师、中级及以上工程师证书扫描件或全

	(一级注册建造师、中级及以上工程师)(不评审)	<p>国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果（网上截图加盖公章扫描件）。注：1、如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，查询结果需体现一级注册建造师人员数量。2、如为联合体投标，则以联合体牵头单位提供的为准。</p>
4	企业综合实力（不评审）	<p>投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）投标人近三年（最新年度纳税证明文件未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。注：如为联合体投标，则以联合体牵头单位提供的为准。（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。注：如为联合体投标，联合体各成员单位均需提供审计报告。（3）提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的工程质量奖项（不超过3项，若提供超过3项，统计时只计取前3项）。注：附获奖证书扫描件，时间以获奖证书颁发时间为准。如为联合体投标，则以联合体牵头单位提供的为准。（4）提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的安全文明施工工地奖项（不超过3项，若提供超过3项，统计时只计取前3项）。注：附获奖证书扫描件，时间以获奖证书颁发时间为准。如为联合体投标，则以联合体牵头单位提供的为准。（5）提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）同类工程采用新技术投入（BIM技术应用、装配式、绿色建筑或其他新技术）情况（不超过3项，若提供超过3项，统计时只计取前3项）。注：提供合同关键页（提供的关键页面体现工程名称、新技术内容、合同签订时间、合同额、签字盖章等）或相关证书、奖状等（需体现项目名称、获取时间、单位名称）原件扫描件。如为联合体投标，则以联合体牵头单位提供的为准。</p>

5	福田区履约评价（含季度履约评价、合同完成履约评价）情况	由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台”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）福田区政府建设单位履约评价情况。
6	投标人企业性质承诺（不评审）	根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质承诺书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1 企业业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地	合同签订时间
1	深圳市第二十六高级中学及配套道路工程（施工）	中标金额： 92147.277056 万元 学校合同金额： 88698.935887 万元 道路合同金额： 3448.341169 万元	深圳市龙华区	2022.9.16
2	观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包（EPC）	中标金额： 154593.863177 万元 观澜中学改扩建： 77255.737218 万元 市第二十一高级中学： 43481.544307 万元 红山中学高中部工程总承包（EPC）： 43481.544307 万元	深圳市龙华区	2020.4.16
3	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包	62204.437935 万元	深圳市罗湖	2022.7.15

公司名称变更证明：由深圳市市政工程总公司更名为深圳市政集团有限公司

2023/11/8 14:11

变更通知书

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名： null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名： 邹冀 电话： 13802700181 邮箱： PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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



1.1 深圳市第二十六高级中学及配套道路工程（施工）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020220068001001

标段名称：深圳市第二十六高级中学及配套道路工程（施工）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市市政工程总公司//中建三局集团有限公司

中标价：92147.277056万元

中标工期：1054天

项目经理(总监)：邵伟

本工程于 2022-06-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2022-08-17

查验码：9908746637436249

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

正本

工程编号：FJ202203

合同编号：深龙华建工合[2022]施工-62

深圳市建设工程 施工（总承包）合同 (适用于模拟清单招标的施工合同)

工程名称：深圳市第二十六高级中学（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市市政工程总公司（主体单位）

中建三局集团有限公司（成员单位）

2020 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（主体单位）

中建三局集团有限公司（成员单位）

本工程于 2022 年 06 月 30 日公开招标，2022 年 06 月 30 日发布招标公告，2022 年 08 月 11 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第二十六高级中学（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：本工程位于大浪街道福龙路西侧上横朗白云山新村，项目用地面积 80413 平方米，拟建办学规模为 90 班/4500 个学位全寄宿制高中，拟建总建筑面积 166232.57 平方米，其中计容建筑面积 148802.44 平方米，不计容建筑面积为 17430.13 平方米。工程内容包含必配校舍、教师宿舍、微格教室、风雨连廊、架空层及连廊、人行天桥、地下停车场、设备用房等，具体以实际情况为准。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：_____ / _____

层 / 幢：_____ / _____

建筑面积：166232.57 平方米；

工程立项批准文号：_____ / _____

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

具体内容包括但不限于：基础及土石方工程、主体结构工程、建筑给水排水、智能建筑、室外配套工程等。具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。

承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须无条件接受发包人提出的变更要求，并按要求调整施工范围及内容。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_抗浮锚杆、管桩和灌注桩）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_室内精装修、绿色建筑_）；

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_海绵城市);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: <input type="checkbox"/> 室内精装修 <input type="checkbox"/> 绿色建筑				

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选): _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2022 年 09 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2025 年 08 月 19 日;

合同工期总日历天数 1054 天。

招标工期总日历天数 1054 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：13.65 %

本合同价暂定为：人民币（大写）捌亿捌仟陆佰玖拾捌万玖仟叁佰伍拾捌元捌角柒分（¥886989358.87元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟叁佰捌拾捌万贰仟贰佰叁拾贰元贰角肆分（¥23882232.24元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（5）其他 / ：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 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) 双方方认为应作为合同构成的其它文件，包括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它文件。

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 **2022年 9月 16日**

1.本合同订立时间：2022年 月 日；

2.订立地点：深圳市龙华区；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4.本合同正本一式5份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执4份；副本一式16份，发包人执6份，承包人执8份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号
行政服务中心 3 栋

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

承包人（主体单位）：(公章)

深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83910080

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

传真：_____ / _____

电子信箱：szme@szme.cn

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：[44201514500051004022](#)

法定代表人手机：[13922805076](#)

(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人(成员单位)：(公章)

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：[91420000757013137P](#)

地址：[武汉市关山路 552 号](#)

邮政编码：[430000](#)

法定代表人：

委托代理人：

电话：[027-65276668](#)

传真：[027-65276999](#)

电子信箱：zjsjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行深圳福田支行

账号：[44250100000200004234](#)

法定代表人手机：[18571616133](#)

(务必填写用以发送履约评价结果)

联合体协议（分工及费用占比）

联合体共同投标协议书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

深圳市市政工程总公司/中建三局集团有限公司 自愿组成联合体，共同参加 深圳市第二十六高级中学及配套道路工程（施工） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市市政工程总公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 深圳市市政工程总公司，承担深圳市第二十六高级中学的主体工程施工工作及深圳市第二十六高级中学配套道路工程施工工作，负责接收及提交投标相关资料、信息或指示，并处理与之相关的事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主办、组织和协调工作；

(2)联合体成员 1 中建三局集团有限公司，承担 学校相应部分的施工、组织、协调 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人（签字）：罗毅

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮编：518131

联系电话：0755-83910080 传真：0755-83917686

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中建三局集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：罗毅

单位地址：武汉市关山路 552 号 邮编：430000

联系电话：027-65276668 传真：027-65276999

机构名称: 深圳市市政工程总公司 法定代表人代码: 430602197207022512; 法定代表人名称: 陈俭 造价员代码: 220202197008240030; 造价员名称: 谷燕山 造价师单位代码: 192190397; 造价师单位名称: 深圳市市政工程总公司】

工程信息									
分部分项清单									
工程建设其他费									
设备及工器具购置费									
总说明									
清单编制说明									
清单报价说明									
报价汇总									
报价汇总数据									
投标承诺函									
报表									
序号	编号	名称	计算基础	费率	费用金额				
1	—	单项工程费合计	908685179.07	100	908685179.07	单项工程费合计			
2	1	深圳市第二十六高级中学-基础工程	72109216.98	100	72109216.98	深圳市第二十六高级中学-基础工程			
3	2	深圳市第二十六高级中学-土建工程	430071620.47	100	430071620.47	深圳市第二十六高级中学-土建工程			
4	3	深圳市第二十六高级中学-装修工程		100		深圳市第二十六高级中学-装修工程			
5	4	深圳市第二十六高级中学-幕墙工程		100		深圳市第二十六高级中学-幕墙工程			
6	5	深圳市第二十六高级中学-室外及其他工程		100		深圳市第二十六高级中学-室外及其他工程			
7	6	深圳市第二十六高级中学-电气工程		100		深圳市第二十六高级中学-电气工程			
8	7	深圳市第二十六高级中学-给排水工程		100		深圳市第二十六高级中学-给排水工程			
9	8	深圳市第二十六高级中学-空调工程		100		深圳市第二十六高级中学-空调工程			
10	9	深圳市第二十六高级中学-消防工程		100		深圳市第二十六高级中学-消防工程			
11	10	深圳市第二十六高级中学-智能化工程		100		深圳市第二十六高级中学-智能化工程			
12	11	深圳市第二十六高级中学-人防及抗震支架		100		深圳市第二十六高级中学-人防及抗震支架			
13	12	深圳市第二十六高级中学-其他安装单项(燃气工程、泛光照明、显...)		100		深圳市第二十六高级中学-其他安装单项(燃气工程、泛光照明、显...)			
14	13	深圳市第二十六高级中学配套道路工程-规划一路	5304590.43	100	5304590.43	深圳市第二十六高级中学配套道路工程-规划一路			
15	14	深圳市第二十六高级中学配套道路工程-规划二路	17919280.56	100	17919280.56	深圳市第二十六高级中学配套道路工程-规划二路			
16	15	深圳市第二十六高级中学配套道路工程-华辉路	10576896.9	100	10576896.9	深圳市第二十六高级中学配套道路工程-华辉路			
17	二	工程建设其他费合计		100		工程建设其他费合计			
18	三	设备及工器具购置费合计		100		设备及工器具购置费合计			
19	四	总报价	921472770.56	100	921472770.56	总报价			

综合楼)建筑工程
综合楼)装饰工程
综合楼)幕墙工程

1.2 观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包(EPC)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020200039001001

标段名称: 观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包(EPC)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

中标价: 投标总报价154593.863177万元、施工投标下浮率14.06%

中标工期: 517日历天

项目经理(总监): 练华峰

本工程于 2020-03-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

日期: 2020-04-03

查验码: 6416826277766573

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



观澜中学改扩建

SFL-2017-01

工程编号：FJ2019642

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-2

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 观澜中学改扩建位于观湖街道观平路西北侧。项目用地面积约 7.3824 万平方米, 拟建高中 60 班, 初中 36 班。总建筑面积 13.2825 万平方米, 新增面积约 11.1825 万平方米。本次改扩建新增主要功能用房包括教辅和办公楼、生活用房和架空层、微格教室、游泳馆、教工宿舍、地下车库和设备房等内容; 此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约 8.946 亿元, 综合单价约 8000 元/m², 其中建安费 7.6041 亿元。

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

；混合经济%；其他%。

二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

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

（一）设计工作内容包含但不限于：

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

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____)。 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>拆除工程、迁改工程等, 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。</u>

三、合同工期

合同工期总日历天数: 517天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日 (以监理工程师发出的开工令为准);

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2021年9月19日 (以开工日期往后顺延 517日历天)。

四、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

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

五、签约合同价

暂定人民币（大写）陆亿柒仟陆佰叁拾万零柒仟柒佰肆拾伍元陆角叁分整（暂定¥676307745.63元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第12.1款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）（¥元）；

（2）设计费：

暂定人民币（大写）贰仟贰佰捌拾壹万壹仟叁佰玖拾壹元陆角叁分整（暂定¥22811391.63元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）陆亿伍仟叁佰肆拾玖万陆仟叁佰伍拾肆元整（暂定¥653496354.00元）；

下浮率14.06%；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）（¥元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）（¥元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

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）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：18 份，其中发包人：8 份，承包人：8 份）。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

发包人1: (公章)
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人: 

(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人 (联合体主体单位): (公章)
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人: 

(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

发包人2: (公章)
深圳市龙华区政府投资工程项目前期
工作管理中心

法定代表人或其委托代理人: 

(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人:  _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人 (联合体成员单位): (公章)
深圳市市政工程总公司

法定代表人或其委托代理人: 

(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

补充协议（合同价增加）

观澜中学改扩建工程总承包（EPC） 设计采购施工总承包合同补充协议（一）

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

鉴于:

1、2020年4月22日, 承发包双方签定观澜中学改扩建工程总承包(EPC)《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》(合同编号: 龙华建工合[2020]EPC-2)(以下简称“原合同”), 由承包人承建观澜中学改扩建工程总承包(EPC)工程(简称“该工程”);

2、根据原合同《专用条款》第12条第12.1款第(2)项, 原合同设计费参照《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)规定并结合工程实际情况确定, 施工费为固定单价; 原合同《专用条款》第14条第14.6款第(1)项约定“本项目施工图预算及协审完成后, 需签订补充协议。按施工图预算及施工中中标下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第12.1款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正”, 发包人现已委托造价咨询单位按施工图编制预算, 协审单位审核预算;

3、因征地拆迁、场地清退、周边环境极其复杂等原因, 导致本项目无法同步完工、需分区建设。现场施工采取分块、分段方式, 各楼栋之间施工进度差异较大, 无法及时按原合同约定的付款节点支付工程款。项目分区面积及占比如下:

序号	区域名称	区域内容	单位	建筑面积	占比
1	一区	教学楼、行政楼、综合楼、2#宿舍楼及部分裙楼、图书馆	m2	52788.78	45.73%
2	二区	教师宿舍楼、1#宿舍楼及部分裙楼	m2	31170.25	27.00%
3	三区	风雨操场及地下室	m2	31475.97	27.27%
4	合计		m2	115435.00	100.00%

为缓解承包人工程资金压力, 保障农民工工资和工程材料价款支付, 现就原合同暂定价、工程进度款支付节点调整事宜, 经发包人、承包人协商一致, 双方签订补充协议如下:

第一条 该工程合同暂定价由“(大写): 陆亿柒仟陆佰叁拾万零柒仟柒佰肆拾伍元陆角叁分(小写: RMB ¥676,307,745.63 元), 其中设计费为人民币(大写): 贰仟贰佰捌拾壹万

壹仟叁佰玖拾壹元陆角叁分（小写：RMB ¥22,811,391.63 元），建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）为人民币（大写）：陆亿伍仟叁佰肆拾玖万陆仟叁佰伍拾肆元整（小写：RMB ¥653,496,354.00 元），下浮率 14.06% ”调整为“（大写）：柒亿玖仟捌佰肆拾捌万壹仟柒佰捌拾伍元伍角捌分（小写：RMB 798,481,785.58 元），其中设计费为人民币（大写）：贰仟伍佰玖拾贰万肆仟肆佰壹拾叁元肆角（小写：RMB ¥25,924,413.40 元），建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）为人民币（大写）：柒亿柒仟贰佰伍拾伍万柒仟叁佰柒拾贰元壹角捌分（小写：RMB ¥ 772,557,372.18 元），下浮率 14.06% ”。

合同暂定价调整之后，承发包双方按照调整后的合同暂定价办理款项支付及违约金扣罚。

合同最终结算价以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

第二条 工程进度款支付节点及支付比例按下表执行：

序号	工程节点	支付比例	备注
1	预付款	合同价的 15%	
2	完成土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%	
2.1	完成一区土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%*45.73%	
2.2	完成二区土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%*27.00%	
2.3	完成三区土石方、基坑支护及桩基工程	合同价的 10%*27.27%	
3	完成地下室至±0	合同价的 15%	
3.1	完成一区地下室至±0	合同价的 15%*45.73%	
3.2	完成二区地下室至±0	合同价的 15%*27.00%	
3.3	完成三区地下室至±0	合同价的 15%*27.27%	



序号	工程节点	支付比例	备注
4	完成主体结构封顶	合同价的 25%	
4.1	完成一区主体结构封顶	合同价的 25%*45.73%	按区域拆分节点后, 可按已完成楼层实际建筑面积占比再拆分支付
4.2	完成二区主体结构封顶	合同价的 25%*27.00%	
4.3	完成三区主体结构封顶	合同价的 25%*27.27%	
5	完成室内地面铺装	合同价的 10%	
5.1	完成一区室内地面铺装	合同价的 10%*45.73%	按区域拆分节点后, 可按已完成楼层实际建筑面积占比再拆分支付
5.2	完成二区室内地面铺装	合同价的 10%*27.00%	
5.3	完成三区室内地面铺装	合同价的 10%*27.27%	
6	工程竣工初验后	合同价的 15%	
6.1	一区工程竣工初验后	合同价的 15%*45.73%	
6.2	二区工程竣工初验后	合同价的 15%*27.00%	
6.3	三区工程竣工初验后	合同价的 15%*27.27%	
7	工程竣工验收合格后向发包人报送竣工结算书及结算资料, 发包人委托全过程造价咨询公司审核完成后	累计支付至审核后竣工结算合同价的 95%	
7.1	一区工程竣工验收合格后	合同价的 5%*45.73%	
7.2	除一区外工程竣工验收合格后	累计支付至审核后竣工结算合	



序号	工程节点	支付比例	备注
		同价的 95%	
8	最终结算价格确定后,发包人扣留工程质量保修金, 办理竣工结算支付。	累计支付至结算价的 97% (其中包含设计费余款), 余款作为质量保修金	

注:

1、该表仅对原合同《专用条款》第 14 条第 14.6 款第 (1) 项中的“支付节点及支付比例”进行了拆分, 其中具体涉及序号 2、3、4、5、6、7; 如将序号 2 拆分为 2.1、2.2、2.3, 即“序号 2 的支付比例”等于“序号 2.1、2.2、2.3 的支付比例之和”。

2、本协议签订后, 进度款应按修订后的合同金额进行支付, 并应补足已付工程节点的工程款。

第三条 除本协议明确修改的条款外, 原合同其余条款继续有效。本协议生效后, 即成为原合同不可分割的组成部分, 与原合同具有同等法律效力。

第四条 本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖公章后生效。

第五条 本协议正本一式 3 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份, 承包人执 2 份。副本一式 18 份, 其中发包人 8 份, 承包人 9 份, 监理人保存 1 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

发包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

签订时间: 2021年12月13日



承包人(联合体主体单位):

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:



承包人(联合体成员单位):

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 914403001921903971

地址: 深圳市福田区益田路4068号益田大厦

邮政编码: 518020

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



市第二十一高级中学工程总承包施工合同

SFL-2017-01

工程编号：FJ202002

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-1

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：市第二十一高级中学工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳
市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 市第二十一高级中学工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 市第二十一高级中学(原红山中学初中部)位于民治街道新区大道与中梅路交界处。项目拟建设一所36班高中, 总用地面积约3.1万平方米, 总建筑面积约7.2万平方米。主要建设内容包括: 教学楼、办公楼、生活用房和架空层、微格教室、学生宿舍、教工宿舍、地下车库和设备房等内容; 此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约5.76亿, 综合单价约8000元/㎡, 其中建安工程费4.896亿元。

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

二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

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

（一）设计工作内容包含但不限于：

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

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____)。 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。		

三、合同工期

合同工期总日历天数: 517天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日 (以监理工程师发出的开工令为准);

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 暂定2021年9月19日 (以开工日期往后顺延 517日历天)。

四、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

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

五、签约合同价

暂定人民币（大写）肆亿叁仟肆佰捌拾壹万伍仟肆佰肆拾叁元柒分整（暂定¥434815443.07元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第12.1款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）（¥元）；

（2）设计费：

暂定人民币（大写）壹仟肆佰零伍万叁仟贰佰零叁元零柒分整（暂定¥14053203.07元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）肆亿贰仟零柒拾陆万贰仟贰佰肆拾元整（暂定¥420762240.00元）；

中标下浮率 14.06% 。

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）（¥元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）（¥元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

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）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：**18** 份，其中发包人：**8** 份，承包人：**8** 份）。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

发包人1: (公章)
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人 (联合体主体单位): (公章)
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

发包人2: (公章)
深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作
管理中心
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: 
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人 (联合体成员单位): (公章)
深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

市第二十一高级中学工程总承包更名批复

深圳市专业设施名称备案凭证

用地单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心		
备案名称	深圳市格致中学	汉语拼音	SHENZHENSHIGEZHI ZHONGXUE
类别	备案	立项名称	深圳市第二十一高级中学
项目地址	龙华区民治街道新区大道路东面中梅路南面		
备案名称批文(编号)	《深圳市龙华区教育局关于明确红山中学高中部、深圳市第二十一高级中学建筑命名的复函》		
用地方案号或选址意见书编号	用字第 440309202000011号	土地合同(用地批复)编号	
宗地代码		宗地号	
备案意见	<p>根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称：“深圳市格致中学”进行备案，备案编号为LA202010499。</p>		



红山中学高中部工程总承包（EPC）施工合同

SFL-2017-01

工程编号：FJ202003

合同编号：深龙华建工合[2020]EPC-3

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：红山中学高中部工程总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人 1：深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳
市市政工程总公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 红山中学高中部工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 红山中学高中部位于民治街道新区大道与向荣路交界处。项目拟建设一所 36 班/1800 个学位寄宿制高中, 总用地面积约 3.1 万平方米, 总建筑面积约 7.2 万平方米。主要建设内容包括: 教学楼、办公楼、生活用房和架空层、微格教室、学生宿舍、教工宿舍、地下车库和设备房等内容; 此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。项目总投资约 5.76 亿, 综合单价约 8000 元/㎡, 其中建安工程费 4.896 亿元

。

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

二、工程承包范围

本项目工程总承包（EPC）招标范围：

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

（一）设计工作内容包含但不限于：

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

（二）施工工作内容包含但不限于：

施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____) 。	
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)	
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>拆除工程、迁改工程等, 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。</u>		

三、合同工期

合同工期总日历天数: 517天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 暂定 2020年4月20日 (以监理工程师发出的开工令为准);

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 暂定2021年9月19日 (以开工日期往后顺延 517日历天)。

四、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

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

五、签约合同价

暂定人民币（大写）肆亿叁仟肆佰捌拾壹万伍仟肆佰肆拾叁元柒分整（暂定¥434815443.07元）。（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）（¥元）：

（2）设计费：

暂定人民币（大写）壹仟肆佰零伍万叁仟贰佰零叁元零柒分整（暂定¥14053203.07元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）肆亿贰仟零柒拾陆万贰仟贰佰肆拾元整（暂定¥420762240.00元）；

下浮率 14.06%。

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）（¥元）：

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）（¥元）：

（6）暂列金额：

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，承包人执 10 份。（合同正本 4 份，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份，合同副本份数：18 份，其中发包人：8 份，承包人：8 份）。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门）份，监理人保存 1 份。

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他（）：

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）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）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。

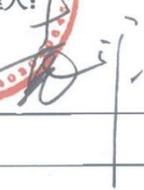
上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

发包人1: (公章)
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人 (联合体主体单位): (公章)
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

发包人2: (公章)
深圳市龙华区政府投资工程项目前期
工作管理中心
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人 (联合体成员单位): (公章)
深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

红山中学高中部工程总承包（EPC）竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

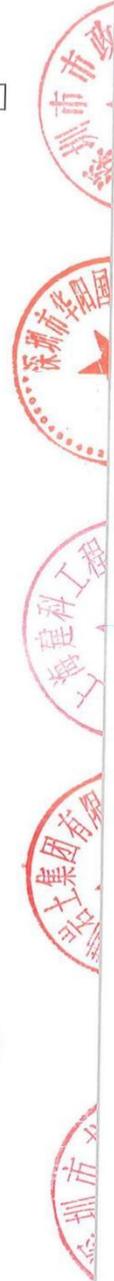
工程名称: 深圳市红山中学

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *



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- E1 - 914 / 1 *

公
司
工
程
部

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市红山中学				
工程地点	深圳市龙华区民治街道新区大道与向棠路交汇处	建筑面积	7.2万m ²	工程造价	42076.2240 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 5-16层 地下: 1层		
施工许可证号	2021-0377	监理许可证号			
开工日期	2020年5月29日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020029-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

* GD- E1 - 914 / 2 *

工程概况

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	向宏昱
副组长	卢志超 聂新华 吴文明
组员	莫豪 邓艳霞 符润红 郑立竖 俞伟强 潘启钊 胡锐 朱志广 陈新志 王景龙 陈蒙 龚德成 全桢 杨国标 梁永贤 刘向日 冯忠武 常建树

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	向宏昱	聂新华 符润红 吴文明 潘启钊 胡锐 陈蒙
建筑设备安装工程	卢志超	朱志广 王景龙 陈蒙 龚德成 全桢 杨国标 梁永贤 刘向日 冯忠武 常建树
工程质控资料	邓艳霞	陈新志

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		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	陶宏星	龙华区署	项目负责人	中级	陶宏星
2					
3	李廷	上海建科	项目经理	高级	李廷
4	莫家	上海建科	项目经理	中级	莫家
5					
6					
7		设计、检测、监理等			
8					
9					
10	潘启剑	勘察			潘启剑
11	李华	华阳同升	双页	高级	李华
12	吴之明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	吴之明
13	米志丁	深圳市市政工程总公司	项目经理	高级	米志丁
14	胡俊	深圳市市政工程总公司	技术员	中级	胡俊
15	陈新	深圳市市政工程总公司	规划		陈新
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

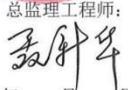
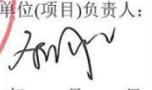
* GD- E1- 914 / 5 *

竣工

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。

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



GD-E1-914/6*

1.3 罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440300-83-01-706588001001

标段名称: 罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市路桥建设集团有限公司//深圳市市政工程总公司

中标价: 62204.437935万元

中标工期: 792天

项目经理(总监): 王锋

本工程于 2022-05-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-12



查验码: 7362496389716303

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同

合同编号：罗外高中.2022-002.

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：罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包

工程地点：罗湖区莲塘片区

发 包 人：深圳市罗湖区建筑工务署

承 包 人：深圳市路桥建设集团有限公司/深圳市市政工程总公司

(仅含管线预埋)、视频安防、入侵报警、出入口控制、广播、建筑设备监控、集中抄表、智能照明等系统及考务机房工程等)、消防工程(含消火栓、自动喷淋、火灾自动报警及联动设备监控系统、气体灭火、灭火器、防火门监控、电气火灾监控、消防设备电源监控、消防排烟、消防加压、消防补风等系统)、通风空调工程(教室、图书馆、食堂、厨房、保健室等房间安装多联机系统、分体空调系统、平时送排风系统、空调风系统、冷凝水系统、新风系统、厨房排油烟系统、精密空调系统,体育馆安装直膨式空调机组等)、人防工程(含建筑、结构、电气、给排水、通风)、电梯工程、燃气工程(从市政燃气管道接驳到地下室厨房处,安装阀门、管道、燃气表、报警控制箱、混流风机、燃气碰口等)、抗震支架(安装抗震支吊架)、充电桩;

5. 因场地特殊条件产生的工程: 场平土石方工程、隧道及其配套工程(含电力照明、通风、消防工程等)、边坡治理工程;

6. 其他工程: 室外平整场地、室外道路及广场、校园次入口(主体部分)、10KV 高压进线管道敷设及电缆井(不含高压电缆)、市政接驳、苗木迁移、管线迁改工程、人防门、门卫及大门工程结构(主体部分, 不含装饰装修部分)、拆除工程、室外管网工程、白蚁防治;

7. 红线外的东侧消防车道处、西南侧削山、北侧的放坡土石方;

8. BIM 技术应用, 对接城市信息模型(CIM) 平台等。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作, 发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。作为有经验的承包人, 应该预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 5 月 1 日 (实际开工日期以开工令日期为准, 若工程未发出任何开工令, 则以合同约定的开工日期为准)。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况, 以发包人、监理下达的开始计算开工时间指令为准;

计划竣工日期: 2024 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数为 792 天。

定额工期总日历天数___/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家施工验收合格标准。

基本目标：创优基本目标：获得广东省优质工程奖

拔高目标：创优拔高目标：获得国家级奖项

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿贰仟贰佰零肆万肆仟叁佰柒拾玖元叁角伍分

（¥622,044,379.35元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟柒佰贰拾玖万陆仟捌佰玖拾元肆角陆分（¥17,296,890.46

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）叁仟壹佰捌拾陆万柒仟陆佰捌拾肆元柒角壹分（¥31,867,684.71

元）；

承包人充分理解并同意：在任何时候若政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额与上述金额不一致的，本工程竣工结算价以政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额为准。若因政府原因调整合同金额，不属于发包人违约，承包人承诺不主张任何赔偿或补偿并配合签订有关补充协议。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人拟派的述标人员在述标过程中使用纸质文件、音视频、电子数据等各种信息载体对本工程内容做出的的现场承诺；投标全过程中，经承包人盖章的全部纸质文件、电子数据文件；评标期间及合同协商过程中经承包人与发包人共同确认后补充或澄清的一切资料文件等）。

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。因政府审批程序迟延、承包人原因而导致的付款延迟不属于发包人违约，双方应秉持诚信互谅原则，发包人承诺积极协调财政部门尽快支付合同款，承包人承诺就此放弃任何索赔权利且不得据此拒绝或怠于履行合同义务。

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

证明文件

证明文件

兹证明 深圳市路桥建设集团有限公司、深圳市政集团有限公司
(原深圳市市政工程总公司) 联合体中标的 罗湖外国语学校全寄宿
制高中新建工程施工总承包 项目, 中标价 62204.437935 万元, 招标
范围内基础工程、地下室和半地下室建筑、地上建筑、安装工程由深
圳市政集团有限公司负责施工, 费用占比约 5.2 亿元。

深圳市罗湖区建筑工务署

2024 年 11 月 22 日



2 拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩 (不评审)

项目经理(建造师) 简历表

姓名	范金锋	性别	男	年龄	42岁			
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科			
证件类型	身份证	证件号码	411023198202210515					
手机号码	13510276862	证件号(职称证书编号)	2003001048612					
参加工作时间	2007年6月	从事项目负责人(经理)年限	12年					
主要业绩								
序号	项目名称	建设单位	合同价格(万元)	建筑面积(m ²)	合同签订时间	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	天健智慧园项目施工总承包工程(又名天健创智新天地厂区)	深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	62666	98890	2016.11.16	2017.3.10-2021.6.10	已完	合格
2	深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	16085.528236	基坑开挖深度7.90m-15.40m,开挖面积约2.1万m ²	2021.10.15	2021.11.15-2023.4.14	已完	合格



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 范金锋

性别: 男

出生日期: 1982年02月21日

注册编号: 粤1442012201220686

聘用企业: 深圳市政集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-12至2027-10-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 范金锋

签名日期: 2024.10.17



中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年10月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2011)0006080

姓名:范金锋

性别:男

出生年月:1982年02月21日

企业名称:深圳市政集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2011年10月14日

有效期:2023年08月03日 至 2026年10月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月22日



姓名 范金锋
性别 男 民族 汉
出生 1982年2月21日
住址 广东省深圳市龙华新区民治大道绿景香颂美庐园A座6D
公民身份号码 411023198202210515



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2017.07.27-2037.07.27



普通高等学校

毕业证书



学生 **范金锋** 性别 男，一九八二年二月二十一日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 **土木工程试点班** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**河海大学** 校（院）长：**张书竟**

证书编号：102941200705001216 二〇〇七年六月二十九日



广东省职称证书

姓名：范金锋

身份证号：411023198202210515



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003001048612

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范金锋

社保电脑号：613941468

身份证号码：411023198202210515

页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司

单位编号：60010359

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	10	60010359	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	30816	192.29	2360	16.52	7.08	
2023	11	60010359	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	30816	192.29	2360	16.52	7.08	
2023	12	60010359	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	30816	192.29	2360	16.52	7.08	
2024	01	60010359	26421.0	3963.15	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	192.29	30816	246.53	61.63	
2024	02	60010359	26421.0	3963.15	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	192.29	30816	246.53	61.63	
2024	03	60010359	26421.0	3963.15	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	240.36	30816	246.53	61.63	
2024	04	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	240.36	30816	246.53	61.63	
2024	05	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	240.36	30816	246.53	61.63	
2024	06	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	240.36	30816	246.53	61.63	
2024	07	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	308.16	30816	246.53	61.63	
2024	08	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	308.16	30816	246.53	61.63	
2024	09	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	308.16	30816	246.53	61.63	
2024	10	60010359	26421.0	4227.36	2113.68	1	30816	1540.8	616.32	1	30816	154.08	30816	308.16	30816	246.53	61.63	
合计			53370.42	27477.84				20918.7	8000.1			2000.04				3155.53	2514.86	637.54

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339161213e4659db ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60010359 单位名称 深圳市政集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2024年11月22日
证明专用章

业绩 1：天健智慧园项目施工总承包工程（又名天健创智新天地厂区）

（1）直接发包书

深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书 （施工工程）

编号：

深圳市天健龙岗房地产开发有限公司（申请人）

____年__月__日，我局受理了你单位关于_____天健智慧园工程施工公开招标改直接发包审批的申请，现我局决定予以批准。拟直接发包的事项如下：

工程名称	天健智慧园		工程编号	
发包人	深圳市天健龙岗房地产开发有限公司			
建筑面积 (平方米)	98890	红线面积 (平方米)	31521.2	
发包方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接发包			
招标投标或发包范围	房屋建筑工程	<input type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 专业承包 其中专业内容包括： <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 地基与基础 <input type="checkbox"/> 主体工程 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 屋面及防水 <input type="checkbox"/> 建筑电气 <input type="checkbox"/> 智能化 <input type="checkbox"/> 通风空调 <input type="checkbox"/> 电梯安装 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 市政管道 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
	市政公用工程	<input type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 专业承包 其中专业内容包括： <input type="checkbox"/> 七通一平 <input type="checkbox"/> 挡墙护坡 <input type="checkbox"/> 软基处理 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 桥梁 <input type="checkbox"/> 隧道 <input type="checkbox"/> 排水管道 <input type="checkbox"/> 排水箱涵 <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统 <input type="checkbox"/> 给水管道 <input type="checkbox"/> 给水构筑物 <input type="checkbox"/> 泵站 <input type="checkbox"/> 电信管道 <input type="checkbox"/> 电力管道 <input type="checkbox"/> 路灯照明 <input type="checkbox"/> 道路改造 <input type="checkbox"/> 交通安全设施 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
	二次装修工程	<input type="checkbox"/> 室内装修装饰工程：_____		
	其他工程	<input type="checkbox"/> 室外装修装饰工程：_____		
承包人	深圳市市政工程总公司		注册建造师姓名	赵晋纲
中标工期 (日历天)	中标价或 直接发包合同 价(万元)	标底或最高报 价限价(万元)		
		中标价下浮率		

经办人：陈曦(加盖深圳市住房和建设局建筑市场管理专用章)

日期：2016 年

10 月 24 日

说明：1、本决定书仅作为经批准由公开招标改为直接发包的证明文件。

2、本决定书一式二份，由发包人和建设主管部门各存一份。

产城融合

项目建面约14万方，以产城融合理念，将产业办公、高端服务公寓、跨界街区商业、多功能路演中心等多元业态注入园区，营造充满活力、连接、分享的产业社区新模式，助力企业突破边界。



深圳市规划和自然资源局



信息公开



政务服务



互动交流



业务主页

当前位置： 首页 > 信息公开 > 公告公示

关于公布天健创智新天地厂区项目总平面图的通告

来源： 龙岗管理局 日期： 2017-09-15 【字号：大 中 小】

深圳市天健龙岗房地产开发有限公司开发建设的天健创智新天地厂区（G01026-0005宗地）项目位于龙城街道回龙埔片区，用地面积31521.2平方米，于2017年9月取得深规土建许字LG-2017-0050号《建设工程规划许可证》。

依据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，现对天健创智新天地厂区（G01026-0005宗地）项目总平面图予以公布。

特此通告。

附件：天健创智新天地厂区项目总平面图

深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局

2017年9月15日

文档附件：

▶天健创智新天地厂区项目总平面图.pdf

主要经济技术指标表

一、项目概况						
项目名称	天健创智新天地厂区	用地单位	深圳市天健龙岗房地产开发有限公司			
宗地号	G01026-0005 号	用地位置	龙岗区龙城街道回龙埔社区			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	26739.50	m ²	总建筑面积	137619.87	m ²	
计容积率建筑面积	99483	m ²	容积率/规定容积率	3.72/3.70	m ²	
地上规定建筑面积	98890	m ²	不计容积率建筑面积	38136.87	m ²	
地上核减建筑面积	512.42	m ²	地下规定建筑面积	-	m ²	
地上核增建筑面积	593	m ²	地下核增建筑面积	38136.87	m ²	
建筑基底面积	10385.21	m ²	建筑覆盖率	38.84%		
绿地面积/折算绿地面积	10024.26/8037.16	m ²	绿化覆盖率	30.06%		
最高高度	99.65	m	最大层数(地上/下)	29/2	层	
停车位(地上/下)	631(-/631)	辆	公共停车位(地上/下)	-	辆	
三、本期建筑面积及分配			建筑面积m ²			
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积/m ² 137619.87	计容积率建筑面积/m ² 99483	计规定容积率面积/m ² 98890	厂房	68727.58	512.42	69240
			商业	4804	-	4804
			宿舍	21000	-	21000
			食堂	2550	-	2550
			文化活动室	1000	-	1000
			物业服务用房	196	-	196
			再生资源回收站	80	-	80
			环卫工人休息室	20	-	20
			架空休闲	593		
不计容积率面积/m ² 38136.87	地上核增建筑面积/m ² 593	地下规定建筑面积/m ²				
			公用设备用房	4866.47		
		地下核增建筑面积/m ² 38136.87	共用停车库	33270.40	(其中半地下共用停车库建筑面积1717.90)	

查询网址: http://pnr.sz.gov.cn/xxgk/gggs/content/post_6550567.html

(2) 施工合同

副本

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：天健智慧园项目施工总承包工程

工程地址：深圳市龙岗区龙城街道友谊路与回龙路交汇处

发 包 人：深圳市天健龙岗房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

二〇一六年十一月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健龙岗房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程经深圳市建设局批准同意该工程为深圳市天健龙岗房地产开发有限公司开发项目,据招标投标法规定由深圳市市政工程总公司做为承包人负责施工。

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

一、 工程概况

工程名称: 天健智慧园项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道友谊路与回龙路交汇处

结构形式: 框剪结构

建筑面积(计容): 98890 平方米

资金来源: 企业自筹

二、 工程承包范围

(一)、承包范围: 根据深圳市库博建筑设计事务所有限公司设计的本工程主体施工图纸及本工程设计变更,图纸会审纪要、会议纪要和经发发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容,进行施工总承包。

具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程之下述内容:

- 1、 基坑支护工程;
- 2、 基坑土石方工程;

- 3、 桩基础；
- 4、 基坑回填工程；
- 5、 主体工程；

①主体结构工程(含钢结构)、建筑装饰装修工程(含外墙装饰工程、电梯厅、公共走道装修、室内精装修工程)、防水工程、地面工程、节能工程；

②建筑给排水工程：含生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水、雨水系统、卫生器具安装及泵房系统等项目的预留预埋及安装工程；

③电气工程：含供电干线、照明系统、动力系统、电梯工程、防雷及接地系统、等电位联结、应急照明系统、备用和不间断电源安装等项目的暗埋管、暗埋盒(含穿线)及安装工程；

④智能化工程：办公自动化系统、建筑设备监控系统、安全防范系统、综合布线系统、电信及电话系统、电源与接地有线、通信网络系统、弱电工程的暗埋管、暗埋盒(含穿线)及安装等工程；

⑤消防工程：含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑥门窗及栏杆工程(含玻璃幕墙)；

⑦防火门工程：含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑧人防工程：含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑨燃气工程：含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑩太阳能：含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑪通风与空调工程：空调安装工程；

- 6、 室外工程；

包括室外管线工程、室外电气工程、室外环境工程(包含景观绿化工程)、室外给水排水工程。

(二)、承包方式：包工、包料、包机械、包临时设施、包水电费、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税金、包劳保基金、包工程检测(应由甲方承担的检测除外)和材料试验费(不含甲供材的检测费用)等的承包方式。

本项目区分固定单价和暂定价两种类别。

其中：固定单价部分采用按承发包双方核对完并经深圳市天健(集团)经营管理部审定后的工程量清单(以下简称清单)单价，固定单价×承发包双方

根据施工图计算、核对完并经深圳市天健（集团）经营管理部审定后的工程量即为承发包双方已确认的工程施工图包干预算。结算时除设计变更外不作调整。

暂定价部分以施工图（如有）或发包人现场工程师确认的结算资料，套用本合同相应计价依据为准进行结算。

三、 合同工期

开工日期：2016年12月31日（以发包人指令为准）

竣工日期（即竣工验收合格之日）：2019年6月30日

合同工期总日历天数 910 天。

四、 质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

五、 合同价款

含本工程的一切费用和 risk，包括但不限于办理施工手续、保险费、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、规费、税金、施工临时道路用水用电、验收、保修、总承包服务费等所有费用。

暂定金额（大写）：人民币陆亿贰仟陆佰陆拾陆万元整

（小写）：¥62666 万元整

全部工程造价按下列约定的计价依据进行计算和结算：

（一）清单计价原则：

1、基坑土石方工程：

①基坑土方工程（含各类土方、全风化、强风化、淤泥、流砂）包干单价不分土质、不分工程类别均按 150 元/M3 做为基坑土方含税包干价（含税），结算时不再调整（此包干单价包括但不限于以下工作内容：土方挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路养护、排放至弃土场（含弃土费）、采取各项施工措施、环境保护及现场安全文明施工等）。施工中如遇大块

石方（含中风化、微风化岩）则按 300 元/M³ 做为基坑石方包干价（含税），如项目施工需要基坑部分石方（含中风化、微风化岩）采用静力爆破，须报发包人和天健集团批准并经专家论证后采用，按 550 元/M³ 做为基坑石方静力爆破包干价（含税），结算不再调整（石方单价包括但不限于以下工作内容：爆破、爆破防护、挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路养护、排放至弃土场（含弃石费）、采取各项施工措施、环境保护及现场安全文明施工等）。

②基坑土方工程和基坑石方工程包干单价均包括了完成相应工作内容所需的全部税、费，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施项目费用、规费和税金等。

③土石方工程计量：结算工程量以发包人、承包人及监理三方联测确定的承包人按经监理及发包人现场工程师审查批准的开挖方案和用于施工的相关图纸为准进行结算（若方案中有二次开挖，则二次开挖不计算工程量）。

④石方单价已包含爆破防护及报批费用；挖掘机可以装车的石方不计取石方费用，按土方计费用。

⑤土石方包干单价已包含完成该工程所需的必要的排水费、建造排水设施费和监测措施费。

⑥任何原因造成的抽水台班均不予计量和支付（含不可抗力造成的抽水台班亦不予支付）。

⑦承包人在基坑开挖前应向监理及发包人现场工程师报审开挖方案，经监理及发包人现场工程师审查批准后按方案施工（如承包人未按监理及发包人批准的方案施工，对与方案不符之处发包人有权不予计量，发生质量、安全事故概由承包人承担），承包人应挖至发包人现场工程师指定标高位置。

⑧对于在主体施工过程中发生基坑边坡塌方等事故所造成的责任和经济损失概由承包人承担。

⑨土石方工程施工过程中，发生的一切质量、安全责任概由承包人负责。

⑩承包人预留的回填用的土方必须符合国家相关规范中回填土的标准。

⑪基坑土石方工程不包括承台、基础梁、地下室集水坑及为保证基底土层不被扰动而预留的一定厚度的基坑底土方等部位的土方，此部分土方计价并入

主体工程中。

2、桩基础工程：

采用单价包干的发包方式，待桩基础工程施工图纸设计完成后七日内，由承包人根据设计图纸和地质勘察资料进行报价，计价依据参照主体工程并结合市场行情计价，发包人初审后，报天健集团经营管理部审核后，确定桩基础工程包干单价。

桩基础工程结算工程量按最终现场实际发生的经监理和发包人确认的桩基成孔验收记录中的工程量和经发包人现场工程师确认的结算资料进行计量。

桩基础工程结算造价=桩基础工程包干单价×桩基础工程结算工程量。

如承包人对发包人审核确定的桩基础包干单价存在争议时，发包人有权要求承包人将该桩基础工程采用对外进行招标确定施工单位的方式进行分包，承包双方互不承担任何违约责任。分包的招标工作由承包人作为招标主体负责按发包人要求的时限进行组织和安排，发包人全程进行配合和监督，招标方式和招标文件由发包人制定，发包人有权推荐3家以内（含3家）的合格施工单位参与投标，该工程最终结算造价以招标中标价为依据进行结算，最终分包合同均由承包人负责按发包人要求与分包单位签订。如发生承包人未按发包人要求的时限完成相应招标工作的，由此造成的工期延误不予顺延，由此造成的损失概由承包人负责承担。

3、基坑支护工程

采用总价包干的发包方式，待基坑支护施工图纸设计完成后七日内，由承包人根据设计图纸和地质勘察资料进行报价，计价依据参照主体工程并结合市场行情计价，发包人初审后，报天健集团经营管理部审核后，确定基坑工程包干总价。

此包干价包括完成该支护工程相关工作内容所需的全部税、费，结算时不再调整。因本项目基坑支护工程由承包人负责且本项目土石方、基坑回填和地下室等工程均由承包人施工，因此在该项目整体施工过程中所发生地下水位、天气或不可抗力等其它原因造成塌方或工程事故而引起的费用增加、方案调整、加强补充措施、安全等问题，责任和费用概由承包人负责，发包人一律不

予计量和支付。

如承包人对发包人审核确定的基坑支护工程包干总价存在争议时，发包人有权要求承包人将该基坑支护工程采用对外进行招标确定施工单位的方式进行分包，承发包双方互不承担任何违约责任。分包的招标工作由承包人作为招标主体负责按发包人要求的时限进行组织和安排，发包人全程进行配合和监督，招标方式和招标文件由发包人制定，发包人有权推荐3家以内（含3家）的合格施工单位参与投标，该工程最终结算造价以招标中标价为依据进行结算，最终分包合同均由承包人负责按发包人要求与分包单位签订。如发生承包人未按发包人要求的时限完成相应招标工作的，由此造成的工期延误不予顺延，由此造成的损失概由承包人负责承担。

4、基坑回填工程：

承包人预留的回填用的土方必须符合国家相关规范中回填土的标准。

按现场实际使用的回填材料，套用主体工程计价依据，结算工程量以发包人和监理现场工程师共同确认的工程量确认单中工程量为准，工程量确认单中应注明回填土取土运距、现场外取土数量、使用现场预留回填土的数量、是否使用了其它回填材料、各回填部位详细的回填方量等内容。

5、主体工程及室外工程：

承台、基础梁、地下室集水坑及为保证基底土层不被扰动而预留的一定厚度的基坑底土方等部位的土方计价并入主体工程计价。

本工程采用工程量清单计价，工程量清单的编制和工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》执行；对于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》中没有规定的，则土建工程按《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》；安装工程按《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》；园林工程按《深圳市园林绿化消耗量标准》（2000）中相应规定计算工程量。

采用的消耗量标准：套用《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》和《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》、《深圳市园林绿化消耗量标准》（2000），对于上述标准中没有计价依据的可参

照深圳市现行其他计价依据。

取费标准：按《深圳市建筑业营改增建设工程计价依据调整实施细则（试行）》中推荐费率为准并下浮 12%计算造价，执行深圳市建设工程造价管理站公布的有关计价文件规定。

信息价：人工费采用 2016 年第 10 期《深圳建设工程价格信息》公布的人工单价。

结算工程量以天健集团经营管理部最终审核量为准。

6、材料设备价格：

①材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2016 年第 10 期信息价，2016 年第 10 期信息价上没有的材料可以参考近期信息价内材料价格或市场询价，市场询价的材料加 2.0%的综合采购保管费率确定价格，通过市场询价的材料不参与总价下浮。

②暂定价部分：按相应各专业工程各自的施工期内《深圳建设工程价格信息》中公布的平均信息价或由相关部门组织招标的定标价或经发包人认可的其他价格进行调整（详见附件 4 中约定）。

7、清单造价包括了完成相应工程的一切费用和风险费用，包括但不限于办理施工手续费用、人工费、材料费、机械费、安全文明施工费、措施费、管理费、利润、规费、税金、施工临时道路用水用电、包工期、包质量、包验收、包保修等所有工程费用及材料设备价格变化和地质变化等风险费。

（二）结算编制办法：

1、设计变更：

1.1 设计变更或遗漏项目若与原清单项目相同或相近的，采用原清单单价；设计变更或遗漏项目与原清单项目不同的，以原清单计价原则和下浮费计算并由天健集团经营管理部审定后的单价为准。最终结算价以天健集团经营管理部审定数量×原清单单价（审单价）为准。

1.2 计量和计价按《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2003）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市园林绿化消耗量标准》（2000），取费按《深圳市建筑业营改增建设工程计价依据调整实施细则（试行）》中推

荐费率为准进行计价并下浮 12%计算造价，材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2016 年第 10 期信息价，2016 年第 10 期信息价上没有的材料可以参考其它期上材料价格或市场询价，市场询价或招标定价的材料加 2.0%的综合采购保管费率确定价格，通过市场询价或招标定价的材料不参与总价下浮。

1.3 商品砼供应商由承包人自行选择，但需是深圳市建设主管部门认可的合格供应商并经发包人现场工程师书面审批认可。无论承包人选择的商品砼供应商供应的商品砼实际运距是多少，最终结算时均以商品砼运距在 5KM 以内为准进行计价，概不调整商品砼的运输费用。

2、材料调差办法：

在合同履行过程中，由于非承包人原因导致施工期间深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的结构用钢材、商品砼及电线电缆平均信息价与基期信息价之差超过基期信息价+5%~5%范围的，则按照以下约定的方式进行调整（区分不同规格及型号分别计算）：

2.1 材料价格上涨时：

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_{\text{基}} \times (P_{\text{平}} / P_{\text{基}} - 1.05)$$

2.2 材料价格下跌时：

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times P_{\text{基}} \times (0.95 - P_{\text{平}} / P_{\text{基}})$$

式中：

C 增—调增工程造价（不含税工程造价）

C 减—调减工程造价（不含税工程造价）

Q 总—结算书中结构用钢材、商品砼及电线电缆的总用量

P 平—施工期间深圳市建设工程造价管理站公布的《深圳建设工程价格信息》中公布的结构用钢材、商品砼及电线电缆平均信息价（如发生施工期间中途停工的，则停工期间《深圳建设工程价格信息》公布的结构用钢材、商品砼及电线电缆信息价不作为计算平均信息价的基数。）

P 基—2016 年 10 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料信息价。

结构用钢材及商品砼施工期的确定以主体结构施工时间为准，电线电缆施工期的确定以电线电缆的安装时间为准，需发包人签字认可。

材料调整部分仅计取税金，本项目人工单价不做调整，材料单价除结构用

钢材、商品砼及电线电缆外均不调整。

3、工程量的确认原则：

合同签订后 90 天内，承包人应对发包人提供的清单工程量进行复核，并提出复核意见。

①若在此其间内未提出疑议，则视为承包人认可，清单工程量结算时不予调整，双方在施工图包干预算书上签字盖章确认清单工程量和造价，并报深圳市天健集团经营管理部审定。

②若在此其间内提出疑议，承包人应将核对结果报监理、发包人审核，承包人应配合发包人在合同签订后 180 天内审核完毕，双方在施工图包干预算书上签字盖章确认清单工程量和造价，并报深圳市天健集团经营管理部审定。

③由于承包人的原因导致在合同签订后 180 天内无法审核完成，则在每个月的进度款中暂扣 5% 的工程款予以惩罚，待审核完成后予以支付。

4、暂定价部分工程以施工图（如有）或发包人现场工程师确认的结算资料为工程量计算依据，套用本合同相应计价依据为准进行结算，最终结算数量和金额以天健集团经营管理部审计为准。

5、模板及脚手架工程量按《深圳市建筑工程消耗量标准》（2003）中的计算规定按实计量，除模板及脚手架外的措施项目及规费包干计算。

（三）、其它说明：

1、对于本合同工程，与之相关的排水费（含不可抗力造成的排水）和建造排水设施费、环保施工措施费、已完工程及设备保护费、监测费（发包人委托给第三方监测的费用除外）、材料设备价格变化的风险费以及包于单价或包于总价市场价格波动风险费等相关费用已在相关造价（包括单价和总价）或计价依据中综合考虑，概由承包人承担，发包人不再计量和支付此类费用，施工过程中，承包人必须按政府规定和发包人现场工程师要求完成上述内容。

2、本合同工程内各项目及承包人内部各施工单位之间衔接所造成的排水等费用均由承包人承担。

3、承包人必须作好各项监测工作，密切监测基坑、支护和周围建（构）筑物及市政设施的水平位移和沉降，并根据所发生的位移和沉降情况调整施工进度和工艺，此类费用概由承包人承担，发包人不予计量和支付。

4、承包人在查阅合同文件或在本工程实施过程中，有责任对设计图纸、标准/规范或其他资料进行复核。如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在有关工程开工前及时书面通知发包人现场工程师，发包人现场工程师在接到承包人通知后，应立即就此做出决定。对有经验的承包商应能发现但其未发现的错误给发包人造成损失的，承包人应承担赔偿责任。承包人对设计中存在的不足应积极向发包人反映，而不应出现对设计明显不合理的部分置之不理而继续施工最终导致返工返修现象，如出现此类问题由承包人负责承担相关的费用（如明显会造成某些功能难以实现、建筑和结构设计不相符、各专业之间设计明显矛盾、设计材料和工艺明显不符合施工规范要求、设计明显漏项等）。

5、承包人作为深圳市天健（集团）股份有限公司内部单位，有义务与发包人一起做好该工程成本控制工作，对于承包人提出合理化建议给发包人节约成本的，发包人将视具体节约成本情况给建议提出人一定的奖励。

6、承包人应按发包人现场工程师要求提供发包人和监理办公室，发包人给承包人提供临时设施用地，临时设施及配套设施由承包人承担。

7、承包人有义务按发包人现场工程师要求，根据销售展示需要进行施工现场的布置和施工顺序的安排，按时完成与该楼盘销售有关的各项配合工作，与此相关的工作内容经发包人现场工程师签认后，按本合同约定的主体工程计价依据进行结算。

8、发包人提供的工勘资料、工程地质和地下管线资料仅供承包人参考，承包人应在使用前和施工过程中自行进行复核，并且承包人自行承担因使用发包人提供的上述资料而造成的任何风险和费用。承包人已仔细研究了本项目的有关资料并充分了解本项目工地及其附近的有关情况且充分考虑了实际施工中可能发生的风险，承包人任何因忽视或误解本项目工地情况而导致的索赔或工期延长的申请将不被发包人批准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 专用条款和补充条款；
3. 通用条款；

4. 标准、规范及有关技术文件;
5. 图纸;
6. 工程量清单;
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
8. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
9. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

本合同订立时间: 2016 年__月__日

订立地点: _____

本合同双方约定送深圳市天健(集团)股份有限公司审批后生效。

发包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:



承包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:



(3) 名称变更

010007130

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 27B-201700139

深地名许字 LG201710199 号

申请单位	深圳市天健龙岗房地产开发有限公司		
批准名称	天健创智新天地厂区	汉语拼音	TIANJIANCHUANGZHIXINTIANDI CHANGQU
建筑性质	工业用地	用地面积	31521.2 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道协力路西面回龙路北面	土地合同或房地产证	1994-0279 (补 2), 1994-0279 (补 3), 1994-0279 (补 1), 1994-0279 (合)
宗地代码	440307001003GB00301	宗地号	G01026-0005
命名含义	以天健创智新天地命名		
批	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00301 的土地上的建筑物命名为“天健创智新天地厂区”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“天健创智新天地厂区”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“天健创智新天地厂区”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2017.06.16</p>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

关于天健创智新天地厂区工程名称变更的情况说明

天健创智新天地厂区总承包工程前期基坑支护及土石方工程阶段项目以“天健智慧园项目施工总承包工程”命名，施工合同中工程名称为天健智慧园项目施工总承包工程，根据已取得的《深圳市建筑物命名批复书》，该项目后期项目备案和施工许可证等均变更工程名称为“天健创智新天地厂区总承包工程”。

特此说明！

深圳市天健房地产开发有限公司

2021年5月20日





深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市天健房地产开发有限公司 2018年08月29日 的变更信息

信息打印

变更前名称	深圳市天健龙岗房地产开发有限公司
变更后名称	深圳市天健房地产开发有限公司
变更前地址	深圳市龙岗区龙城街道沙园路阳光天健城3栋44铺
变更后地址	深圳市南山区沙河街道北环大道与深云西二路交界处天健科技大厦B栋14楼
变更前一般经营项目	龙岗区内房地产开发、商品房销售；自有物业租赁。
变更后一般经营项目	自有物业租赁。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
变更前章程或章程修正案通过日期	2018-07-09
变更后章程或章程修正案通过日期	2018-08-06
变更前许可信息	
变更后许可信息	《房地产开发企业资质证书》()
变更前许可经营	
变更后许可经营	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、商品房销售。

(4) 施工许可证

当前位置： 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

返回主

工程名称:	天健创智新天地厂区总承包工程		
工程编号:	4403002017024101	发证机关:	深圳市住房和城乡建设局
发证日期:	2018-01-31	证书序列号:	2018-0125
建设单位:	深圳市天健房地产开发有限公司	建设规模:	137619.87平方米
建设地址:	深圳市龙岗区龙城街道		
设计单位:	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
施工单位:	深圳市市政工程总公司	监理单位:	深圳市长城工程项目管理有限公司
合同开工日期:	2016-12-31	合同竣工日期:	2019-06-30
项目经理:	范金锋	项目总监:	宋永红
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；燃气工程；幕墙及门窗工程；建筑节能工程；钢结构工程；消防工程；人防工程；电梯工程		
变更登记:	1、*** 2021-01-22建设单位名称由深圳市天健龙岗房地产开发有限公司变更为深圳市天健房地产开发有限公司监理单位名称由深圳市长城建设监理有限公司变更为深圳市长城工程项目管理有限公司*** 2018-09-25项目经理由赵晋纲(粤144151530454)变更为范金锋(粤144121220686)*** 2018-08-14施工范围由地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；燃气工程变更为地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；燃气工程；幕墙及门窗工程；建筑节能工程；钢结构工程；消防工程；人防工程；电梯工程2、2018-09-25、*项目经理由赵晋纲(粤144151530454)变更为范金锋(粤144121220686) 3、2018-08-14、*施工许可范围变更为：地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；燃气工程；幕墙及门窗工程；建筑节能工程；钢结构工程；消防工程；人防工程；电梯工程		



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403002017024101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局

日期: 2019-01-31



证书序列号: 2018-0125

建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司		
工程名称	天健创智新天地厂区总承包工程		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道		
建设规模	137619.87 平方米	合同价格	62666 万元
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-06-30
备注	项目经理: 范金锋 注册证书号: 粤144121220686 项目总监: 宋永红 注册证书号: 44002961 范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程; 幕墙及门窗工程; 建筑节能工程; 钢结构工程; 消防工程; 人防工程; 电梯工程		
变更登记	◆◆◆ 2021-01-22建设单位名称由深圳市天健房地产开发有限公司变更为深圳市天健房地产开发有限公司监理单位名称由深圳市长城建设监理有限公司变更为深圳市长城工程项目管理有限公司◆◆◆ 2018-09-25项目经理由赵晋纲(粤144151530454)变更为范金锋(粤144121220686)◆◆◆ 2018-08-14施工范围由地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程变更为地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程; 幕墙及门窗工程; 建筑节能工程; 钢结构工程; 消防工程; 人防工程; 电梯工程		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403002017024101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局

日期: 2019-01-31



证书序列号: 2018-0125

建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司		
工程名称	天健创智新天地厂区总承包工程		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道		
建设规模	137619.87 平方米	合同价格	62666 万元
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2016-12-31	合同竣工日期	2019-06-30
备注	项目经理: 范金锋 注册证书号: 粤144121220686 项目总监: 宋永红 注册证书号: 44002961 范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程; 幕墙及门窗工程; 建筑节能工程; 钢结构工程; 消防工程; 人防工程; 电梯工程		
变更登记	◆◆◆ 2021-01-22建设单位名称由深圳市天健房地产开发有限公司变更为深圳市天健房地产开发有限公司监理单位名称由深圳市长城建设监理有限公司变更为深圳市长城工程项目管理有限公司◆◆◆ 2018-09-25项目经理由赵晋纲(粤144151530454)变更为范金锋(粤144121220686)◆◆◆ 2018-08-14施工范围由地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程变更为地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程; 幕墙及门窗工程; 建筑节能工程; 钢结构工程; 消防工程; 人防工程; 电梯工程		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(5) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：天健创智新天地厂区总承包工程

验收日期：2021年6月10日

建设单位（盖章）：深圳市天健房地产开发有限公司



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 - S14 - 1 —

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	天健创智新天地厂区总承包工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道协力路与回龙路交汇处	建筑面积	137619.87㎡	工程造价	62666万元
结构类型	框架、框剪、框筒及局部钢结构	层数	地上：1#楼21层，2#楼12层，3#楼18层，4#楼29层，5#楼3层，6#楼3层，7#楼3层		
			地下：1#楼2层，2#楼2层，3#楼1层，4#楼1层，5#楼2层，6#楼1层，7#楼2层		
施工许可证号	4403002017024101	监理许可证号			
开工日期	2017年3月10日	验收日期	2021年6月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	44030120160391		
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司 深圳市国际印象建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	深圳市楚浩空调机电设备工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				


 * GD - EI - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-014/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李衍春
副组长	樊斌、彭远新、宋水红、 <u>范金锋</u>
组员	肖敏、王福、蒋直元、李扬鹏、魏新燕、吴彦、韩圣东、张治强、王琪、石子路、林壮新、成峰、丁远利、张浩、廖吉祥、邓小燕、林建辉、黎雪林、付策、林东俊、陈佳、曹美莹、张文、许红、张翠兰、陈凯、王军、傅炳洲、刘向日、曹江明、宋谦、李畅、傅政伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖敏	李扬鹏、吴彦、韩圣东、张治强、王琪、廖吉祥、林建辉、黎雪林、张文、许红、张翠兰、陈凯、李畅、傅政伟
建筑设备安装工程	王福	蒋直元、石子路、林壮新、成峰、丁远利、张浩、王军、傅炳洲、刘向日、曹江明、宋谦、林东俊、付策
工程质量资料	魏新燕	邓小燕、陈佳、曹美莹

(二) 验收程序

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

GD-E1-014/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李俊	深圳市天健房地产开发有限公司	项目负责人		李俊
2	米远	深圳市天健房地产开发有限公司	工程师	中级	米远
3	魏升	深圳市天健房地产开发有限公司	报建员		魏升
4	李俊	深圳市天健房地产开发有限公司			李俊
5	王福	深圳市天健房地产开发有限公司			王福
6	薛直	深圳市天健房地产开发有限公司			薛直
7	李炳明	深圳市天健房地产开发有限公司			李炳明
8	郑志东	深圳市天健房地产开发有限公司	造价工程师	助理	郑志东
9	吴孝	深圳市天健房地产开发有限公司	造价工程师	助理	吴孝
10					
11	杨建	深圳中展建设工程公司	项目负责人		杨建
12	刘春	深圳市中展建设工程公司	总工程师	国家一级注册建筑师	刘春
13	刘路	深圳市中展建筑设计有限公司	工程师		刘路
14	戴锋	深圳市中展建筑设计有限公司	工程师		戴锋
15	刘路	深圳市中展建筑设计有限公司	高级工程师	高工	刘路
16	杨永	深圳市中展建筑设计有限公司	暖通	工程师	杨永
17	李永	深圳中展管理	总岗		李永
18	丁远	深圳市中展工程管理有限公司	监理工程师	工程师	丁远
19	潘志	深圳市中展工程管理有限公司	监理工程师	工程师	潘志
20	张浩	深圳市中展工程管理有限公司	监理工程师	工程师	张浩
21	张浩	深圳市中展工程管理有限公司	监理工程师	助理工程师	张浩
22					
23	李俊	深圳市市政总公司	项目经理	高级工程师	李俊
24	陈松	深圳市市政总公司			陈松
25	林松	深圳市市政工程总公司	方案编	助理工程师	林松
26	李俊	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	工程师	李俊
27	李俊	深圳市市政工程总公司	资料员	助理工程师	李俊

四、验收人员签名:

GD-81-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	曾美莹	深圳市市政工程总公司	资料员	/	曾美莹
29	傅子彬	深圳市市政工程总公司	主任	/	傅子彬
30	刘美莹	深圳市市政工程总公司			
31	张文	深圳市福田集团股份有限公司	项目经理	中级	张文
32	许仁	深圳市市政工程总公司	项目经理		许仁
33	张学兰	深圳市市政工程总公司	技术负责		张学兰
34	王军	深圳市市政工程总公司	项目经理	高级工程师	王军
35	李英昌	深圳市市政工程总公司	技术负责	高级工程师	李英昌
36	傅志勤	深圳水务供水工程有限公司	项目经理	工程师	傅志勤
37	张磊	深圳市市政工程总公司	项目经理	-	张磊
38	傅志勤	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	傅志勤
39					
40	张勇斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理	工程师	张勇斌
41	刘文灯	深圳捷盈建设集团有限公司	项目经理	工程师	刘文灯
42	付策	深圳市市政工程总公司	技术负责	助理工程师	付策
43	陈青生	深圳市市政工程总公司	安全员	/	陈青生
44	李楷	深圳市市政工程总公司	项目经理		李楷
45	傅子彬	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	傅子彬
46	李志明	深圳市市政工程总公司	项目经理	高工	李志明
47	陈勤	深圳市市政工程总公司	项目经理	/	陈勤
48	袁邦富	深圳市市政工程总公司	项目经理	助理工程师	袁邦富
49	朱晓新	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	朱晓新
50	陈立山	深圳市市政工程总公司	项目经理	高工	陈立山
51	陈东	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	陈东
52	叶文杰	深圳市市政工程总公司	项目经理		叶文杰
53	谭泉	深圳市市政工程总公司	项目经理	助理工程师	谭泉
54	曾共航	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	曾共航

GD-81-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。基础与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程，共十大分部工程及室外子单位工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收，包括：(1)人防工程；(2)排水设施；(3)水土保持设施；(4)环境保护设施；(5)无障碍设施；(6)燃气工程；(7)城建档案；(8)住宅光纤到户；(9)住宅信报箱；(10)海绵设施；(11)绿色建筑；(12)新能源汽车充电设施。各专项验收结果合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 彭远新
注册号: 4405557-AY009
有效期: 至2023年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邱慧康
注册号: 4402106-001
有效期: 至2022年6月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

2021年6月10日



单位(项目)负责人:

2021年6月10日



单位(项目)负责人:

2021年6月10日



单位(项目)负责人:

2021年6月10日



GD-E1-914/6

业绩 2：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706713007001

标段名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市市政工程总公司

中标价：16085.528236万元

中标工期：440

项目经理(总监)：范金锋



本工程于 2021-08-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-10-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-13



查验码：3762477295862390

查验网址：zjl.sz.gov.cn/jsjy

(2) 施工合同

正本



合同编号：SSDSEYY-019-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市第三儿童医院项目

合同名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

承包方：深圳市市政工程总公司

日期：二〇二一年十月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

项目经理姓名：范金锋 资格等级：一级 证书号码：粤 144121220686

本工程于 2021 年 8 月 6 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道五联片区协联路与清友路交叉口西南角

工程内容：本次招标范围为该项目土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。

结构形式：框架结构

层 / 幢：1

建筑面积：117054 平方米；

工程立项批准文号：1

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

该项目土石方、基坑支护、桩基工程、场地平整、溶洞处理、临电、临水、临设等。

具体详见招标文件、招标图纸、工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2021年8月31日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2022年11月14日

合同工期总日历天数为：440（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到工务署标准，满足创“鲁班奖”要求，并配合总承包单位申报鲁班奖。基础工程部分的质量要求I类桩比例不小于95%，无III、IV类桩。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿陆仟零捌拾伍万伍仟贰佰捌拾贰元叁角陆分（¥160855282.36元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰壹拾壹万玖仟叁佰伍拾贰元柒角壹分（¥5119352.71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）玖佰壹拾捌万（¥9180000元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / / （¥ / 元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的15%即2275.129235万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

3、保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市市政工程总公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 755900151010105

七、组成合同的文件

组成本文件的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年10月15日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：深圳市市政工程总公司

工程管理中心（公章）

（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

(3) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和
工程名称: 地基专业承包工程

验收日期: 2023年6月14日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心

* GD- E1- 914 *

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 - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳市第三儿童医院项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道五联片区协联路与清友路交叉口西南角	建筑面积	117144 m ²	工程造价	16085万元
结构类型	框架、框剪结构	层数	地上：10 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2018-440300-84-01-70671301	监理许可证号			
开工日期	2021年11月15日	验收日期	2023年4月14日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210145-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD- E1- 914 / 2 *

总
第
一
分
部
建
工
建
工
建
工

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	顾兴海
副组长	刘启安、刘杰、 <u>范金锋</u> 、郑孝智、杨其木
组员	包伟祥、林建辉、张邦固、邓伟、韩飞、王晓光、林东俊、王齐佳、郑少龙、张川、申东奇、 <u>易勇</u> 、曾纪永、徐锦璋、唐春艳、刘川通、陶阳平

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘启安	包伟祥、林建辉、张邦固、邓伟、韩飞、王晓光、林东俊、郑少龙、张川、申东奇、易勇、曾纪永、陶阳平
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘川通	王齐佳、唐春艳

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

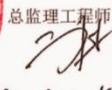
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王云	深圳市建筑设备工程管理中心	项目主任		王云
2					
3					
4	刘生	深圳市建筑设备工程管理中心	总监	高级工程师	刘生
5					
6	杨志军	二基岩土	勘察	工2	杨志军
7					
8	杨基木	钢博设计股份有限公司	结构	高工	杨基木
9					
10	刘本之	深圳市市政工程总公司	项目经理	高级工程师	刘本之
11					
12	林宇俊	深圳市市政工程总公司	技术主管	助理工程师	林宇俊
13					
14	易勇	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	工2	易勇
15					
16	曾纪永	深圳市市政工程总公司	安全主任		曾纪永
17					
18	唐春艳	深圳市市政工程总公司	资料员		唐春艳
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-EI-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。基础与基础分部工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 
2023年9月10日	2023年4月14日	2023年4月14日	2023年4月16日



中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名: 杨其木
 注册号: 4401841-S056
 有效期至: 2024.12.31

* GD- E1- 914/ 6 *

技术负责人简历表

姓名	冯志远	性别	男	年龄	31岁			
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科			
证件类型	身份证	证件号码	440982199302120611					
手机号码	18826490600	证件号（职称证书编号）	2103003060065					
参加工作时间	2015年6月	从事技术负责人年限	5年					
主要业绩								
序号	项目名称	建设单位	合同价格（万元）	建筑面积（m ² ）	合同签订时间	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	绿岛国际壹中心主体工程（施工）	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	82025.863619	288000	2020.11.5	2020.12.02-2023.12.20	已完	合格

普通高等学校

毕业证书

学生 **冯志远** 性别 **男**，一九九三年二月
十二日生，于二〇一五年九月至二〇一五年六月在本校
土木工程 专业四年制本科学习，
修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：**华南农业大学**



校长：

陈晓阳

证书编号：105641201505007722

二〇一五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **冯志远**
性别 **男** 民族 **汉**
出生 **1993年2月12日**
住址 **广东省深圳市福田区红荔西路7058号**



公民身份号码 **440982199302120611**

 **中华人民共和国**
居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**
有效期限 **2015.07.24-2025.07.24**

广东省职称证书

姓名: 冯志远
身份证号: 440982199302120611



职称名称: 工程师
专业: 建筑施工
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2021年04月18日
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003060065
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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯志远

社保电脑号：641722052

身份证号码：440982199302120611

页码：1

参保单位名称：深圳市政集团有限公司

单位编号：60010359

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	47.57	2360	16.52	7.08
2023	02	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	47.57	2360	16.52	7.08
2023	03	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	47.57	2360	16.52	7.08
2023	04	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	47.57	2360	16.52	7.08
2023	05	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	06	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	07	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	08	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	09	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	698.24	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	10	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	675.72	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	11	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	675.72	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2023	12	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	675.72	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	2360	16.52	7.08
2024	01	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	11262	90.1	22.52
2024	02	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	70.27	11262	90.1	22.52
2024	03	60010359	11262.0	1689.3	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	87.84	11262	90.1	22.52
2024	04	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	87.84	11262	90.1	22.52
2024	05	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	87.84	11262	90.1	22.52
2024	06	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	87.84	11262	90.1	22.52
2024	07	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	112.62	11262	90.1	22.52
2024	08	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	112.62	11262	90.1	22.52
2024	09	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	112.62	11262	90.1	22.52
2024	10	60010359	11262.0	1801.92	900.96	1	11262	563.1	225.24	1	11262	56.31	11262	112.62	11262	90.1	22.52
合计			37952.94	19821.12			13942.32	4955.28			1238.82		1694.82		1099.24		310.16

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339161302f893da4 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60010359单位名称
深圳市政集团有限公司深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年11月26日

业绩 1：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440327-70-03-014130001001

标段名称：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市市政工程总公司

中标价：82025.863619万元

中标工期：917天

项目经理(总监)：王红涛



本工程于 2020-09-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-30



查验码：5109423938872005

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 施工许可证

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设 > 项目信息 > 施工许可

返回主题

深圳市大鹏新区投资控股有限公司		[返回]	
工程名称:	绿岛国际壹中心主体工程		
工程编号:	2020-440327-70-03-01413001	发证机关:	深圳市大鹏新区住房和建设局
发证日期:	2020-12-01	证书序列号:	2020-1881
建设单位:	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	建设规模:	288779平方米
建设地址:	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北, 海潮路以东		
合同价格:	82025.863619万元	设计单位:	华诚博远工程技术集团有限公司
施工单位:	深圳市市政工程总公司	监理单位:	深圳市大众工程管理有限公司
合同开工日期:	2020-10-21	合同竣工日期:	2023-04-25
项目经理:	文正辉	项目总监:	张灿明
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	基础;钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;综合布线系统;屋面及防水工程;建筑节能		
变更登记:	1、◆◆◆ 2021-04-23项目经理由王红涛(粤144101016006)变更为文正辉(粤144060806299)		



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440327-70-03-01413001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市大鹏新区住房和建设局
日期 2020-12-01
行政业务专用章

证书序列号: 2020-1881			
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
工程名称	绿岛国际壹中心主体工程		
建设地址	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北, 海潮路以东		
建设规模	288779 平方米	合同价格	82025.863619 万元
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-10-21	合同竣工日期	2023-04-25
备注	项目经理: 文正辉 注册证书号: 粤144060806299 项目总监: 张灿明 注册证书号: 44008034 范围: 基础 钢筋混凝土 钢结构 型钢混凝土 金属门窗 通风与空调 室内给、排水系统 室外给、排水系统 建筑电气工程 综合布线系统 屋面及防水工程 建筑节能		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-23项目经理由王红涛(粤144101016006)变更为文正辉(粤144060806299)		
注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

(3) 施工合同

正本

工程编号：2020-440327-70-03-014130001001

合同编号：SPTK-LDGJ-sg-005

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：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

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：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037 号

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米、商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

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

二、工程承包范围

本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

本项目招标范围为：A、B、C 三栋宿舍、D 栋酒店及 E 栋写字楼，具体承包范围包括但不限于以下内容：抗浮锚杆、土石方工程、地下室工程、主体结构工程（含装配式）、防水工程、窗、栏杆（玻璃栏杆除外）、防火门、给排水（不含酒店热水系统、消防灭火给水系统）、电气工程、弱电预埋工程、室外管网工程（含水电接驳）、拆除临时坡道及土方外运等。
具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内

容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: **2020年10月21日** (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: **2023年4月25日**;

合同工期总日历天数 **917** 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: **达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。**

五、签约合同价

人民币 (大写) **捌亿贰仟零贰拾伍万捌仟陆佰叁拾陆元壹角玖分**

(**¥820,258,636.19** 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) **贰仟零伍拾玖万捌仟叁佰叁拾肆元叁角玖分**

(**¥20,598,334.39** 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:

内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 11 月 5 日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：深圳市大鹏新区投资控股有
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：91440300597771421G

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大
道 140 号生命科学产业园 A1 栋

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市市政工程总公
司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区
清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心
6层D、G区

邮政编码：518100

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83910080

传真：0755-83917686

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳华融支行

账号：443066429018010018949

(4) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503812	项目代码	/
项目名称	绿岛国际壹中心主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北，海潮路以东		
建筑面积	288779 m ²	工程造价	82025.8636.19
结构类型	框剪结构	层数	地下4层,地上13/17层
立项批准文号	/	宗地号	G15401-1498
用地规划许可证号	深规土许DP-2018-0006号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DP-2019-0016号
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413001	监理许可证号	2018-1316
开工日期	2020-12-02	验收日期	2023-12-20
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020122-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司/中建力天集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

1/1

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李哲
副组长	何飞、张灿明、文正辉
组员	徐泰松、杨海蓉、 <u>冯志远</u> 、田杨、李成、余政超、郭建、张志雄、代超、王根、何知顺、乔光丽、毛凯旋、雷战争、石志鹏、李嘉钜、陈贤、唐威威、张子豪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何飞	代超、王根、何知顺、陈清平、 <u>冯志远</u> 、石治鹏、雷战争、乔光丽
建设设备安装工程	郭建	李照军、毛凯旋、李嘉钜
工程质控资料	田杨	信继林、唐威威、张子豪

(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：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 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 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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：绿岛国际壹中心主体工程B座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 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 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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：绿岛国际壹中心主体工程C座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 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 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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：绿岛国际壹中心主体工程D座酒店

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 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 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 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：绿岛国际壹中心主体工程E座办公楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 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 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 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：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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	李如	大鹏投控	项目经理		李如
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田希勇	大鹏投控			田希勇
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元灿颖	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元灿颖
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张心明	大众工程管理	总监		张心明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思源	华诚博远设计公司	工程师		翟思源
11	郝彩虹	华诚博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐嘉斌	深圳大学经济学院	项目经理		徐嘉斌
13	张子豪	大鹏投控	工程师		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区已建区域建设发展中心	工作人员		张子豪
16	何小峰	深圳市政集团	安全主任		何小峰
17	雷战争	深圳市政集团	工程师		雷战争
18	乔光丽	深圳市政集团	质量主任		乔光丽
19	陈贤	深圳市政集团	施工员		陈贤

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	石治朋	深圳市政集团有限公司	技职		石治朋
2	信继林	深圳市政集团有限公司	资料主管	助工	信继林
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	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	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

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。

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为<u>2023年12月20日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月20日</p>	
<p>监理单位(公章) 总监理工程师:</p>	<p></p> <p style="text-align: center;">2023年12月20日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月20日</p>
<p>施工单位(公章) 单位(项目)负责人:</p>	<p></p> <p style="text-align: center;">2023年12月20日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月20日</p>

3 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)（不评审）

3.1 深圳市政集团有限公司-一级注册建造师【350 人】

The screenshot displays the 'Registered Personnel' page for Shenzhen Municipal Engineering Group Co., Ltd. The company's registration details are as follows:

- Company Name: 深圳市政集团有限公司
- Location: 广东省-深圳市
- Unified Social Credit Code: 4403001921903971
- Legal Representative: 陈俭
- Registration Type: 有限责任公司 (法人独资)
- Registration Location: 广东省-深圳市
- Business Address: 深圳市龙华区民治街道北塘社区华侨城创想大厦2栋2001

Key statistics for the company are:

- Qualifications: 15 items
- Registered Personnel: 1011 names
- Historical Performance: 276 items

The 'Registered Personnel' list includes the following individuals:

- 林勇**
 - 身份证号: 411522*****19
 - 注册类别: 一级注册建造师
 - 注册号 (执业印章号): 粤1442022202306552
 - 注册专业: 建筑工程
- 胡剑男**
 - 身份证号: 330724*****10
 - 注册类别: 一级注册建造师
 - 注册号 (执业印章号): 粤1442023202407363
 - 注册专业: 建筑工程
- 朱德华**
 - 身份证号: 362430*****18
 - 注册类别: 一级注册建造师
 - 注册号 (执业印章号): 粤1442021202203800
 - 注册专业: 建筑工程

3.2 深圳市政集团有限公司-中级以上工程师清单【226人】

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1	于芳	正高级工程师	建筑工程	1903001019598
2	罗晓琳	高级工程师	施工管理	2103001053710
3	闻道彬	高级工程师	建筑工程	010501000421
4	胡剑男	高级工程师	建筑施工	ZC3307202302256
5	李波	高级工程师	建筑工程	BD1731198
6	郭智刚	高级工程师	市政道路（桥梁）	G3300347022
7	李恭博	高级工程师	机械工程	2303001104080
8	赖龙华	高级工程师	道路与桥梁工程	2303001139122
9	李萍	高级工程师	机械工程	粤高职证字第 1100101038755号
10	张入月	高级工程师	施工管理	2203001071404
11	麻晓琦	高级工程师	工程造价	2203001071125
12	徐东	高级工程师	工民建	HJ99038
13	肖帅	高级工程师	建筑施工	1903001024295
14	胡俊杰	高级工程师	建筑施工	2203001084487
15	范金锋	高级工程师	建筑施工	2003001048612
16	赖华先	高级工程师	建筑施工	粤高职证字第 1600101105492号
17	胡锐	高级工程师	建筑施工	2303001128590
18	高翊轩	高级工程师	建筑施工	1803001014365
19	王薇	高级工程师	水利水电工程	(2021) 11050057
20	白华文	高级工程师	建筑工程	010501000821
21	廖阔	高级工程师	建筑施工	2303001128617
22	邹子敬	高级工程师	建筑工程	3142021114402010441 8
23	周志鹏	高级工程师	建筑工程	2103001060261
24	陈龙	高级工程师	道路与桥梁	2303001136231
25	简思勇	高级工程师	建筑施工	1600101106001
26	李璐璐	高级工程师	道路与桥梁	B09170900143

序号	姓名	职称	专业	证书编号
27	欧阳时钊	高级工程师	土木工程	G04002015139
28	欧金兰	高级工程师	工程造价	2303001131641
29	肖曦彬	高级工程师	建筑工程	1300101085185
30	刘柱	高级工程师	建筑施工	2303001128879
31	任纪华	高级工程师	施工管理	3422050024
32	李思良	高级工程师	建筑工程	021401005338
33	雷耀士	高级工程师	市政路桥施工工程/ 市政公用工程	黔特高 2010993980755/20204 12050502010076011
34	王海明	高级工程师	建筑工程	s048051
35	施维	高级工程师	建筑工程	粤高职证字第 1801001010782 号
36	缪忠尚	高级工程师	建筑工程管理	2203001074095
37	何光锋	高级工程师	电气工程	粤高职证字第 1703001005510 号
38	秦卫平	高级政工师	高级政工师	粤政职证字第 036021 号
39	李立志	高级工程师	工程造价	1903001023921
40	肖杰	高级工程师	路桥工程	1803001016261
41	李宜挺	高级工程师	土木工程	0500101043968
42	刘明芳	高级工程师	建筑工程	2003001048628
43	陈明辉	高级工程师	建筑工程	1803001012875
44	吴振元	高级工程师	建筑工程	G042014052
45	黄声亮	高级工程师	工程造价	1102001100501
46	龙桂华	高级工程师	市政工程	1300101085316
47	丁学志	高级工程师	路桥工程	2203001079600
48	都鹏	高级工程师	路桥工程	2020022437
49	郭瑞	高级工程师	市政工程	3402002282
50	刘江	高级工程师	路桥工程	GJ15022
51	胡迎春	高级工程师	地铁工程	2203001084503
52	马焯	高级工程师	建筑施工	2422040054
53	王春凯	高级工程师	地下隧道与建筑工	4212375

序号	姓名	职称	专业	证书编号
			程	
54	王春超	高级工程师	工程造价	4403001484
55	黎旭晖	高级工程师	道路与桥梁工程	2203001079417
56	李育荣	高级工程师	道路与桥梁工程	SF3600904200812
57	查小林	高级工程师	建筑工程	G04002018064
58	蔡荣兴	高级工程师	路桥港航水工	粤高职证字第 0402001100990
59	盛火强	高级工程师	建筑施工	粤高职证字第 1600101105579
60	张雪	高级工程师	道路与桥梁	2203001079751
61	谢胜模	工程师	土木工程	GB-201922164
62	周志伟	工程师	建筑施工	2203003084536
63	李永兵	工程师	建筑施工	1200102155681
64	陈苗松	工程师	建筑工程管理	1100102111410
65	廖莹	工程师	建筑工程	B08213010100002838
66	刘文科	工程师	建筑施工	2103003060044
67	宁平洋	工程师	市政公用工程	B08203081100000207
68	严元修	工程师	电力系统及其自动化	B08221130000000151
69	李贺	工程师	施工管理	2303003118167
70	彭家喜	工程师	建筑工程	B08193010400000046
71	张县	工程师	土木工程	(2019) 1205527
72	张子阳	工程师	建筑施工	2303003128872
73	廖权宏	工程师	市政	34021019019
74	黄永祥	工程师	电气工程	1002004000168
75	李志彬	工程师	建筑工程	B08193010100003322
76	黄绍用	工程师	建筑工程	/
77	王睿	工程师	工民建	3402100476
78	练华峰	工程师	建筑材料	1500102269530
79	刘浩	工程师	建筑工程	B0820310100008741
80	高荣华	工程师	建筑工程	Y120223051853190802

序号	姓名	职称	专业	证书编号
81	王有大	工程师	建筑工程	/
82	易勇	工程师	建筑工程技术	0802007008952
83	文正辉	工程师	建筑工程技术	粤中职证字第 0102004000403
84	冯志远	工程师	建筑施工	2103003060065
85	郭江华	工程师	建筑专业	粤中职证字第 1719003001445 号
86	陈志强	工程师	建筑施工	2203003084461
87	李海林	工程师	建筑施工	HS09Z3341
88	刘保华	工程师	土建	200903138
89	李敏	工程师	建筑工程	B08183010100001805
90	叶军	工程师	道路与桥梁施工	ZGC23068010
91	王春勇	工程师	建筑施工	2103003060045
92	侯云攀	工程师	机电工程	3600716302169
93	廖振坤	工程师	建筑施工	2103003060033
94	叶文杰	工程师	土木工程	(2019) 1205589
95	侯彦兵	工程师	建筑工程项目管理	1320393
96	程光明	工程师	建筑施工	粤中职证字第 1000102007792 号
97	舒俊琼	工程师	建筑工程	B08203010100005866
98	周程	工程师	建筑工程	B08213010100002837
99	黄方和	工程师	建筑电气	粤中职 1703003005132
100	宋佼	工程师	建筑施工	2103003059962
101	邵伟	工程师	建筑施工	2003003048646
102	黄金发	工程师	建筑装饰工程技术	(2021) 12020224
103	周翔	工程师	管理工程	B08201010000005801
104	王立	工程师	电气工程	1800102066086
105	丘惠兰	工程师	建筑工程管理	GX22021026355
106	刘伟	工程师	建筑施工	1814003002770
107	吴俊龙	工程师	建筑工程	00032304

序号	姓名	职称	专业	证书编号
108	肖鹏	工程师	建筑工程	川华西职改办通 [2015]5号
109	马啟波	工程师	建筑工程	川华西职改办通 [2017]4号
110	包伟祥	工程师	建筑材料	DF360020004300273
111	姬满意	工程师	建筑工程	B08213010100005268
112	杨文博	工程师	建筑管理	2303003117668
113	刘豪杰	工程师	工程造价	(2019)1205553
114	何云龙	工程师	建筑工程管理	/
115	李鹏鹏	工程师	建筑	2019212795
116	杨建澍	工程师	建筑工程	/
117	李国龙	工程师	土木工程	【2010】1202048
118	邱晓东	工程师	建筑工程	B08203010300000133
119	李雪刚	工程师	建筑施工	C0002021301325
120	胡洁琼	工程师	建筑工程	B08203010100006240
121	田林盛	工程师	建筑工程	B08193010100004897
122	程鑫	工程师	建筑工程	B08203010100005067
123	郑瑶	工程师	建筑工程	B08203010300000737
124	余林	工程师	建筑工程	YZZ2018004P0230380
125	刘加红	工程师	建筑工程	3142019053702240268 6
126	安丽珂	经济师	人力资源管理专业	2022110014900000144 9
127	钟翠嫦	工程师	中级会计师	1529026102563
128	殷婷	工程师	建筑工程	粤中职证字第 1703003003069号
129	张浩华	工程师	建筑施工	2303003128302
130	封宇阳	工程师	建筑施工	2303003128218
131	张吁麟	工程师	建筑施工	2303003128586
132	张怡坚	工程师	建筑施工	2303003128863
133	王江延	工程师	装配式建筑	2303003118767
134	钟原	工程师	建筑电气	2303003119547

序号	姓名	职称	专业	证书编号
135	王若凡	工程师	园林	2203003067575
136	黄旭生	工程师	建筑工程	1903003020565
137	胡小松	工程师	建筑工程	2003003034927
138	马丽伟	工程师	建筑工程	ZT11102019003
139	杨智猛	工程师	建筑专业/市政工程 管理工程师	2019420050503020039 01H
140	莫豪	工程师	施工管理	2103003053545
141	周朗	经济师	人力资源管理	2022110014900000570 7
142	路朋辉	工程师	建筑工程	B08203010100000098
143	王汉武	工程师	工业与民用建筑/建 筑施工/一级建造师	1100102073663
144	邓震	工程师	建筑工程	190009357
145	曾木洪	工程师	建筑工程	360500405205393
146	钟天资	工程师	建筑工程	2021C000671
147	田金梁	工程师	施工管理	G3 0010400
148	黄镜润	工程师	施工管理	360500405182390
149	李如海	工程师	施工管理	1703003005278
150	廖黎晨	工程师	施工管理	B08163010100000246
151	吴晶	工程师	安全工程	(2019) 1205725
152	罗伟	工程师	建筑工程	B08203010700000290
153	李凯	工程师	安全工程	0163763
154	刘杨	工程师	市政公用工程	B0822308010000012
155	叶考庭	工程师	园林	B08183080100001727
156	龚银翔	工程师	建筑工程	B08133010100000186
157	吴兴贵	工程师	安全工程	1400102239786
158	龙潮南	工程师	建筑工程	00026962
159	杜光志	工程师	建筑施工	DJ2020012013396
160	刘鸷	工程师	建筑工程管理	J0012018300390
161	李超	工程师	建筑工程管理	00022133
162	乔刚	工程师	建筑工程管理	1241874

序号	姓名	职称	专业	证书编号
163	程建	工程师	电气工程	粤中职证字第 1803003013898 号
164	粟本赢	工程师	道路与桥梁	20191126447
165	刘亮	工程师	电气工程	B08093010300000223
166	张浩	工程师	电气工程	98020
167	韩龙	工程师	道路与桥梁	1703003006002
168	肖潇	经济师	市政公用工程	440304198601742620
169	周宇洋	会计师	市政公用工程	3170121094402613134 5
170	张亮	工程师	道路与桥梁	Z04052016002
171	何青	工程师	市政公用工程	YZZ2019004P0070846
172	徐重酒	工程师	道路与桥梁工程	2103003061525
173	喻旭	工程师	市政公用工程	B08073011000000203
174	郭永平	工程师	市政公用工程	B08193080100001616
175	黎健飞	工程师	通信工程	Z3524001827
176	张才旺	工程师	市政路桥施工	2206053016373
177	李乾亮	工程师	土木工程	2203003079127
178	谷燕山	工程师	工程造价	1500102267863
179	孙城	工程师	土木工程	21708300
180	杨明	工程师	土木工程	GZ201104032
181	张林	工程师	土木工程	B08193080100003140
182	李嘉成	工程师	土木工程	B08213080100002798
183	廖芳	工程师	市政工程/建筑工程	B08213080300000027/ B08163010100001854
184	陆瑞	工程师	土木工程	B08203080100005668
185	彭康文	工程师	土木工程	B08203080100000951
186	李晓强	工程师	土木工程	1703003000700
187	黄文平	工程师	道路与桥梁工程	2003003044975
188	唐雷霆	工程师	道路与桥梁工程	B08183080100002872
189	戴逊绵	工程师	市政公用工程	B08213080100000913
190	郭鹏琳	工程师	土木工程	B0809110000000147

序号	姓名	职称	专业	证书编号
191	陈云林	工程师	土木工程	2203003078859
192	李辉	工程师	建筑工程	B08213010100001906
193	熊强	工程师	市政工程	85571
194	任大江	工程师	路桥工程	2003003048529
195	宋顺洋	工程师	土木工程	00069022
196	孙均冲	工程师	土木工程	B08153010100001976
197	王乐声	工程师	路桥工程	粤中职证字第 0900102568482
198	柏文通	工程师	市政工程	6220231314890
199	金志雄	工程师	市政工程	20220008XAC00107776 8
200	陈祯仁	工程师	市政工程	B08133010100000843
201	敖海龙	工程师	路桥工程	中核铀资证字第 14021501号
202	岳帆	工程师	建筑工程	21823022
203	宋加宏	工程师	路桥工程	2021100464500000072 0
204	胡凯华	工程师	路桥工程师	Z04052018029
205	于林	工程师	路桥工程	B08203080100001648
206	胡涛涛	工程师	路桥工程	1400102238416
207	王超	工程师	隧道与地下工程	B08213080100000774
208	周继建	工程师	施工管理	1803003009411
209	欧阳枫	工程师	施工管理	2203003065407
210	陈海峰	工程师	施工管理	k08301172
211	宋永明	工程师	施工管理	1903003003026147
212	曹小龙	工程师	工程造价	12075841
213	梁雄威	工程师	道路桥梁与隧道工程	416012149
214	刘斌	工程师	风景园林	B08193031100000010
215	陈灿森	工程师	工程造价	2003003043573
216	才源	工程师	道路与桥梁工程	4407031818
217	方瑞桃	经济师	道路与桥梁工程	10045881

序号	姓名	职称	专业	证书编号
218	吴振华	工程师	建筑工程	0602004001337
219	吕超群	工程师	道路与桥梁工程	B08213080300000015
220	刘满祥	工程师	建筑工程	10730451
221	贾磊	工程师	建筑工程	2020041902
222	王体龙	工程师	市政工程	1803043000077
223	付文杰	工程师	市政工程	B08203080100002692
224	黄浩生	工程师	建筑施工	粤中职证字第 0102003000056 号
225	李志威	会计师	建筑施工	1429025401001
226	杨志达	工程师	建筑施工	粤中职证字第 0900102510080 号

由于篇幅有限，仅提供部分人员证书扫描件。

1. 罗晓琳 高级工程师



2. 麻晓琦 高级工程师



3. 闻道彬 高级工程师



持证人签名 闻道彬
Signature

姓名 <u>闻道彬</u>	专业名称 <u>建筑工程</u>
Full Name	Category
性别 <u>男</u>	资格名称 <u>高级工程师</u>
Gender	Qualification
出生年月 <u>1983-01</u>	授予时间 <u>2017.11.22</u>
Date of Birth	Conferment Date
身份证号码 <u>511011198301136232</u>	批准文号 <u>渝职改办[2018]29号</u>
ID No.	Number of Approval
编号: <u>010501000421</u>	发证时间 <u>2018.01.23</u>
No.	Date of issue
	主管部门 Authority



4. 廖作龙 高级工程师

专业技术系列 Professional Series	工程技术人员 (建筑工程)	 职业资格证书 河北	
专业名称 Name of Speciality	土木建筑工程技术		
资格名称 Name Qualification	高级工程师	(加盖审批部门钢印有效)	
批文号 Approval No.	冀职改办字[2017]116号	办公室	
授予时间 Date of Conferment	2017年12月01日	姓名 廖作龙 性别 男 Name Sex	
工作单位 Work Unit	河北省村镇建设促进中心	出生年月 Date of Birth	1988年10月
		编号 No.	0631302
		2018年03月05日	

5. 胡剑男 高级工程师

金华市初中级专业技术职务 任职资格证书		
此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格		
姓名	胡剑男	
性别	男	
出生年月	1989年4月18日	
资格名称	工程师	
专业名称	建筑施工	
评委会名称	金华市建设工程技术人员工程师职务任职资格评审委员会	
取得资格时间	2022年12月18日	
证书编号	ZC3307202302256	
查询	浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)	
在线验证码	XSR11M8F	
		
	发证时间 2023年1月13日	
	金华市人力资源和社会保障局 电子证书管理章	

6. 李波 高级工程师

 (加盖审批部门钢印有效)	系 列 <u>建筑工程</u> Category
	专 业 <u>建筑</u> Specialism
	资格名称 <u>工程师</u> Qualified Title
	批 文 号 <u>保职改办字[2017]973号</u> Approval No.
姓 名 <u>李波</u> 性 别 <u>男</u> Name Gender	授 予 时 间 <u>2017年11月17日</u> Date of Conferment
出 生 年 月 <u>1987-06-23</u> Date of Birth	管 理 号 <u>BD1731198</u> File No.
工 作 单 位 <u>保定市正高建筑工程有限公司</u> Organization	

7. 郭智刚 高级工程师

**浙江省高级专业技术职务
任职资格证书**

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名:	郭智刚	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1984年05月19日	
资 格 名 称:	高级工程师	
专 业 名 称:	市政道路（桥梁）	
取 得 资 格 时 间:	2021年11月26日	
评 委 会 名 称:	浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会	

身 份 证 号: 421182198405196319
证 书 编 号: G3300347022
查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)
在 线 验 证 码: W8EIVUJZ

发证时间: 2021年12月28日

8. 李恭博 高级工程师



9. 赖龙华 高级工程师



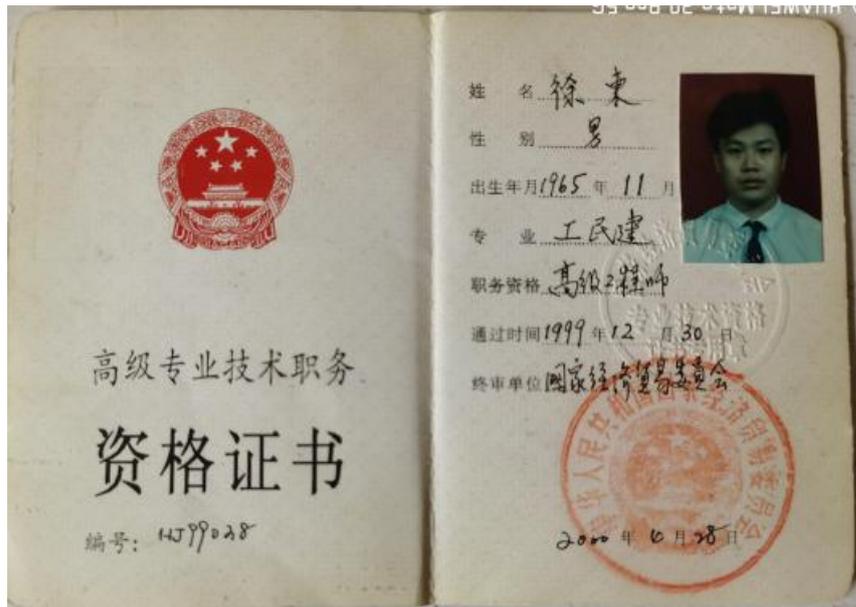
10. 李萍 高级工程师



11. 张入月 高级工程师



12. 徐东 高级工程师



13. 肖帅 高级工程师



14. 胡俊杰 高级工程师



15. 范金锋 高级工程师



16. 赖华先 高级工程师



17. 胡锐 高级工程师



18. 高翊轩 高级工程师



19. 王薇 高级工程师



20. 白华文 高级工程师

姓名	白华文	专业名称	建筑工程
Full Name		Subject	
性别	男	资格名称	高级工程师
Gender		Qualification	
出生年月	1984-10-20	批准时间	2020.12.22
Date of Birth		Date of Approval	
身份证号码	513723198410208210	批准文号	深人社字(2021)91号
ID No.		No. of Approval	
编号	010501000821	发证时间	2021.01.09
No.		Date of Issue	
		主管部门	Competent Department

21. 廖阔 高级工程师

广东省职称证书

姓名: 廖阔
身份证号: 430681199007232018

职称名称: 高级工程师
专业: 建筑施工
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年05月13日
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001128617
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2023年07月12日

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



22. 陈龙 高级工程师



23. 简思勇 高级工程师



24. 李璐璐 高级工程师

从事专业 Speciality	道路与桥梁工程	
专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications	高级工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省工程系列交通专业 高级专业技术职务任职资 格评审委员会	姓 名 李璐璐 性 别 女 Full Name Sex
评审通过时间 Time Of Adoption	2017. 12	出生年月 1981. 07 籍 贯 Birthdate Native Place
发证单位 Issuing Authority	河南省人民政府	工作单位 河南省润润公路工程咨询中 Work Unit 心
文 件 号	豫职改【2018】17号	证书编号 B09170900143 Credentials No.
		2018 年3 月8 日

25. 欧阳时钊 高级工程师

	系 列 Series	工程
	专 业 Profession	铁道工程
	评审委员会 Evaluation Committee	总公司工程系列 (工程技术) 高评委
	评审通过时间 Date of Approval	20151111
姓 名 Name	欧阳时钊	
性 别 Sex	男	
出生年月 Date of Birth	1972 年 10 月	证书编号 Certificate No:
技术资格 Technical Qualification	高级工程师	G04002015139
工作单位 Place of work	中铁四局	中国铁路工程总公司 职称改革领导小组办公室颁发 Issued by Office of Leading Group for Reform of Professional Titles of China Railway Engineering Corporation

26. 张雪 高级工程师



27. 谢胜模 工程师



28. 周志伟 工程师



29. 李永兵 工程师



30. 陈苗松 工程师



31. 廖莹 工程师



32. 刘文科 工程师



33. 宁平洋 工程师



姓名: 宁平洋
性别: 男
身份证号: 430521198902125714
专业: 市政公用工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2020年12月19日

证书编号: B08203081100000207
查询网址: <http://www.hnjarcw.com/zcquery/>

湖南省人力资源和社会保障厅



34. 严元修 工程师



姓名: 严元修
性别: 男
身份证号: 362322198308198135
职称名称: 工程师
专业类别: 电力系统及其自动化
备案日期: 2022年8月23日
工作单位: 湖南国沁电力建设有限公司
系统编码: B08221130000000151

编号: NO. 220068862

湖南省人力资源和社会保障厅

35. 李贺 工程师



36. 彭家喜 工程师

 持证人签名: <hr/>	姓名:	彭家喜
	性别:	男
	身份证号:	430421199009037016
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019年9月28日

37. 张县 工程师

 张县	资格证书	
	姓名	张县
	性别	男
	出生年月	1988.10
	专业	土木工程
	任职资格	工程师
发证单位		
证书编号:	(2015)125577	九年九月十日

38. 张子阳 工程师



39. 廖权宏 工程师



40. 黄永祥 工程师



41. 李志彬 工程师

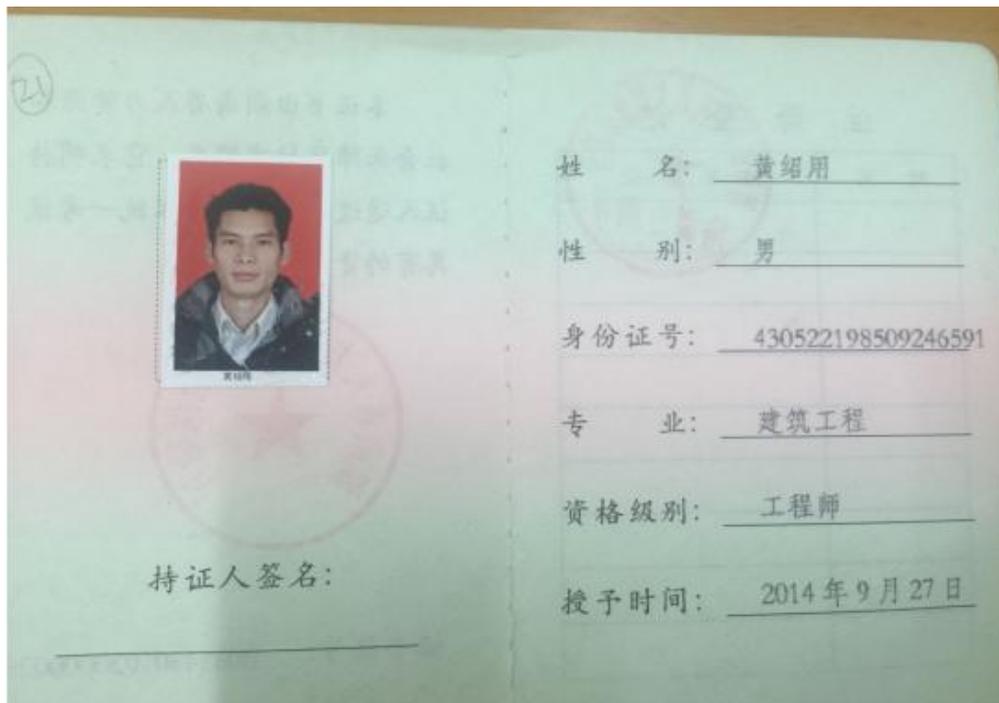


This is a professional engineer certificate for Li Zhibin. It features a blue portrait photo of the holder, a red circular seal of the Hunan Provincial Human Resources and Social Security Administration, and a QR code. The certificate is printed on a light green background with a subtle pattern.

姓名:	李志彬
性别:	男
身份证号:	432503199012154031
专业:	建筑工程
资格级别:	工程师
授予时间:	2019年9月28日

证书编号: B08193010100003322
查询网址: <http://www.hnjscw.com/zcquery/>

42. 黄绍用 工程师



This is a professional engineer certificate for Huang Shaoyong. It features a red portrait photo of the holder, a faint red circular seal, and a signature line for the holder. The certificate is printed on a light green background with a subtle pattern.

姓名:	黄绍用
性别:	男
身份证号:	430522198509246591
专业:	建筑工程
资格级别:	工程师
授予时间:	2014年9月27日

持证人签名: _____

43. 王睿 工程师



姓名 王睿
 Name
 性别 男
 Sex
 出生年月 1989年03月
 Date of Birth
 技术资格 工程师
 Technical Qualification
 工作单位 中铁二局
 Place of work

系列 工程
 Series
 专业 工民建
 Profession
 评审委员会 中铁二局工程系列
 Evaluation Committee 中级评审委员会
 评审通过时间 2017年7月
 Date of Approval



证书编号 3402100476
 Certificate No: 办公室

中国铁路工程总公司
 职称改革领导小组办公室颁发
 Issued by Office of Leading Group
 for Reform of Professional Titles of
 China Railway Engineering Corporation

44. 练华峰 工程师



45. 刘浩 工程师

	姓名: <u>刘浩</u> P228
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430726198709140819</u>
证书编号: B08203010100008741	专 业: <u>建筑工程</u>
查询网址: http://www.heilong.com/heilong/	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
	

46. 高荣华 工程师



47. 王有大 工程师

 持证人签名: _____	姓名:	王有大
	性别:	男
	身份证号:	51102519790224163X
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2018年10月20日

48. 易勇 工程师



49. 文正辉 工程师



50. 冯志远 工程师



51. 郭江华 工程师



52. 陈志强 工程师



53. 李海林 工程师



54. 刘保华 工程师

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名：
Signature of the Bearer

编号：200903138

姓名： Full Name	刘保华	任职资格： Qualification Level	工程师
性别： Sex	男	专业名称： Speciality	土建
出生年月： Date of Birth	1976.10	批准日期： Date of Approval	2009.12.21
工作单位： Employer	南阳市油田天鹏建筑工程有限公司	评审委员会盖章： Issued by	
		签发日期： Issued on	2009年12月21日

55. 李敏 工程师



持证人签名:

姓名: 李敏

性别: 男

身份证号: 430381198711017118

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

56. 叶军 工程师



57. 王春勇 工程师



58. 侯云攀 工程师

	姓名: 侯云攀
	身份证号: 342221198706128233
	资格名称: 工程师(非国有)
	专业名称: 机电工程
	批准日期: 2016年03月
	批复文件: 赣市人社字(2016)66号
工作单位: 江西省第十一建设有限公司	签发单位盖章: 
非国有管理号: 3600716302169	签发日期: 2016年3月28日

59. 廖振坤 工程师

<h2>广东省职称证书</h2>	
姓名: 廖振坤	
身份证号: 441621198806152219	
职称名称: 工程师	
专业: 建筑施工	
级别: 中级	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2021年04月18日	
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会	
证书编号: 2103003060033	
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/zjysrc	

60. 叶文杰 工程师



61. 侯彦兵 工程师



62. 程光明 工程师



63. 舒俊琼 工程师



64. 周程 工程师



65. 黄方和 工程师



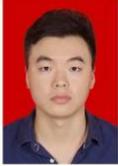
66. 宋佼工程师

广东省职称证书

姓 名: 宋佼
身份证号: 532128199007042712

职称名称: 工程师
专 业: 建筑施工
级 别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2021年04月18日
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003059962
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/zjysrc>

67. 邵伟工程师

广东省职称证书

姓 名: 邵伟
身份证号: 130828198903252715

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: 2020年06月21日
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号: 2003003048646
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/zjysrc>

68. 黄金发 工程师

	<h1>资格证书</h1>	
	姓名	黄金发
	性别	男
	出生年月	1989.04
	专业	建筑装饰工程技术
	任职资格	工程师
	发证单位	中国建筑第一工程局有限公司
		
证书编号(2021)12020224		2020 年 12 月 31 日

69. 周翔工程师

	姓名	周翔
	性别	男
	身份证号	422201198711021830
	职称名称	工程师
	专业类别	管理工程
	确认日期	2020年12月30日
	工作单位	湖南缔远建设工程有限公司
持证人签名:	系统编码	B08201010000005801

70. 王立 工程师



71. 丘惠兰 工程师



74. 肖鹏工程师

姓名	肖鹏	
性别	男	
身份证号	432503198305125918	评审组织 四川华西集团有限公司 工程技术中评委
专业名称	建筑工程	审批机关 四川华西集团有限公司 职称改革领导小组
资格名称	工程师	批准文号 川华西职改办通 [2015]5号
		批准时间 2015年11月

75. 马啟波 工程师

姓名	马啟波		
性别	男	四川华西集团有限公司 工程技术中评委	
身份证号	532622198908252113	评审组织	
专业名称	建筑工程	四川华西集团有限公司 职称改革领导小组	
资格名称	工程师	审批机关	
		批准文号	川华西职改办通 [2017]4号
		批准时间	2017年9月

76. 包伟祥 工程师

所在单位	庐山区城建建筑工程有限公司		
从事专业	建筑材料	姓名	包伟祥
专业技术资格	工程师	身份证号码	360402740422071
评审通过时间	2004年5月28日	证书编号	DF360020004300273
评审组织	九人职字[2004]22号	发证单位	九江市职称办
		发证时间	2004年6月8日(002)

77. 姬满意 工程师

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 姬满意
性别 男
身份证号 41232619940907729X
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2021年12月26日
证书编号 B08213010100005268



“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。

78. 杨文博 工程师



79. 刘豪杰 工程师



80. 何云龙 工程师

姓名 Name	何云龙	批准文号 Approval No.	陕中发人发(2018)104号
身份证号 ID No.	431128198702277613	授予时间 Time of grant	2018-09-12
工作单位 Work unit	陕西建华工程项目管理有 限公司	发证时间 Time of issue	2018-11-15
资格名称 Title of qualification	工程师		
专业名称 Specialty	建筑工程管理		

81. 李鹏鹏 工程师

 (加盖审批部门钢印有效)	系 列	建筑工程	
	Category		
	专 业	建筑	
	Specialism		
	资 格 名 称	工程师	
	Qualified Title		
	批 文	石职改办字【2020】122号	
	Approval No.		
姓名 Name	李鹏鹏	性别 Gender	男
出生年月 Date of Birth	1988年1月	授予时间 Date of Conferment	2019年12月7日
工作单位 Organization	河北德诚工程项目管理有限公司		
	管 理 号	2019212795	
	File No.		

5495

82. 杨建澍 工程师

姓名 Full Name	杨建澍	系列名称 Category Appellation	建设工程
性别 Sex	男	专业名称 Specialty Appellation	建筑工程
出生年月 Date of Birth	1992.8	资格名称 Qualification Appellation	工程师
工作单位 Working Unit	淮南同建建筑工程 有限公司	评审时间 Appraisal Date	2016-08-07

评委会(章)
Commission(Sign)
2016年08月21日
Y M D
评审委员会

83. 李国龙 工程师

	<h1>资格证书</h1>
	姓名 李国龙
中国建筑工程总公司制	性别 男
	出生年月 1976.04
	专业 土木工程
	任职资格 工程师
	发证单位 中国建筑第二工程局 有限公司
证书编号: [2010] 1202048	 2010年4月1日

84. 邱晓东 工程师



证书编号: B08203010300000133

姓名: 邱晓东

性别: 男

身份证号: 44050619930813117X

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsscw.com/zcquery/>



85. 李雪刚 工程师

	专业名称: Professional Field <u>建筑施工</u>
姓名: Full Name <u>李雪刚</u>	资格名称: Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No. <u>412829197901242012</u>	批准时间: Approval Date <u>2020年12月</u>
管理号: Administration No <u>C0002021301325</u>	批准单位: Approved by <u>十堰市职改办</u>
发证日期: Issue Date <u>2021年01月29日 发</u>	批准文号: Approval No. <u>十堰职改办任字(2021) 22号</u>
	评审组织: Evaluation Organization <u>十堰市工程技术中评委</u>

★

86. 胡洁琼 工程师

	姓 名: <u>胡洁琼</u> K057
	性 别: <u>女</u>
证书编号: B08203010100006240	身份证号: <u>431222199108150029</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/

★

87. 田林盛 工程师

	姓名: <u>田林盛</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>231083198606306911</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2019年9月28日</u>
证书编号: <u>B08193010100004897</u>	查询网址: http://www.hnpscw.com/eqquery/
	

88. 王齐工程师

姓名 Full Name	王齐	专业名称 Speciality	建筑
性别 Sex	男	资格级别 Qualification Level	中级
出生年月 Date of Birth	1982/12	资格名称 Qualification	工程师
		授予时间 Conferral Date	2010年10月

89. 程鑫工程师

	姓名: 程鑫 A341
	性别: 男
	身份证号: 34162319890808341X
	专业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020年12月20日
证书编号: B08203010100005067	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zquery/
	

90. 郑瑶工程师

774



姓名: 郑瑶

性别: 男

身份证号: 511622199009193471

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010300000737

查询网址: <http://www.hnjssrw.com/zcquery/>



91. 余林工程师

火



姓名: 余林

性别: 男

身份证号: 21088198611257919

工作单位: 吉林甲申建设工程有限公司

证书编号: YZZ2018004P0230380

评审或认定机构: 吉林省建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格: 工程师



4 企业综合实力（不评审）

4.1 纳税证明

深圳市政集团有限公司纳税证明

序号	年份	纳税金额（元）	备注
1	2021	306359509.88	/
2	2022	711988613.15	/
3	2023	274557009.87	/
合计		1292905132.90	/
平均		430968377.6	/

纳税证明

深税纳证（2023）1308877号

深圳市政集团有限公司(统一社会信用代码:914403001921903971)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	486,147.42	0
2	城市维护建设税	11,194,217.69	0
3	企业所得税	106,503,852.23	0
4	印花税	3,913,112.4	0
5	车船税	144.8	0
6	教育费附加	4,797,521.87	0
7	增值税	163,870,217.13	0
8	房产税	6,639,687.18	0
9	地方教育附加	3,198,347.9	0
10	残疾人就业保障金	498,310.57	0
11	其他收入	3,905,923.3	0
12	土地增值税	1,069,525.45	0
13	车辆购置税	88,368.67	0
14	环境保护税	194,133.27	0
	合计	306,359,509.88	0
	其中,自缴税款	293,959,406.24	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2013年11,703.32元,2014年11,703.32元,2015年11,703.32元,2016年38,881.77元,2017年9,722,428.75元,2018年-7,466,191.11元,2019年766,718.91元,2020年131,037,103.72元,2021年172,225,457.88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17,883,516.92元(壹仟柒佰捌拾捌万叁仟伍佰壹拾陆圆玖角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年11月15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: 522311152322899747



纳税证明

深税纳证〔2023〕1308899号

深圳市政集团有限公司(统一社会信用代码:914403001921903971)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	364,610.61	0
2	城市维护建设税	8,089,557.15	0
3	企业所得税	21,695,796.15	0
4	印花税	5,177,080.16	0
5	教育费附加	3,466,953.06	0
6	增值税	115,565,102.06	0
7	房产税	5,958,029.56	0
8	契税	1,553,603.16	0
9	地方教育附加	2,311,302.04	0
10	国有土地使用权出让收入	61,398,956	0
11	残疾人就业保障金	548,472.21	0
12	其他收入	3,896,704.29	0
13	土地增值税	479,152,269.38	0
14	车辆购置税	251,098.32	0
15	环境保护税	248,875.8	0
16	国土资源行政事业性收费收入	2,310,203.2	0
	合计	711,988,613.15	0
	其中,自缴税款	638,056,022.35	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年479,163,744.38元,2017年115,690.94元,2018年242,398.94元,2020年117,335.35元,2021年52,618,161.44元,2022年179,731,282.1元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费1,109,876.32元(壹佰壹拾万玖仟捌佰柒拾陆圆叁角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年11月15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: 522311152450899893



纳税证明

深税纳证（2024）736号

深圳市政集团有限公司(统一社会信用代码:914403001921903971)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	484,977.78	0
2	城市维护建设税	6,539,624.48	0
3	企业所得税	75,199,027.13	0
4	印花税	4,542,839.45	0
5	车船税	330.67	0
6	教育费附加	2,803,935.37	0
7	增值税	93,464,512.96	0
8	房产税	7,366,737.82	0
9	地方教育附加	1,869,290.26	0
10	残疾人就业保障金	680,525.28	0
11	其他收入	5,448,012.64	0
12	土地增值税	75,370,493.35	0
13	车辆购置税	305,717.7	0
14	环境保护税	480,984.98	0
	合计	274,557,009.87	0
	其中,自缴税款	263,755,246.32	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年49,064,741.16元,2020年339,737.54元,2021年201,890.68元,2022年108,899,998元,2023年116,050,642.49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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1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: 522401025043293772



4.2 审计报告

深圳市政集团有限公司

序号	数据名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度
1	资产负债表				
1.1	资产总额	万元	2560717.584	2771581.283	2580945.378
1.2	负债总额	万元	2246824.868	2255277.466	2547069.334
1.3	货币资金	万元	76995.12801	85666.07436	108151.5206
1.4	资产负债率	%	87.74%	81.37%	98.69%
2	利润表				
2.1	营业收入	万元	1138961.246	1289993.512	1083698.813
2.2	净利润	万元	33851.41044	18108.2549	6015.917309
2.3	净利润率	%	2.97%	1.40%	0.56%
3	现金流量表				
3.1	经营活动产生的现金流量净额	万元	-48949.70798	-10625.3131	190396.8225
3.2	投资活动产生的现金流量净额	万元	-50840.86222	-54158.68299	-5565.433963
3.3	筹资活动产生的现金流量净额	万元	79091.34399	75196.48498	-166333.9009

2021 年审计报告



共 11 页

[

目 录

一、审计报告·····	第 1—3 页
二、财务报表·····	第 4—11 页
(一) 合并资产负债表·····	第 4 页
(二) 母公司资产负债表·····	第 5 页
(三) 合并利润表·····	第 6 页
(四) 母公司利润表·····	第 7 页
(五) 合并现金流量表·····	第 8 页
(六) 母公司现金流量表·····	第 9 页
(七) 合并所有者权益变动表·····	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表·····	第 11 页
三、财务报表附注·····	第 12—70 页

审计报告

天健深审(2022)610号

深圳市市政工程总公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市市政工程总公司（以下简称市政工程总公司）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政工程总公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估市政工程总公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

市政工程总公司治理层（以下简称治理层）负责监督市政工程总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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就市政工程总公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



中国注册会计师:

李联



中国注册会计师:

夏姍



二〇二二年四月三十日

合并资产负债表

2021年12月31日

会合01表

编制单位: 深圳市市政工程总公司

单位: 人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	769,951,280.05	976,943,542.21	短期借款	18	730,823,472.22	3,360,723,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	59,235,473.35	4,850,000.00	应付票据	19	253,796,997.66	450,720.00
应收账款	3	3,638,283,275.03	3,603,416,648.80	应付账款	20	9,242,508,372.20	7,690,739,576.18
应收款项融资				预收款项	21	592,731.18	2,555,124.33
预付款项	4	152,401,573.27	81,782,691.89	合同负债	22	1,701,058,705.05	2,904,578,718.09
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	5	10,700,641,920.02	11,770,764,518.59	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	23	374,305,420.62	239,214,516.28
存货	6	452,173,037.33	347,838,788.80	应交税费	24	786,419,979.85	695,321,605.28
合同资产	7	6,919,876,007.80	5,077,960,319.32	其他应付款	25	3,265,373,812.60	2,816,031,342.12
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	8	35,547,371.88	22,003,816.32	持有待售负债			
流动资产合计		22,728,109,938.73	21,885,560,325.93	一年内到期的非流动负债	26	748,289,686.66	576,360,295.83
				其他流动负债	27	73,922,612.32	20,087,124.10
				流动负债合计		17,177,091,790.36	18,306,062,022.21
				非流动负债:			
非流动资产:				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款	28	4,755,000,000.00	2,950,000,000.00
债权投资				应付债券			
其他债权投资				租赁负债	29	35,135,447.19	
长期应收款				长期应付款	30	310,160,316.71	995,002.40
长期股权投资	9	14,300,946.65	14,317,518.32	长期应付职工薪酬			
其他权益工具投资	10	598,121,615.88	594,484,038.72	预计负债	31	27,185,889.77	29,524,432.10
其他非流动金融资产				递延收益			
投资性房地产	11	681,732,697.92	790,684,378.72	递延所得税负债	32	163,675,235.71	144,573,133.09
固定资产	12	287,490,149.38	250,527,676.96	其他非流动负债			
在建工程	13	9,095,696.52	14,363,239.48	非流动负债合计	5,291,156,889.38	3,125,092,567.59	
生产性生物资产				负债合计	22,468,248,679.74	21,431,154,589.80	
油气资产				所有者权益:			
使用权资产	14	53,218,225.39		实收资本(或股本)	33	1,608,000,000.00	1,008,000,000.00
无形资产	15	1,026,949,991.62	553,720,469.01	其他权益工具			
开发支出				资本公积	34	31,306,038.44	22,676,637.80
商誉				减: 库存股			
长期待摊费用	16	25,769,942.07	15,647,684.33	其他综合收益	35	436,447,582.13	433,719,399.26
递延所得税资产	17	182,386,631.35	164,070,440.40	专项储备			
其他非流动资产				盈余公积	36	143,707,760.57	143,707,760.57
非流动资产合计		2,879,065,896.78	2,397,815,445.94	一般风险准备			
				未分配利润	37	835,570,426.39	1,141,644,134.63
资产总计		25,607,175,835.51	24,283,375,771.87	归属于母公司所有者权益合计	3,055,031,807.53	2,749,747,932.26	
				少数股东权益	83,895,348.24	102,473,249.81	
				所有者权益合计	3,138,927,155.77	2,852,221,182.07	
				负债和所有者权益总计	25,607,175,835.51	24,283,375,771.87	

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2021年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 深圳市市政工程总公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		530,123,559.74	839,363,104.93	短期借款		700,823,472.22	3,360,723,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		52,194,651.12		应付票据		253,042,094.62	450,720.00
应收账款		3,574,946,719.52	3,725,977,477.48	应付账款		8,456,390,956.12	7,601,129,486.84
应收款项融资				预收款项		592,731.18	2,555,124.33
预付款项		142,372,162.82	70,093,700.43	合同负债		1,792,706,416.17	2,818,400,835.20
其他应收款		10,728,320,318.87	11,769,753,450.59	应付职工薪酬		300,495,091.92	194,910,758.75
存货		128,523,977.33	113,141,475.80	应交税费		746,148,395.95	668,499,063.20
合同资产		6,207,017,863.19	4,712,987,920.56	其他应付款		3,160,974,241.66	2,775,778,160.59
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		745,105,641.13	576,000,000.00
其他流动资产				其他流动负债		72,282,269.93	20,087,124.10
流动资产合计		21,363,499,252.59	21,231,317,129.79	流动负债合计		16,228,561,310.90	18,018,534,273.01
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款		4,185,000,000.00	2,470,000,000.00
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债		30,799,210.04	
长期股权投资	1	638,670,001.78	543,294,563.99	长期应付款		160,316.71	995,002.40
其他权益工具投资		598,121,615.88	594,484,038.72	长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债		27,185,889.77	29,524,432.10
投资性房地产		658,969,388.05	767,921,068.85	递延收益			
固定资产		204,883,912.89	179,920,255.26	递延所得税负债		145,482,527.38	144,573,133.09
在建工程			8,706,016.12	其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		4,388,627,943.90	2,645,092,567.59
油气资产				负债合计		20,617,189,254.80	20,663,626,840.60
使用权资产		46,698,383.44		所有者权益:			
无形资产		1,440,956.55	1,633,780.99	实收资本(或股本)		1,608,000,000.00	1,008,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积		7,981,793.91	8,011,791.51
长期待摊费用		21,949,054.98	11,328,310.61	减:库存股			
递延所得税资产		176,982,152.22	162,900,081.29	其他综合收益		436,447,582.13	433,719,399.26
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		2,347,715,465.79	2,270,188,115.83	盈余公积		143,707,760.57	143,707,760.57
资产总计		23,711,214,718.38	23,501,505,245.62	未分配利润		897,888,326.97	1,244,439,453.68
				所有者权益合计		3,094,025,463.58	2,837,878,405.02
				负债和所有者权益总计		23,711,214,718.38	23,501,505,245.62

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

第5页共70页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

合并利润表

2021年度

会合02表

编制单位：深圳市市政工程总公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	11,389,612,455.23	10,535,128,187.66
其中：营业收入	1	11,389,612,455.23	10,535,128,187.66
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,845,306,207.77	10,136,264,445.68
其中：营业成本	1	10,330,947,893.22	9,881,424,272.86
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	138,085,775.02	83,586,498.17
销售费用		5,934,562.13	4,616,494.85
管理费用		64,662,390.79	32,304,866.54
研发费用	3	322,283,825.42	120,110,145.61
财务费用		-16,608,238.81	14,222,167.65
其中：利息费用		6,281,376.61	32,635,847.71
利息收入		23,284,265.09	18,902,047.58
加：其他收益	4	11,641,644.66	6,355,781.44
投资收益（损失以“-”号填列）	5	4,853,209.99	13,469,704.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5	-16,571.67	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6	-52,103,153.99	-49,060,583.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	7	-7,354,171.59	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	5,079,272.69	510,845.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		506,423,049.22	370,139,490.23
加：营业外收入	9	8,422,706.24	5,743,999.77
减：营业外支出	10	21,489,954.63	7,963,189.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		493,355,800.83	367,920,300.35
减：所得税费用	11	154,841,696.40	88,905,341.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		338,514,104.43	279,014,958.74
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		338,514,104.43	279,014,958.74
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		337,946,508.56	276,450,492.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		567,595.87	2,564,466.65
六、其他综合收益的税后净额	13	2,728,182.87	75,219,899.13
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,728,182.87	75,219,899.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		2,728,182.87	75,219,899.13
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		2,728,182.87	75,219,899.13
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		341,242,287.30	354,234,857.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		340,674,691.43	351,670,391.22
归属于少数股东的综合收益总额		567,595.87	2,564,466.65
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市市政工程总公司

会企02表
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入		9,639,609,514.24	10,015,595,497.95
减：营业成本		8,679,887,730.32	9,449,749,731.54
税金及附加		130,860,661.06	80,206,667.29
销售费用		2,679,125.87	1,269,434.50
管理费用		56,406,627.98	30,998,489.20
研发费用	1	322,268,125.42	120,110,145.61
财务费用		-15,105,281.26	-13,513,740.14
其中：利息费用		5,974,388.99	
利息收入		21,391,140.18	
加：其他收益		10,757,558.65	6,092,950.16
投资收益（损失以“-”号填列）	2	5,357,829.53	3,846,626.36
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-57,004,779.72	-46,823,170.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,921,661.33	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,869,272.69	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		420,670,744.67	309,891,176.20
加：营业外收入		8,325,595.07	5,355,959.76
减：营业外支出		21,196,298.23	7,735,321.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		407,800,041.51	307,511,814.24
减：所得税费用		110,330,951.42	76,322,274.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		297,469,090.09	231,189,539.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		297,469,090.09	231,189,539.34
（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		2,728,182.87	75,219,899.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		2,728,182.87	75,219,899.13
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		2,728,182.87	75,219,899.13
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		300,197,272.96	306,409,438.47
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市市政工程总公司

会合03表
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,527,998,315.76	6,567,761,416.33
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		481,789.54	407,774.95
收到其他与经营活动有关的现金		883,974,129.53	1,399,287,640.18
经营活动现金流入小计		10,412,454,234.83	7,967,456,831.46
购买商品、接受劳务支付的现金		8,375,636,286.65	7,172,338,654.89
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,068,770,666.97	720,092,428.81
支付的各项税费		401,803,979.59	365,119,479.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,055,740,381.45	765,933,287.18
经营活动现金流出小计		10,901,951,314.66	9,023,483,850.41
经营活动产生的现金流量净额	1	-489,497,079.83	-1,056,027,018.95
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		7,794,808.20	10,522,074.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,739,578.14	1,396,753.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		38,722,275.12	
收到其他与投资活动有关的现金			432,000.00
投资活动现金流入小计		52,256,661.46	12,350,827.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		560,665,283.66	394,079,782.54
投资支付的现金			14,549,604.74
质押贷款净增加额			
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			765,944.80
投资活动现金流出小计		560,665,283.66	409,395,332.08
投资活动产生的现金流量净额		-508,408,622.20	-397,044,504.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		608,190,000.00	32,690,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,341,000,000.00	9,390,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,374,362,474.18	6,073,577.98
筹资活动现金流入小计		9,323,552,474.18	9,429,463,577.98
偿还债务支付的现金		7,813,723,000.00	4,167,617,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		665,039,009.84	339,202,144.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		53,877,024.47	2,886,474,677.13
筹资活动现金流出小计		8,532,639,034.31	7,393,293,822.06
筹资活动产生的现金流量净额		790,913,439.87	2,036,169,755.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-206,992,262.16	583,098,232.70
加：期初现金及现金等价物余额	1	946,943,542.21	363,845,309.51
六、期末现金及现金等价物余额	1	739,951,280.05	946,943,542.21

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 8 页 共 70 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

母公司现金流量表

2021年度

会企03表

单位：人民币元

编制单位：深圳市市政工程总公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,081,053,232.45	6,070,279,653.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		290,178,820.27	1,240,361,988.48
经营活动现金流入小计		8,371,232,052.72	7,310,641,641.73
购买商品、接受劳务支付的现金		7,521,406,906.69	4,637,937,268.18
支付给职工以及为职工支付的现金		824,457,002.79	555,353,933.20
支付的各项税费		306,286,362.45	340,406,262.23
支付其他与经营活动有关的现金		179,304,038.28	569,625,948.60
经营活动现金流出小计		8,831,454,310.21	6,103,323,412.21
经营活动产生的现金流量净额		-460,222,257.49	1,207,318,229.52
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		7,794,808.20	10,522,074.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,516,213.21	847,120.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		38,722,275.12	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		51,033,296.53	11,369,195.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		101,555,049.98	86,115,665.69
投资支付的现金			119,810,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		107,810,000.00	65,549,604.74
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		209,365,049.98	271,475,270.43
投资活动产生的现金流量净额		-158,331,753.45	-260,106,075.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		600,000,000.00	
取得借款收到的现金		7,011,000,000.00	6,045,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,173,247,033.48	6,073,577.98
筹资活动现金流入小计		8,784,247,033.48	6,051,773,577.98
偿还债务支付的现金		7,813,723,000.00	3,187,617,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		622,219,726.84	299,882,665.63
支付其他与筹资活动有关的现金		38,989,840.89	2,858,083,000.00
筹资活动现金流出小计		8,474,932,567.73	6,345,582,665.63
筹资活动产生的现金流量净额		309,314,465.75	-293,809,087.65
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		-309,239,545.19	653,403,066.55
加：期初现金及现金等价物余额		839,363,104.93	185,960,038.38
六、期末现金及现金等价物余额		530,123,559.74	839,363,104.93

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本期数						上年同期数					
	归属于母公司所有者权益			少数股东			归属于母公司所有者权益			少数股东		
	实收资本 (股本)	资本 公积	其他综 合收益	盈余 公积	未分配 利润	权益合计	实收资本 (股本)	资本 公积	其他综 合收益	盈余 公积	未分配 利润	权益合计
一、上年年末余额	1,008,000,000.00	22,676,637.80	433,719,399.26	143,707,760.57	1,141,644,134.63	2,852,221,182.07	1,008,000,000.00	5,782,791.32	358,499,500.13	143,707,760.57	1,008,429,964.38	2,678,999,462.48
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他							16,893,846.48					-3,214,872.50
二、本年年初余额	1,008,000,000.00	22,676,637.80	433,719,399.26	143,707,760.57	1,141,644,134.63	2,852,221,182.07	1,008,000,000.00	22,676,637.80	358,499,500.13	143,707,760.57	1,008,429,964.38	2,675,784,589.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	600,000,000.00	8,659,400.64	2,728,182.87		-306,073,708.24	286,705,973.70			75,219,899.13		93,322,889.32	7,923,803.73
（一）综合收益总额			2,728,182.87		337,946,508.66	341,242,297.30			75,219,899.13		276,450,492.09	2,564,466.65
（二）所有者投入和减少资本	600,000,000.00	8,659,400.64				592,346,398.24						5,359,337.08
1. 所有者投入的普通股	600,000,000.00					608,190,000.00						5,359,337.08
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		8,659,400.64										
（三）利润分配					-644,020,216.80	-646,855,714.24					-183,127,602.77	-183,127,602.77
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他		-29,997.60				-28,997.60						
四、本期期末余额	1,608,000,000.00	31,336,038.44	436,447,582.13	143,707,760.57	835,570,426.39	3,138,927,135.77	1,008,000,000.00	22,676,637.80	433,719,399.26	143,707,760.57	1,141,644,134.63	2,852,221,182.07

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

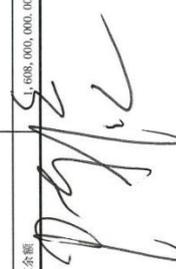
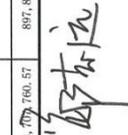
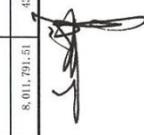
母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元



项 目	本期数				上年同期数							
	实收资本 (或股本)	资本 公积	其他综 合收益	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	其他综 合收益	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	1,008,000,000.00	8,011,791.51	433,719,399.26	143,707,760.57	1,244,439,453.68	2,807,878,465.02	1,008,000,000.00	8,011,791.51	358,499,500.13	143,707,760.57	1,184,578,762.21	2,702,797,814.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,008,000,000.00	8,011,791.51	433,719,399.26	143,707,760.57	1,244,439,453.68	2,807,878,465.02	1,008,000,000.00	8,011,791.51	358,499,500.13	143,707,760.57	1,184,578,762.21	2,702,797,814.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	600,000,000.00	-29,997.60	2,728,182.87		-346,551,126.71	256,147,658.56			75,219,899.13		59,860,691.47	135,080,590.60
（一）综合收益总额			2,728,182.87		287,469,090.09	300,197,272.96			75,219,899.13		231,189,539.34	306,409,438.47
（二）所有者投入和减少资本	600,000,000.00					600,000,000.00						
1. 所有者投入的普通股	600,000,000.00					600,000,000.00						
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					-644,020,216.80	-644,020,216.80					-179,882,665.63	-179,882,665.63
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配					-644,020,216.80	-644,020,216.80					-179,882,665.63	-179,882,665.63
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	7,981,793.91	436,447,582.13	143,707,760.57	897,888,326.97	3,094,025,463.58	1,008,000,000.00	8,011,791.51	433,719,399.26	143,707,760.57	1,244,439,453.68	2,837,878,405.02

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 





会计师事务所分所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：张立琰

经营场所：深圳市福田区福田街道福安社区福
华三路100号鼎和大厦31楼

分所执业证书编号：330000014701

批准执业文号：深财会〔2011〕82号

批准执业日期：2011年11月15日



仅为天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具报告之目的而提供文件的复印件(原件与复印件一致), 仅用于说明 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所具有执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

证书序号：5001976

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年五月二十日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300586736209Q

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 张立巍

成立日期 2011年11月29日

营业场所 深圳市福田区福田街道福安社区福华三路100号鼎和大厦31楼

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、法规规定应取得许可的经营范围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须按要求填报,并通过国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关提交经自然人社事务类商事主体应当在年度报告书中公布企业信息。
商事主体未按规定履行上述义务的,将依法予以处罚。
4. 商事主体可依法自主变更经营范围,无须事先向登记机构申请变更。



登记机关

仅为天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具报告之目的,提供复印件(原件与复印件一致),仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所合法营业,未经本所书面同意,此文件不得用作任何其他用途,亦不得向第三方传送或披露。

2022 年审计报告

深圳市市政工程总公司
审计报告
天职业字[2023]34862 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	3
2022 年度财务报表附注	15

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:京230JN5HSTK



深圳市市政工程总公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市市政工程总公司（以下简称“市政总公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政总公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估市政总公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政总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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我



审计报告（续）

天职业字[2023]34862号

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市市政工程总公司	2022年12月31日		金额单位：元
项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,584,828,891.70	730,823,472.22	六、（十八）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	799,328,650.31	253,796,997.66	六、（十九）
应付账款	12,523,957,273.05	9,294,548,461.56	六、（二十）
预收款项	10,500.00	592,731.18	六、（二十一）
合同负债	1,727,070,720.05	1,701,058,705.05	六、（二十二）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	315,445,573.41	377,845,013.27	六、（二十三）
应交税费	365,472,964.88	787,876,950.44	六、（二十四）
其他应付款	1,377,444,185.00	3,267,238,037.44	六、（二十五）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,860,771,006.98	748,289,686.66	六、（二十六）
其他流动负债	2,291,674.26	73,922,612.32	六、（二十七）
流动负债合计	20,556,621,439.64	17,235,992,667.80	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,860,100,000.00	4,755,000,000.00	六、（二十八）
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	46,368,132.72	38,092,379.61	六、（二十九）
长期应付款	67,148.03	310,160,316.71	六、（三十）
长期应付职工薪酬			
预计负债	5,652,665.63	27,185,889.77	六、（三十一）
递延收益	950,331.96		六、（三十二）
递延所得税负债	83,014,937.52	163,675,235.71	六、（十七）
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,996,153,215.86	5,294,113,821.80	
负债合计	24,552,774,655.50	22,530,106,489.60	
所有者权益			
实收资本（或股本）	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、（三十三）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	35,272,260.91	81,306,038.44	六、（三十四）
减：库存股			
其他综合收益	325,467,272.45	436,447,582.13	六、（三十五）
专项储备			
盈余公积	159,654,030.10	143,777,211.86	六、（三十六）
△一般风险准备			
未分配利润	952,721,394.24	835,507,512.14	六、（三十七）
归属于母公司所有者权益合计	3,081,114,957.70	3,105,038,344.57	
少数股东权益	81,923,219.18	83,895,348.24	
所有者权益合计	3,163,038,176.88	3,188,933,692.81	
负债及所有者权益合计	27,715,812,832.38	25,719,040,182.41	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

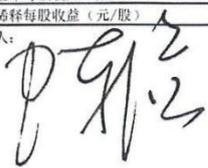
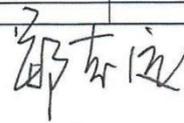
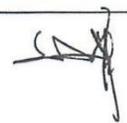
编制单位：深圳市市政工程总公司
2022年度
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	12,899,935,122.09	11,444,710,626.42	
其中：营业收入	12,899,935,122.09	11,444,710,626.42	六、（三十八）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	12,596,560,963.42	10,904,934,454.08	
其中：营业成本	12,023,994,558.42	10,377,743,005.27	六、（三十八）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	57,576,670.05	138,337,507.63	六、（三十九）
销售费用	3,427,755.67	5,934,562.13	
管理费用	88,947,692.87	77,181,048.59	
研发费用	403,780,962.82	322,283,825.42	六、（四十）
财务费用	18,833,323.59	-16,545,494.96	
其中：利息费用	281,070,207.57	6,281,376.61	
利息收入	263,128,927.16	23,351,689.50	
加：其他收益	7,592,832.92	11,643,070.26	六、（四十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	15,128,212.85	4,853,209.99	六、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	266,305.18	-16,571.67	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-37,038,166.13	-52,116,973.99	六、（四十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,922,241.35	-7,354,171.59	六、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	240,691.37	5,079,272.69	六、（四十五）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	281,375,488.33	501,880,579.70	
加：营业外收入	1,914,487.34	8,428,093.04	六、（四十六）
减：营业外支出	1,736,138.64	21,489,956.13	六、（四十七）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	281,553,837.03	488,818,716.61	
减：所得税费用	100,471,287.41	155,188,212.90	六、（四十八）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	181,082,549.62	333,630,503.71	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	181,082,549.62	333,630,503.71	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	182,807,429.23	333,062,907.84	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,724,879.61	567,595.87	
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	181,082,549.62	333,630,503.71	
归属母公司所有者的综合收益总额	182,807,429.23	333,062,907.84	
归属少数股东的综合收益总额	-1,724,879.61	567,595.87	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


合并现金流量表

编制单位：深圳市市政工程总公司 2022年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	10,756,298,540.64	9,553,387,113.72	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	28,876,905.00	488,900.69	
收到其他与经营活动有关的现金	2,044,454,529.78	1,878,968,994.31	
经营活动现金流入小计	12,829,629,975.42	11,432,845,008.72	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,391,784,873.08	8,427,694,384.17	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,184,884,991.24	1,079,281,998.45	
支付的各项税费	801,899,731.58	403,833,932.17	
支付其他与经营活动有关的现金	2,557,313,510.52	2,011,510,776.76	
经营活动现金流出小计	12,935,883,106.42	11,922,321,091.55	
经营活动产生的现金流量净额	-106,253,131.00	-489,476,082.83	六、（四十九）
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	5,196,538.80	7,794,808.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,743,535.33	5,739,578.14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,700,000.00	38,722,275.12	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	66,640,074.13	52,256,661.46	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	554,326,904.06	560,686,280.66	
投资支付的现金	53,900,000.00		
△质押贷款净增加额			
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	608,226,904.06	560,686,280.66	
投资活动产生的现金流量净额	-541,586,829.93	-508,429,619.20	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		608,190,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,890,000,000.00	7,341,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,374,362,474.18	
筹资活动现金流入小计	2,890,000,000.00	9,323,552,474.18	
偿还债务支付的现金	1,819,900,000.00	7,813,723,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	295,194,106.77	665,039,009.84	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,093,708.91		
支付其他与筹资活动有关的现金	22,941,043.44	53,877,024.47	
筹资活动现金流出小计	2,138,035,150.21	8,532,639,034.31	
筹资活动产生的现金流量净额	751,964,849.79	790,913,439.87	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	104,124,888.86	-206,992,262.16	六、（四十九）
加：期初现金及现金等价物的余额	739,951,280.05	946,943,542.21	六、（四十九）
六、期末现金及现金等价物余额	844,076,168.91	739,951,280.05	六、（四十九）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈

郭志远

李



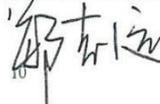
资产负债表（续）

编制单位：深圳市市政工程总公司	2022年12月31日		金额单位：元
项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,584,828,891.70	700,823,472.22	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	753,272,850.60	253,042,094.62	
应付账款	11,394,633,940.29	8,456,390,956.12	
预收款项	-	592,731.18	
合同负债	1,455,190,416.41	1,792,706,416.17	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	253,782,021.93	300,495,091.92	
应交税费	310,233,217.21	746,148,395.95	
其他应付款	1,321,859,773.34	3,160,974,241.66	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,795,554,414.00	745,105,641.13	
其他流动负债		72,282,269.93	
流动负债合计	18,869,355,525.48	16,228,561,310.90	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,100,100,000.00	4,185,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	32,403,323.28	30,799,210.04	
长期应付款	67,148.03	160,316.71	
长期应付职工薪酬			
预计负债	5,652,665.63	27,185,889.77	
递延收益	950,331.96		
递延所得税负债	57,435,401.02	145,482,527.38	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,196,608,869.92	4,388,627,943.90	
负 债 合 计	22,065,964,395.40	20,617,189,254.80	
所有者权益			
实收资本（或股本）	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	325,467,272.45	436,447,582.13	
专项储备			
盈余公积	159,654,030.10	143,707,760.57	
△一般风险准备			
未分配利润	988,667,454.03	894,247,892.44	
所有者权益合计	3,089,770,550.49	3,090,385,029.05	
负债及所有者权益合计	25,155,734,945.89	23,707,574,283.85	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




利润表

编制单位：深圳市市政工程总公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	10,847,124,329.81	9,639,609,514.24	
其中：营业收入	10,847,124,329.81	9,639,609,514.24	十三、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	10,642,812,074.62	9,176,996,989.39	
其中：营业成本	10,114,545,053.28	8,679,887,730.32	十三、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	50,784,395.36	130,860,661.06	
销售费用	111,195.55	2,679,125.87	
管理费用	75,151,503.52	56,406,627.98	
研发费用	393,928,223.70	322,268,125.42	十三、（五）
财务费用	8,291,703.21	-15,105,281.26	
其中：利息费用	269,637,650.51	5,974,388.99	
利息收入	261,541,491.61	21,391,140.18	
加：其他收益	4,591,033.28	10,757,558.65	
投资收益（损失以“-”号填列）	36,346,253.28	5,357,829.53	十三、（六）
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）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,603,053.26	-57,004,779.72	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,990,464.96	-5,921,661.33	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	36,766.37	4,869,272.69	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	208,692,789.90	420,670,744.67	
加：营业外收入	717,467.98	8,325,595.07	
减：营业外支出	546,295.09	21,196,298.23	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	208,863,962.79	407,800,041.51	
减：所得税费用	49,401,267.51	110,330,951.42	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	159,462,695.28	297,469,090.09	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	159,462,695.28	297,469,090.09	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	159,462,695.28	297,469,090.09	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈

陈

陈



现金流量表

编制单位：深圳市市政工程总公司
2022年度
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	8,637,667,103.51	8,081,053,232.45	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,475,501,811.03	290,178,820.27	
经营活动现金流入小计	10,113,168,914.54	8,371,232,052.72	
购买商品、接受劳务支付的现金	6,588,689,395.05	7,521,406,906.69	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	831,085,251.88	824,457,002.79	
支付的各项税费	712,176,610.17	306,286,362.45	
支付其他与经营活动有关的现金	2,189,401,700.68	179,304,038.28	
经营活动现金流出小计	10,321,352,957.78	8,831,454,310.21	
经营活动产生的现金流量净额	-208,184,043.24	-460,222,257.49	
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	6,334,888.89	7,794,808.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127,335.33	4,516,213.21	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		38,722,275.12	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	6,462,224.22	51,033,296.53	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	141,166,820.09	101,555,049.98	
投资支付的现金	62,000,000.00		
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		107,810,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	203,166,820.09	209,365,049.98	
投资活动产生的现金流量净额	-196,704,595.87	-158,331,753.45	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		600,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,640,000,000.00	7,011,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,173,247,033.48	
筹资活动现金流入小计	2,640,000,000.00	8,784,247,033.48	
偿还债务支付的现金	1,819,900,000.00	7,813,723,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	284,576,291.88	622,219,726.84	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	19,037,816.79	38,989,840.89	
筹资活动现金流出小计	2,123,514,108.67	8,474,932,567.73	
筹资活动产生的现金流量净额	516,485,891.33	309,314,465.75	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	111,597,252.22	-309,239,545.19	
加：期初现金及现金等价物的余额	530,123,559.74	839,363,104.93	
六、期末现金及现金等价物余额	641,720,811.96	530,123,559.74	

法定代表人：

(Signature)

主管会计工作负责人：

(Signature)

会计机构负责人：

(Signature)



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元



	本期金额							所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	436,447,582.13	-	143,707,760.57	-	894,247,892.44	3,090,385,029.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	436,447,582.13	-	143,707,760.57	-	894,247,892.44	3,090,385,029.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额							-110,980,309.68		15,946,269.53		94,419,561.69	-614,478.56
(二)所有者投入和减少资本							-110,980,309.68				159,462,695.28	48,482,385.60
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配									15,946,269.53		-65,043,133.69	-49,096,864.16
1.提取盈余公积									15,946,269.53		-15,946,269.53	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配											-49,096,864.16	
4.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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00	-	-	-	7,981,793.91	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	988,667,464.03	3,089,770,550.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

13

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳中成工程总公司

2022年度

金额单位: 元

	上期金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,008,000,000.00				8,011,791.51							
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,008,000,000.00				8,011,791.51							
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	600,000,000.00				-29,997.60							
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本	600,000,000.00											
1.所有者投入的普通股	600,000,000.00											
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												
1.提取盈余公积										-644,020,216.80	-644,020,216.80	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.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.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	1,608,000,000.00				7,981,793.91			436,447,582.13	143,707,760.57	894,247,892.44	3,090,385,025.05	-29,997.60

法定代表人:

(Signature)

主管会计工作负责人:

(Signature)

会计机构负责人:

(Signature)



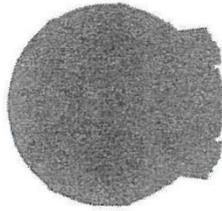
证书序号:0000175

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》。

北京市财政局
发证机关：
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：邱靖之
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和
A-5区域

特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：





姓名: 陈子涵
 Full name: 陈子涵
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1980-10-13
 Date of birth: 1980-10-13
 工作单位: 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit: 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码: 370481198010130328
 Identity card No.: 370481198010130328



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: 110002400147
 No. of Certificate: 110002400147

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
 Date of Issuance: 2007 /y /m /d



陈子涵

陈子涵
 110002400147
 深圳市注册会计师协会



姓名: 刘钦方
 Full name: Liu Qinfang
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1989-02-04
 Date of birth: 1989-02-04
 工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working unit: Tianzhi International Certified Public Accountants Firm (Special General Partnership) Shenzhen Branch
 身份证号码: 44148119890204271X
 Identity card No.: 44148119890204271X



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效(1年)
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101505244
 No. of Certificate: 110101505244

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

发证日期: 2017 年 06 月 05 日
 Date of Issuance: 2017 / 06 / 05

2020 年 7 月 1 日

2023 年审计报告

深圳市政集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]41303 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 京24SFH100HA



深圳市政集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市政集团有限公司（以下简称“市政集团”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了市政集团 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估市政集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督市政集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就市政集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]41303号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳新嘉康医药有限公司	2023年12月31日		金额单位：元
项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	1,081,515,205.61	856,660,743.60	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	46,319,124.24	六、(二)
应收账款	3,026,983,079.15	3,307,618,897.90	六、(三)
应收款项融资			
预付款项	131,262,896.20	197,004,199.20	六、(五)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,023,867,374.90	9,320,692,964.71	六、(六)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	133,253,874.86	154,911,316.93	六、(七)
合同资产	11,332,946,844.79	10,692,648,748.05	六、(四)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,321,361.92	35,563,361.49	六、(八)
流动资产合计	22,756,000,637.43	24,611,419,356.12	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	-	-	
长期股权投资	53,921,265.39	68,467,251.83	六、(九)
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	六、(十)
其他非流动金融资产			
投资性房地产	631,976,372.83	653,014,189.41	六、(十一)
固定资产	254,514,180.34	294,412,136.33	六、(十二)
在建工程	7,459,358.48	7,401,028.72	六、(十三)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	53,781,542.92	53,839,048.52	六、(十四)
无形资产	1,272,208,193.70	1,397,686,697.81	六、(十五)
开发支出			
商誉	-	-	
长期待摊费用	75,720,013.00	87,921,180.45	六、(十六)
递延所得税资产	150,960,492.41	154,524,084.00	六、(十七)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	3,053,453,147.39	3,116,359,796.91	
资产总计	25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳中致集团有限公司		2023年12月31日		金额单位：元
项	目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产				
短期借款		1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	六、(十八)
△向中央银行借款				
△拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		749,501,530.42	799,328,650.31	六、(十九)
应付账款		11,999,848,696.77	12,523,957,273.05	六、(二十)
预收款项		258,900.00	10,500.00	六、(二十一)
合同负债		1,029,745,214.48	1,727,070,720.05	六、(二十二)
△卖出回购金融资产款				
△吸收存款及同业存放				
△代理买卖证券款				
△代理承销证券款				
应付职工薪酬		304,988,764.38	315,445,573.41	六、(二十三)
应交税费		240,374,763.37	365,472,964.88	六、(二十四)
其他应付款		2,095,567,345.80	1,377,444,185.00	六、(二十五)
其中：应付利息				
应付股利				
△应付手续费及佣金				
△应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		2,612,392,672.58	1,860,771,006.98	六、(二十六)
其他流动负债		22,755.25	2,291,674.26	六、(二十七)
流动负债合计		20,032,700,643.05	20,556,621,439.64	
非流动负债				
△保险合同准备金				
长期借款		2,235,907,750.00	3,860,100,000.00	六、(二十八)
应付债券		-	-	
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		36,696,107.56	46,368,132.72	六、(二十九)
长期应付款		128,498.03	67,148.03	六、(三十)
长期应付职工薪酬				
预计负债		-	5,652,665.63	六、(三十一)
递延收益		1,892,013.53	950,331.96	六、(三十二)
递延所得税负债		114,478,327.99	92,440,373.35	六、(十七)
其他非流动负债				
非流动负债合计		2,389,102,697.11	4,005,578,651.69	
负债合计		22,421,803,340.16	24,562,200,091.33	
所有者权益				
实收资本		1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	六、(三十三)
其他权益工具		-	-	
其中：优先股				
永续债				
资本公积		35,272,259.91	35,272,260.91	六、(三十四)
减：库存股				
其他综合收益		456,212,188.65	325,467,272.45	六、(三十五)
专项储备				
盈余公积		165,277,901.36	159,654,030.10	六、(三十六)
△一般风险准备				
未分配利润		999,127,615.10	955,258,127.90	六、(三十七)
归属于母公司所有者权益合计		3,263,889,965.02	3,083,651,691.36	
少数股东权益		123,760,479.64	81,927,370.34	
所有者权益合计		3,387,650,444.66	3,165,579,061.70	
负债及所有者权益合计		25,809,453,784.82	27,727,779,153.03	

法定代表人：

彭利

主管会计工作负责人：

邱春

会计机构负责人：

李



合并利润表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	
其中：营业收入	10,836,988,130.81	12,899,935,122.09	六、(三十八)
△利息收入			
△手续费收入			
△其他业务收入			
二、营业总成本	10,765,263,738.32	12,595,560,963.42	
其中：营业成本	10,144,614,183.92	12,023,994,558.42	六、(三十八)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	18,494,359.44	57,576,670.05	六、(三十九)
销售费用	1,257,996.83	3,427,755.67	
管理费用	88,746,686.48	88,947,692.87	
研发费用	450,856,487.34	403,780,962.82	六、(四十)
财务费用	61,294,024.31	18,833,323.39	
其中：利息费用	278,250,770.33	281,070,207.57	
利息收入	217,130,686.80	263,128,927.16	
加：其他收益	5,662,766.16	7,592,832.92	六、(四十一)
投资收益（损失以“-”号填列）	8,709,490.24	15,128,212.85	六、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	507,226.60	266,305.18	六、(四十二)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,082,735.18	-37,038,166.13	六、(四十三)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,578,754.03	-7,922,241.35	六、(四十四)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,646,156.26	240,691.37	六、(四十五)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,246,786.30	281,375,488.33	
加：营业外收入	5,104,737.08	1,914,487.34	六、(四十六)
减：营业外支出	5,830,296.41	1,736,138.64	六、(四十七)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,521,226.97	281,553,837.03	
减：所得税费用	37,362,053.88	98,943,917.41	六、(四十八)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,159,173.09	182,609,919.62	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	83,822,940.98	184,330,648.07	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	190,904,089.29	71,629,609.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,567,857.18	73,350,338.39	
归属于少数股东的综合收益总额	-23,663,767.89	-1,720,728.45	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郑志超

郑志超

王



合并现金流量表

编制单位：深圳市水务(集团)有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	11,337,827,623.02	10,756,298,540.64	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔付款项的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	60,774.75	28,876,905.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,919,414,955.36	2,044,454,529.78	
经营活动现金流入小计	14,257,303,353.13	12,829,629,975.42	
购买商品、接受劳务支付的现金	10,619,808,639.90	8,391,784,873.08	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,053,921,801.16	1,184,884,991.24	
支付的各项税费	310,037,820.04	801,899,731.58	
支付其他与经营活动有关的现金	369,566,866.58	2,557,313,510.52	
经营活动现金流出小计	12,353,335,127.68	12,935,883,106.42	
经营活动产生的现金流量净额	1,903,968,225.45	-106,253,131.00	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	10,553,213.04		
取得投资收益收到的现金	10,393,077.60	5,196,538.80	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,682,157.85	6,743,535.33	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	57,628,448.49	66,640,074.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,832,788.12	554,326,904.06	
投资支付的现金		53,900,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	57,450,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	113,282,788.12	608,226,904.06	
投资活动产生的现金流量净额	-55,654,339.63	-541,586,829.93	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	65,600,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,600,000.00		
取得借款收到的现金	3,138,000,000.00	2,890,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,203,600,000.00	2,890,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,559,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,717,210.94	295,194,106.77	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	103,122.81	1,093,708.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,521,798.22	22,941,043.44	
筹资活动现金流出小计	4,866,939,009.16	2,138,035,150.21	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,663,339,009.16	751,964,849.79	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	184,974,876.66	104,124,888.86	
加：期初现金及现金等价物的余额	844,076,168.91	739,951,280.05	
六、期末现金及现金等价物余额	1,029,051,045.57	844,076,168.91	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

彭利

郭志

王



合并所有者权益变动表

合并单位：上海浦东发展银行股份有限公司
2023年度
金额单位：人民币元

项目	实收资本		其他权益工具		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额										
一、上年年末余额	1,600,000,000.00	35,272,209.91				325,467,272.45		159,854,026.10		955,258,127.90		3,082,651,691.36	81,827,376.34	3,164,579,067.70
二、本年年初余额	1,600,000,000.00	35,272,209.91				325,467,272.45		159,854,026.10		955,258,127.90		3,082,651,691.36	81,827,376.34	3,164,579,067.70
三、本年年末余额	1,600,000,000.00	35,272,209.91				325,467,272.45		159,854,026.10		955,258,127.90		3,082,651,691.36	81,827,376.34	3,164,579,067.70
四、所有者权益变动表														
(一) 综合收益总额						135,744,916.50		5,823,471.26		43,869,687.20		189,238,275.06	41,833,105.30	221,071,380.36
(二) 所有者投入和减少资本										83,822,840.88		214,667,667.18	-23,663,787.89	191,004,089.29
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积								5,823,471.26						
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
(六) 其他														
五、本年年末余额	1,600,000,000.00	35,272,209.91				456,212,188.95		165,277,001.36		999,127,615.10		3,253,893,945.92	123,700,478.64	3,377,694,424.56

合并单位负责人：[Signature]
主管会计工作负责人：[Signature]
会计机构负责人：[Signature]



资产负债表

编制单位：深圳市政集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	538,484,529.92	641,725,955.56	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	3,850,000.00	45,937,648.91	
应收账款	2,815,160,839.54	3,206,576,192.33	十四、(一)
应收款项融资			
预付款项	130,253,961.93	191,797,823.60	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,355,428,492.73	9,536,000,865.02	十四、(二)
其中：应收利息			
应收股利	30,011,364.39	30,011,364.39	十四、(二)
△买入返售金融资产			
存货	120,850,164.70	110,933,202.85	
合同资产	9,691,566,299.66	9,192,271,420.12	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	42,599.62	3,050,527.75	
流动资产合计	20,655,636,888.10	22,928,293,636.14	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	876,196,599.23	743,296,599.23	十四、(三)
其他权益工具投资	552,911,728.32	399,094,179.84	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	600,409,382.13	629,690,385.09	
固定资产	171,719,038.08	202,904,437.69	
在建工程	5,855,044.56	5,855,044.56	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	41,450,910.40	40,343,263.09	
无形资产	2,685,967.82	3,325,231.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	61,254,947.71	73,889,794.99	
递延所得税资产	134,366,779.69	136,504,110.54	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,446,850,397.94	2,234,903,046.46	
资产总计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

陈维

主管会计工作负责人：

郭志

会计机构负责人：

王



资产负债表（续）

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
短期借款	1,000,000,000.00	1,584,828,891.70	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	747,776,233.14	753,272,850.60	
应付账款	10,694,693,785.99	11,394,633,940.29	
预收款项			
合同负债	860,461,370.34	1,455,190,416.41	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	244,210,874.70	253,782,021.93	
应交税费	190,021,621.99	310,233,217.21	
其他应付款	2,072,425,089.12	1,321,859,773.34	
其中：应付利息			
应付股利			
△应对手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,546,197,778.02	1,795,554,414.00	
其他流动负债			
流动负债合计	18,355,786,753.30	18,869,355,525.48	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	1,390,907,750.00	3,100,100,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	23,211,757.26	32,403,323.28	
长期应付款	128,498.03	67,148.03	
长期应付职工薪酬			
预计负债		5,652,665.63	
递延收益	1,892,013.53	950,331.96	
递延所得税负债	86,725,669.86	63,486,890.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,502,865,688.68	3,202,660,359.38	
负 债 合 计	19,858,652,441.98	22,072,015,884.86	
所有者权益			
实收资本	1,608,000,000.00	1,608,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,981,793.91	7,981,793.91	
减：库存股			
其他综合收益	456,212,188.65	325,467,272.45	
专项储备			
盈余公积	165,277,901.36	159,654,030.10	
△一般风险准备			
未分配利润	1,006,362,960.14	990,077,701.28	
所有者权益合计	3,243,834,844.06	3,091,180,797.74	
负债及所有者权益合计	23,102,487,286.04	25,163,196,682.60	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









利润表

编制单位：深圳市康泰集团有限公司

2023年度

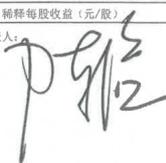
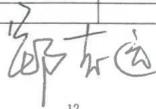
金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	
其中：营业收入	9,196,375,498.30	10,847,124,329.81	十四、（四）
△利息收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	9,152,010,503.96	10,642,812,074.62	
其中：营业成本	8,585,088,711.13	10,114,545,053.28	十四、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	13,254,550.42	50,784,395.36	
销售费用	-248,351.36	111,195.55	
管理费用	85,766,686.48	75,151,503.52	
研发费用	448,708,396.43	393,928,223.70	十四、（五）
财务费用	19,440,510.86	8,291,703.21	
其中：利息费用	234,854,025.24	269,637,650.51	
利息收入	215,880,343.01	261,541,491.61	
加：其他收益	5,098,402.13	4,591,033.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	8,784,030.27	36,346,253.28	十四、（六）
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）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,292,011.12	-29,603,053.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-635,576.75	-6,990,464.96	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	141,811.62	36,766.37	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,045,672.73	208,692,789.90	
加：营业外收入	5,130,013.34	717,467.98	
减：营业外支出	5,560,529.19	546,295.09	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,615,156.88	208,863,962.79	
减：所得税费用	14,376,444.24	48,968,143.97	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,238,712.64	159,895,818.82	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	130,744,916.20	-110,980,309.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	130,744,916.20	-110,980,309.68	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	130,744,916.20	-110,980,309.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	186,983,628.84	48,915,509.14	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

项目	2023年度	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	9,022,570,461.77	8,637,667,103.51	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	1,667.75		
收到其他与经营活动有关的现金	2,485,031,153.26	1,475,501,811.03	
经营活动现金流入小计	11,507,603,282.78	10,113,168,914.54	
购买商品、接受劳务支付的现金	8,719,262,433.25	6,588,689,395.05	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	814,113,709.75	831,085,251.88	
支付的各项税费	240,834,058.96	712,176,610.17	
支付其他与经营活动有关的现金	37,869,005.81	2,189,401,700.68	
经营活动现金流出小计	9,812,079,207.77	10,321,352,957.78	
经营活动产生的现金流量净额	1,695,524,075.01	-208,184,043.24	
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	10,974,844.23	6,334,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,773,500.00	127,335.33	
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	13,748,344.23	6,462,224.22	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,233,483.70	141,166,820.09	
投资支付的现金	94,400,000.00	62,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
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	106,633,483.70	203,166,820.09	
投资活动产生的现金流量净额	-92,885,139.47	-196,704,595.87	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	2,988,000,000.00	2,640,000,000.00	
偿还债务支付的现金	4,499,700,000.00	1,819,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,800,674.30	284,576,291.88	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	275,798.22	19,037,816.79	
筹资活动现金流出小计	4,732,776,472.52	2,123,514,108.67	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,744,776,472.52	516,485,891.33	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-142,137,536.98	111,597,252.22	
加：期初现金及现金等价物的余额	641,720,811.96	530,123,559.74	
六、期末现金及现金等价物余额	499,583,274.98	641,720,811.96	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

项目	实收资本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	本期金额		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	优先股	普通股		永续债	其他	其他综合收益			其他综合收益	其他综合收益						其他综合收益
		股本	资本公积													
一、上年年末余额	1,698,000,000.00	-	-	-	-	7,981,793.91	-	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74		
二、本年年初余额	1,698,000,000.00	-	-	-	-	7,981,793.91	-	-	325,467,272.45	-	159,654,030.10	-	990,077,701.28	3,091,180,797.74		
三、本年增减变动金额（见附注三）	-	-	-	-	-	-	-	-	130,744,916.20	-	5,623,871.26	-	16,285,258.86	152,654,046.32		
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	130,744,916.20	-	-	-	56,238,712.64	186,983,628.84		
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 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. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	1,698,000,000.00	-	-	-	-	7,981,793.91	-	-	456,212,188.65	-	165,277,901.36	-	1,006,362,960.14	3,243,524,844.06		

法定代表人：王静 主管会计工作负责人：郭长 会计机构负责人：郭长

郭长

郭长



所有者权益变动表(续)

项 目	上期金额		本期金额		所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	
一、本年年初余额	1,698,000,000.00		7,881,795.91	436,447,562.13	3,090,365,028.05
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			7,881,795.91	436,447,562.13	894,247,892.44
(一)综合收益总额				436,447,562.13	436,447,562.13
(二)所有者投入和减少资本					
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.提取一般风险准备					
3.对所有者(或股东)的分配					
4.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.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
(五)专项储备提取和使用					
1.本年提取					
2.本年使用					
(六)其他					
三、本年年末余额	1,698,000,000.00		7,961,795.91	325,467,272.45	3,091,180,707.74

主管会计工作负责人: 邵友远

会计机构负责人: [Signature]



证书序号:0000175

说明

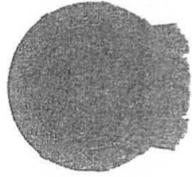
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年 十一月 十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



姓名 陈子涵
Full name 陈子涵
性别 女
Sex 女
出生日期 1980-10-13
Date of birth 1980-10-13
工作单位 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
Working unit 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码 370481198010130328
Identity card No. 370481198010130328



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: 110002400147
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

110002400147
深圳市注册会计师协会

证书编号: 33000015588
 No. of Certificate
 地址及发证机关: 深圳注册会计师协会
 Authorized Issuer of CPA
 发证日期: 2019 年 04 月 28 日
 Date of Issue



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 inspection.



姓名: 龙秀文
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1989-03-31
Date of birth
工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码: 433124198903313613
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 inspection.

33000015588
龙秀文

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意人: 天健会计师事务所
Agent to be authorized to be authorized to



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 inspection.

33000015588
龙秀文

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意人: 天健会计师事务所
Agent to be authorized to be authorized to



深圳市天健建工有限公司

序号	数据名称	单位	2022 年度	2023 年度
1	资产负债表			
1.1	资产总额	万元	24058.00773	74807.03745
1.2	负债总额	万元	23801.73328	56320.87566
1.3	货币资金	万元	177.122539	7012.182585
1.4	资产负债率	%	98.93%	75.29%
2	利润表			
2.1	营业收入	万元	20611.50836	89775.91761
2.2	净利润	万元	257.803747	1592.387336
2.3	净利润率	%	1.25%	1.77%
3	现金流量表			
3.1	经营活动产生的现金流量净额	万元	186.846075	6894.726435
3.2	投资活动产生的现金流量净额	万元	-9.728	-59.666389
3.3	筹资活动产生的现金流量净额	万元	-	-

2022 年审计报告

深圳市天健建工有限公司
审计报告
天职业字[2023]32410 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	3
2022 年度财务报表附注	9

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。

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，
报告编码：京Z31KPPMDU7



深圳市天健建工有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市天健建工有限公司（以下简称“天健建工”）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、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，公允反映了天健建工 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天健建工的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健建工的财务报告过程。

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。



审计报告（续）

天职业字[2023]32410号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：深圳市天健建设工程股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	1,771,225.39	44.64	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	147,249,792.20	-	六、(二)
应收款项融资			
预付款项			
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	14,319,271.14	7,204.40	六、(三)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产	77,160,822.09	-	六、(四)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	240,491,110.82	7,249.04	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	67,778.72	-	六、(五)
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			
递延所得税资产	21,187.76	-	六、(六)
其他非流动资产			
非流动资产合计	88,966.48	-	
资产总计	240,580,077.30	7,249.04	

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰

3



资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	181,537,817.41	-	六、(七)
预收款项			
合同负债	36,303,264.16	-	六、(八)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬			六、(九)
应交税费	11,345,413.41	-	六、(十)
其他应付款	8,830,837.81	22,542.00	六、(十一)
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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	238,017,332.79	22,542.00	
非流动负债			
△保险合同准备金			
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			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	-	-	
负 债 合 计	238,017,332.79	22,542.00	
所有者权益			
实收资本			
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	256,274.45	-	六、(十二)
△一般风险准备			
未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96	六、(十三)
所有者权益合计	2,562,744.51	-15,292.96	
负债及所有者权益合计	240,580,077.30	7,249.04	

法定代表人：罗敏

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰



4







利润表

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年度

金额单位：元

目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	206,115,083.61	-	
其中：营业收入	206,115,083.61	-	六、(十四)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	202,580,581.58	15,215.55	
其中：营业成本	202,435,385.31	-	六、(十四)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	141,887.46	-	六、(十五)
销售费用			
管理费用	8,000.00	14,213.50	六、(十六)
研发费用			
财务费用	-4,691.19	1,002.05	六、(十七)
其中：利息费用			
利息收入	6,970.49	2.45	六、(十七)
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）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,005.35	-	六、(十八)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-82,745.67	-	六、(十九)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,449,751.01	-15,215.55	
加：营业外收入	4.75	-	六、(二十)
减：营业外支出	150.00	77.41	六、(二十一)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,449,605.76	-15,292.96	
减：所得税费用	871,568.29	-	六、(二十二)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,578,037.47	-15,292.96	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,578,037.47	-15,292.96	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	2,578,037.47	-15,292.96	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：杨冰



现金流量表

编制单位：深圳市天健建工有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	32,715,848.31	-	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	8,813,265.70	15,337.60	
经营活动现金流入小计	41,529,114.01	15,337.60	
购买商品、接受劳务支付的现金	18,565,282.22	-	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	4,405,090.97	-	
支付的各项税费	2,367,784.03	-	
支付其他与经营活动有关的现金	14,322,496.04	15,292.96	
经营活动现金流出小计	39,660,653.26	15,292.96	
经营活动产生的现金流量净额	1,868,460.75	44.64	六、(二十三)
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	97,280.00	-	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
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	97,280.00	-	
投资活动产生的现金流量净额	-97,280.00	-	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
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			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额			
	1,771,180.75	44.64	六、(二十三)
加：期初现金及现金等价物的余额	44.64	-	六、(二十三)
六、期末现金及现金等价物余额			
	1,771,225.39	44.64	六、(二十三)

法定代表人：罗诚

主管会计工作负责人：梁志峰

会计机构负责人：姚冰



所有者权益变动表

编制单位：深圳中天健康工程有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	实收资本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股		永续债	其他									
	本期金额	上期金额	上期金额	上期金额									
一、上年年末余额													-15,292.96
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额													-15,292.96
三、本年年末余额										256,274.45		2,321,763.02	2,578,037.47
(一) 综合收益总额												2,578,037.47	2,578,037.47
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配												-256,274.45	-256,274.45
1. 提取盈余公积												-256,274.45	-256,274.45
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备提取和使用													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额										256,274.45		2,306,470.06	2,562,744.51

会计机构负责人：姚冰

主管会计工作负责人：梁志峰

法定代表人：罗斌



(Handwritten signature)



所有者权益变动表(续)

项目	2022年度				上期金额						所有者权益合计		
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润	
	优先股	永续债	其他	其他									
一、上年年末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额													
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者分配的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备提取和使用													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额													

金额单位：元



会计机构负责人：陈冰

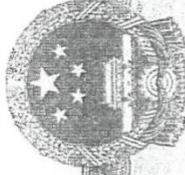
主管会计工作负责人：梁志峰

法定代表人：罗斌



Handwritten signature

Handwritten signature



营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

扫描市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息。体验
更多便民服务。



名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 邱靖之

经营范围

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

审计报告、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算、财务审计、代理记账、税务咨询、税务代理、资产评估、企业管理咨询、技术开发、投资咨询服务；企业财务软件、税务软件、财务软件、ERP系统、数据库系统、网络系统、网站建设、软件开发、系统集成、信息系统、软件开发、网站建设、软件开发、ERP系统、数据库系统、网络系统、网站建设、软件开发、投资咨询服务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2023年01月17日



证书序号: 0000175

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:

二〇一八年三月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:





姓名: 陈子涵
 Full name: 陈子涵
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1980-10-13
 Date of birth: 1980-10-13
 工作单位: 安联国际会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit: 安联国际会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码: 370481198010130328
 Identity card No.: 370481198010130328



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.



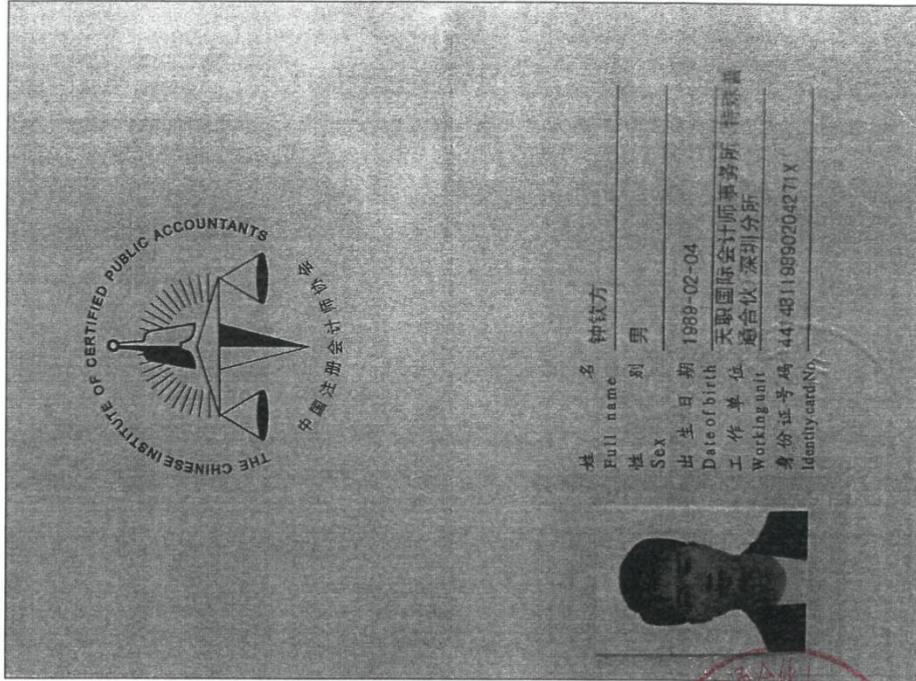
证书编号: 110002400147
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

陈子涵
 110002400147
 深圳市注册会计师协会



2023 年审计报告

深圳市天健建工有限公司
审计报告
天职业字[2024]44220 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

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:京24J01115E



深圳市天健建工有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市天健建工有限公司（以下简称“天健建工”）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、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天健建工的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天健建工、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健建工的财务报告过程。

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。



审计报告（续）

天职业字[2024]44220号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]44220号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

项 目	2023年12月31日		附注编号
	2023年12月31日	2022年12月31日	
流动资产			
货币资金	70,121,825.85	1,771,225.39	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产			
应收票据	-	-	
应收账款	208,511,599.38	147,249,792.20	六、(二)
应收款项融资	-	-	
预付款项	370,819.00	-	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	75,426,793.56	14,319,271.14	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货		-	
合同资产	392,513,003.51	77,150,822.09	六、(五)
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	-	-	
流动资产合计	746,944,041.30	240,491,110.82	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资	-	-	
其他债权投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	-	-	
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	493,900.83	67,778.72	六、(六)
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	-	-	
无形资产	18,490.57	-	六、(七)
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	-	-	
递延所得税资产	613,941.75	21,187.76	六、(八)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	1,126,333.15	88,966.48	
资产总计	748,070,374.45	240,580,077.30	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健建工有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	-	-	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债			
应付票据	32,464,592.35	-	六、(九)
应付账款	585,344,715.05	181,537,817.41	六、(十)
预收款项	-	-	
合同负债	40,848,313.42	36,303,264.16	六、(十一)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,770,679.95	-	六、(十二)
应交税费	15,700,127.01	11,345,413.41	六、(十三)
其他应付款	53,455,328.80	8,830,837.81	六、(十四)
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
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	729,583,756.58	238,017,332.79	
非流动负债			
△保险合同准备金			
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	-	-	
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	-	-	
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	-	-	
负债合计	729,583,756.58	238,017,332.79	
所有者权益			
实收资本	-	-	
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	1,848,661.79	256,274.45	六、(十五)
△一般风险准备			
未分配利润	16,637,956.08	2,305,470.06	六、(十六)
所有者权益合计	18,486,617.87	2,562,744.51	
负债及所有者权益合计	748,070,374.45	240,580,077.30	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

编制单位：深圳市天健建工有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	897,759,176.11	206,115,083.61	
其中：营业收入	897,759,176.11	206,115,083.61	六、(十七)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	873,672,641.04	202,580,581.58	
其中：营业成本	841,991,111.89	202,435,385.31	六、(十七)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	2,691,652.74	141,887.46	六、(十八)
销售费用	-	-	
管理费用	1,000.00	8,000.00	六、(十九)
研发费用	29,037,288.80	-	六、(二十)
财务费用	-48,412.39	-4,691.19	六、(二十一)
其中：利息费用	-	-	六、(二十一)
利息收入	67,141.34	6,970.49	六、(二十一)
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）	-	-	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,400,494.05	-2,005.35	六、(二十二)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-970,521.92	-82,745.67	六、(二十三)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-	-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,715,519.10	3,449,751.01	
加：营业外收入	-	4.75	六、(二十四)
减：营业外支出	-	150.00	六、(二十五)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,715,519.10	3,449,605.76	
减：所得税费用	5,791,645.74	871,568.29	六、(二十六)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,873.36	2,578,037.47	
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,873.36	2,578,037.47	
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额	15,923,873.36	2,578,037.47	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]

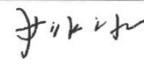




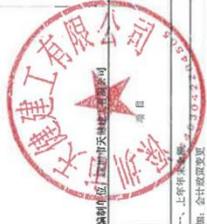
现金流量表

编制单位: 深圳市天健建工有限公司 2023年度 金额单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	590,531,129.79	32,715,848.31	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	44,624,490.99	8,813,265.70	
经营活动现金流入小计	635,155,620.78	41,529,114.01	
购买商品、接受劳务支付的现金	419,357,700.46	18,565,282.22	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	30,055,754.20	4,405,090.97	
支付的各项税费	29,385,627.31	2,367,784.03	
支付其他与经营活动有关的现金	87,409,274.46	14,322,496.04	
经营活动现金流出小计	566,208,356.43	39,660,653.26	
经营活动产生的现金流量净额	68,947,264.35	1,868,460.75	六、(二十八)
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	596,663.89	97,280.00	
投资支付的现金	-	-	
△质押贷款净增加额			
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	596,663.89	97,280.00	
投资活动产生的现金流量净额	-596,663.89	-97,280.00	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	-	-	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	
取得借款收到的现金	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	
筹资活动现金流入小计	-	-	
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	-	-	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	68,350,600.46	1,771,180.75	六、(二十八)
加: 期初现金及现金等价物的余额	1,771,225.39	44.64	六、(二十八)
六、期末现金及现金等价物余额	70,121,825.85	1,771,225.39	六、(二十八)

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





所有者权益变动表

项目	2023年度		本期金额										所有者权益合计
	年初余额	年末余额	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积 溢价 其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额												2,982,744.51	
二、会计政策变更													
三、前期差错更正													
四、其他													
五、本年年初余额												2,982,744.51	
六、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额												15,923,873.36	
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（二）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（三）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. 专项储备计提减值准备后转回													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（四）专项储备提取和使用													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
（五）其他													
六、本年增减变动金额												15,923,873.36	
七、年初余额												2,982,744.51	
八、年末余额												18,906,617.87	

法定代表人： [Signature]

主管会计工作负责人： [Signature]

会计机构负责人： [Signature]



深圳市天健建工有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司的基本情况

1. 深圳市天健建工有限公司设立于 2021 年 4 月 12 日, 位于广东省深圳市。企业注册资本 10000 万人民币, 取得统一信用代码: 91440300MA5GPJ9N44; 注册地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1201; 法定代表人: 罗诚。

2. 经营范围: 一般经营项目是: 各类工程建设活动; 建筑劳务分包; 施工劳务; 模板脚手架专业分包; 建筑工程施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程; 建筑智能化工程施工; 土木工程; 市政工程; 消防工程; 环保工程; 建筑安装工程; 建筑装饰装修工程; 防水防腐工程; 模板工程; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 水电安装工程; 地基基础工程; 公路管理与养护; 公路工程监理; 建设工程设计; 建设工程质量检测; 建设工程勘察; 建设工程监理; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 施工专业作业; 住宅室内装饰装修; 土石方工程施工; 园林绿化工程施工; 工程管理服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营), 许可经营项目是: 无。

3. 营业期限: 2021 年 4 月 12 日至无固定期限。

4. 本公司的母公司及最终控制方为深圳市天健(集团)股份有限公司。

5. 本财务报表于 2024 年 4 月 15 日经本公司批准对外报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照企业会计准则的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应

用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取

决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合

同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存

		续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

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

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的

材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中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；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十) 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超

过该项持有待售的原账面价值)，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；

投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

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，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有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，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，

确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十二）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十三）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
 2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
 3. 发生的初始直接费用；
 4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。
- 本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计

量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十七) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十三) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

（4）其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

（二十四）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十五）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转

让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）相关规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号-所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。该项会计政策变更与施行对公司报告期财务报表无重大影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	70,121,825.85	1,771,225.39
其他货币资金	-	-
合计	70,121,825.85	1,771,225.39

其中：存放在境外的款项总额

注：期末货币资金中无抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	209,907,718.54	147,249,792.20
1-2年(含2年)	-	-
合计	209,907,718.54	147,249,792.20

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	209,907,718.54	100.00	1,396,119.16	0.67	208,511,599.38
组合1：账龄分析法	27,922,383.16	13.30	1,396,119.16	5.00	26,526,264.00
组合2：合并范围内关联方组合	181,985,335.38	86.70	-	-	181,985,335.38
合计	209,907,718.54	100.00	1,396,119.16	0.67	208,511,599.38

(续上表)

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
组合 1: 账龄分析法	-	-	-	-	-
组合 2: 合并范围内关联方组合	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20
合计	147,249,792.20	100.00	-	-	147,249,792.20

按账龄组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	27,922,383.16	1,396,119.16	5.00
1-2年 (含2年)	-	-	-
合计	27,922,383.16	1,396,119.16	5.00

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销 或核销	其他变动	
按单项计提 坏账准备	-	-	-	-	-	-
按信用风险 特征组合计 提坏账准备 的应收账款	-	1,396,119.16	-	-	-	1,396,119.16
合计	-	1,396,119.16	-	-	-	1,396,119.16

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	370,819.00	100.00	-	-
合计	370,819.00	100.00	-	-

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	75,426,793.56	14,319,271.14
合计	75,426,793.56	14,319,271.14

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	75,433,173.80	100.00	6,380.24	0.01	75,426,793.56
合计	75,433,173.80	100.00	6,380.24	0.01	75,426,793.56

(续上表)

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14
合计	14,321,276.49	100.00	2,005.35	0.01	14,319,271.14

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额		期末余额	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
内部关联方往来组合	73,390,895.88	-	-	-
押金及保证金组合	1,921,877.52	-	-	-
账龄组合	120,400.40	-	6,380.24	5.30
合计	75,433,173.80	-	6,380.24	0.01

(续上表)

组合名称	账面余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
内部关联方往来组合	14,273,965.09	-	-	-
押金及保证金组合	7,204.40	-	-	-
账龄组合	40,107.00	-	2,005.35	5.00

组合名称	账面余额	期初余额	
		坏账准备	计提比例(%)
合计	14,321,276.49	6,380.24	0.01

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	113,196.00	5,659.80	5.00
1-2年(含2年)	7,204.40	720.44	10.00
合计	120,400.40	6,380.24	5.30

(续上表)

账龄	账面余额	期初余额	
		坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	40,107.00	2,005.35	5.00
1-2年(含2年)	-	-	-
合计	40,107.00	2,005.35	5.00

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来款	73,390,895.88	14,273,965.09
外部往来款及其他	120,400.40	40,107.00
押金及保证金	1,921,877.52	7,204.40
合计	75,433,173.80	14,321,276.49

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	2,005.35	-	-	2,005.35
2023年1月1日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	4,374.89	-	-	4,374.89
本期转回	-	-	-	-

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	<u>6,380.24</u>	-	-	<u>6,380.24</u>

(五) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	393,566,271.10	1,053,267.59	392,513,003.51
合计	<u>393,566,271.10</u>	<u>1,053,267.59</u>	<u>392,513,003.51</u>

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	77,233,567.76	82,745.67	77,150,822.09
合计	<u>77,233,567.76</u>	<u>82,745.67</u>	<u>77,150,822.09</u>

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	393,566,271.10	100.00	1,053,267.59	0.27	392,513,003.51
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	351,089,197.03	10.79	1,053,267.59	0.30	350,035,929.44
关联方组合	42,477,074.07	89.21	-	-	42,477,074.07
合计	<u>393,566,271.10</u>	<u>100.00</u>	<u>1,053,267.59</u>	<u>0.27</u>	<u>392,513,003.51</u>

(续):

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	77,233,567.76	100.00	82,745.67	0.11	77,150,822.09

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	27,581,890.81	35.71	82,745.67	0.30	27,499,145.14
关联方组合	49,651,676.95	64.29	-	-	49,651,676.95
合计	77,233,567.76	100.00	82,745.67	0.11	77,150,822.09

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	970,521.92			合同资产余额增加
合计	970,521.92			

(六) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	493,900.83	67,778.72
固定资产清理	-	-
合计	493,900.83	67,778.72

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	-	-	-	86,117.75	86,117.75
本期增加金额	-	-	375,800.00	202,373.32	578,173.32
1)购置	-	-	375,800.00	202,373.32	578,173.32
本期减少金额	-	-	-	-	-
1)处置或报废	-	-	-	-	-
期末数	-	-	375,800.00	288,491.07	664,291.07
累计折旧					
期初数	-	-	-	18,339.03	18,339.03
本期增加金额	-	-	47,601.33	104,449.88	152,051.21
1)计提	-	-	47,601.33	104,449.88	152,051.21
本期减少金额	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1) 处置或 报废	-	-	-	-	-
期末数	-	-	47,601.33	122,788.91	170,390.24
账面价值					
<u>期末账面 价值</u>	=	=	<u>328,198.67</u>	<u>165,702.16</u>	<u>493,900.83</u>
<u>期初账面 价值</u>	=	=	=	<u>67,778.72</u>	<u>67,778.72</u>

(七) 无形资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
无形资产	18,490.57	-
<u>合计</u>	<u>18,490.57</u>	<u>-</u>

2. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	合计
账面原值			
期初数	-	-	-
本期增加金额	-	18,490.57	18,490.57
1) 购置	-	18,490.57	18,490.57
本期减少金额	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-
期末数	-	18,490.57	18,490.57
累计折旧			
期初数	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
1) 计提	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-
期末数	-	-	-
账面价值			
<u>期末账面价值</u>	=	<u>18,490.57</u>	<u>18,490.57</u>
<u>期初账面价值</u>	=	=	=

(八) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,455,766.99	613,941.75	84,751.02	21,187.76
合计	<u>2,455,766.99</u>	<u>613,941.75</u>	<u>84,751.02</u>	<u>21,187.76</u>

(九) 应付票据

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	32,464,592.35	-
合计	<u>32,464,592.35</u>	<u>-</u>

(十) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款及材料款	585,344,715.05	181,537,817.41
合计	<u>585,344,715.05</u>	<u>181,537,817.41</u>

(十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	40,848,313.42	36,303,264.16
合计	<u>40,848,313.42</u>	<u>36,303,264.16</u>

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	25,506,237.60	23,772,587.65	1,733,649.95
二、离职后福利中-设定提存计划负债	-	6,353,482.15	6,353,482.15	-
三、辞退福利	-	378,739.00	341,709.00	37,030.00
合计	<u>-</u>	<u>32,238,458.75</u>	<u>30,467,778.80</u>	<u>1,770,679.95</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	19,903,933.08	18,171,652.08	1,732,281.00
二、职工福利费	-	144,251.21	144,251.21	-
三、社会保险费	-	1,464,069.16	1,464,069.16	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	-	1,065,964.54	1,065,964.54	-
工伤保险费	-	331,316.06	331,316.06	-
生育保险费	-	66,788.56	66,788.56	-
四、住房公积金	-	3,545,031.29	3,545,031.29	-
五、工会经费和职工教育经费	-	448,952.86	447,583.91	1,368.95
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	-	25,506,237.60	23,772,587.65	1,733,649.95

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	5,938,701.90	5,938,701.90	-
2. 失业保险费	-	30,764.98	30,764.98	-
3. 企业年金缴费	-	384,015.27	384,015.27	-
合计	-	6,353,482.15	6,353,482.15	-

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	14,091,491.06	10,452,657.36
企业所得税	1,072,816.65	892,756.05
城市维护建设税	49,356.53	-
教育附加	21,152.80	-
地方教育附加	14,101.87	-
印花税	39,183.50	-
代扣代缴个人所得税	412,024.60	-
合计	15,700,127.01	11,345,413.41

(十四) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	53,455,328.80	8,830,837.81
合计	53,455,328.80	8,830,837.81

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	11,274,907.60	1,108,142.75
往来款	41,167,574.26	7,537,675.68
其他	1,012,846.94	185,019.38
合计	53,455,328.80	8,830,837.81

(十五) 盈余公积

款项性质	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	256,274.45	1,592,387.34	-	1,848,661.79
合计	256,274.45	1,592,387.34	-	1,848,661.79

(十六) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96
调整期初未分配利润调整合计数	-	-
调整后期初未分配利润	2,306,470.06	-15,292.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,923,873.36	2,578,037.47
减：提取法定盈余公积	1,592,387.34	256,274.45
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
支付永续债利息	-	-
期末未分配利润	<u>16,637,956.08</u>	<u>2,306,470.06</u>

(十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	897,759,176.11	841,991,111.89	206,115,083.61	202,435,385.31

其他业务	-	-	-	-
合计	897,759,176.11	841,991,111.89	206,115,083.61	202,435,385.31

(十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
车船使用税	225.00	-
城市维护建设税	1,203,560.16	77,906.38
教育附加	822,075.16	55,647.41
地方教育附加	91,337.01	-
印花税	525,724.58	-
环境保护税	48,730.83	8,333.67
合计	2,691,652.74	141,887.46

(十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介费	1,000.00	8,000.00
合计	1,000.00	8,000.00

(二十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,076,898.99	-
材料费用及其他	19,960,389.81	-
合计	29,037,288.80	-

(二十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	67,141.34	6,970.49
其他	18,728.95	2,279.30
合计	-48,412.39	-4,691.19

(二十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,400,494.05	-2,005.35
合计	-1,400,494.05	-2,005.35

(二十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

合同资产资产减值损失	-970,521.92	-82,745.67
合计	-970,521.92	-82,745.67

(二十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	-	4.75	-
合计	-	4.75	-

(二十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	-	150.00	-
合计	-	150.00	-

(二十六) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,384,399.73	892,756.05
递延所得税费用	-592,753.99	-21,187.76
合计	5,791,645.74	871,568.29

(二十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	15,923,873.36	2,578,037.47
加：资产减值准备	970,521.92	82,745.67
信用减值损失	1,400,494.05	2,005.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	152,051.21	18,339.03
使用权资产摊销	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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)	-	-

补充资料	本期发生额	上期发生额
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）	-592,753.99	-21,187.76
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）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-440,473,345.99	-238,797,432.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	491,566,423.79	238,005,953.04
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	68,947,264.35	1,868,460.75
二、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	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	70,121,825.85	1,771,225.39
减：现金的期初余额	1,771,225.39	44.64
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	68,350,600.46	1,771,180.75

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	70,121,825.85	1,771,225.39
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	70,121,825.85	1,771,225.39
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	70,121,825.85	1,771,225.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

七、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	投资兴办工业实业	人民币 186,854.5434 万元	100.00	100.00

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市光明天健文体发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	受同一控制
深圳市天健第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市大鹏新区特区建工业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工建设有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制

(三) 关联方交易

1. 销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	273,585,128.02	176,573,183.37
深圳市政集团有限公司	提供劳务	-	1,960,009.43
深圳市光明天健文体发展有限公司	提供劳务	206,693,073.16	-
合计		<u>480,278,201.18</u>	<u>178,533,192.80</u>

2. 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	14,347,278.08	3,888,930.58

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	3,762,665.73	855,952.17
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	1,233,050.00	377,210.00
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	71,702.90	
深圳市政集团有限公司	接受劳务	29,376,337.66	
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	14,374,925.74	
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	接受劳务	452,801.10	
深圳市天健第二建设工程有限公司	接受劳务	1,559,108.67	
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	735,293.58	
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	23,315.76	
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	4,159,299.95	
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	5,500,000.00	
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	2,107,269.79	
合计		<u>77,703,048.96</u>	<u>5,122,092.75</u>

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款			
	深圳市光明天健文体发展有限公司	61,238,567.85	39,570,557.93
	深圳市天启置地有限公司	120,746,767.53	107,679,234.27
	深圳市大鹏新区特区建产业空间发展有限公司	7,922,383.16	-
合计		<u>189,907,718.54</u>	<u>147,249,792.20</u>
其他应收款			
	深圳市天健(集团)股份有限公司	72,692,550.67	14,273,965.09
	深圳市政集团有限公司	698,345.21	-
		<u>73,390,895.88</u>	<u>14,273,965.09</u>
合同资产			
	深圳市天启置地有限公司	42,477,074.07	49,651,676.95
合计		<u>42,477,074.07</u>	<u>49,651,676.95</u>

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市特区建工科工集团有限公司	-	3,888,930.58
	深圳市天健城市服务有限公司	1,287,597.90	855,952.17

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	720,685.00	377,210.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	71,702.90	-
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	3,668,860.20	-
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	266,678.00	-
	深圳市天健第一建设工程有限公司	735,293.58	-
	深圳市天健环境技术有限公司	23,315.76	-
	深圳市天健轻钢科技有限公司	4,159,299.95	-
	深圳市天健投资发展有限公司	5,500,000.00	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	43,520.00	-
	深圳市政集团有限公司	29,376,337.66	-
合计		<u>45,853,290.95</u>	<u>5,122,092.75</u>
其他应付款			
	深圳市政集团有限公司	23,740,055.61	7,536,675.68
	深圳市天健城市服务有限公司	1,000.00	1,000.00
	深圳市特区建工建设有限公司	1,253.86	-
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	29,977.96	-
	深圳市天健轻钢科技有限公司	426,142.34	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	15,682.49	-
合计		<u>24,214,112.26</u>	<u>7,537,675.68</u>

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

九、资产负债表日后事项

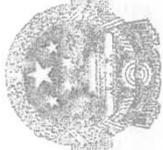
截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市天健建工有限公司

二〇二四年四月十五日



营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描二维码
即可了解更多
信息, 咨询、投诉、
举报信息, 举报
奖励申请服务。

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

市查企业会计报表, 出具审计报告, 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜审计, 代理记帐, 出具审计报告, 税务咨询, 会计培训, 法律、法规、会计咨询、管理咨询、工程造价、软件服务; 应用软件开发; 技术转让; 软件开发; 软件服务; 产品设计, 数据处理(数据储存中心除外); 企业资产管理; 销售计算机、软件及辅助设备; 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。(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。)

出资额 14840万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区



登记机关

2023年07月13日

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

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公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000175

说明

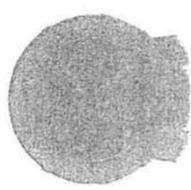
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

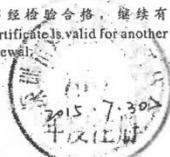


姓名 陈子涵
 Full name 陈子涵
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1980-10-13
 Date of birth 1980-10-13
 工作单位 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码 370481198010130328
 Identity card No. 370481198010130328



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: 110002400147
 No. of Certificate 110002400147

批准注册单位: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institution: CPAA

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
 Date of Issue: 2007 年 02 月 28 日

陈子涵

陈子涵
 110002400147
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 33000015588
 No. of Certificate
 批准注册单位: 温州注册会计师协会
 Authorized Institution of CPA
 发证日期: 2016 年 04 月 28 日
 Date of Issue

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 inspection.



姓 名: 吴文
 Full name
 性 别: 男
 Sex
 出生日期: 1989-03-21
 Date of birth
 工作单位: 天健会计师事务所
 Working unit
 身份证号: 4331241989032113613
 Identity card no.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 inspection.



33000015588 年 月 日
 吴文
 温州市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 inspection.

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA
 同意登记
 Approved to be recorded in

同意人: 天健会计师事务所
 Approved by: Tianjian Accounting Firm
 日期: 2016年12月20日
 Date: 2016-12-20

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA
 同意登记
 Approved to be recorded in

同意人: 天健会计师事务所
 Approved by: Tianjian Accounting Firm
 日期: 2016年11月20日
 Date: 2016-11-20

4.3 工程质量奖

4.3.1 国家优质工程金奖-深圳市城市轨道交通9号线工程



4.3.2 国家优质工程金奖-深圳市东部环保电厂



4.3.3 中国电力优质工程-深圳市东部环保电厂



4.4 安全文明施工工地奖

4.4.1 国家施工工地安全生产标准化学习交流项目-天健前海

T204-0142 宗地施工总承包工程

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5号

关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位：

为深入学习领会党的二十大精神，贯彻落实党中央、国务院对新时代安全生产工作的决策部署，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，切实提高建筑施工安全生产标准化建设水平，根据“关于组织开展 2022 年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“公安部第一研究所南方技术基地一期”等工程为“2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻党的二十大精神以及党中央、国务院关于安全生产的要求，以标准化建设为路径，解决安全生产中存在的问题。通过标准化施工项目成果互相学习、相互交流和

借鉴,不断提升建筑工地安全生产、质量管理和文明施工的水平,在标准化建设方面再加力,为推进建筑业高质量发展做出新贡献。

附件: 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022年11月15日

工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
深圳市前海-南山排水深隧系统工程土建I标项目	中铁隧道局集团有限公司	黄从刚	黄炳益
南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	汪仕刚	周迪
天健前海T204-0142宗地施工总承包工程	深圳市市政工程总公司	黄绍用	李建超
珠海机场改扩建工程(一标段)-航站楼土建工程	中国建筑第二工程局有限公司	汤亮	敖翔
银坑蚝场搬迁安置工程(银溪雅苑)	广东建星建造集团有限公司	郭志亚	孟祥志
松山湖未来学校1号图书馆、艺术中心、文体中心、教学楼, 2号食堂、学生宿舍、教师宿舍楼, 3号门楼	中虹建设集团有限公司	杨志良	张柳华
万科金域东方花园14号地下室, 1-10号住宅楼	中天华南建设投资集团有限公司	林锦尧	王灵林
季华实验室二期建设项目	广东省六建集团有限公司	李子农	招文东
簞庄考场3号地块-1#楼~7#楼、地下车库	广东金辉华集团有限公司	黄苑璋	刘仕发
广铁法院审判业务大楼项目	广东省第一建筑工程有限公司	张媛媛	刘文
市国家综合档案馆、市自然资源局综合档案馆项目(一期)	韶关市住宅建筑工程有限公司	李永昌	黎俊明
茂名保利奥体大都汇项目一期A区(A01-A03栋住宅楼及地下室)	中国建筑第四工程局有限公司	李蓝涛	谢文玉
珠海国际会展中心(二期)项目二标段	中建三局第一建设工程有限责任公司	苏浩	韦建黔

4.4.2 广东省房屋市政工程安全生文明施工示范工地-天健前海 T204-0142 宗地施工总承包



4.4.3 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地-绿岛国际壹中心主体工程



4.5 新技术投入(BIM 技术应用、装配式、绿色建筑或其他新技术)

公司名称变更证明，由深圳市市政工程总公司变为深圳市政集团有限公司

变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：邹翼 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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



新技术投入

1、项目名称：绿岛国际壹中心主体工程（施工）；

合同额：82025.863619 万元；

合同签订时间：2020 年 11 月 05 日；

工作内容：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、且行车停车位 800 辆。【新技术投入：包括 BIM、装配式、绿色建筑】

2、项目名称：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）（又名天健悦桂府）；

合同额：45058.80856 万元；

合同签订时间：2020 年 06 月 24 日；

工作内容：本项目位于深圳市前海深港现代服务业合作区，根据现有规划条件，用地面积 9412.25 m²，容积率 7.14，规定计容建筑面积 67200 m²，包含可售住宅、人才房 6000 m²、商业、及公共配套设施，总建筑面积约 92576 m²。【新技术投入：包括 BIM、装配式】

3、项目名称：光明 A511-0037 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）（又名安居萃云阁）；

合同额：23503.77 万元；

合同签订时间：2019 年 08 月 02 日；

工作内容：光明 A511-0037 宗地项目且位于深圳市光明区观光路以北、德雅路以东，占地 9780.37 平方米，计容建筑面积约 34230 平方米（其中住宅面积有 23130 平方米，商业建筑面积 11000 平方米，物业管理用房 100 平方米），规划为二类居住用地+商业用地，为高层建筑，拟建两层地下车库，总建筑面积约为 51020 平方米。【新技术投入：包括 BIM、装配式】

4.5.1 绿岛国际壹中心主体工程（施工）

施工合同

正本

工程编号：2020-440327-70-03-014130001001
合同编号：SPTK-LDGJ-sg-005

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：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

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：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037 号

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

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

二、工程承包范围

本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

本项目招标范围为：A、B、C 三栋宿舍、D 栋酒店及 E 栋写字楼，具体承包范围包括但不限于以下内容：抗浮锚杆、土石方工程、地下室工程、主体结构工程（含装配式）、防水工程、窗、栏杆（玻璃栏杆除外）、防火门、给排水（不含酒店热水系统、消防灭火给水系统）、电气工程、弱电预埋工程、室外管网工程（含水电接驳）、拆除临时坡道及土方外运等。

具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内

容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年10月21日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: 2023年4月25日;

合同工期总日历天数 917 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: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌亿贰仟零贰拾伍万捌仟陆佰叁拾陆元壹角玖分
(¥820,258,636.19元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰仟零伍拾玖万捌仟叁佰叁拾肆元叁角玖分
(¥20,598,334.39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）捌仟肆佰万元整（¥84,000,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：2020年11月5日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300597771421G

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道140号生命科学产业园A1栋

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市市政工程总公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心6层D、G区

邮政编码：518109

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83910080

传真：0755-83917686

电子信箱：_____

开户银行：交通银行深圳华融支行

账号：443066429018010018949

2. 工程用水:

1) 水源提供: 总承包人须为本项目提供一切必需的临时工程用水, 包括其他专项承包人、材料设备供应商和公用事业单位的工程使用, 总承包人在本项目承包范围内每栋各楼层提供一个供水接驳点, 由各分包人自行接驳。

2) 水费计量与缴纳:

分包单位产生的水费由分包单位按实际支付给总承包人。

3. 工程用电:

1) 电源提供: 总承包人须为本项目提供一切必需的临时工程用电, 包括其他专项承包人、材料设备供应商和公用事业单位的工程使用, 总承包人在本项目承包范围内每栋各楼层提供一个足够功率的供电接驳点, 由各分包人自行接驳。

2) 电费计量与缴纳:

分包单位产生的电费按实际支付给总承包人。

4. 分包办公用房:

1) 当总承包单位为指定分包单位有偿提供施工需要的办公室及宿舍时, 租金按总包单位租赁价格计取。

5. 资料接收

1) 各分包单位按档案归档规范要求在完成分包工程竣工验收后 30 天内将工程资料整理完毕后, 移交给总包单位进行归档, 总包单位要对归档资料进行审核校对, 并监督分包单位整改及收集归档。且总包单位负责对所有分包资料的收集统一归档, 费用已包含在本项目总承包服务费中。

6. 其他:

1) 总包单位为本工程发包人和监理的外出联系业务、考察以及技术交流等提供交通方便。

2) 总包单位应在签订合同后两个月内, 组织并实施编制详细的 BIM 方案设计, 并向甲方提交。发包人有权要求总承包人在项目实施过程中, 对特殊部位增加 BIM 方案设计指导施工, 对重要部位(如设备、管道的布置等)在 BIM 方案有充分的体现, 能够提前查找施工与原设计图纸的不足之处, 避免错漏碰缺; 并且, 总承包人在整个项目的实施过程中, 应编制整个项目施工生命周期的 BIM 模型与漫游效果。

3) 施工场地范围内不允许工人住宿, 总包单位自行解决工人住宿及交通(严禁使用三轮车等违法载人交通工具)问题, 发包人不额外支付任何费用。

4) 以上发生费用均已包含在综合单价及措施费中。

5) 总包应配合展示厅(若有)装修等工作, 进行脚手架拆除或调整、临时围挡或临时道路的拆除、重设等工作, 相关费用执行合同条款约定。

三、总承包单位与供热通风及空调工程承包单位界面划分

总包单位负责给空调系统内的主机、水泵、冷却塔、控制柜、空气处理机、风机盘管、风机、VRV 空调、分体空调等设备提供电源, 以就地配电柜为界面划分点, 供电系统内至就地配电柜(含就地配电柜)部分由总包单位完成, 就地配电柜至各设备供电系统内电线、电缆及线槽、线管等由空调工程承包商负责。

空调工程承包商负责空调主机配套的启动控制柜, 空调系统控制柜的所有电气安装工程; 空调系统内其他设备的控制系统均由空调工程承包商完成。

总包单位负责所有空调设备基础的施工, 含地脚螺栓、减震器等, 发生工程量及费用按现场实际予以签证。

总包单位负责套管外、风管外的封堵, 空调承包商负责套管内的封堵。

装配式评分表及专家评审意见

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）							
项目名称：绿岛国际中心				实施装配式建筑楼栋号：A座宿舍			
建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司				设计单位：华诚致远工程技术集团有限公司			
装配式混凝土建筑技术评分表				装配式混凝土建筑设计阶段评分表			
技术项	技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家评审得分	备注
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80%，或单一户型比例≥80%	2	—	标准化户型应用比例为：87.7% 或单一户型比例：%	2	2
	构件标准化	80%≤标准化构件应用比例≤80%	1~3	1	标准化构件应用比例为：27.6% 插值法计算得分：2.8	2.8	2.8
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②5%≤竖向构件比例<35%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为：15.63% 插值法计算得分：11.8 非预制构件部分（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用装配式模板工艺	11.8	12.4
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤80% ②10%≤水平构件比例<70%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~15 ②8~15	—	水平构件比例为：33.2% 插值法计算得分：8.2 非预制构件部分（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用装配式模板工艺 (<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 采用工具脚手架 (<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) 采用提升式混凝土布料机	8.9	8.2
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1~5	—	各层楼板现浇部分采用成品侧网比例为：% (<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) 采用提升式混凝土布料机	1	1
围护墙和内隔墙 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：89.48% 插值法计算得分：6.4 (<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) 外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑结构和结构一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计 预制外墙门窗（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用预埋窗框或窗框 预制外墙的瓷砖、石材、涂料等饰面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）在工厂生产一并完成 外墙内保温（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用板材类保温材料，工地现场 (<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) 采用干式工法施工 (<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 预制外墙的保温层在工厂生产一并完成 (<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：%	6.4	6.4
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1~5	—	(<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：%	6.6	6.6
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：24.22% 插值法计算得分：6 (<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) 满足金装要求	6	6
装修和机电 (30分)	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1~4	—	墙面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺 地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备配置（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）齐全	—	—
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1~8	—	墙面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺 地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备配置（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）齐全 整体卫浴应用比例为：0% 其它卫生间做法（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）符合墙面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	—	—
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1~4	—	(<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差小于4mm/2m 地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺 公共区域装修墙面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺 公共区域装修地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂或薄贴工艺	—	—
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2~5	—	(<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否) 建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求 (<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体有孔、机电管线预埋预留和定位架与装修要求一致，无现场凿槽 (<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 主体结构管线分离，机电管线敷设在地下架空层、非承重墙体空隙和吊顶内等位置，无现场凿槽 (<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否) 满足穿插水施工要求	2	2
	*穿插水施工	按满足要求评分	3	—	设计阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 施工阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 设计、生产、施工阶段一体化全流程（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 生产阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理 施工阶段（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理	1	1
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2~5	—	设计阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 施工阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 设计、生产、施工阶段一体化全流程（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 生产阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理 施工阶段（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理	1	1
信息化应用 (5分)	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	设计阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 施工阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 设计、生产、施工阶段一体化全流程（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用	1	1
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1~2	—	生产阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理 施工阶段（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理	1	1
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	—	工程总承包合同（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）满足要求	—	—
		工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的的设计、采购、施工和调试服务工作。	1	—	工程总承包合同（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）满足要求	—	—
技术总分=（各技术项实际得分之和）/（100-缺少项分值之和）+100+加分项得分				各技术项实际得分之和：52.5 缺少项分值之和：3 加分项得分：0 技术总分：54.0			
建设单位（盖公章）：				设计单位（盖公章或设计业务章）：			
专家评审结论： 项目设计阶段技术评分 <input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足 《深圳市装配式建筑评分细则》要求。 具体评审意见详见附件。 专家签名： 1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算； 2. 对于非比例计算的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。 3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。							

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：绿岛国际中心 实施装配式建筑楼栋号：B座宿舍
建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司 设计单位：华诚博远工程技术集团有限公司

Table with columns: 技术项, 技术要求, 得分, 最低分值, 自评说明, 自评得分, 专家评审得分, 备注. Includes sections for 标准化设计, 主体结构工程, 围护墙和内隔墙, 装修和机电, 信息化应用, and 加分项.

技术总分 = (各技术项实际得分之和) / (100% * 总分值) * 100 + 加分项得分
各技术项实际得分之和: 51.8, 缺少项分值之和: 3, 加分项得分: 0, 技术总分: 53.4

建设单位(盖公章): [Red Seal] 设计单位(盖公章或设计业务章): [Red Seal]

专家审核结论: 项目设计阶段技术评分 口满足 口不满足 《深圳市装配式建筑评分细则》要求。
具体评审意见详见附件。

申报说明: 1. 对于按比例计算的技术项, 应提供详细的计算书。 2. 对于非比例计算的技术项, 应在设计文件和实施方案中提供详细说明。 3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目, 应当先完成专项审查, 在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）									
项目名称：绿岛国际金融中心			实施装配式建筑楼栋号：C座宿舍						
建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司			设计单位：华诚博远工程技术集团有限公司						
装配式混凝土建筑技术评分表			装配式混凝土建筑阶段评分表						
技术项	技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注		
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例 ≥ 80%，或非一户型比例 ≥ 60%	2	---	标准化户型应用比例为：87.7%；或非一户型比例：5%	2	2		
	构件标准化	60% ≤ 标准化构件应用比例 ≤ 80%	1-3	1	标准化构件应用比例为：77.6%；增值法计算得分：2.8	2.8	2.8		
主体结构工程 (40分)	竖向构件	① 35% ≤ 竖向构件比例 ≤ 80% ② 5% ≤ 竖向构件比例 ≤ 35%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	① 10-20 ② 10-15	20	竖向构件比例为：14.58% 增值法计算得分：11.6 非预制构件部分（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用装配式模板工艺	11.6	11.8		
	水平构件	① 70% ≤ 水平构件比例 ≤ 80% ② 10% ≤ 水平构件比例 ≤ 70%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	① 10-15 ② 5-15	20	水平构件比例为：30.86% 增值法计算得分：8.5 非预制构件部分（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用装配式模板工艺	8.5	8.8		
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1-3	---	（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用工具脚手架 各层板缝混凝土部分采用后浇带比例：0% （ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用爬升式混凝土布料机	1	1		
围护墙和内隔墙 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	80% ≤ 外墙非砌筑、免抹灰比例 ≤ 100%	3-8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：89.5% 增值法计算得分：6.4 （ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）外窗门套、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计	6.4	6.4		
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1-5	---	预制外墙门窗（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用预埋预埋件 预制外墙的窗台、石材、涂料等饰面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）在工厂生产一并完成 外墙内保温（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用板对板保温材料，工地现场（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）采用干式工法施工 （ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成 （ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：0% 内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：98.34% 增值法计算得分：6.4	1	1		
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70% ≤ 内隔墙非砌筑、免抹灰比例 ≤ 100%	3-7	5	（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）满足全装修要求	6.4	6.5		
装修和机电 (30分)	*集成厨房	按满足要求评分	6	6	（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）满足全装修要求	6	6		
	*集成卫生间	共3项，按满足项数评分	1-3	---	墙面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂石材工艺 地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备安装（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）齐全				
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1-4	---	墙面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂石材工艺 地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备安装（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）齐全 整体卫浴应用比例为：0% 其它卫生间做法（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）符合地面和地面采用干式工法、薄贴、薄层、五金设备安装要求				
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2-3	---	（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）机电管线在结构墙体内预埋，预埋管径、预埋位置、预埋深度符合设计要求，预埋管径、预埋位置、预埋深度符合设计要求，预埋管径、预埋位置、预埋深度符合设计要求 （ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）主体结构预埋管线，机电管线预埋在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场割凿	2	2		
	*穿插流水施工	按满足要求评分	3	---	（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）满足穿插流水施工要求			缺少项	
	公共区域装饰	公共区域装饰墙面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用干挂石材工艺 公共区域装饰地面（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）采用架铺、干铺或薄贴工艺							
信息化应用 (5分)	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1-3	1	设计阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 施工阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用	1	1		
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1-2	---	设计、生产、施工阶段一体化全过程（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求实施BIM应用 生产阶段（ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理 施工阶段（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）按要求采用信息化管理	1	1		
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的管理、设计、采购、施工和调试服务工作。	2	---	工程总承包合同（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）满足要求				
		工程总承包商为多家单位，联合体中有总承包单位，负责建设项目的管理、设计、采购、施工和调试服务工作。	1	---	工程总承包合同（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）满足要求				
技术总得分 = (各技术项实际得分之和) / (100 - 扣分项之和) × 100 + 加分项得分				各技术项实际得分之和：51.7				52.3	
				缺少项分值之和：3				3	
				加分项得分：0				0	
				技术总得分：53.3				53.9	
建设单位（盖公章）：				设计单位（盖公章或设计业务章）：					
专家审核结论：									
项目设计阶段技术评分 <input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。									
具体评审意见详见附件。									
审核说明：									
1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。									
2. 对于非比例计算的技术项，应在设计文件的实施方案中提供详细说明。									
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。									

深圳市装配式建筑设计阶段技术认定专家评审意见

2019年9月26日，深圳市大鹏新区投资控股有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对绿岛国际壹中心（A座、B座、C座宿舍）进行技术评审，由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

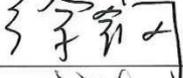
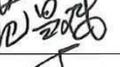
2. 经过专家组评审，提出以下建议：

- (1) 户型和构件标准化计算应补充平面图及过程计算内容；
- (2) 优化标准层预制凸窗和幕墙节点；
- (3) 补充完善装饰装修标准；
- (4) 补充使用木模的理由及铝木结合的大样节点；
- (5) 补充铝模组装完成后的验收标准；
- (6) 复核塔吊最大、最远吊重；

经过专家组评审，绿岛国际壹中心（A座、B座、C座宿舍）项目

符合 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职务/职称	签字栏
刘洋	深圳市人才安居集团有限公司	高级工程师/高级工程师	
徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构总工/高级工程师	
戴鹏	有利华建筑产业化科技（深圳）有限公司	设计总监/工程师	
范昌斌	深圳泛华工程集团有限公司	技术总工程师/高级工程师	
丁娟	深圳市慧泽丰建筑科技有限公司	总经理/高级工程师	

2019年09月26日

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

绿岛国际壹中心（A座、B座、C座宿舍）项目于2019年9月26日已经通过装配式建筑技术评审，现因建筑外观调整，2020年05月16日由深圳市大鹏新区投资控股有限公司重新组织召开专家评审会，由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料齐全、深度满足要求。
2. 经过专家组评审，形成以下意见：
 - (1) 建筑外立面调整后，装配式建筑技术评分仍满足不低于50分的要求；
 - (2) 因预制凸窗体积变大，应复核各座塔吊起吊重量是否符合吊装要求，起吊构件时，所吊PC构件和吊具的总重量，不得超过起重机相应幅度下规定的起重重量的90%。

经过专家组评审，绿岛国际壹中心（A座、B座、C座宿舍）建筑外立面调整后，

符合 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
刘洋	深圳市人才安居集团有限公司	项目总经理/高级工程师	刘洋
徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构总工/高级工程师	徐钢
易新亮	有利华建筑产业化科技（深圳）有限公司	技术总监/高级工程师	易新亮
范昌斌	深圳泛华工程集团有限公司	技术总工程师/高级工程师	范昌斌
丁娟	深圳市慧泽丰建筑科技有限公司	总经理/高级工程师	丁娟

2020年05月16日

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:5705

查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>

一、项目信息

项目名称:	绿岛国际·壹中心		
录入单位:	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
联系人:	空	联系人电话:	空
录入时间:	2019-10-14	回执时间:	2019-10-30

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 3份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 1份
技术项比例详细计算书	• 0份
超限审查意见	• 1份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 0份
其他	• 1份

BIM 获奖证书

获奖证书

2022第五届“优路杯”全国BIM技术大赛
2022 Fifth Youlu Cup National BIM Technology Competition

优秀奖

作品名称：绿岛国际壹中心主体工程--施工BIM综合应用

参赛队员：梁志峰、王宇嵩、冯志远、刘家琪、刘佳慧、龙华荣、
李嘉钜、张哲、徐振祺、周欢欢

参赛单位：深圳市市政工程总公司、深圳职业技术学院

证书编号：HJBIMC202211000781



杜彦良

中国工程院院士Academician
专家委员会主任Director of Expert



2022年11月22日



CERTIFICATE OF SMART BIM

2022智建"SMART BIM"大赛
2022 "Smart Bim" Competition

三等奖

The Third Prize

施工组

Construction Group

绿岛国际壹中心主体工程——施工 BIM 综合应用

Green Island International one centre main works-construction BIM integrated application

获奖单位:

Award-winning units:

深圳市市政工程总公司

Shenzhen Municipal Engineering Corporation



2022年9月 编号/NO:GBIM2022QY0104

查询网址/Query Web: www.guas.org.cn



No: 2022_ISCIA--B76

International Smart Construction Innovation Awards

智建杯 2022 · 第三屆 3rd 智慧建造創新大獎賽

SILVER AWARD

presented to

深圳市市政工程總公司

*works/*施工组

In recognition of the team's award winning project entitled

基於BIM技術在綠島國際壹中心主體工程的施工綜合應用



IMDIA
International Macau Digital
Architecture Institute
澳門數字建築協會 (國際)

HKIBIM
THE Hong Kong Institute of Building
Information Modelling
香港建築信息模擬學會

MBIMA
Macau Building Information Modeling Association
澳門建築資訊模型協會

ANTHONY NG
Founder Chairman, GHM Greater Bay
Area Institute of Urban Architecture(HK)
粵港澳大灣區城市建築學會(香港)創會會長

Organizer:



Co-organiser:



绿色节能、绿色建筑设计施工图设计文件审查报告

审查编号: JSSC20200717-GYY019

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件 审查报告

工程名称: 绿岛国际壹中心
建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司
勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司
设计单位: 华诚博远工程技术集团有限公司

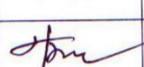
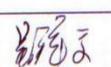
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号), 经审查, 上述工程施工图设计文件为合格。审查认为该施工图设计文件:

1. 符合工程建设标准强制性条文。
2. 地基基础和主体结构设计满足安全性要求。
3. 符合国家和我市制定的施工图设计文件审查要点。
4. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图上加盖相应印章和签字。
5. 含有建筑节能、绿色建筑设计内容, 且符合相应工程建设标准与要求。满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2014 二星级标准。
6. 含有城市海绵设施设计内容, 其中本项目年径流总量控制率为73.2%, 面源污染削减率为53.38%, 且均符合年径流总量控制率和面源污染削减率及相应工程建设标准与要求。
7. 本工程施工图设计文件满足《评分规则》。

审查机构(全称及盖章): 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

审查机构法人(签章): 

审查人员(全名及签字):

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	罗晓	方卫兵	王华章	张为秀	姜祥文
签名					

审查时间: 2020年07月15日

深圳市住房和建设局 监制

4.5.2.深圳天健前海 T204-0142 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）（又名天健悦桂府）

施工合同



深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目 施工总承包工程

发包方（甲方）： 深圳市前海天健房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市市政工程总公司

合同订立时间： 2020 年 5 月

合同订立地点： 深圳市

合同编号： 1SZ-TJQH-ZB-[2020]0001



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市前海天健房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市市政工程总公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》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: 深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区前海创业六路与创业九路交汇处东北侧

1.3 建筑面积: 约 92576 平方米

1.4 工程概况: 本项目位于深圳市前海深港现代服务业合作区,根据现有规划条件,用地面积 9412.25 m²,容积率 7.14,规定计容建筑面积 67200m²,包含可售住宅、人才房 6000 m²、商业、及公共配套设施,总建筑面积约 92576m²。

二、承包范围:

2.1 甲方将委托乙方承担图纸版号为 以甲方实际下发的为准 中所包含(在□内打√,并填写相应的工程量)。

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

具体承包范围:按发包人确认的施工图纸、工程量清单、图纸会审记录和有关变更文件、资料、双方签订的有关协议所包含的内容。

1、主体土建及装饰工程: 基坑支护工程、土石方挖运工程、桩基础工程、主体土

建及精装修、水电安装工程、外立面普通装修、消防工程、防火门工程、室外给排水工程、人防工程、园林景观工程等。

2、给排水工程：

A、给水系统，包括居住用水、商业用水和消防水池给水等。居住用水包括从市政给水表后计起到各用户套内（设置简易水龙头一个）；如发生永久用水接驳费，该费用由发包人负责；商业用水（地下室、商铺等用水）包括从市政商业给水表计起到各商业用水点；消防水池给水包括从市政给水表到地下消防水池和天面消防水池的供水（含阀门、井室），具体内容为：

- a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装。
- b) 给水管道的安装，包括管道及接头零配件安装、管道阀门安装、外墙管卡及管道支架的制作安装、金属管道及支架油防锈漆一遍面漆二遍、埋地管道防腐处理、水龙头安装(套内龙头只安装一个简易水龙头)、管道冲洗、消毒、清洁及水压试验等，住宅各户水表（居民水表）由永久用水单位安装，其它非居民水表由总包施工。
- c) 泵房部分：总包负责设备基础捣制、设备供配电安装；负责室外至水箱进水管线及阀门安装，负责浮球阀及控制管线安装；负责变频供水设备出水管总阀后(不含此阀)的管线安装；变频供水成套设备由专业厂家安装。
- d) 相关水质检测、给排水相关报建、报验手续由承包人负责。

（注：1、设备供配电安装：总包从电房低压柜电缆敷设至水泵双电源箱及双电源箱的安装，还包括泵房照明、泵房排水供电及排水排污泵电箱的安装和调试，生活给水泵双电源箱到控制柜控制箱，即控制柜箱的电源进线与出线由水泵分包单位负责。2、水泵后端的远传压力及信号由厂家完成，总包负责供水段包括浮球阀及控制管线的安装。）

e) 各预留套管的孔洞的补洞及防水、给水管道暗敷管坑的压槽、刨坑、清洁及防水等。具体为：各专业管线穿楼板或墙体时按规范需预留套管的，总包在结构施工时负责预留套管；按规范预留孔洞的，孔洞与结构之间的空位由总包做二次浇捣/砌筑，且应做好防水和收边收口，套管与管线之间的空隙塞缝则由各专业分包负责。消防箱、百叶风口等留洞尺寸应准确，塞缝及补洞由总包负责。

B、排水排污系统，包括：污废水、雨水、空调冷凝水排水系统由各排水点计起到室外第一个排水或排污检查井为止，具体内容为：

- a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装，住宅卫生间及厨房排水只做排水接口

- 强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- e) 商铺室内需按设计图纸要求的内容完成安装，包括：配电箱安装、电线管安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、设备间排气扇等。
 - f) 景观、泛光照明部分由低压配电柜引管及电缆至景观、泛光照明配电总箱，总箱后出线由景观单位负责。
- B、动力系统：由低压配电柜下端起计引线至各用电设备点，并按要求配备电源箱或自投箱，具体内容为（包括但不限于：有其他充电桩配电或设计变更增加的电力系统）：
- a) 电梯配电系统：由低压配电柜下端起计引线至电梯机房的双电源切换箱；包括无机房电梯电线电缆，需引至自带控制柜总开关上桩并预留 电箱的半周长的长度，接线由电梯公司负责接线和送电调试。
 - b) 水泵设备、通风设备、排烟设备、消防系统(包括消防控制中心、消防水泵、消防风机及防火卷帘控制箱等)，由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源切换箱及控制箱；（注：水泵（排水排污泵）包括水泵及浮球的安装，含电箱及水泵控制的所有安装。通风设备排烟设备电缆线槽及电缆接入到控制箱，并安装控制箱。
 - c) 消防系统(包括消防控制中心到双电源箱、消防水泵到双电源箱、消防风机及防火卷帘电缆到控制箱)，由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源切换箱及控制箱）。含消防报建及验收等一切与之相关的工作，费用已含在合同总价内，不另行支付。
 - d) 发电机输出电缆：包括发电机到发电机低压柜间连接低压电缆提供与安装调试。永久用电单位实施施工内容包括发电机低压柜，发电机低压配电柜至专变双电源（市电/发电转换）切换柜的低压电缆、桥架提供及安装调试等。
 - e) 排污泵配电：包括排污泵配电系统，至排污泵控制箱，包括浮球液位控制器的采购安装等。
- C、防雷及接地系统
- a) 防雷验收、检测等有关手续（防雷检测相关费用由甲方负责）；
 - b) 防雷、接地系统安装；
 - c) 所有栏杆、铝窗等防雷等电位接驳点预留；
 - d) 等电位联接。

④弱电系统，包括智能化、电信、网络、电视等：

- a) 地下室及室内公共区域弱电系统线管的预埋安装、穿铁线、金属线槽安装、支架的制作安装、金属支架防锈油漆(油防锈漆一遍面漆二遍)；弱电井内的金属线槽安装工程；塔楼弱电井起到住户室内设备点的弱电线管预埋；弱电室外进入地下层机房预留套管及管井；各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口；电梯机房到消防控制中心五方通话预埋线管的敷设等，管内穿线及插座面板等安装由弱电专业单位负责完成，电梯公司负责接线调试。
- b) 户内弱电系统线管及弱电箱的预埋安装、穿铁线、各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口。弱电穿线、插座面板等由弱电专业单位负责完成。
- c) 红线内的有线电视及电话线管预埋敷设、室外红线内进入地下室机房对接的管井井盖等施工、红线外的管线敷设及管内穿线等均由弱电施工单位负责。
- d) 设备用房仅负责砌筑、抹灰、门窗安装、防雷接地点、总电源、管线及底盒预埋、电线电缆、普通照明及应急照明的安装。

3、室外工程：室外管线及土方回填（土质需满足种植土要求，回填高度以现场确认标高为准）、小区道路、室外给排水工程（给水自市政总表至泵房水池），包含地下生活水池和消防水池进水干管及浮球控制系统、小区消防给水环网（市政水压的给水管网）、小区排水由户内排水出户至小区水质检测井）、化粪池工程等。（注：1、室外环境和绿化工程具体承包范围以发包人图纸要求为准；2、水质检测井指室外排水系统出小区的最末端检测井，此井构造设置上可满足取水检测水质的要求）。

2.2 承包范围详见第四部分——合同计价清单（费率合同不适用）。

三、总工期：960日历天，具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准：工程质量标准按国家、当地、行业现行施工验收规范及合同要求执行，工程质量各项指标按照国家、当地、行业规范及合同要求必须达到合格，各验收规范不一致的，以要求较高的规定为准。本工程质量目标为争创深圳市及广东省建设工程优质奖；本工程安全管理目标为：深圳市及广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地；本工程绿色建筑标准为：取得不低于国家二星级或同等国际绿色建筑标准评价。具体详见专用条款。

五、供应商基本税务信息

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (16% / 9% / 6% / 3%)

增值税普通发票 (16% / 10% / 6% / 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13% / 5% / 3% / 0%)

六、合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：¥ / 元，大写：人民币 / 圆整；其中合同价款：¥ / 元，大写：人民币 / 圆整；税款 ¥ / 元，大写：人民币 / 圆整。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。对承包人漏报项目、少算费用或少算工程量的发包人概不负责，由承包人负责将承包范围内的全部施工内容施工到位，并由承包人承担由此产生的费用，发包人对此不作任何补偿。结算时，合同总价不再进行任何调整，结算价为合同总价价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：¥ 279000000 元，大写：人民币：贰亿柒仟玖佰万元整；其中合同价款（不含税）：¥ 255963302.75 元，大写：人民币贰亿伍仟伍佰玖拾陆万叁仟叁佰零贰元柒角伍分；税款 ¥ 23036697.25 元，大写：人民币 贰仟叁佰零叁万陆仟陆佰玖拾柒元贰角伍分。

6.2.1.1 总承包管理配合费计算范围及标准如下表

序号	专业工程	计算标准
1	智能化工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
2	展示区精装工程（营销中心、样板房、展示公区）	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
3	公共区域精装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
4	永久用电工程/永久用水工程（红线外）	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
5	泛光照明施工	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
6	入户门供货及安装工程	按 30 元/樘计算

9	电梯工程	按 1000 元/部计算
10	燃气工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
11	玻璃幕墙工程	按甲方分包合同造价的 2.5%计算
12	门窗及栏杆工程	按甲方分包合同造价的 2.5%计算
13	外水工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
14	外电工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
15	高低压配电工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算

注：除以上表所列外不计算总承包管理配合费。

6.2.1.2 甲供材料、设备采保费

序号	专业工程	计算标准
1	内墙涂料（精装修使用的除外）	按甲方供货合同结算造价的 1.5%计算
2		

注：甲供材料和设备的施工主体非乙方，则不计算甲供材料、设备采保费。

6.2.2 模拟清单暂定价：¥ _____ / _____ 元，大写：人民币 _____ / _____ 圆整；其中合同价款：¥ _____ / _____ 元，大写：人民币 _____ / _____ 圆整；税款 ¥ _____ / _____ 元，大写：人民币 _____ / _____ 圆整。固定综合单价，除因设计变更引起做法变动才给予调整综合单价。

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、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 图纸；
- 8、 本合同的合同计价清单；
- 9、 经双方认可的投标书；
- 10、 招标文件答疑及补充
- 11、 招标文件。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》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，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 与本合同有关的通知可以邮寄送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址以本合同中的地址为准，发出之日起七日后即视为送达，任何乙方变更地址，应书面通知对方。



深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同

甲方：深圳市南山区天健创智中心 B 座 12 楼，联系人：邵强 13692225823

乙方：深圳市福田区红荔西路市政大院建筑公司，联系人：黄绍用 电话 13410526485

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（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发包人（公章）：深圳市前海天健房地产开发有限公司	承包人（公章）：深圳市市政工程总公司
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路 6 号港之龙科技园科技孵化中心 6 层 D、G 区
法定代表人：（签字） 或委托代理人：（签字）	法定代表人：（签字） 或委托代理人：（签字）
签订日期：2020 年 月 日	签订日期：2020 年 月 日
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行	开户银行：中国建设银行深圳田背支行
开户账号：755949292510501	开户账号：44201514500051004022
邮政编码：	邮政编码：
电子邮箱：	电子邮箱：

5) 给排水投诉率 ≤ 0.3 条/每户的投诉率;

6) 渗漏投诉率 ≤ 0.02 条/每户的投诉率;

总投诉率 ≤ 2 条/每户的投诉率。

2、承包人应按照发包人的要求，开立农民工支付款专户，履行农民工工资的账户管理及支付。具体内容执行政府主管部门颁布相关文件《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展劳务工实名制和分账制管理工作的通知》（深建设〔2018〕18号）、《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》深建市场〔2017〕20号、《中国人民银行深圳市中心支行关于进一步明确深圳市开立农民工工资专用存款账户有关事项的通知》深人银发〔2018〕26号等国家、省、市、区和市国资委发布的有关文件。设备采购、管理费用等“两制”相关费用均已包含在合同价款内，发包人不再另行支付。

3、投入使用本工程的大型机械设备（塔吊、施工电梯等）出厂日期需为2018年1月1日之后，否则，发包人有权要求承包人进行更换直至发包人满意为止，相关费用全部由承包人自行承担。

4、本工程必须实施深圳市“智慧工地”有关各项要求，所产生的相关费用按最新的《深圳市建设工程计价费率标准》和相关规定计取，费用纳入安全文明施工措施费。

5、若国家政策导致的增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

6、由承包人进行采购的材料、设备的结算

(1) 由承包人自行采购的材料、设备按合同约定深圳市建设工程造价管理站承办的《深圳建设工程价格信息》中公布的作为结算价，没有公布信息价的材料按定额价结算，无综合价且存在价格区间或同一种材料同一种规格的有几种价格，既没有公布信息价也没有定额价的材料由承包人报价经发包人审定后作为结算价（该部分经发包人审定的材料，其材料费不参与总价浮动）。

(2) 当承包人对发包人的审定价有异议时，发包人应提供可以采购到的询价厂家资料及采购价格（指含运费、上卸车费、税金、利润等相关费用的到货价）给承包人，发包人可在询价的采购价基础上上浮1.5%（采保费、设备上浮1%）作为最终该材料设备的审定价，承包人不得有异议。若承包人仍不接受，导致双方对价格无法达成一致而影响工程进度的，发包人有权对该批材料进行甲供，并有权在当期的进度款里按该批材料的甲供单价的1.5倍对承包人进行直接扣罚，情况严重的发包人有权直接解除合同。

(3) 除发包人甲供材料、设备的价格，发包人审定价格的材料设备以及其他合同约定不参与浮动的项目外，承包人自行采购的材料设备费用均参与总价浮动。

7、特别说明：本合同及其附件、本项目相关政府批文批复（包括所有政府主管部门关于本项目的要求的文件、资料）等中如要求不一致的，以要求更严格或要求的标准更高者为准。

8、BIM应用要求(设计阶段)

(1)、建模深度满足深圳前海BIM技术要求及交付标准(达到LOD400)

(2) 图纸审核

1) 利用 BIM 的三维可视化功能，审核建筑设计院图纸的土建和机电设计是否合理，减少日后大变更的出现。

2) 利用 BIM 的各专业都同在一个模型中表达，能检查出建筑设计院各专业之间因沟通不足而造成的不同专业图纸冲突、设计条件不一致等。

3) 利用 BIM 团队建模过程的反馈，反向审核建筑设计院图纸的图纸深度不足、错漏，能有效提高施工图质量。

4) 利用 BIM 的三维可视化、材料着色，评估建筑图是否符合营销要求、甲方使用便捷要求及建筑美观等要求，并进行相应优化

(3)、机电综合深化、管线碰撞

1) 利用 BIM 的管线碰撞报告，提资给建筑设计院进行图纸修改。

2) 利用 BIM 的管线碰撞报告，BIM 团队的机电专业能提出优化方案，不只提出简单的翻弯处理，使管线走向更合理。

(4)、地下室、室内净高分析

1) 利用 BIM 模型进行地下室及标准层电梯前室等对净高有要求的区域进行净高分析，并出报告，可以对净高不合理的区域进行预警，及时解决。

(5)、装配式专项 BIM 应用

1) 装配式各类型构件模型创建，检查构件的可实施性及图纸的准确性。

2) 检查叠合楼板预留的套管及孔洞的位置等。

(6)、数字化移交成果

1) 分阶段将相关数字化成果移交至“深圳前海 BIM 协同管理系统”，包括设计信息资料整编成果及 BIM 业务应用成果两个部分，主要包括结构化数据（工程计划进度信息、实际施工进度信息、设计工程量、结算工程量、合同单价信息、质量验评信息）和非结构化数据（数字化模型、报告、图纸、合同、表单、记录、产品说明书、操作手册）。

9、本项目宗地内如涉及前海地铁保护，乙方应按《深圳市前海合作区地铁安保区基坑技术导则》要求开展相关工作。如因乙方原因导致甲方或第三方损失的，由乙方负责赔偿并承担法律责任。

10、乙方应严格按照《深圳市住房和建设局关于加快推进装配式建筑的通知》（深建规〔2017〕1号）、《深圳市住房和建设局 深圳市规土和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）等相关要求实施装配式建筑，并满足深圳市装配式建筑的技术要求。

补充协议

天健地产

正本

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议（一）

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议（一）

发包方（甲方）： 深圳市前海天健房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市市政工程总公司

合同订立时间： 2020 年 8 月

合同订立地点： 深圳市

合同编号： _____



深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同
补充协议（一）

发包方：深圳市前海天健房地产开发有限公司（简称甲方）

承包方：深圳市市政工程总公司（简称乙方）

甲乙双方经友好协商，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在《深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包合同》（以下简称“原合同”）基础上签署本补充协议，作为原合同实施的补充。

一、工程名称：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程

二、增补造价原因：该项目在支护桩及工程桩成孔过程中遇回填层片石层，该部分内容在原合同中并未做出约定，经甲方(含建发相关人员)与乙方洽谈协商后做出如下约定：支护桩与工程桩入回填层片石成孔增加费为 841.34 元/m³(不参与总价下浮)，工程量暂定 6000m³。

三、计量规则：按甲方、乙方、监理单位确定的入片石深度乘以设计桩截面积，以体积计算。

四、合同金额：

4.1 原合同造价：¥279,000,000.00 元

大写：贰亿柒仟玖佰万元整。

4.2 本协议增补造价：¥5,048,040.00 元

大写：伍佰零肆万捌仟零肆拾元整；

4.3 增补后合同造价：¥284,048,040.00 元

大写：贰亿捌仟肆佰零肆万捌仟零肆拾元整。

天健地产

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议 (一)

五、其他: 本协议作为对原合同的补充, 未尽事宜按原合同相关条款执行。

六、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。本协议共 拾 份, 由甲执 陆 份, 乙方执 肆 份, 与原合同具有相同法律效力。

七、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

发包方 (公章): 深圳市前海天健房地产开发有限公司	承包方 (公章): 深圳市市政工程总公司
地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室 (入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路 6 号港之龙科技园科技孵化中心 6 层 D、G 区
法定代表人: (签字)  或委托代理人: (签字)	法定代表人: (签字)  或委托代理人: (签字)
签订日期: 2020 年 8 月 12 日	签订日期: 2020 年 月 日
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳福田支行	开户银行: 中国建设银行深圳田背支行
开户账号: 755949292510501	开户账号: 44201514500051004022
邮政编码:	邮政编码:
电子邮箱:	电子邮箱:

天健地产

正本

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议（二）

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补
充协议（二）

发包方（甲方）： 深圳市前海天健房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市市政工程总公司

合同订立时间： 2020年9月

合同订立地点： 深圳市

合同编号： _____



深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同 补充协议（二）

发包方：深圳市前海天健房地产开发有限公司（简称甲方）

承包方：深圳市市政工程总公司（简称乙方）

甲乙双方经友好协商，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在《深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包合同》（以下简称“原合同”）基础上签署本补充协议，作为原合同实施的补充。

一、工程名称：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程

二、调整事项：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目原计划于 2021 年 3 月 10 日完成正负零施工，根据天健集团对该项目进度节点要求，目标节点需提前至 2020 年 12 月 20 日完成至正负零，比原计划提前 80 天。深圳天健前海 T204-0142 宗地项目于 2020 年 5 月 29 日启动基坑支护及桩基施工，但受现场环境及监管影响（场地狭小、进出道路受限、多方监管、环保严查等）致使工地工程进度受阻。为确保天健集团节点目标按时完成，并在保证安全和质量 0 事故的前提下，拟制定劳动竞赛方案，采取节点奖惩方式以实现节点目标。

三、劳动竞赛方案

3.1、劳动竞赛分为安全竞赛、质量竞赛、进度竞赛

3.2、安全竞赛及质量竞赛适用人群、竞赛规则及奖罚规则

3.2.1 适用人群

电工班组、钢筋班组、杂工班组、桩基班组、土方班组

3.2.1.1 竞赛规则

每周三晚上 7 点，在项目会议室组织学习施工质量和安全知识，主要以影像资料形式播放，时长控制在 30~60 分钟。每月最后一周的周三下午 3 点，在项目部小广场前，组织月度质量和安全竞赛活动，现场进行质量和安全问题进行提问抢答。

3.2.1.2 奖罚规则如下：

个人：答题正确的工人，现场奖励 100 元×10 人。

班组：10 题，回答正确最多的三个班组，奖励 1000 元；

对优秀工人和班组，在项目宣传栏中表扬。

奖金合计 2 万元

3.2.2 适用人群

总承包单位

3.2.2.1 竞赛规则

深圳市安全文明施工标准化图集

前海管理局新城办第三方检查打分表

天健地产集团第三方检查打分表

3.2.2.2 奖罚规则如下：

市、区以及前海管理局质量和安全检查排名前（后）三名奖励（处罚）依次 10 万元，5 万元和 3 万元；

被市、区以及前海管理局作为样板观摩工地示范区，奖励 5 万元。

天健集团和天健地产集团质量和安全检查排名前（后）三名奖励（处罚）依次 3 万元，2 万元和 1 万元；

3.3 进度竞赛

3.3.1 竞赛规则及奖罚如下：

衡重台	衡重台 360 米，包括角撑、衡重台结构和土方回填，完成节点 9 月 15 日 达到考核奖励：30 万，每提前 1 天增加奖励 1 万； 未达到考核：每滞后一天处罚 1 万。
工程桩	工程桩 235 根，完成节点 9 月 20 日 达到考核奖励：30 万，每提前 1 天增加奖励 1 万； 未达到考核：每滞后一天处罚 1 万。
土方	塔楼土方工作面移交完成节点 10 月 15 日（达到承台开挖标高） 达到考核奖励：30 万，每提前 1 天增加奖励 1 万； 未达到考核：每滞后一天处罚 1 万。
底板结构	塔楼底板结构，完成节点 11 月 5 日 达到考核奖励：60 万，每提前 1 天增加奖励 1 万； 未达到考核：每滞后一天处罚 1 万。
塔楼正负零	塔楼地下室结构正负零，完成节点 12 月 20 日 达到考核奖励：120 万，每提前 1 天增加奖励 2 万； 未达到考核：每滞后一天处罚 2 万。

3.4 以上考核，安全、质量确保为 0 事故发生，否则取消奖励。

四、合同约定工期调整

4.1、根据考核方案对原合同约定的工期计划调整如下：

4.1.1 增加劳动竞赛考核节点

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议（二）

序号	劳动竞赛约定节点	劳动竞赛节点完成时间
1	衡重台完成施工（包含角撑及土方回填）	2020年9月15日
2	工程桩完成施工	2020年9月20日
3	塔楼土方工作面移交	2020年10月15日
4	塔楼底板结构完成	2020年11月5日
5	塔楼正负零完成	2020年12月20日

4.1.2 对原合同约定的工期计划调整

序号	合同约定节点名称	合同约定完成时间	调整后完成时间
1	桩基完成（包含土方外运）	2020年11月30日	塔楼2020年10月15日 地下室及裙楼2020年10月30日
2	地下室底板完成	2020年12月30日	塔楼2020年11月5日
3	结构整体正负零	2021年3月10日	塔楼2020年12月20日
4	1、2#塔楼二层顶板	无	2021年1月31日
5	1/3结构高度	2021年6月20日	2021年5月25日
6	结构封顶	2021年12月30日	2021年11月30日
7	屋面工程完成	2022年4月15日	2022年1月15日
8	人才房精装修工作面移交	2022年4月30日	2022年1月20日
9	竣工备案	2022年10月30日	2022年10月20日

4.2 奖惩细则如下：

序号	合同约定节点名称	完成时间	奖惩细则	备注
1	桩基完成（包含土方外运）	塔楼2020年10月15日 地下室及裙楼2020年10月30日	按照劳动竞赛方案执行奖惩	左侧序号4-8节点，如工期延误超过1-9天，无奖励，不做处罚；工期延误超过10-19天时，按照2万/天处罚从工程款中予以扣除，处罚最高50万；工期延误超过20-29天时，按照3万/天处罚从工程款中予以扣除，处罚最高50万；工期延误超过30天时，按照10万/天处罚从工程款中予以
2	地下室底板完成	塔楼2020年11月5日	按照劳动竞赛方案执行奖惩	
3	结构整体正负零	塔楼2020年12月20日	按照劳动竞赛方案执行奖惩	
4	1、2#塔楼二层顶板	2021年1月31日	无奖惩	

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议（二）

5	1/3 结构高度	2021 年 5 月 25 日	按时完成奖励 50 万，提前一天额外奖励 5 万，该节点最高奖励 100 万	扣除，处罚最高 100 万； 工期奖励，承包人承诺不少于 70% 的比例直接奖励到项目管理团队。
6	结构封顶	2021 年 11 月 30 日	按时完成奖励 30 万，提前一天额外奖励 2 万，该节点最高奖励 50 万	
7	屋面工程完成	2022 年 1 月 15 日	无奖惩	
8	人才房精装修工作面移交	2022 年 1 月 20 日	无奖惩	
	竣工备案	2022 年 10 月 20 日	按时完成奖励 50 万，提前一天额外奖励 5 万，滞后一天处罚 5 万，该节点最高奖励 100 万	

4.3、进度节点考核时，安全、质量确保为 0 事故发生，否则取消奖励。

五、计量与支付：以上安全竞赛、质量竞赛、进度竞赛获得的奖励以监理及甲方实际确认的为准，并入月进度支付，支付比例为 100%。

六、合同金额：

6.1 本次增补前合同造价：¥284048040.00 元，大写：贰亿捌仟肆佰零肆万捌仟零肆拾元整。

6.2 以上考核奖励合计 5430000.00 元，原合同考核奖励金额为 3000000.00 元，本次需增补造价：¥2430000.00 元，大写：贰佰肆拾叁万元整；

6.3 增补后合同造价：¥286478040.00 元

大写：贰亿捌仟陆佰肆拾柒万捌仟零肆拾元整。

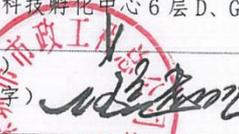
七、其他：本协议作为对原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

八、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。本协议共陆份，由甲方执叁份，乙方执叁份，与原合同具有相同法律效力。

九、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议 (二)

发包方 (公章): 深圳市前海天健房地产开发有 限公司	承包方 (公章): 深圳市市政工程总公司
地址: 深圳市南山区创新商务东街前海深港创新 中心 C 栋 4F05 室	地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙 路 6 号港之龙科技园科技孵化中心 6 层 D、G 区
法定代表人: (签字)  或委托代理人: (签字)	法定代表人: (签字)  或委托代理人: (签字)
签订日期: 2020 年 9 月 24 日	签订日期: 2020 年 9 月 
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳福田支行	开户银行: 中国建设银行深圳田背支行
开户账号: 755949292510501	开户账号: 44201514500051004022
邮政编码:	邮政编码:
电子邮箱:	电子邮箱:

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补
充协议（四）



发包方（甲方）： 深圳市前海天健房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市市政工程总公司

合同订立时间： 2021年12月

合同订立地点： 深圳市

合同编号： _____



深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同

补充协议（四）

发包方：深圳市前海天健房地产开发有限公司（简称甲方）

承包方：深圳市市政工程总公司（简称乙方）

甲乙双方经友好协商，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在《深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包合同》（以下简称“原合同”）基础上签署本补充协议，作为原合同实施的补充。

一、工程名称：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程

二、增补造价原因：经天健集团 2020 年第 40 次总裁办公会议决定，确定前海项目按精装销售，为保证施工的一致性，经甲乙双方协商一致就本项目商品房精装修施工内容签订补充协议。精装修施工单位及材料、设备的采购由甲方负责，乙方协同管理。

三、计量规则：按原合同相关条款执行。

四、合同金额：

4.1 增补前合同造价：¥288,972,085.60 元，大写：贰亿捌仟捌佰玖拾柒万贰仟零捌拾伍元陆角。

4.2 本协议增补造价：¥161,616,000.00 元，大写：壹亿陆仟壹佰陆拾壹万陆仟元整；

4.3 增补后合同造价：¥450,588,085.60 元，大写：肆亿伍仟零伍拾捌万捌仟零捌拾伍元陆角。

五、其他：本协议作为对原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

六、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。本协议共陆份，由甲方执叁份，乙方执叁份，与原合同具有相同法律效力。

七、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

天健地产

本页为签署页

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目施工总承包工程合同补充协议（四）

发包方（公章）：深圳市前海天健房地产开发有限公司	承包方（公章）：深圳市市政工程总公司
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
法定代表人：（签字） 或委托代理人：（签字） 	法定代表人：（签字） 或委托代理人：（签字） 
签订日期：2021年 月 日	签订日期：2021年 月 日
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行	开户银行：中国建设银行深圳田背支行
开户账号：755949292510501	开户账号：44201514500051004022
邮政编码：	邮政编码：
电子邮箱：	电子邮箱：

命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20201053

深地名许字 QH202010004 号

申请单位	深圳市前海天健房地产开发有限公司		
批准名称	天健悦桂府	汉语拼音	TIAN JIAN YUE GUI FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	9412.25 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T204-0142	土地合同 或房地产证	
建筑物 位置	前海合作区南头街道香樟街（暂定名）北面		
命名含义	深圳市前海天健房地产开发有限公司申请“天健悦桂府”为项目名称，其中“天健悦桂”为专名，“府”为通名范。该命名符合本项目定位及《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》等建筑物命名相关管理规定。		
批 复 意 见	日期：2020年11月11日		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



装配式评分表

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）								
项目名称：天健前海T204-0142宗地项目			实施装配式建筑楼栋号：1栋					
建设单位：深圳市前海天健房地产开发有限公司			设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
装配式混凝土建筑技术评分表			装配式混凝土建筑设计阶段评分表					
技术项	技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分		
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80%	2	—	标准化户型应用比例为：100 %	2	2	
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%	1-3	1	标准化构件应用比例为：66.66 % 插值法计算得分：1	1	1	
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②6%≤竖向构件比例(35%、非预制构件部分)应采用装配式模板工艺	①10-20 ②10-15	20	竖向构件比例为：9.4 % 插值法计算得分：10.7 非预制构件部分： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用装配式模板工艺	10.7	10.7	
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤80% ②10%≤水平构件比例(70%、非预制构件部分)应采用装配式模板工艺	①10-15 ②5-15	—	水平构件比例为：26 % 插值法计算得分：9.3 非预制构件部分： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用装配式模板工艺	9.3	9.3	
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1-5	—	① <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用工具式脚手架 ② 各层楼面板浇筑部分采用成品钢筋网比例为：0 % ③ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用提升式混凝土布料机	2	2	
围护墙和内隔墙 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5-8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：100 % 插值法计算得分：8	8	8	
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1-5	—	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计 预制外墙门窗： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用预埋窗框或窗框 预制外墙的瓷砖、石材、涂料等饰面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 在工厂生产一并完成 外墙内保温： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用板材类保温材料，工地现场 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 采用干式工法施工 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	1	1	
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5-7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：79.3 % 插值法计算得分：5.6	5.6	5.6	
	全装修	按满足要求评分	6	6	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 满足全装修要求	6	6	
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1-4	—	墙面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用干挂或薄贴工艺 地面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用架铺、干铺或薄贴工艺 橱柜、洁具、五金等设备配置： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 齐全	0	0	
装修和机电 (30分)	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1-8	—	墙面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用干挂或薄贴工艺 地面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用架铺、干铺或薄贴工艺 洁具、洁具、五金配置等设备： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 齐全 整体卫浴应用比例为： 其它卫生间做法： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 符合地面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	0	0	
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1-4	—	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m 地面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用架铺、干铺或薄贴工艺 公共区域装修墙面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用干挂或薄贴工艺 公共区域装修地面： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 采用架铺、干铺或薄贴工艺	0	0	
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2-5	—	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协同，满足预制构件生产、装配施工的要求 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位与装修要求一致，无现场剔凿 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 主体结构管线分离，机电管线应敷设在楼面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场剔凿	2	2	
	*穿墙流水施工	按满足要求评分	3	—	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 满足穿墙流水施工要求	0	0	
	信息化应用 (5分)	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1-3	1	设计阶段： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 按要求实施BIM应用 施工阶段： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 按要求实施BIM应用 设计、生产、施工阶段一体化全过程： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 按要求实施BIM应用	1	1
		信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1-2	—	生产阶段： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 按要求采用信息化管理 施工阶段： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 按要求采用信息化管理	0	0
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。 工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	—	工程总承包合同： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 满足要求	0	0	
			1	—	工程总承包合同： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 满足要求	0	0	
技术总分=（各技术项实际得分之和+加分项得分）/最少满分之和×100+加分项得分				各技术项实际得分之和：51.6				
				缺少项分值之和：0				
				加分项得分：0				
				技术总分：51.6				
建设单位（盖公章）： 				设计单位（盖公章或设计业务章）： 				
专家审核结论： 项目设计阶段技术评分 <input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 具体评审意见详见附件。 专家签名： 1. 对于非比例计算的技术项，应提供详细的计算书。 2. 对于非比例计算的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。 3. 依法应当进行超限高层建筑工程专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。								

附件2

装配式混凝土建筑技术评分表				装配式混凝土建筑设计阶段评分表			
技术项	技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80% 或单一户型比例≥60%	2	—	标准化户型应用比例为: 100 % 或单一户型比例: %	2	2
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%	1~3	1	标准化构件应用比例为: 66.08 % 插值法计算得分: 1	1	1
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②25%≤竖向构件比例≤35%。非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为: 9.4 % 插值法计算得分: 10.7 非预制构件部分 (■是 □否) 采用装配式模板工艺	10.7	10.7
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤80% ②10%≤水平构件比例≤70%。非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~15 ②5~15	20	水平构件比例为: 26 % 插值法计算得分: 9.3 非预制构件部分 (■是 □否) 采用装配式模板工艺	9.3	9.3
	装配化施工	共3项, 按满足项数评分	1~5	—	(■是 □否) 采用工具式脚手架 各层楼面板现浇部分采用成品钢筋网比例为: 0 % (■是 □否) 采用提升式混凝土布料机	2 0 1	0 0 1
围护墙和内隔墙 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为: 100 % 插值法计算得分: 8	8	8
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项, 按满足项数评分	1~5	—	(■是 □否) 外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑一体化设计, 外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计 预制外墙门窗 (■是 □否) 采用预埋窗框或窗洞 预制外墙的砌块、石材、涂料等饰面 (□是 ■否) 在工厂生产一并完成 外墙内保温 (■是 □否) 采用板材保温材料, 工地现场 (■是 □否) 采用干式工法施工 (□是 ■否) 预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	1 1 0 1 0	1 1 0 1 0
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为: 79.3 % 插值法计算得分: 5.6	5.6	5.6
装修和机电 (30分)	全装修	按满足要求评分	6	6	(■是 □否) 满足全装修要求	6	6
	*集成厨房	共3项, 按满足项数评分	1~4	—	墙面 (□是 ■否) 采用干挂或薄贴工艺 地面 (□是 ■否) 采用架铺、干铺或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备配置 (□是 ■否) 齐全	0 0 0	0 0 0
	集成卫生间	共4项, 按满足项数评分	1~8	—	墙面 (□是 ■否) 采用干挂或薄贴工艺 地面 (□是 ■否) 采用架铺、干铺或薄贴工艺 浴缸、洁具、五金配置等设备 (□是 ■否) 齐全	0 0 0	0 0 0
	干式工法	共4项, 按满足项数评分	1~4	—	墙体应用比例为: % 其它卫生间做法 (□是 ■否) 符合墙面和地面采用干式工法, 浴缸、洁具、五金等设备配置齐全	0	0
	机电装修一体化、管线分离	共3项, 按满足项数评分	2~5	—	(□是 ■否) 楼面板混凝土一次性成型, 地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m 地面 (□是 ■否) 采用架铺、干铺或薄贴工艺 公共区域装修墙面 (□是 ■否) 采用干挂或薄贴工艺 公共区域装修地面 (□是 ■否) 采用架铺、干铺或薄贴工艺	0 0 0 0	0 0 0 0
	*穿墙流水施工	按满足要求评分	3	—	(■是 □否) 建筑、结构、机电与装修一体化设计, 实现各专业协调, 满足预制构件生产、装配式施工的要求 (□是 ■否) 机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留, 墙体免凿, 机电管线预埋位置和走向与装修要求一致, 无观场凿槽 (□是 ■否) 主体结构管线分离, 机电管线设置在楼面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置, 无观场凿槽	2 0 0	2 0 0
	信息化应用 (5分)	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	(□是 ■否) 楼面板混凝土一次性成型, 地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m 设计阶段 (■是 □否) 按要求实施BIM应用 施工阶段 (□是 ■否) 按要求实施BIM应用 设计、生产、施工阶段一体化全过程 (□是 ■否) 按要求实施BIM应用	1 0 0
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位, 全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。 工程总承包商为联合体单位, 联合体中至少有一方负责设计、采购、施工和调试服务工作。	2 1	—	生产阶段 (□是 ■否) 按要求采用信息化管理 施工阶段 (□是 ■否) 按要求采用信息化管理	0 0	0 0
	技术总分	技术总分 = (各技术项实际得分/100 × 100 - 缺少项分值总和) × 100 + 加分项得分			各技术项实际得分总和: 51.6 缺少项分值总和: 0 加分项得分: 0 技术总分: 51.6		51.6
建设单位 (盖章):				设计单位 (盖章):			
专家审核结论:				专家审核结论:			
项目设计阶段技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求, 具体评审意见详见附件。				项目设计阶段技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求, 具体评审意见详见附件。			
专家签名:				专家签名:			
填报说明:				填报说明:			
1. 对于按比例计算的技术项, 应提供详细的计算书。				1. 对于按比例计算的技术项, 应提供详细的计算书。			
2. 对于非比例计算评分的技术项, 应在设计文件和实施方案中提供详细说明。				2. 对于非比例计算评分的技术项, 应在设计文件和实施方案中提供详细说明。			
3. 假如应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目, 应当先完成专项审查, 在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。				3. 假如应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目, 应当先完成专项审查, 在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。			

BIM 获奖证书



The Hong Kong Institute of
Building Information Modelling
香港建築信息模擬學會



粵港澳大灣區城市建築學會 (香港)
GIM Greater Bay Area Institute of Urban Architecture (Hong Kong)



澳門建築資訊模型協會

No: 2022_ISCIA--B571

International Smart Construction Innovation Awards

智建杯

2022 · 第三屆^{3rd} 智慧建造創新大獎賽

GOLD AWARD

presented to

深圳市前海天健地產開發有限公司

深圳市市政工程總公司

*works/*施工组

In recognition of the team's award winning project entitled

天健前海T204-0142宗地超高層項目



IMDIA
International Macau Digital
Architecture Institute
澳門數字建築協會 (國際)



HKIBIM
THE Hong Kong Institute of Building
Information Modelling
香港建築信息模擬學會



MBIMA
Macau Building Information Modeling Association
澳門建築資訊模型協會



佳吳印仲

Organizer:

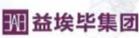


Let's Tech

Co-organiser:



Hangwa
紅瓦科技



益埃毕集团



柏慕联创
www.icbim.com



万间
VanJian.com

荣誉证书

深圳市第六届（2022）建设工程
建筑信息模型（BIM）应用成果交流活动

三类成果

成果类别：BIM综合应用组
成果名称：天健前海T204-0142宗地超高层项目
企业名称：深圳市天健地产集团有限公司 深圳市市政工程总公司
完成人员：赵晓宜 夏宗钰 吴彦 梁志峰 刘家琪 黄绍用 王睿 韩天宇 王安雯 李源



**4.5.3.光明 A511-0037 宗地项目设计采购施工总承包工程
(EPC) (又名安居萃云阁)**

施工合同

合同编号: GM-G-2019-046

**深圳市建设工程
设计采购施工总承包合同**

工程名称: 光明 A511-0037 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市安居德明房地产有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司//深圳市建筑设计研究总院有限
公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安居德明房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

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)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 光明 A511-0037 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发财备案【2019】0022 号

工程规模及特征: 光明 A511-0037 宗地项目位于深圳市光明区观光路以北、德雅路以东, 占地 9780.37 平方米, 计容建筑面积约 34230 平方米(其中住宅面积有 23130 平方米, 商业建筑面积 11000 平方米, 物业管理用房 100 平方米), 规划为二类居住用地+商业用地, 为高层建筑, 拟建两层地下车库, 总建筑面积约为 51020 平方米。(上述数据为暂定, 具体政府批复文件为准)

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

根据发包人要求, 负责项目设计、采购、施工, 编制项目概预结算及财务决算审计等文件, 完成项目相关的报批报建工作; 现场七通一平; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收, 直至工程竣工验收备案、项目移交; 负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理,

完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

1. 设计：包括但不限于初步设计（含设计概算）、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、地质灾害、管线迁移施工图）、施工图审查（含超限审查）、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、竣工测绘等，确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、人行天桥连廊设计（含可能需要做的地质勘察及物探）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、第三方审查和装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、防洪、防雷、抗震、绿建、节能、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等，本工程不需要单独做环境影响评价报告）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、周边建筑物的监测、检测（包括基坑支护及桩基础第三方质量检测等）和结构鉴定、监测等。不包括基坑支护施工图设计、桩基础施工图设计、超限报告编制及园林景观设计。

2. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装。

3. 施工总承包：光明 A511-0037 宗地项目的施工（红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程、与观光路人行天桥间连廊工程、项目北边与市政道路的连接、临水、临电等）及相关手续办理。

4. 其他与本项目相关的验收、报建等工作。

5. 本工程建筑方案设计、勘察（含初勘、详勘及第三方审查、基坑支护第三方

监测)、基坑支护设计(含第三方审图)、桩基施工图设计、园林景观设计、全过程造价咨询、全过程监理、可研及水土保持方案编制、精装修工程(住宅户内精装修工程、架空层、大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共空间精装修)、电梯供应及安装工程、园林景观(软景/硬景)工程(园林景观、架空层绿化休闲)由发包人另行招标,不在本次施工承包范围内;具体界面详见《光明 A511-0037 宗地项目 EPC 发包人技术要求》。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

由深圳壹创国际设计股份有限公司设计的《光明 A511-0037 宗地项目建筑方案》及《发包人技术要求》,作为本项目建设的最低标准,文件会作为招标文件附件与招标文件一同发出。方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整,投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准等方面因素拒绝执行并提出增加费用等要求。如原设计单位中标,精细化审查由甲方另行委托,费用从 EPC 总承包单位中扣除。

四、合同工期

合同工期总日历天数:暂定 966 天。(含设计工期及施工总工期(含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房,总包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房及竣工验收。合同工期暂定从 2019 年 7 月 11 日开始起算(具体时间从取得中标通知书之日起算),至 2022 年 3 月 2 日为止);

具体时间节点如下:

序号	关键工序	完成时间节点
1	施工图设计完成	2019 年 10 月 8 日
2	地下室底板垫层	2020 年 1 月 31 日
3	地下室结构全部封顶	2020 年 4 月 30 日
4	主体结构全部封顶	2021 年 1 月 18 日
5	完成竣工备案	2022 年 3 月 2 日
注:工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。		

备注:设计阶段工期要求若与发包人技术要求有冲突,以发包人技术要求为准。在保证总工期不变的前提下,中间工期节点发包人可视情况作适当调整,承包人需

无条件接受。合同工期总日历天数与根据上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。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：（1）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

（2）设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（3）获得“深圳市优质结构工程奖”，争创“深圳市优质工程奖”，创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。若获得“深圳市优质工程奖”，则额外奖励 50 万元；若未获得“深圳市优质工程结构奖”，则扣除违约金 30 万元。上述奖励金额在工程结算时一并结算。

六、签约合同价

人民币（大写）贰亿叁仟伍佰零叁万柒仟柒佰元整（¥235,037,700.00 元）含税，（其中：设计费不含税总价为：2,037,735.85 元，增值税税金为：122,264.15 元，增值税税率为：6%；建筑安装工程费、其他费用、总承包服务费、专业工程暂估价、暂列金额、工程奖励不含税总价 213649266.06 元，增值税税金为 19228433.94 元，增值税税率 9%，若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行）。

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）贰佰壹拾陆万元整（¥2,160,000.00 元）；

（2）建安工程费：

人民币（大写）贰亿壹仟肆佰贰拾肆万柒仟壹佰元整（¥214,247,100.00 元）；

（3）其他费用：

人民币（大写）玖拾贰万伍仟玖佰元整（¥925,900.00 元）；

（4）总承包服务费：

人民币（大写）贰佰贰拾陆万玖仟捌佰元整（¥2,269,800.00 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰玖拾玖万零玖佰元整（¥12,990,900.00 元）；

（6）专业工程暂估价：

人民币（大写）壹佰玖拾肆万肆仟元整（¥1,944,000.00 元）；

（7）工程奖励：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500,000.00 元）；

（8）其他：

若建设过程中，因发包人的要求导致部分内容发生变更，上述报价中无可参考单价的，可根据本次投标净下浮率及计价规则按图纸等按实结算，投标净下浮率为16.2%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

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，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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2017年8月2日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执12份，承包人执8份。

合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各1份。

发包人：深圳市安居德明房地产有限公司 承包人：深圳市市政工程总公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人

或其委托代理人：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

法定代表人

或其委托代理人：

统一社会信用代码：9144030022811718

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：



开户银行:

开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号:

账号: 766657946093



命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-201900233

深地名许字 GM201910338 号

申请单位	深圳市安居德明房地产有限公司		
批准名称	安居萃云阁	汉语拼音	ANJUCUIYUN GE
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	9780.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区光明街道观光路路北面	土地合同或房地产证	2018-7014 (补1), 2018-7014 (合)
宗地代码	440306206004GB00043	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A511-0037
命名含义	“安居”取自公司名称, “萃云”隐喻人才聚集。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306206004GB00043 的土地上的建筑物命名为“安居萃云阁”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居萃云阁”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2019-06-10			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



装配式评分表及专家评审意见

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称: 光明农场云里		实施装配式建筑楼栋号: 1栋 (A、B座)		
建设单位: 深圳市安居物业管理有限公司		设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司		
装配式混凝土建筑技术评分表		装配式混凝土建筑设计阶段评分表		
技术项	技术要求	得分	最低分	
标准化设计 (5分)	*A户型标准化	标准化户型应用比例≥80% 或单一户型比例≥60%	2	—
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%	1-3	1
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②3%≤竖向构件比例≤5%, 非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10-20 ②10-15	20
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤80% ②10%≤水平构件比例≤70%, 非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10-15 ②5-15	20
	装配化施工	共3项, 按满足项数评分	1-5	—
围护和内隔墙 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5-8	5
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项, 按满足项数评分	1-5	—
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5-7	5
装修和机电 (30分)	精装修	按满足要求评分	6	6
	*集成厨房	共3项, 按满足项数评分	1-4	—
	集成卫生间	共4项, 按满足项数评分	1-8	—
	干式工法	共4项, 按满足项数评分	1-4	—
	机电装修一体化、管线分离	共3项, 按满足项数评分	2-5	—
	*穿墙流水施工	按满足要求评分	3	—
信息化应用 (5分)	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1-3	1
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1-2	—
加分项 (2分)	工程总承包商为一家单位, 全面负责建设项目的管理、采购、施工和调试服务	2	—	
工程总承包商为联合体, 联合体中有总承包商, 负责建设项目的管理、采购、施工和调试服务		1	—	
技术总分 = (各技术项实际得分之和) / (100 - 缺少项分值之和) × 100 + 加分项得分				
建设单位 (加盖公章):		设计单位 (加盖公章):		
专家评审意见: 项目设计阶段技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。具体评审意见详见附件。		专家签名: 王刚 李刚 徐菲 李刚		

填报说明:
 1. 对于按比例计算的技术项, 应提供详细的计算书。
 2. 对于非比例计算的技术项, 应在设计文件和实施方案中提供详细证明。
 3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目, 应当先完成专项审查, 在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

附件

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2019年10月15日，深圳市安居德明房地产有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对安居萃云阁项目进行技术评审，由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成了以下评审意见：

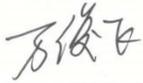
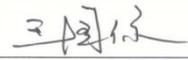
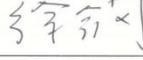
(1) 项目提交的装配式建筑相关文件及资料齐全，深度满足要求。

(2) 经过专家组评审，提出以下建议：

- 1、补充完善管理机制和架构；
- 2、修改完善保温设计方案；完善精装修设计内容；
- 3、完善构件堆场楼面承载校核；
- 4、补充完善构件吊装方案及成品保护措施；完善塔吊防碰撞措施；补充完善验收制度；
- 5、修改完善爬架布置方案；爬架不宜同预制凸窗及悬挑阳台板直接相连。

经过专家组评审，安居萃云阁项目 符合 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称	签名栏
万俊飞	深汕特别合作区盛腾科技工业园有限公司	高级工程师	
王国保	中国建筑第五工程局有限公司	高级工程师	
侯菲	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	高级工程师	
徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
陈培潮	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	高级工程师	

2019年10月15日

BIM 获奖证书





The Hong Kong Institute of Building Information Modelling
香港建築資訊模擬學會



粵港澳大灣區城市建築學會(香港)
GHM Greater Bay Area Institute of Urban Architecture (Hong Kong)

编号/No: 2021 · ISCIA--B284



智建杯 2021 · 第二届^{2nd} 智慧建造创新大奖赛

International Smart Construction Innovation Award

安居萃云阁项目-基于BIM技术的WBS体系施工综合应用

梁志峰、刘家琪、王红涛、薛世淮、张逢雨、侯彦兵、龙华荣、吴茂崇

施工组

铜奖



ISCIA

International Smart Construction Innovation Award
“智建杯”国际智慧建造创新大奖赛组委会

HKIBIM

THE Hong Kong Institute of Building Information Modelling
香港建築資訊模擬學會

MBIMA

Macau Building Information Modeling Association
澳門建築資訊模型協會

ANTHONY NG

Founder Chairman, GHM Greater Bay Area Institute of Urban Architecture (HK)
粵港澳大灣區城市建築學會(香港)創會會長

主办单位:

Sponsor:

澳門建築資訊模型協會

Macau Building Information Modeling Association

香港建築資訊模擬學會

The Hong Kong Institute of Building Information Modelling

粵港澳大灣區城市建築學會(香港)

GHM Greater Bay Area Institute of Urban Architecture(HK)

承办单位:

Organizer:



协办单位:

Co-organizer:



紅豆聯技

5 福田区履约评价（含季度履约评价、合同完成履约评价）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 2023 第4季度

全部 深圳市市政工程总公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区易涝风险区整治工程（2019年部分）施工合同	72.38
2	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区易涝风险区整治工程（2020年部分）	71.29
3	深圳市市政工程总公司	【代建】石厦村环境综合整治提升工程-代建合同	71
4	深圳市市政工程总公司	【代建】上步村环境综合整治提升工程-代建合同	71
5	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区易涝风险区整治工程（2018年部分）	70.48
6	深圳市市政工程总公司	【代建】皇岗新村及吉龙一村片区环境综合整治提升工程-代建合同	70

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 深圳市市政工程总公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区易涝风险区整治工程（2019年部分）施工合同	73.12
2	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区易涝风险区整治工程（2020年部分）	72.92
3	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区城市第六立面试点工程施工合同	69

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 深圳市市政工程总公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区城市第六立面试点工程施工合同	73

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3季度

全部 深圳市市政工程总公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市市政工程总公司	【施工】八卦岭片区道路局部维修工程-施工	77.76
2	深圳市市政工程总公司	【施工】福田区城市第六立面试点工程施工合同	71

6 投标人企业性质承诺（不评审）

承诺书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加南华村中心学校建设工程施工总承包的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市政集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年10月22日

