

标段编号： 2020-440305-70-03-016263007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 丽岛花园棚户区改造项目户内及公区精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建工集团股份有限公司

日期： 2024年12月10日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
2	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
3	投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第七条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。
6	投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

7	投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。</p>
8	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业注册资金情况

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建工集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192189548K
注册号:	440301102926352
商事主体名称:	深圳市建工集团股份有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B
法定代表人:	敖菊莲
认缴注册资本(万元):	30342.598
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	1983-05-26
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-11-04
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建工集团股份有限公司海南分公司,深圳市建工集团股份有限公司无锡分公司
备注:	

二、投标人“三体系”认证情况



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02423QJ32010311R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

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

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

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

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

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

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



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

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





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02423E32011578R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

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

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



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

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





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02423S32011429R3M

兹证明

深圳市建工集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192189548K)

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

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2023-12-07

证书有效期至：2026-12-06

初始获证日期：2011-12-27

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



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

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



三、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况
投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一. 注册资本	万元	30,342.60	30,342.60	30,342.60
二. 净资产	万元	132,779.16	563,082.37	806,338.89
三. 长期投资	万元	430.55	715.72	670.06
四. 总资产	万元	2,887,745.13	2,981,613.67	2,682,392.17
五. 固定资产	万元	17,003.72	17,100.65	16,921.41
六. 流动资产	万元	2,677,363.86	2,438,354.14	1,884,821.77
其中：1. 货币资金	万元	460,035.36	363,575.82	211,831.25
2. 应收帐款	万元	451,450.08	687,261.88	689,942.72
3. 预付帐款	万元	89,939.82	63,986.63	21,374.02
4. 其他应收款	万元	393,435.82	209,065.92	2,924.67
5. 存货	万元	1,270,077.59	1,104,441.22	951,829.46
七. 速动资产	万元	1,314,996.68	1,268,495.30	908,447.05
八. 流动负债合计	万元	2,331,016.94	2,109,501.38	1,641,371.34
其中：1. 短期借款	万元	89,000.00	150,760.00	340,850.00
2. 预收及应付款	万元	1,336,219.93	944,493.44	816,444.04
九. 负债合计	万元	2,754,965.97	2,418,531.30	1,876,053.28
十. 营业收入	万元	1,552,371.78	1,393,379.98	1,199,377.46
十一. 净利润	万元	4,514.72	33,364.00	28,827.37
十二. 现金流量净额	万元	-32,669.48	-96,459.54	-151,744.57
其中：1. 经营活动产生的现金流量净额	万元	-29,870.57	3,918.94	45,708.57
2. 投资活动产生的现金流量净额	万元	-31,816.53	76,551.92	119.45
3. 筹资活动产生的现金流量净额	万元	29,017.61	-176,930.40	-197,572.59
十三. 主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	3.45	9.59	4.21
2. 总资产报酬率	%	3.05	2.76	3.00
3. 主营业务利润率	%	9.71	8.60	11.30
4. 流动资产周转率	%	59.12	54.47	55.49
5. 流动比率	%	114.86	115.59	114.83
6. 资产负债率	%	95.40	81.11	69.94
7. 速动比率	%	56.41	60.13	55.35

2021 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

审计报告

亚太(集团)会计师事务所(特
骑 缝

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所

防伪编号： 07552022031127902438

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所已签

报告文号： 亚会审字（2022）第02610085号
委托单位： 深圳建工控股有限公司
被审验单位名称： 深圳市建工集团股份有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通
合伙）深圳分所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-25
报备日期： 2022-03-25
签名注册会计师： 孙志军 周铁华



微信扫一扫查询真伪

深圳市建工集团股份有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
事务所电话： 0755-25315273
传真： 0755-25315277
通信地址： 深圳市福田区滨河大道联合广场A栋塔楼A座49楼
电子邮件： SZAPCPA@163.com
事务所网址： <http://www.apag-cn.com/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-15
(一) 合并资产负债表	4-5
(二) 合并利润表	6
(三) 合并现金流量表	7
(四) 合并所有者权益变动表	8-9
(五) 母公司资产负债表	10-11
(六) 母公司利润表	12
(七) 母公司现金流量表	13
(八) 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-54

审计报告

亚会审字(2022)第02610085号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司(以下简称建工集团)财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及合并及母公司相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估建工集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运

营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十五日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
交易性金融资产	2	10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	3	4,050,000.00	36,962,620.73
应收账款	4	4,512,402,545.76	5,168,347,680.33
应收款项融资			
预付款项	5	899,398,191.21	749,220,836.39
其他应收款	6	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17
存货	7	12,700,775,859.79	12,393,027,850.90
合同资产		2,098,220.07	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	110,201,905.45	136,287,700.83
流动资产合计		26,773,638,563.32	25,745,465,227.39
非流动资产：			
债权投资	9	642,408,370.91	607,613,833.47
其他债权投资	10		197,882,805.72
长期应收款			
长期股权投资	11	4,305,475.12	3,690,831.92
其他非流动金融资产			
投资性房地产	12	234,522,404.82	252,533,739.94
固定资产	13	170,037,196.75	153,969,888.89
在建工程	14	95,983,757.63	12,155,692.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	840,445,871.86	868,822,704.92
开发支出			
商誉	16	4,478,873.08	308,762,765.92
长期待摊费用	17	23,497,698.22	52,807,836.63
递延所得税资产	18	68,665,421.45	61,500,150.85
其他非流动资产	19	19,467,660.23	14,343,530.18
非流动资产合计		2,103,812,730.07	2,534,083,781.40
资产总计		28,877,451,293.39	28,279,549,008.79

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	20	890,000,000.00	1,134,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	21	5,105,145,710.53	3,918,430,737.35
应付账款	22	5,915,019,129.29	3,275,822,638.48
预收款项	23	133,389.95	10,589,569,452.99
合同负债	24	7,447,046,755.97	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		208,881,841.24	143,749,643.24
应交税费		769,603,970.62	247,841,175.58
其他应付款	25	1,920,238,615.16	2,000,052,078.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,054,100,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		23,310,169,412.76	21,309,715,725.78
非流动负债：			
长期借款	26	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	27	73,071,033.68	55,302,473.55
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		8,542,506.80	
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,239,490,296.48	5,678,942,473.55
负债合计		27,549,659,709.24	26,988,658,199.33
股东权益：			
实收资本（或股本）	28	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	29	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金			
盈余公积	30	151,712,990.00	142,812,192.02
一般风险准备			
未分配利润	31	397,696,503.06	578,444,029.82
归属于母公司股东权益合计		877,039,935.08	1,048,886,663.86
少数股东权益		450,751,649.07	242,004,145.60
股东权益合计		1,327,791,584.15	1,290,890,809.46
负债和股东权益总计		28,877,451,293.39	28,279,549,008.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

5

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年度	2020年度
一、营业总收入	1	15,523,717,804.99	8,363,922,567.95
减：营业成本	1	13,486,066,055.22	7,560,420,239.35
税金及附加	2	471,223,608.98	43,693,876.19
销售费用		84,338,190.88	115,102,316.02
管理费用		243,934,956.26	256,868,101.78
研发费用	3	356,140,698.57	254,769,221.82
财务费用	4	577,920,623.67	235,324,601.03
其中：利息费用		651,398,132.50	291,026,928.50
利息收入		80,726,171.25	79,574,165.35
加：其他收益	5	28,891,418.84	5,726,268.62
投资收益（损失以“-”号填列）	6	-79,236,761.10	90,497,868.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-36,066,019.23	-37,211,173.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,986,109.43	1,432,164.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		212,696,200.49	-41,810,659.67
加：营业外收入	9	8,863,280.61	1,262,709.04
减：营业外支出	10	2,736,285.35	16,641,993.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,823,195.75	-57,189,944.23
减：所得税费用	11	173,676,025.09	31,291,934.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,147,170.66	-88,481,878.48
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-134,235,172.85	-53,841,965.03
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		179,382,343.51	-34,639,913.45
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		45,147,170.66	-88,481,878.48
归属于母公司股东的综合收益总额		-134,235,172.85	-53,841,965.03
归属于少数股东的综合收益总额		179,382,343.51	-34,639,913.45
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,679,983,060.49	13,193,580,567.25
收到的税费返还		46,117.66	61,575.76
收到其他与经营活动有关的现金		3,491,233,989.71	7,752,648,756.68
经营活动现金流入小计		14,171,263,167.86	20,946,290,899.69
购买商品、接受劳务支付的现金		8,898,011,826.62	9,381,370,651.29
支付给职工以及为职工支付的现金		405,903,376.49	308,539,856.82
支付的各项税费		440,458,647.39	842,430,314.00
支付其他与经营活动有关的现金		4,725,594,967.55	6,816,684,509.59
经营活动现金流出小计		14,469,968,818.05	17,349,025,331.70
经营活动产生的现金流量净额	1	-298,705,650.19	3,597,265,567.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		23,630,000.00	11,400,000.00
取得投资收益收到的现金		90,091,594.90	91,032,327.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,971,415.16	5,849,410.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		1,376,690.41	1,609,229.51
投资活动现金流入小计		199,669,700.47	109,890,967.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		278,985,377.58	265,014,024.92
投资支付的现金		54,287,448.89	356,464,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,281,610.00
支付其他与投资活动有关的现金		184,562,166.79	10,553,902.64
投资活动现金流出小计		517,834,993.26	635,313,737.56
投资活动产生的现金流量净额		-318,165,292.79	-525,422,770.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		34,350,000.00	-493,515,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,806,951,756.00	2,964,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,109,691,000.00	3,744,070,000.00
筹资活动现金流入小计		7,950,992,756.00	6,214,555,000.00
偿还债务支付的现金		3,157,865,000.00	4,141,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		562,271,367.11	399,351,187.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,940,680,291.72	2,380,910,860.00
筹资活动现金流出小计		7,660,816,658.83	6,921,662,047.19
筹资活动产生的现金流量净额		290,176,097.17	-707,107,047.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,927,048,447.04	2,562,312,696.76
六、期末现金及现金等价物余额			
	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2021年度									
	归属于母公司股东权益									
	实收资本(或股本)	资本公积	库存股	其他综合收益	上列计入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	303,425,980.00	24,204,462.02				142,812,192.02		578,444,029.82	242,004,145.60	1,290,890,809.46
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他								-64,588,355.74		-64,588,355.74
二、本年期初余额	303,425,980.00	24,204,462.02				142,812,192.02		513,855,674.08	242,004,145.60	1,226,302,453.72
三、本期增减变动金额						8,900,797.98		-116,159,171.02	208,747,503.47	101,489,130.43
(一) 综合收益总额								-116,159,171.02		
(二) 股东投入和减少资本								-116,159,171.02		
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积						8,900,797.98		-8,900,797.98		
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配						8,900,797.98		-8,900,797.98		
4. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 未分配利润转增资本(或股本)										
5. 设定受益计划变动额结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00	24,204,462.02				151,712,990.00		397,696,503.06	-52,481,113.91	1,327,791,584.15

法定代表人：

魏俊

主管会计工作负责人：

小阳

会计机构负责人：

李华

合并股东权益变动表（续）

金额单位：人民币元

项目	2020年度										少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益											
	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上期投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计		
优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	上期投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计	
一、上年年末余额			303,425,980.00	136,204,462.02			500,000,000.00	121,736,961.29		643,365,197.69	277,142,677.29	1,981,875,278.29
加：会计政策变更												
前期差错更正										-656,637.61	-626,130.28	-1,282,767.89
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额			303,425,980.00	136,204,462.02			500,000,000.00	121,736,961.29		642,708,560.08	276,516,547.01	1,980,592,510.40
三、本期增减变动金额				-112,000,000.00			-500,000,000.00	21,075,230.73		-64,264,530.26	-34,512,401.41	-689,701,700.94
（一）综合收益总额										-53,841,965.03	-34,639,913.45	-88,481,878.48
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积										21,075,230.73	-21,075,230.73	
2、对股东的分配												
3、提取一般风险准备												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）				-112,000,000.00								
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本（或股本）												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他										10,652,665.50	-3,075,877.96	-104,423,212.46
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额			303,425,980.00	24,204,462.02			-500,000,000.00	142,812,192.02		578,444,029.82	242,001,145.60	1,290,890,809.46

会计师事务所：
爱华

注册会计师：
小阳

法定代表人：
魏俊

主管会计工作负责人：

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
交易性金融资产		10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	23,329,879.00
应收账款		7,851,108,112.14	5,786,349,298.93
应收款项融资			
预付款项		65,979,876.44	116,108,344.72
合同资产		2,098,220.07	
其他应收款		2,441,079,932.60	3,157,249,667.51
存货		254,297,615.01	311,226,180.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,221,013.27	
流动资产合计		13,733,425,868.20	11,943,487,683.89
非流动资产：			
持有至到期投资		600,000,000.00	600,000,000.00
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,914,758,571.46	1,995,899,359.11
投资性房地产		33,358,327.20	35,545,173.84
固定资产		15,244,237.84	14,509,287.57
在建工程		95,983,757.63	12,155,692.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		449,350,440.35	465,544,095.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,329,575.04	7,113,370.72
递延所得税资产		54,423,917.91	45,770,038.56
其他非流动资产		17,162,285.90	14,343,530.18
非流动资产合计		3,184,611,113.33	3,190,880,548.15
资产总计		16,918,036,981.53	15,134,368,232.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

(承上页)

资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款		880,000,000.00	1,044,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,104,995,710.53	3,831,720,299.51
应付账款		5,376,821,972.36	2,982,445,508.13
合同负债		1,080,556,714.76	916,935,877.29
应付职工薪酬		178,423,456.90	106,364,088.28
应交税费		383,943,052.63	238,893,234.37
其他应付款		2,511,937,019.25	4,532,298,022.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		15,516,677,926.43	13,652,907,029.93
非流动负债:			
长期借款		129,951,756.00	415,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		129,951,756.00	415,000,000.00
负债合计		15,646,629,682.43	14,067,907,029.93
股东权益:			
实收资本(或股本)		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金			
盈余公积		151,712,990.00	142,812,192.02
一般风险准备			
未分配利润		810,983,936.22	614,938,637.21
股东权益合计		1,271,407,299.10	1,066,461,202.11
负债和股东权益总计		16,918,036,981.53	15,134,368,232.04

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



(所附附注系财务报表组成部分)

利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、营业收入		10,496,387,313.01	7,479,203,787.72
减：营业成本		9,730,627,506.09	6,816,227,502.81
税金及附加		28,256,483.71	20,283,035.41
销售费用			
管理费用		84,009,711.63	87,824,846.01
研发费用	1	353,783,910.74	253,565,140.52
财务费用		139,739,722.11	133,187,639.79
其中：利息费用		190,379,300.02	176,967,708.62
利息收入		54,593,559.77	52,176,555.25
加：其他收益		28,441,335.00	5,121,570.35
投资收益（损失以“-”号填列）	2	90,690,613.77	90,102,051.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,025,646.13	2,059,206.88
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-60,673,640.21	-14,593,964.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,428,287.29	248,745,280.44
加：营业外收入		7,221,871.95	52,699.87
减：营业外支出		1,825,186.79	15,269,373.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		223,824,972.45	233,528,606.91
减：所得税费用		18,878,875.46	22,776,299.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		204,946,096.99	210,752,307.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		204,946,096.99	210,752,307.31
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,132,193,798.20	6,094,071,119.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		150,497,206.94	1,396,386,132.94
经营活动现金流入小计		9,282,691,005.14	7,490,457,252.00
购买商品、接受劳务支付的现金		8,003,173,118.25	5,594,607,080.60
支付给职工以及为职工支付的现金		339,953,414.43	240,185,195.74
支付的各项税费		230,219,294.21	212,269,014.21
支付其他与经营活动有关的现金		592,238,876.38	227,911,861.18
经营活动现金流出小计		9,165,584,703.27	6,274,973,151.73
经营活动产生的现金流量净额		117,106,301.87	1,215,484,100.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		90,091,594.90	90,636,510.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		308,065.16	51,360.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			789,854.51
投资活动现金流入小计		171,999,660.06	91,477,724.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		270,651,771.67	251,419,210.77
投资支付的现金			214,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,281,610.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		270,651,771.67	468,900,820.77
投资活动产生的现金流量净额		-98,652,111.61	-377,423,096.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			-500,000,000.00
取得借款收到的现金		1,296,951,756.00	1,448,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,109,691,000.00	3,744,070,000.00
筹资活动现金流入小计		6,406,642,756.00	4,692,070,000.00
偿还债务支付的现金		1,746,250,000.00	1,995,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		186,749,868.62	176,427,708.62
支付其他与筹资活动有关的现金		3,937,680,291.72	2,364,910,860.00
筹资活动现金流出小计		5,870,680,160.34	4,536,538,568.62
筹资活动产生的现金流量净额		535,962,595.66	155,531,431.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		554,416,785.92	993,592,435.42
加：期初现金及现金等价物余额		2,549,224,312.75	1,555,631,877.33
六、期末现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)







股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度						未分配利润	股东权益合 计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上 级 拨 入 资 金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	614,838,637.21	1,066,461,202.11
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	614,838,637.21	1,066,461,202.11
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	196,045,299.01	204,946,096.99
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	204,946,096.99	204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-8,900,797.98	-
1、提取盈余公积							8,900,797.98	
2、提取一般风险准备							-8,900,797.98	
3、对股东的分配								
4、其他								
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)								
2、盈余公积转增资本(或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、未分配利润转增资本(或股本)								
5、设定受益计划变动额结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	303,425,980.00		5,284,392.88				810,983,936.22	1,271,407,299.10

法定代表人：魏俊

主管会计工作负责人：年阳

会计机构负责人：爱华

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2020年度				未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	425,261,560.63	1,355,708,894.80
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	425,261,560.63	1,355,708,894.80
三、本期增减变动金额						
(一) 综合收益总额					189,877,076.58	289,247,692.69
(二) 股东投入和减少资本					210,752,307.31	210,752,307.31
1、股东投入的普通股					500,000,000.00	500,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入股东权益的金额						
4、其他					-500,000,000.00	-500,000,000.00
(三) 利润分配						
1、提取盈余公积					21,075,230.73	21,075,230.73
2、提取一般风险准备						
3、对股东的分配						
4、其他						
(四) 股东权益内部结转						
1、资本公积转增资本(或股本)						
2、盈余公积转增资本(或股本)						
3、盈余公积弥补亏损						
4、未分配利润转增资本(或股本)						
5、设定受益计划变动额结转留存收益						
6、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	614,938,637.21	1,066,461,202.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司),系于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字N05854号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的营业执照,现有注册资本303,425,980.00元,股份总数303,425,980股(每股面值1元)。

本公司经营范围:建筑工程施工(建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包三级);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(五) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1)以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的商业模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

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

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融

负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2)其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有

的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司

发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（八）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏账准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。

计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下：

(1) 对于单项金额重大的（超过 500 万）或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。
2. 发出存货采用移动加权平均法。
3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。
4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十一) 投资性房地产

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

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

(十二) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

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

(十三) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

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

(十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十五) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50.00
软件	10.00

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

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

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损

益。

(十七) 预计负债

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

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

(十八) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入伙通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确

认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(十九) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十）递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

（二十一）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（16）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用

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

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十二) 重要会计政策变更

1. 本报告期执行新租赁准则。
2. 本报告期执行新收入准则。
3. 机器设备的折旧年限由 10 年变更为 7-10 年，无需追溯调整。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%

土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	一委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工(须取得相应的资质证书后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			件的质量检测；室内环境检测；地基基础及桩基检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工绿色科技有限公司	其他	2,000,000.00	环保工程设计、施工和技术研发、环保建材、环保设备的生产和销售；投资兴办实业。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工，机械设备安装，上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	其他	5,000,000.00	物业管理；房地产经纪；自有物业租赁等
2. 通过同一控制合并取得的			
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务，物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发；实业投资；物业管理；物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			询业务：国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售（叁级）；物业管理服务；房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；装饰工程；楼宇配套设备上门维修，水电上门维修；自有物业租赁；国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营（详见资质证书）；房屋租赁；物业管理。
东莞市金众置业有限公司	房地产业	30,000,000.00	房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；物业管理；物业租赁、国内贸易代理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	30,000,000.00	房地产开发经营，以自有资金从事投资活动，非居住房地产租赁，物业管理，国内贸易代理。
深圳市紫路云投资有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产投资，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工艺品投资；物业管理；投资兴办实业；国内贸易；经营进出口业务。
3. 通过非同一控制合并取得的			
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深圳建工第一工程有限公司	建筑	100,000,000.00	房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、市政公用工程等

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股比 例(%)	表决权 比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	---	---	---	---
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市建工绿色科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
2. 通过子公司同一控制合并取得的	---	---	---	---
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	51.00	51.00
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	85.00	85.00
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	100.00	100.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	51.00	51.00
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	100.00	100.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	70.00	70.00
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	85.00	85.00
东莞市金众置业有限公司	30,000,000.00	-	51.00	51.00
东莞市金众开发建设有限公司	30,000,000.00	-	60.00	60.00
深圳市紫路云投资有限公司	10,000,000.00	-	100.00	100.00
3. 通过非同一控制合并取得的	---	---	---	---
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深圳建工第一工程有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2021年02月23日深圳市建工集团股份有限公司和深圳市中盈置业科技有限公司签订股权转让协议，深圳市建工集团股份有限公司将其持有的深圳市建工潮博实业发展有限公司51%股权转让给深圳市中盈置业科技有限公司，深圳市建工潮博实业发展有限公司注册资本为人民币16000万元，于2021年02月24日办理工商变更登记，本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下：

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	592,251.52	545,333.38
银行存款	2,621,291,349.71	3,026,133,380.85
其他货币资金	1,978,470,000.00	1,900,369,732.81
合 计	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

(2) 其他货币资金主要为银行汇票保证金和定期结构性存款。

2. 交易性金融资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
一年持有期混合型证券投资基金	10,000,000.00	-
合 计	10,000,000.00	-

3. 应收票据

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	-	13,632,741.73
商业承兑汇票	4,050,000.00	23,329,879.00
合 计	4,050,000.00	36,962,620.73

4. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	3,170,406,355.80	67.73	40,094,689.30	3,130,311,666.50
1-2年	799,814,454.38	17.08	47,078,871.36	752,735,583.02
2-3年	338,941,049.38	7.24	27,749,155.87	311,191,893.51
3年以上	372,370,442.09	7.95	54,207,039.36	318,163,402.73
合计	4,681,532,301.65	100.00	169,129,755.89	4,512,402,545.76

续

账龄	2020年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	3,480,774,986.56	65.62	18,897,340.02	3,461,877,646.54
1-2年	1,291,012,510.77	24.34	31,929,027.43	1,259,083,483.34
2-3年	340,735,942.35	6.42	14,536,270.79	326,199,671.56
3年以上	192,166,711.02	3.62	70,979,832.13	121,186,878.89
合计	5,304,690,150.70	100.00	136,342,470.37	5,168,347,680.33

(2) 应收关联方款项

项目	2021年12月31日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	117,672,965.06
合计	117,672,965.06

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

续

账龄	2020年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值

账龄	2020年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	654,494,852.88	87.35	-	654,494,852.88
1-2年	93,754,384.53	12.51	-	93,754,384.53
2-3年	971,139.92	0.13	-	971,139.92
3年以上	105,334.16	0.01	104,875.10	459.06
合计	749,325,711.49	100.00	104,875.10	749,220,836.39

(2) 预付关联方款项

截止到2021年12月31日预付款项中无预付关联方单位款项。

6. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
其他应收款	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17
合计	3,934,358,239.81	2,334,570,091.17

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

续

账龄	2020年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	1,339,832,033.86	55.19	39,553,872.10	1,300,278,161.76
1-2年	854,224,617.14	35.19	8,193,570.66	846,031,046.48
2-3年	197,312,831.74	8.12	17,379,931.67	179,932,900.07
3年以上	36,319,126.27	1.50	27,991,143.41	8,327,982.86
合计	2,427,688,609.01	100.00	93,118,517.84	2,334,570,091.17

2) 截至2021年12月31日, 其他应收款中无关联方单位款项。

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

续

项 目	2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	49,548,623.53	-	49,548,623.53
周转材料	48,492,119.45	-	48,492,119.45
库存商品	173,300,724.90	-	173,300,724.90
工程施工	222,431,769.74	214,817.89	222,216,951.85
开发产品	237,500,552.29	9,937,493.73	227,563,058.56
开发成本	11,673,915,972.61	2,009,600.00	11,671,906,372.61
合 计	12,405,189,762.52	12,161,911.62	12,393,027,850.90

(2) 存货跌价准备

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少		2021年12月31日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	214,817.89	-	214,817.89	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	12,161,911.62	-	214,817.89	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为1,249,605,557.25元用于抵押借款。

8. 其他流动资产

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税	110,201,905.45	-	110,201,905.45
合 计	110,201,905.45	-	110,201,905.45

续

项 目	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税	136,287,700.83	-	136,287,700.83
合 计	136,287,700.83	-	136,287,700.83

9. 债权投资

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
大业信托有限责任公司信托投资	600,000,000.00	600,000,000.00
南风基金	42,408,370.91	7,613,833.47
合 计	642,408,370.91	607,613,833.47

10. 可供出售金融资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
可供出售债务工具	-	197,882,805.72
合 计	-	197,882,805.72

11. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	-	4,305,475.12

续

项 目	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	3,690,831.92	-	3,690,831.92
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	4,690,831.92	1,000,000.00	3,690,831.92

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股 比例 (%)	持股 比例 (%)	成本	损益调整	其他权 益变动	2021年12月 31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021年12月31日
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小计	——	——	3,025,000.00	1,280,475.12	-	4,305,475.12

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2020年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	-	-	400,000.00
小计	——	——	3,025,000.00	665,831.92	-	3,690,831.92

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2021年12月31日	2020年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

账面原值

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	415,757,818.53	-	-	415,757,818.53
小计	415,757,818.53	-	-	415,757,818.53

累计折旧

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	163,224,078.59	18,011,335.12	-	181,235,413.71
小计	163,224,078.59	18,011,335.12	-	181,235,413.71

减值准备

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋及建筑物	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-

账面价值

项 目	2020年12月31日	2021年12月31日
房屋及建筑物	252,533,739.94	234,522,404.82
合 计	252,533,739.94	234,522,404.82

(2) 期末投资性房地产中有账面价值为 220,956,933.63 元用于抵押担保。

13. 固定资产

(1) 明细情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
固定资产	170,037,196.75	153,969,888.89
固定资产清理	-	-
合 计	170,037,196.75	153,969,888.89

(2) 固定资产

账面原值

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋建筑物	46,187,604.28	-	3,917,163.00	42,270,441.28
机器设备	168,706,124.92	38,083,356.12	23,091,259.93	183,698,221.11
运输工具	29,666,139.04	2,534,631.23	3,971,942.09	28,228,828.18
电子设备及其他	33,087,034.15	4,445,298.47	4,396,618.5	33,135,714.12
小 计	277,646,902.39	45,063,285.82	35,376,983.52	287,333,204.69

累计折旧

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
房屋建筑物	23,403,018.61	-	729,715.10	22,673,303.51
机器设备	52,020,926.96	13,011,117.71	14,730,475.86	50,301,568.81
运输工具	22,506,039.29	1,511,400.10	3,737,995.60	20,279,443.79
电子设备及其他	25,747,028.64	2,302,161.50	4,007,498.31	24,041,691.83
小 计	123,677,013.50	16,824,679.31	23,205,684.87	117,296,007.94

账面价值

项 目	2020年12月31日	2021年12月31日
-----	-------------	-------------

项 目	2020年12月31日	2021年12月31日
房屋建筑物	22,784,585.67	19,597,137.77
机器设备	116,685,197.96	133,396,652.30
运输工具	7,160,099.75	7,949,384.39
电子设备及其他	7,340,005.51	9,094,022.29
合 计	153,969,888.89	170,037,196.75

(2) 固定资产清理

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
固定资产清理	-	-
合 计	-	-

14. 在建工程

工程名称	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	-	95,983,757.63
合 计	95,983,757.63	-	95,983,757.63

续

工程名称	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳建工总部大厦南山后海项目	12,155,692.96	-	12,155,692.96
合 计	12,155,692.96	-	12,155,692.96

15. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
土地使用权	897,549,102.15	-	-	897,549,102.15
软件	6,592,205.15	110,786.92	-	6,702,992.07
小 计	904,141,307.30	110,786.92	-	904,252,094.22

累计摊销

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
土地使用权	30,768,978.09	27,933,978.00	-	58,702,956.09

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
软件	4,549,624.29	553,641.98	-	5,103,266.27
小 计	35,318,602.38	28,487,619.98	-	63,806,222.36

账面价值

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
土地使用权	866,780,124.06	838,846,146.06
软件	2,042,580.86	1,599,725.80
合 计	868,822,704.92	840,445,871.86

(2) 期末无形资产中有账面价值为 836,587,983.11 元用于抵押担保。

16. 商誉

客 户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳中航幕墙工程有限公司	-	-	-
深圳建工第一工程有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深圳中航幕墙工程有限公司	304,283,892.84	-	304,283,892.84
深圳建工第一工程有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	308,762,765.92	-	308,762,765.92

17. 长期待摊费用

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
装修支出	18,111,067.94	41,430,795.06
石岩生产基地	1,138,577.60	2,867,368.22
融资代理费	1,895,736.33	2,625,279.02
房屋设施专用基金及契税	1,364,389.80	1,560,457.80
其他	987,926.55	4,323,936.53
合 计	23,497,698.22	52,807,836.63

18. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
坏账准备	37,974,986.55	34,965,395.04
存货跌价准备	32,222.68	32,222.68
计提的成本及费用	18,331,822.31	18,780,880.88
计提的土地增值税	-	1,081,848.67
房地产预售预计利润	2,935,183.33	-
预提的效益工资和辞退福利	6,618,021.61	6,128,017.01
弥补亏损	2,773,184.97	511,786.57
合 计	68,665,421.45	61,500,150.85

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	237,500,523.94
存货跌价准备	214,817.87
计提的成本及费用	122,212,148.73
计提的土地增值税	-
房地产预售预计利润	11,740,733.32
预提的效益工资和辞退福利	38,780,179.16
弥补亏损	11,092,739.88
合 计	421,541,142.90

19. 其他非流动资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
活动板房	18,764,126.85	14,343,530.18
待处理财产损溢	703,533.38	-
合 计	19,467,660.23	14,343,530.18

20. 短期借款

借款条件	2021年12月31日	2020年12月31日
质押、抵押及保证借款	880,000,000.00	1,134,250,000.00
保证借款	10,000,000.00	-
合 计	890,000,000.00	1,134,250,000.00

21. 应付票据

种 类	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,475,300,000.00	196,650,299.51
商业承兑汇票	1,629,845,710.53	3,711,780,437.84
信用证	-	10,000,000.00
合 计	5,105,145,710.53	3,918,430,737.35

22. 应付账款

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	5,359,690,825.05	2,481,841,350.51
1-2 年	431,853,201.63	479,313,531.93
2-3 年	71,061,009.32	254,005,545.93
3 年以上	52,414,093.29	60,662,210.11
小 计	5,915,019,129.29	3,275,822,638.48

(2) 应付关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

23. 预收账款

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	133,389.95	7,139,128,472.62
1-2 年	-	3,450,348,153.60
2-3 年	-	17,700.00
3 年以上	-	75,126.77
小 计	133,389.95	10,589,569,452.99

(2) 预收关联方款项

截至 2021 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

24. 合同负债

(1) 账龄明细表

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

账龄	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	7,446,971,629.20	-
1-2年	--	-
2-3年	--	-
3年以上	75,126.77	-
小计	7,447,046,755.97	-

(2) 合同负债关联方款项

截至2021年12月31日，合同负债中无关联方单位款项。

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应付利息	276,686.67	291,060.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,919,168,660.09	1,998,967,749.74
合计	1,920,238,615.16	2,000,052,078.14

(2) 应付股利

单位名称	2021年12月31日	2020年12月31日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账龄	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	131,180,955.76	682,053,799.47
1至2年	1,203,934,305.41	1,223,123,751.43
2至3年	91,529,748.41	30,787,467.65
3年以上	492,523,650.51	63,002,731.19
小计	1,919,168,660.09	1,998,967,749.74

2) 应付关联方款项

截至2021年12月31日，其他应付款中无应付关联方单位款项。

26. 长期借款

借款条件	2021年12月31日	2020年12月31日
质押、抵押、保证借款	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00
合 计	4,157,876,756.00	5,623,640,000.00

27. 长期应付款

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
融资租赁	82,232,963.62	63,412,244.36
减：未确认融资费用	9,161,929.94	8,109,770.81
合 计	73,071,033.68	55,302,473.55

28. 股本

投资者名称	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有 限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有 限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公 司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

29. 资本公积

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

30. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
法定盈余公积	114,329,524.68	8,900,797.98	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	142,812,192.02	8,900,797.98	-	151,712,990.00

(2) 盈余公积本期增减原因及依据说明

本期增加系按公司本年净利润 10%计提法定盈余公积。

31. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	578,444,029.82
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-64,588,355.74
调整后期初未分配利润	513,855,674.08
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-134,235,172.85
减: 提取法定盈余公积	-8,900,797.98
其他	26,976,799.81
期末未分配利润	397,696,503.06

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	15,444,634,168.53	8,318,925,774.76
其他业务收入	79,083,636.46	44,996,793.19
合 计	15,523,717,804.99	8,363,922,567.95

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	13,473,595,321.94	7,549,063,797.85
其他业务成本	12,470,733.28	11,356,441.50
合 计	13,486,066,055.22	7,560,420,239.35

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛 利
施工收入	8,172,029,099.66	7,489,407,422.07	682,621,677.59
房地产销售及租赁收入	120,721,352.57	44,546,094.36	76,175,258.21
检测等其他收入	26,175,322.53	15,110,281.42	11,065,041.11
小 计	8,318,925,774.76	7,549,063,797.85	769,861,976.91

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	12,225,195.32	9,067,535.87
教育费附加	5,377,696.00	3,969,244.45
地方教育附加	3,567,701.63	2,630,122.27
印花税	30,287,520.19	10,845,554.68
土地使用税	2,061,284.22	1,636,394.41
房产税	5,721,513.69	4,902,820.39
土地增值税	410,465,557.19	10,138,903.66
其他税金	1,517,140.74	503,300.46
合 计	471,223,608.98	43,693,876.19

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	56,559,953.62	52,039,658.60
材料费	298,708,042.47	202,000,921.19
无形资产摊销	92,349.72	92,349.72
委托研发费用	145,631.07	145,631.07
其他费用	634,721.69	490,661.24
合 计	356,140,698.57	254,769,221.82

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	651,398,132.50	291,026,928.50
减：利息收入	80,726,171.25	79,574,165.35
银行手续费支出	4,127,247.53	8,519,022.03

项 目	本期数	上年同期数
其他	3,121,414.89	15,352,815.85
合 计	577,920,623.67	235,324,601.03

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	28,891,418.84	5,726,268.62
合 计	28,891,418.84	5,726,268.62

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,181,076.98	2,059,206.88
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-170,082,805.72	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	87,664,967.64	88,300,963.11
其他	-	137,698.64
合 计	-79,236,761.10	90,497,868.63

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-36,066,019.23	-37,211,173.26
合 计	-36,066,019.23	-37,211,173.26

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,986,109.43	1,432,164.58
合 计	-4,986,109.43	1,432,164.58

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	265,598.32	36,574.69
违约金及没收定金	7,000,544.37	1,111,231.00

项 目	本期数	上年同期数
其他	1,597,137.92	114,903.35
合 计	8,863,280.61	1,262,709.04

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	260,092.88	258,251.81
罚款、滞纳金	1,468,226.15	1,713,868.94
公益性捐赠支出	671,000.00	14,454,533.00
其他	336,966.32	215,339.85
合 计	2,736,285.35	16,641,993.60

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	181,821,282.42	34,903,194.38
递延所得税费用	-8,145,257.33	-3,611,260.13
合 计	173,676,025.09	31,291,934.25

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	45,147,170.66	-88,481,878.48
加: 资产减值准备	36,066,019.23	37,211,173.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,221,288.32	33,167,430.29
无形资产摊销	24,409,207.98	23,559,242.53
长期待摊费用摊销	40,553,453.95	38,959,085.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	4,809,753.39	2,209,155.79
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	160,350.96	246,731.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	366,452,583.56	208,326,751.66
投资损失(收益以“-”号填列)	72,219,047.87	-90,497,868.63

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-6,203,170.96	-3,611,260.13
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-962,099.64	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-307,748,008.89	-4,298,632,326.16
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,035,021,952.78	-1,937,142,236.91
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	371,824,461.71	5,390,502,494.91
其他	56,366,244.45	4,281,449,072.53
经营活动产生的现金流量净额	-298,705,650.19	3,597,265,567.99
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
减: 现金的期初余额	4,922,528,714.23	2,562,312,696.76
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	4,519,732.81	-
现金及现金等价物净增加额	-326,694,845.81	2,364,735,750.28

2. 现金和现金等价物

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
(1) 现金	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
其中: 库存现金	593,494.29	545,333.38
可随时用于支付的银行存款	2,621,290,106.94	3,026,133,380.85
可随时用于支付的其他货币资金	1,978,470,000.00	1,900,369,732.81
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
成都市金众房地产开发有限公司	受同一方控制

关联方名称	与本公司的关系
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
深圳市金众装饰工程有限公司	重大影响
中海信科技开发（深圳）有限公司	股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2022 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

续

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,992,608,527.19	-	1,992,608,527.19
对联营企业投资	3,290,831.92	-	3,290,831.92
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-

项 目	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	1,996,899,359.11	1,000,000.00	1,995,899,359.11

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市建工绿色科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深圳建工第一工程有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.6322	65.6322	3,281,610.00
小 计	—	—	1,911,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27
小 计	—	—	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

续

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2020年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92
小 计	—	—	2,625,000.00	665,831.92	-	3,290,831.92

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2021年12月31日	2020年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
其他股权投资	-	-	-	-
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	54,803,142.72	51,507,393.18
材料费	298,683,389.02	201,903,377.27
仪器设备费	-	-
动力费	-	-
样品费	-	-
委托研发费用	145,631.07	145,631.07
其他费用	151,747.93	8,739.00
合 计	353,783,910.74	253,565,140.52

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	3,025,646.13	2,059,206.88
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	87,664,967.64	87,905,145.61
其他	-	137,698.64
合 计	90,690,613.77	90,102,051.13

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二二年三月二十五日



会计师事务所分所 执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
负责人：赵庆军
经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座49层

分所执业证书编号：110100754701

批准执业文号：深财会[2007]73号

批准执业日期：2007年09月21日

此证书供用于报告附件

证书序号：5001975

说明

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



发证机关：



二〇二一年九月十七日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营业执照



(副本)

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业分支机构

负责人 赵庆军

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座49层

此证仅供用于报告附件

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

2022 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2022 年度合并审计报告

五

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入“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：粤23WGEU0HPV



目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-15
(一) 合并资产负债表	4-5
(二) 合并利润表	6
(三) 合并现金流量表	7
(四) 合并所有者权益变动表	8-9
(五) 母公司资产负债表	10-11
(六) 母公司利润表	12
(七) 母公司现金流量表	13
(八) 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-54



审计报告

亚会审字(2023)第02610074号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司(以下简称建工集团)财务报表,包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及合并及母公司相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估建工集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运



营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	2,000,000.00	4,050,000.00
应收账款	3	727,825,264.30	444,929,325.82
应收款项融资			
预付款项	4	639,866,303.12	899,398,191.21
其他应收款	5	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
存货	6	11,044,412,209.43	12,700,775,859.79
合同资产	7	6,144,793,533.50	4,069,571,440.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	98,226,700.24	110,201,905.45
流动资产合计		24,383,541,394.10	26,773,638,563.32
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	642,408,370.91
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	7,157,169.31	4,305,475.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	3,599,749,098.00	3,569,374,974.45
固定资产	12	171,006,489.41	170,037,196.75
在建工程	13	151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	812,197,219.64	840,445,871.86
开发支出			
商誉	15	4,478,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	14,309,896.10	23,497,698.22
递延所得税资产	17	86,890,316.81	68,665,421.45
其他非流动资产	18	8,066,292.84	19,467,660.23
非流动资产合计		5,432,595,351.66	5,438,665,299.70
资产总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	1,507,600,000.00	890,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53
应付账款	21	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29
预收款项	22	647,371.08	133,389.95
合同负债	23	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		206,862,311.75	208,881,841.24
应交税费		529,153,272.63	769,603,970.62
其他应付款	24	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		802,472,037.23	1,054,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		21,897,485,834.28	23,310,169,412.76
非流动负债：			
长期借款	25	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款	26	46,476,697.22	73,071,033.68
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		7,580,407.16	8,542,506.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,287,827,180.38	4,239,490,296.48
负债合计		24,185,313,014.66	27,549,659,709.24
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,204,462.02	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润	30	3,921,933,538.13	3,732,549,072.69
归属于母公司股东权益合计		4,901,276,970.15	4,211,892,504.71
少数股东权益		729,546,760.95	450,751,649.07
股东权益合计		5,630,823,731.10	4,662,644,153.78
负债和股东权益总计		29,816,136,745.76	32,212,303,863.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注属财务报表组成部分）



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、营业总收入	1	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99
减：营业成本	1	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22
税金及附加	2	355,077,519.82	471,223,608.98
销售费用		33,937,406.53	84,338,190.88
管理费用		231,630,951.53	243,934,956.26
研发费用	3	332,561,396.48	356,140,698.57
财务费用	4	313,434,575.16	577,920,623.67
其中：利息费用	4	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	4	67,457,511.49	80,726,171.25
加：其他收益	5	30,875,161.94	28,891,418.84
投资收益（损失以“-”号填列）	6	90,356,722.57	-79,236,761.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-11,606,614.62	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-1,301,046.84	-36,066,019.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-4,642,913.24	-4,986,109.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		439,704,406.93	212,696,200.49
加：营业外收入	9	1,971,983.01	8,863,280.61
减：营业外支出	10	1,666,547.96	2,736,285.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		440,009,841.98	218,823,195.75
减：所得税费用	11	106,369,809.94	173,676,025.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		333,640,032.04	45,147,170.66
(一)按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		177,447,428.16	-134,235,172.85
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		156,192,603.88	179,382,343.51
(二)按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		333,640,032.04	45,147,170.66
归属于母公司股东的综合收益总额		177,447,428.16	-134,235,172.85
归属于少数股东的综合收益总额		156,192,603.88	179,382,343.51
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人



主管会计工作负责人
(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,017,400,295.00	10,679,983,060.49
收到的税费返还		209,561.16	46,117.66
收到其他与经营活动有关的现金		1,983,774,838.80	3,491,233,989.71
经营活动现金流入小计		12,001,384,694.96	14,171,263,167.86
购买商品、接受劳务支付的现金		10,610,974,270.73	8,898,011,826.62
支付给职工以及为职工支付的现金		407,866,841.12	405,903,376.49
支付的各项税费		700,197,530.53	440,458,647.39
支付其他与经营活动有关的现金		243,156,655.69	4,725,594,967.55
经营活动现金流出小计		11,962,195,298.07	14,469,968,818.05
经营活动产生的现金流量净额	1	39,189,396.89	-298,705,650.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		732,602,508.00	23,630,000.00
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,815,184.69	2,971,415.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			1,376,690.41
投资活动现金流入小计		821,330,905.99	199,669,700.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,362,716.19	278,985,377.58
投资支付的现金			54,287,448.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,449,019.64	184,562,166.79
投资活动现金流出小计		55,811,735.83	517,834,993.26
投资活动产生的现金流量净额		765,519,170.16	-318,165,292.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			34,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,747,543,320.00	2,806,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,759,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,506,943,319.00	7,950,992,756.00
偿还债务支付的现金		3,340,349,555.56	3,157,865,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		414,955,477.27	562,271,367.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		5,520,942,258.08	3,940,680,291.72
筹资活动现金流出小计		9,276,247,290.91	7,660,816,658.83
筹资活动产生的现金流量净额		-1,769,303,971.91	290,176,097.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	2	4,600,353,601.23	4,927,048,447.04
六、期末现金及现金等价物余额			
	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司 2022年度 金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	上列投入资本	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02				151,712,990.00		3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,662,644,153.76
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并										11,937,037.28		11,937,037.28
其他												
二、本年年初余额	303,425,980.00			24,204,462.02				151,712,990.00		3,744,486,109.97	450,751,649.07	4,674,581,391.06
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额										177,447,428.16	278,795,111.88	956,245,540.04
(二) 股东投入和减少资本										177,447,428.16	156,192,603.88	333,640,032.04
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东分配股利												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本(或股本)												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02				151,712,990.00		3,921,933,538.13	729,546,760.38	5,023,630,232.73

法定代表人：庆国魏

主管会计工作负责人：王守军

会计机构负责人：李翠

李翠



合并股东权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司
 金额单位: 人民币元

项 目	2021年度										归属于母公司股东权益	少数股东权益	股东权益合计	
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	上级投入资金	盈余公积	一般风险准备				未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他										
一、上年年末余额	303,425,980.00				24,204,462.02				142,812,192.02		578,444,029.82	242,004,145.60	1,290,890,809.46	
加: 会计政策变更											3,334,892,569.65		3,334,892,569.65	
前期差错更正											-64,588,555.74		-64,588,555.74	
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	303,425,980.00				24,204,462.02				142,812,192.02		3,848,708,245.71	242,004,145.60	4,561,155,021.35	
三、本期增减变动金额									8,900,797.98		-116,159,171.02	208,747,503.47	101,489,130.43	
(一) 综合收益总额											-134,235,172.85	179,382,343.51	45,147,170.66	
(二) 股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
(三) 利润分配														
1、提取盈余公积									8,900,797.98		-8,900,797.98			
2、提取一般风险准备									8,900,797.98		-8,900,797.98			
3、对股东分配														
4、其他														
(四) 股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本(或股本)														
2、盈余公积转增资本(或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、未分配利润转增资本(或股本)														
5、设定受益计划变动额结转留存收益														
6、其他														
(五) 专项准备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	303,425,980.00				24,204,462.02				151,712,990.00		3,752,549,072.69	450,791,649.07	4,662,641,133.78	



会计机构负责人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]



资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
交易性金融资产			10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	1,000,000.00
应收账款		697,766,658.14	468,437,590.26
应收款项融资			
预付款项		126,565,281.26	65,979,876.44
合同资产		6,778,744,983.98	7,384,768,741.95
其他应收款		2,156,321,621.12	2,441,079,932.60
存货		225,115,395.06	254,297,615.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		16,769,460.41	4,221,013.27
流动资产合计		12,887,262,443.51	13,733,425,868.20
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	600,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	1,922,415,531.93	1,914,758,571.46
投资性房地产		1,118,097,973.00	1,123,621,548.35
固定资产		14,159,954.25	15,244,237.84
在建工程		151,053,230.93	95,983,757.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		433,184,635.44	449,350,440.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,828,178.56	4,329,575.04
递延所得税资产		63,245,499.70	54,423,917.91
其他非流动资产		6,454,922.63	17,162,285.90
非流动资产合计		4,245,269,301.43	4,274,874,334.48
资产总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人：

庆国魏

主管会计工作负责人：

小阳

会计机构负责人：

爱华

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款		1,417,600,000.00	880,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,342,909,999.00	5,104,995,710.53
应付账款		5,191,254,829.94	5,376,821,972.36
合同负债		1,015,214,143.13	1,080,566,714.76
应付职工薪酬		173,880,769.64	178,423,456.90
应交税费		352,066,380.42	383,943,052.63
其他应付款		381,164,056.91	2,511,937,019.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		13,874,090,179.04	15,516,677,926.43
非流动负债:			
长期借款		268,895,076.00	129,951,756.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		268,895,076.00	129,951,756.00
负债合计		14,142,985,255.04	15,646,629,682.43
股东权益:			
实收资本(或股本)		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减: 库存股			
其他综合收益			
上级拨入资金		500,000,000.00	
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
一般风险准备			
未分配利润		2,029,123,127.02	1,901,247,157.37
股东权益合计		2,989,546,489.90	2,361,670,520.25
负债和股东权益总计		17,132,531,744.94	18,008,300,202.68

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、营业收入		9,133,898,955.70	10,496,387,313.01
减：营业成本		8,515,179,022.58	9,730,627,506.09
税金及附加		24,205,702.81	28,256,483.71
销售费用			
管理费用		118,290,104.58	84,009,711.63
研发费用	1	328,179,062.71	353,783,910.74
财务费用		110,403,573.63	139,739,722.11
其中：利息费用		160,849,725.19	190,379,300.02
利息收入		61,731,722.64	54,593,559.77
加：其他收益		30,667,508.73	28,441,335.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	89,570,173.77	90,690,613.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,656,960.47	3,025,646.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,523,575.35	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,105,148.09	-60,673,640.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		138,250,448.45	218,428,287.29
加：营业外收入		979,430.67	7,221,871.95
减：营业外支出		1,567,644.56	1,825,186.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,662,234.56	223,824,972.45
减：所得税费用		9,786,264.91	18,878,875.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,875,969.65	204,946,096.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		127,875,969.65	204,946,096.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

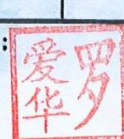
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

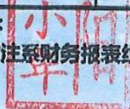
金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,526,126,448.28	9,132,193,798.20
收到的税费返还		183,864.95	
收到其他与经营活动有关的现金		265,998,758.93	150,497,206.94
经营活动现金流入小计		9,782,309,072.16	9,282,691,005.14
购买商品、接受劳务支付的现金		8,746,759,411.74	8,003,173,118.25
支付给职工以及为职工支付的现金		325,099,050.77	339,953,414.43
支付的各项税费		281,382,555.68	230,219,294.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,381,147,453.37	592,238,876.38
经营活动现金流出小计		10,734,388,471.56	9,165,584,703.27
经营活动产生的现金流量净额		-952,079,399.40	117,106,301.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		610,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		86,913,213.30	90,091,594.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		599,184.69	308,065.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			81,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		697,512,397.99	171,999,660.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,326,962.61	270,651,771.67
投资支付的现金		536,829,374.99	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		580,156,337.60	270,651,771.67
投资活动产生的现金流量净额		117,356,060.39	-98,652,111.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,657,543,320.00	1,296,951,756.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,519,399,999.00	5,109,691,000.00
筹资活动现金流入小计		7,176,943,319.00	6,406,642,756.00
偿还债务支付的现金		981,000,000.00	1,746,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,939,777.04	186,749,868.62
支付其他与筹资活动有关的现金		5,400,942,258.08	3,937,680,291.72
筹资活动现金流出小计		6,560,882,035.12	5,870,680,160.34
筹资活动产生的现金流量净额		616,061,283.88	535,962,595.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		3,103,641,098.67	2,549,224,312.75
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度						未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	上列拨入资 金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	500,000,000.00	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额							127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本						500,000,000.00	-	500,000,000.00
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他						500,000,000.00		500,000,000.00
(三) 利润分配								
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东的分配								
4、其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本(或股本)								
2、盈余公积转增资本(或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、未分配利润转增资本(或股本)								
5、设定受益计划变动额结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：

魏庆国

主管会计工作负责人：

车阳

会计机构负责人：

爱华



股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年度						未分配利润	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	上级拨入资金		
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	614,938,637.21	1,066,461,202.11
加：会计政策变更							1,090,263,221.15	1,090,263,221.15
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,705,201,858.36	2,156,724,423.26
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	195,045,299.01	204,946,096.89
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	204,946,096.99	204,946,096.99
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积							8,900,797.98	-
2、提取一般风险准备							8,900,797.98	-
3、对股东的分配							-	-
4、其他							-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)							-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)							-	-
3、盈余公积弥补亏损							-	-
4、未分配利润转增资本(或股本)							-	-
5、设定受益计划变动额结转留存收益							-	-
6、其他							-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取							-	-
2、本期使用							-	-
(六) 其他							-	-
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	5,284,392.88	-	-	-	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

魏庆国

爱华



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司),系于1995年2月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2号文批准,在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司,企业法人营业执照号为深司字N05854号,经历次变更后于2009年7月17日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为91440300192189548K号的营业执照,现有注册资本303,425,980.00元,股份总数303,425,980股(每股面值1元)。

本公司经营范围:一般经营项目是:建筑工程施工(须取得相应的资质证书后方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;节能建筑设计;物业租赁;工程设计及咨询;工程监理;项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:消防设施工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的商业模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（八）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策：

1. 计提坏帐准备，施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备，且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下：

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00

工程进度	账龄	计提比例%
	合同约定保修期满 1 年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过 500 万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还能力出现较大风险时,单独进行减值测试,按其预计可收回金额低于账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备:

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提:

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内(含 1 年)	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款	1 年以内(含 1 年)	6.00
	1-2 年(含 2 年)	10.00
	2 至 3 年(含 3 年)	30.00
	3 至 5 年(含 5 年)	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流

逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“应收款项”的测试方法及会计处理方法。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十二) 投资性房地产

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

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

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

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用

状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

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

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

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入住通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(二十) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计

算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含

利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量方法由成本法改为公允价值计量,本年采用追溯调整法进行处理。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	15%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

深圳市金众工程检验检测有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204358,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

深圳市建工集团股份有限公司于2020年12月21日注册为高新技术企业,取得的高新技术企业证书编号为GR202044204028,享受所得税优惠税率为15%,优惠期间为2020年-2022年。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得			
深圳市金众资产管理有限公司	其他	25,775,000.00	一委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询；投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务，兴办实业；国内商业、物资供销业；物业租赁及管理。
深圳建工华南建设有限公司	其他	40,000,000.00	建筑工程施工（须取得相应的资质证书后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。
深圳市金众工程检验检测有限公司	其他	1,800,000.00	建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测；室内环境检测；地基基础及桩检测；无损检测；建筑设备检测；建筑节能检测；主体结构工程检测；房屋（含幕墙）安全鉴定；建筑智能化系统检测；计量仪器的校验、校准（法律、法规及国务院决定需审批的，经审批后方可经营）。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理。
深圳市建工集团建筑科技有限公司	其他	2,000,000.00	以自有资金从事投资活动；工程和技术研究和试验发展；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物联网技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；专业设计服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；资源再生利用技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；智能机器人的研发；人工智能通用应用系统；人工智能应用软件开发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
深圳市金众科技开发有限公司	其他	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发；移动互联网的设计与技术开发；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；经济信息咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；科技园项目投资开发（具体项目另行申报）；为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	其他	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资；销售：五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			品、日杂用品。
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	工业	8,000,000.00	建筑工程施工, 机械设备安装, 上门维修(需资质的凭资质证经营); 建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售, 国内贸易(以上均不含专营、专控、专卖商品)
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 物业管理; 房地产经纪; 自有物业租赁; 建筑技术研发; 建筑设计与建筑工程咨询服务; 企业管理咨询服务; 商务信息咨询服务; 会务及展览展示服务。; 许可经营项目是: 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 机动车停放服务; 工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	其他	5,000,000.00	一般经营项目是: 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 特种作业人员安全技术培训; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 营利性民办职业资格培训机构(职业技能类; 钢筋工)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。
2. 通过同一控制合并取得的			
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	房地产开发及商品房销售; 房屋租赁业务, 物业管理
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发; 实业投资; 物业管理; 物业租赁。
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 房屋租赁; 场地租赁(不含仓储); 物业管理; 房地产中介服务; 房地产咨询服务; 房屋建筑工程施工; 建筑工程后期装饰、装修和清理; 室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	房地产业	100,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报); 投资管理(不含限制项目); 投资咨询(不含限制项目); 投资顾问(不含限制项目); 对未上市企业进行股权投资; 开展股权投资和企业上市咨询业务; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 信息咨询(不含限制项目)。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
深圳市深旅物业管理有限公司	房地产业	192,500,000.00	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设备上门维修,水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	房地产业	50,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报);机械设备、五金产品批发及销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证);房屋租赁;物业管理。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。
3. 通过非同一控制合并取得的	—	—	—
深圳市鑫诚发展实业有限公司	其他	25,000,000.00	投资兴办实业。
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	其他	15,000,000.00	投资兴办实业。
深建工(广州)建设有限公司	建筑	100,000,000.00	园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;建筑工程机械与设备租赁;建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	—	—	—	—
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市建工集团建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	5,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	69.46	69.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	84.15	84.15
东莞市金众开发建设有限公司	50,000,000.00	-	59.40	59.40
3. 通过非同一控制合并取得的	——	——	——	——
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工(广州)建设有限公司	102,600,000.00	-	100.00	100.00

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本期减少子公司的情况说明

2022年03月31日深圳市金众地产集团有限公司和深圳圳业控股有限公司签订股权转让协议，深圳市金众地产集团有限公司将其持有的深圳市紫路云有限公司50%股权转让给深圳圳业控股有限公司，深圳市紫路云有限公司注册资本为人民币1000万元，本期不再纳入合并范围。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细如下:

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	3,570,215.72	592,251.52
银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
合 计	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

(2) 其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,000,000.00	-
商业承兑汇票	1,000,000.00	4,050,000.00
合 计	2,000,000.00	4,050,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2 年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3 年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3 年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合 计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

续

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	73,524,375.38	14.14	18,574,573.83	54,949,801.55
1-2 年	88,311,189.95	16.99	5,263,566.39	83,047,623.56
2-3 年	68,082,177.90	13.09	5,722,638.85	62,359,539.05
3 年以上	290,028,718.04	55.78	45,456,356.38	244,572,361.66

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
合计	519,946,461.27	100.00	75,017,135.45	444,929,325.82

(2) 应收关联方款项

截止至2022年12月31日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3年	10,341.70	-	-	10,341.70
3年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

续

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	889,710,129.60	98.92	-	889,710,129.60
1-2年	7,544,426.85	0.84	-	7,544,426.85
2-3年	1,605,809.15	0.18	-	1,605,809.15
3年以上	537,825.61	0.06	-	537,825.61
合计	899,398,191.21	100.00	-	899,398,191.21

(2) 预付关联方款项

截止至2022年12月31日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
其他应收款	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81
合计	2,090,659,187.14	3,934,358,239.81

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

续

账龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	3,032,751,593.90	75.84	22,675,540.47	3,010,076,053.43
1-2年	567,927,330.58	14.20	1,681,706.68	566,245,623.90
2-3年	333,917,376.73	8.35	11,843,727.58	322,073,649.15
3年以上	64,354,044.11	1.61	28,391,130.78	35,962,913.33
合计	3,998,950,345.32	100.00	64,592,105.51	3,934,358,239.81

2)截至2022年12月31日,其他应收款中无关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项目	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

续

项目	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,321,704.05	-	53,321,704.05
周转材料	49,319,557.73	-	49,319,557.73
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	8,666,297.18	-	8,666,297.18
开发产品	4,551,946,718.38	9,937,493.73	4,542,009,224.65
开发成本	7,900,718,637.18	2,009,600.00	7,898,709,037.18
合 计	12,712,722,953.52	11,947,093.73	12,700,775,859.79

(2) 存货跌价准备

项 目	2021年12月31日	本期增加	本期减少		2022年12月31日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末开发成本中有账面价值为390,828,084.25元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合 计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

续

账 龄	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	3,170,135,878.43	76.14	21,520,115.47	3,148,615,762.96
1-2年	640,347,586.49	15.38	41,815,304.97	598,532,281.52
2-3年	270,858,871.48	6.50	22,026,517.02	248,832,354.46
3年以上	82,341,724.05	1.98	8,750,682.98	73,591,041.07
合 计	4,163,684,060.45	100.00	94,112,620.44	4,069,571,440.01

(2) 应收关联方款项

项 目	2022年12月31日
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	17,719,481.62
合 计	17,719,481.62

8. 其他流动资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣增值税	97,824,122.03	110,201,905.45
其他	402,578.21	-
合 计	98,226,700.24	110,201,905.45

9. 债权投资

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
大业信托有限责任公司信托投资	-	600,000,000.00
南风基金	45,857,390.55	42,408,370.91
平安信托财产权信托	531,829,374.99	-
合 计	577,686,765.54	642,408,370.91

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

续

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	4,305,475.12	-	4,305,475.12
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	5,305,475.12	1,000,000.00	4,305,475.12

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小计	—	—	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,691,478.05	-2,566,433.78	3,750,044.27
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	155,430.85	-	555,430.85
小计	—	—	3,025,000.00	3,846,908.90	-2,566,433.78	4,305,475.12

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2022年12月31日	2021年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,569,374,974.45	-	-	3,569,374,974.45
二、本期变动	30,374,123.55	-	-	30,374,123.55
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	41,980,738.17	-	-	41,980,738.17
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	11,606,614.62	-	-	11,606,614.622

项 目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
三、期末余额	3,599,749,098.00	-	-	3,599,749,098.00

12. 固定资产

账面原值

项 目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	183,679,942.11	28,648,754.73	17,634,752.69	194,693,944.15
运输工具	28,247,107.18	4,013,554.55	1,933,005.57	30,327,656.16
电子设备及其他	33,135,714.12	4,496,830.54	2,609,479.68	35,023,064.98
小 计	287,333,204.69	37,159,139.82	22,177,237.94	302,315,106.57

累计折旧

项 目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
房屋建筑物	22,673,303.51	1,943,949.72	-	24,617,253.23
机器设备	50,291,413.81	19,261,607.07	11,482,180.29	58,070,840.59
运输工具	20,291,734.79	3,450,950.02	1,583,140.27	22,159,544.54
电子设备及其他	24,039,555.83	4,263,611.68	1,842,188.71	26,460,978.80
小 计	117,296,007.94	28,920,118.49	14,907,509.27	131,308,617.16

账面价值

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日
房屋建筑物	19,597,137.77	17,653,188.05
机器设备	133,388,528.30	136,623,103.56
运输工具	7,955,372.39	8,168,111.62
电子设备及其他	9,096,158.29	8,562,086.18
合 计	170,037,196.75	171,006,489.41

13. 在建工程

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日
深圳建工总部大厦南山后海项目	95,983,757.63	151,053,230.93
合 计	95,983,757.63	151,053,230.93

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,592,380.53	181,623.72	-	5,774,004.25
小 计	903,853,902.68	181,623.72	-	904,035,526.40

累计摊销

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	59,415,376.09	27,933,978.00	-	87,349,354.09
软件	3,992,654.73	496,297.94	-	4,488,952.67
小 计	63,408,030.82	28,430,275.94	-	91,838,306.76

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
土地使用权	838,846,146.06	810,912,168.06
软件	1,599,725.80	1,285,051.58
合 计	840,445,871.86	812,197,219.64

(2) 期末无形资产中有账面价值为 808,992,729.06 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

续

客 户	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合 计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
装修支出	11,380,113.65	18,111,067.94
石岩生产基地	650,616.18	1,138,577.60
融资代理费	543,775.15	1,895,736.33
房屋设施专用基金及契税	1,168,321.80	1,364,389.80
其他	567,069.32	987,926.55
合 计	14,309,896.10	23,497,698.22

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
坏账准备	36,885,752.61	37,974,986.55
存货跌价准备	-	32,222.68
计提的成本及费用	29,500,628.78	18,331,822.31
房地产预售预计利润	14,252,151.16	2,935,183.33
预提的效益工资和辞退福利	2,642,670.65	6,618,021.61
弥补亏损	3,609,113.61	2,773,184.97
合 计	86,890,316.81	68,665,421.45

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	240,604,893.80
存货跌价准备	-
计提的成本及费用	196,670,858.49
房地产预售预计利润	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	11,004,334.38
弥补亏损	14,436,454.44
合 计	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
活动板房	6,454,922.63	18,764,126.85
待处理财产损益	1,611,370.21	703,533.38

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合 计	8,066,292.84	19,467,660.23

19. 短期借款

借款条件	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	1,507,600,000.00	890,000,000.00
合 计	1,507,600,000.00	890,000,000.00

20. 应付票据

种 类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	2,538,000,000.00	3,475,300,000.00
商业承兑汇票	2,733,509,999.00	1,629,845,710.53
信用证	71,400,000.00	-
合 计	5,342,909,999.00	5,105,145,710.53

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,857,520,710.06	5,359,690,825.05
1-2 年	1,630,847,582.29	431,853,201.63
2-3 年	309,676,873.29	71,061,009.32
3 年以上	108,389,488.00	52,414,093.29
小 计	5,906,434,653.64	5,915,019,129.29

(2) 应付关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	647,371.08	133,389.95
小 计	647,371.08	133,389.95

(2) 预收关联方款项

截至 2022 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	3,244,228,660.55	7,446,971,629.20
1-2年	293,623,757.48	-
2-3年	-	-
3年以上	-	75,126.77
小计	3,537,852,418.03	7,447,046,755.97

(2) 合同负债关联方款项

截至2022年12月31日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付利息	238,467.00	276,686.67
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09
合计	4,063,553,770.92	1,920,238,615.16

(2) 应付股利

单位名称	2022年12月31日	2021年12月31日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	3,313,779,058.40	131,180,955.76
1至2年	336,420,325.07	1,203,934,305.41
2至3年	291,575,087.65	91,529,748.41
3年以上	120,747,564.40	492,523,650.51
小计	4,062,522,035.52	1,919,168,660.09

2) 应付关联方款项

项 目	2022年12月31日
中海信科技开发(深圳)有限公司	200,000,000.00
合 计	200,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2022年12月31日	2021年12月31日
质押、抵押、保证借款	3,011,420,076.00	4,157,876,756.00
减：一年内到期的长期借款	777,650,000.00	-
合 计	2,233,770,076.00	4,157,876,756.00

26. 长期应付款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
融资租赁	78,350,477.31	82,232,963.62
减：未确认融资费用	7,051,742.86	9,161,929.94
减：一年内到期的长期应付款	24,822,037.23	-
合 计	46,476,697.22	73,071,033.68

27. 股本

投资者名称	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有 限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有 限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公 司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项目	金额
调整前上期末未分配利润	3,732,549,072.69
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	11,937,037.28
调整后期初未分配利润	3,744,486,109.97
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	177,447,428.16
减: 提取法定盈余公积	-
其他	-
期末未分配利润	3,921,933,538.13

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	13,869,863,054.31	15,444,634,168.53
其他业务收入	63,936,741.83	79,083,636.46
合计	13,933,799,796.14	15,523,717,804.99

成本

项目	本期数	上年同期数
主营业务成本	12,322,148,620.80	13,473,595,321.94
其他业务成本	8,986,228.70	12,470,733.28
合计	12,331,134,849.50	13,486,066,055.22

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项目	本期数		
	收入	成本	毛利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛 利
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛 利
施工收入	11,061,426,663.67	10,867,491,474.85	193,935,188.82
房地产销售及租赁收入	4,228,258,522.64	2,498,987,510.63	1,729,271,012.01
检测等其他收入	154,948,982.22	107,116,336.46	47,832,645.76
小 计	15,444,634,168.53	13,473,595,321.94	1,971,038,846.59

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	48,593,675.40	12,225,195.32
教育费附加	20,873,258.06	5,377,696.00
地方教育附加	13,964,380.01	3,567,701.63
印花税	3,855,105.29	9,482,937.12
土地使用税	1,546,598.78	1,636,826.92
房产税	4,806,965.88	5,721,513.69
土地增值税	263,791,204.77	431,694,597.56
其他税金	-2,353,668.37	1,517,140.74
合 计	355,077,519.82	471,223,608.98

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	78,785,797.33	56,559,953.62
材料费	253,253,928.52	298,708,042.47
无形资产摊销	-	92,349.72
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	521,670.63	634,721.69
合 计	332,561,396.48	356,140,698.57

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	369,484,013.50	651,398,132.50
利息收入	-67,457,511.49	-80,726,171.25
银行手续费支出	11,403,811.75	4,127,247.53
其他	4,261.40	3,121,414.89
合 计	313,434,575.16	577,920,623.67

5. 其他收益

明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	30,875,161.94	28,891,418.84
合 计	30,875,161.94	28,891,418.84

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,851,694.19	3,181,076.98
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-170,082,805.72
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	591,815.08	-
合 计	90,356,722.57	-79,236,761.10

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,301,046.84	-36,066,019.23
合 计	-1,301,046.84	-36,066,019.23

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-4,642,913.24	-4,986,109.43
合 计	-4,642,913.24	-4,986,109.43

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	135,595.39	265,598.32
违约金及没收定金	1,043,676.17	7,000,544.37
其他	792,711.45	1,597,137.92
合 计	1,971,983.01	8,863,280.61

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	979,257.86	260,092.88
罚款、滞纳金	269,409.72	1,468,226.15
公益性捐赠支出	148,100.00	671,000.00
其他	269,780.38	336,966.32
合 计	1,666,547.96	2,736,285.35

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	125,556,804.94	181,821,282.42
递延所得税费用	-19,186,995.00	-8,145,257.33
合 计	106,369,809.94	173,676,025.09

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	333,640,032.04	45,147,170.66
加: 资产减值准备	1,301,046.84	36,066,019.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,012,609.22	33,221,288.32
无形资产摊销	28,430,275.94	24,409,207.98
长期待摊费用摊销	21,512,498.64	40,553,453.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	4,988,634.26	4,809,753.39
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	403,912.93	160,350.96

补充资料	本期数	上年同期数
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	11,606,614.62	-
财务费用(收益以“-”号填列)	313,434,575.16	366,452,583.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-90,356,722.57	72,219,047.87
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,224,280.32	-6,203,170.96
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,656,363,650.36	-307,748,008.89
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-240,861,886.00	-1,035,021,952.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,778,655,615.71	371,824,461.71
其他	-217,443,848.88	56,366,244.45
经营活动产生的现金流量净额	39,189,396.89	-298,705,650.19
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
减: 现金的期初余额	4,600,353,601.23	4,922,528,714.23
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	4,519,732.81
现金及现金等价物净增加额	-964,595,404.86	-326,694,845.81

2. 现金和现金等价物

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
(1) 现金	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
其中: 库存现金	3,570,215.72	592,251.52
可随时用于支付的银行存款	1,228,117,980.65	2,621,291,349.71
可随时用于支付的其他货币资金	2,404,070,000.00	1,978,470,000.00
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发(深圳)有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至 2023 年 3 月 25 日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

续

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,911,008,527.19	-	1,911,008,527.19
对联营企业投资	3,750,044.27	-	3,750,044.27

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,915,758,571.46	1,000,000.00	1,914,758,571.46

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市建工集团建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	100.00	100.00	40,000,000.00
深建工(广州)建设有限公司	100.00	100.00	102,600,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
小 计	—	—	1,916,008,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74
小 计	—	—	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

续

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	成本	损益调整	其他权益变动	2021年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27
小 计	—	—	2,625,000.00	1,125,044.27	-	3,750,044.27

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	2022年12月31日	2021年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00
(5) 长期股权投资减值准备			
项 目	2021年12月31日	本期增加	本期减少
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-
小 计	1,000,000.00	-	-
			2022年12月31日
			1,000,000.00
			1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,940,134.19	54,803,142.72
材料费	253,238,928.52	298,683,389.02
委托研发费用	-	145,631.07
其他费用	-	151,747.93
合 计	328,179,062.71	353,783,910.74

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,656,960.47	3,025,646.13
处置长期股权投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	86,913,213.30	87,664,967.64
其他	-	-
合 计	89,570,173.77	90,690,613.77

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二三年三月二十五日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300094062412L



名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 王季民

成立日期 2014年03月21日

经营场所

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001



登记机关

2022年12月

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5004869

会计师事务所分所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(普通合伙)深圳分所

负责人: 王季民

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号: 110100754701

批准执业文号: 深财会[2007]73号

批准执业日期: 2007年09月21日

此证仅用于报告附件

说明

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



发证机关:



二〇〇七年九月二十一日

中华人民共和国财政部制

2023 年审计报告

深圳市建工集团股份有限公司

2023 年度合并审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	4-15
(一) 合并资产负债表	4-5
(二) 合并利润表	6
(三) 合并现金流量表	7
(四) 合并所有者权益变动表	8-9
(五) 母公司资产负债表	10-11
(六) 母公司利润表	12
(七) 母公司现金流量表	13
(八) 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-56

审计报告

亚会审字(2024)第 02610075 号

深圳市建工集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建工集团股份有限公司（以下简称建工集团）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及合并及母公司相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建工集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运

营或别无其他现实的选择。

建工集团治理层（以下简称治理层）负责监督建工集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十一日

合并资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	19,825,027.93	2,000,000.00
应收账款	3	1,191,391,185.82	727,825,264.30
应收款项融资			
预付款项	4	213,740,245.04	639,866,303.12
其他应收款	5	29,246,709.20	2,090,659,187.14
存货	6	9,518,294,644.23	11,044,412,209.43
合同资产	7	5,708,035,964.85	6,144,793,533.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	49,371,396.68	98,226,700.24
流动资产合计		18,848,217,705.71	24,383,541,394.10
非流动资产：			
债权投资	9	577,686,765.54	577,686,765.54
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	6,700,602.72	7,157,169.31
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	6,266,663,614.00	3,599,749,098.00
固定资产	12	169,214,121.63	171,006,489.41
在建工程	13	4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14	784,346,378.05	812,197,219.64
开发支出			
商誉	15	25,358,873.08	4,478,873.08
长期待摊费用	16	31,712,337.32	14,309,896.10
递延所得税资产	17	102,967,841.79	86,890,316.81
其他非流动资产	18	6,138,991.16	8,066,292.84
非流动资产合计		7,975,704,007.13	5,432,595,351.66
资产总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款	21	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64
预收款项	22	1,122,197.12	647,371.08
合同负债	23	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03
应付职工薪酬		222,010,888.72	206,862,311.75
应交税费		662,146,352.08	529,153,272.63
其他应付款	24	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		320,572,074.20	802,472,037.23
其他流动负债			
流动负债合计		16,413,713,390.20	21,897,485,834.28
非流动负债：			
长期借款	25	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	26	46,261,484.70	46,476,697.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		6,618,307.52	7,580,407.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,346,819,394.62	2,287,827,180.38
负债合计		18,760,532,784.82	24,185,313,014.66
股东权益：			
实收资本（或股本）	27	303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	28	24,206,060.73	24,204,462.02
减：库存股			
其他综合收益		3,969,681,952.19	1,672,996,779.13
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积	29	151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润	30	1,838,619,840.99	1,677,344,189.65
归属于母公司股东权益合计		6,787,646,823.91	4,329,684,400.80
少数股东权益		1,275,742,104.11	1,301,139,330.30
股东权益合计		8,063,388,928.02	5,630,823,731.10
负债和股东权益总计		26,823,921,712.84	29,816,136,745.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



合并利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、营业总收入	1	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14
减：营业成本	1	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50
税金及附加	2	298,164,120.20	355,077,519.82
销售费用		63,958,702.23	33,937,406.53
管理费用		264,704,779.85	231,630,951.53
研发费用	3	278,999,070.61	332,561,396.48
财务费用	4	214,635,697.91	313,434,575.16
其中：利息费用	4	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	4	67,221,909.42	67,457,511.49
加：其他收益	5	16,846,946.78	30,875,161.94
投资收益（损失以“-”号填列）	6	40,736,947.05	90,356,722.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-28,207,305.00	-11,606,614.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-37,321,953.59	-1,301,046.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,451,260.11	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-5,967,731.65	-4,642,913.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		571,606,098.29	439,704,406.93
加：营业外收入	9	10,269,412.01	1,971,983.01
减：营业外支出	10	4,175,615.68	1,666,547.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		577,699,894.62	440,009,841.98
减：所得税费用	11	289,426,162.01	106,369,809.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		288,273,732.61	333,640,032.04
(一)按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		214,016,799.62	177,447,428.16
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		74,256,932.99	156,192,603.88
(二)按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		288,273,732.61	333,640,032.04
归属于母公司股东的综合收益总额		214,016,799.62	177,447,428.16
归属于少数股东的综合收益总额		74,256,932.99	156,192,603.88
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,342,936,025.59	10,017,400,295.00
收到的税费返还		8,000,845.43	209,561.16
收到其他与经营活动有关的现金		4,921,255,546.77	1,983,774,838.80
经营活动现金流入小计		15,272,192,417.79	12,001,384,694.96
购买商品、接受劳务支付的现金		8,430,292,273.49	10,610,974,270.73
支付给职工以及为职工支付的现金		466,070,650.34	407,866,841.12
支付的各项税费		612,341,849.84	700,197,530.53
支付其他与经营活动有关的现金		5,306,401,950.61	243,156,655.69
经营活动现金流出小计		14,815,106,724.28	11,962,195,298.07
经营活动产生的现金流量净额	1	457,085,693.51	39,189,396.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			732,602,508.00
取得投资收益收到的现金		2,166,855.26	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,641,822.76	1,815,184.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,808,678.02	821,330,905.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,614,169.49	52,362,716.19
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,449,019.64
投资活动现金流出小计		5,614,169.49	55,811,735.83
投资活动产生的现金流量净额		1,194,508.53	765,519,170.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,242,994,526.40	1,747,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,759,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,681,626,128.68	7,506,943,319.00
偿还债务支付的现金		2,823,175,000.00	3,340,349,555.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		387,534,865.09	414,955,477.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,520,942,258.08
筹资活动现金流出小计		12,657,351,995.13	9,276,247,290.91
筹资活动产生的现金流量净额		-1,975,725,866.45	-1,769,303,971.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	2	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
六、期末现金及现金等价物余额	2	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	上级投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65	1,301,139,330.30	5,630,823,731.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	303,425,980.00			24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		-52,741,148.28	-106,333,557.87	-159,074,706.15
三、本期增减变动金额				1,598.71		2,296,685,173.06				1,624,603,041.37	1,194,805,772.43	5,471,749,024.95
(一) 综合收益总额				1,598.71		2,296,685,173.06				214,016,799.62	80,936,331.68	2,591,639,903.07
(二) 股东投入和减少资本				1,598.71						214,016,799.62	74,256,932.99	288,273,732.61
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他				1,598.71								498,401.29
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积						2,296,685,173.06						500,000.00
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本(或股本)												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,206,060.73		3,969,681,952.19	500,000,000.00	151,712,990.00		1,838,619,840.99	1,275,742,104.11	8,063,388,928.02



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


合并股东权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市建工集团股份有限公司
2022年度
金额单位: 人民币元

项 目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	上级投入资金	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02				151,712,990.00		3,732,549,072.69	450,751,649.07	4,662,644,153.78
加: 会计政策变更												
前期差错更正										11,937,037.28		11,937,037.28
同一控制下企业合并												
其他						1,672,996,779.13				-2,244,589,348.48	571,592,569.35	
二、本年初余额	303,425,980.00			24,204,462.02		1,672,996,779.13		151,712,990.00		1,499,896,761.49	1,022,344,218.42	4,674,581,191.06
三、本期增减变动金额							500,000,000.00			177,447,428.16	278,795,111.88	956,242,540.04
(一) 综合收益总额							500,000,000.00			177,447,428.16	156,192,603.88	333,640,032.04
(二) 股东投入和减少资本											122,602,508.00	622,602,508.00
1、股东投入的普通股											122,602,508.00	122,602,508.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他							500,000,000.00					500,000,000.00
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本(或股本)												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	303,425,980.00			24,204,462.02		1,672,996,779.13	500,000,000.00	151,712,990.00		1,677,344,189.65	1,301,139,330.30	5,630,823,731.10

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

资产负债表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		19,375,027.93	1,000,000.00
应收账款		1,133,281,842.86	697,766,658.14
应收款项融资			
预付款项		159,011,317.26	126,565,281.26
合同资产		6,072,061,121.14	6,778,744,983.98
其他应收款		3,498,698,958.97	2,156,321,621.12
存货		370,089,333.55	225,115,395.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,023,460.38	16,769,460.41
流动资产合计		13,058,854,015.44	12,887,262,443.51
非流动资产：			
债权投资		531,829,374.99	531,829,374.99
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1	2,067,735,096.00	1,922,415,531.93
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,735,517,998.00	1,118,097,973.00
固定资产		14,080,070.86	14,159,954.25
在建工程		4,914,481.84	151,053,230.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		417,404,710.83	433,184,635.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,520,078.78	4,828,178.56
递延所得税资产		72,221,082.57	63,245,499.70
其他非流动资产		5,060,902.27	6,454,922.63
非流动资产合计		6,852,283,796.14	4,245,269,301.43
资产总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		3,328,500,000.00	1,417,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,317,200,000.00	5,342,909,999.00
应付账款		6,441,357,462.17	5,191,254,829.94
预收账款			
合同负债		1,042,822,023.75	1,015,214,143.13
应付职工薪酬		185,774,372.71	173,880,769.64
应交税费		416,589,911.96	352,066,380.42
其他应付款		370,339,819.61	381,164,056.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		14,102,583,590.20	13,874,090,179.04
非流动负债：			
长期借款		446,889,602.40	268,895,076.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		446,889,602.40	268,895,076.00
负债合计		14,549,473,192.60	14,142,985,255.04
股东权益：			
实收资本（或股本）		303,425,980.00	303,425,980.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,284,392.88	5,284,392.88
减：库存股			
其他综合收益		2,282,627,148.19	
上级拨入资金		500,000,000.00	500,000,000.00
盈余公积		151,712,990.00	151,712,990.00
未分配利润		2,118,614,107.91	2,029,123,127.02
股东权益合计		5,361,664,618.98	2,989,546,489.90
负债和股东权益总计		19,911,137,811.58	17,132,531,744.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入		8,141,897,921.02	9,133,898,955.70
减：营业成本		7,480,406,086.69	8,515,179,022.58
税金及附加		27,797,473.93	24,205,702.81
销售费用			
管理费用		154,595,710.92	118,290,104.58
研发费用	1	276,190,338.28	328,179,062.71
财务费用		132,470,648.80	110,403,573.63
其中：利息费用		184,549,885.79	160,849,725.19
利息收入		62,953,751.68	61,731,722.64
加：其他收益		16,557,975.69	30,667,508.73
投资收益（损失以“-”号填列）	2	54,904,310.24	89,570,173.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,763,564.07	2,656,960.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-12,579,975.00	-5,523,575.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-38,439,228.73	-14,105,148.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,880,744.60	138,250,448.45
加：营业外收入		7,151,394.51	979,430.67
减：营业外支出		2,804,052.51	1,567,644.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,228,086.60	137,662,234.56
减：所得税费用		5,920,797.72	9,786,264.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,307,288.88	127,875,969.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		89,307,288.88	127,875,969.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,871,540,924.18	9,526,126,448.28
收到的税费返还		7,968,551.09	183,864.95
收到其他与经营活动有关的现金		471,811,187.40	255,998,758.93
经营活动现金流入小计		9,351,320,662.67	9,782,309,072.16
购买商品、接受劳务支付的现金		7,843,344,459.18	8,746,759,411.74
支付给职工以及为职工支付的现金		381,761,211.10	325,099,050.77
支付的各项税费		249,133,298.65	281,382,555.68
支付其他与经营活动有关的现金		736,065,934.44	1,381,147,453.37
经营活动现金流出小计		9,210,304,903.37	10,734,388,471.56
经营活动产生的现金流量净额		141,015,759.30	-952,079,399.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,174,000.00	610,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,664,087.79	86,913,213.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,309,272.76	599,184.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,147,360.55	697,512,397.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,766,747.47	43,326,962.61
投资支付的现金		160,880,000.00	536,829,374.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		163,646,747.47	580,156,337.60
投资活动产生的现金流量净额		-142,499,386.92	117,356,060.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,042,994,526.40	1,657,543,320.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,438,631,602.28	5,519,399,999.00
筹资活动现金流入小计		10,481,626,128.68	7,176,943,319.00
偿还债务支付的现金		1,954,100,000.00	981,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,066,461.21	178,939,777.04
支付其他与筹资活动有关的现金		9,446,642,130.04	5,400,942,258.08
筹资活动现金流出小计		11,569,808,591.25	6,560,882,035.12
筹资活动产生的现金流量净额		-1,088,182,462.57	616,061,283.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		2,884,979,043.54	3,103,641,098.67
六、期末现金及现金等价物余额		1,795,312,953.35	2,884,979,043.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



股东权益变动表

项 目	2023年度										金额单位：人民币元
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他									183,692.01	183,692.01	
二、本年年初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,306,819.03	2,989,730,181.91	
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	89,307,288.88	2,371,934,437.07	
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	-	2,282,627,148.19	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	2,282,627,148.19	-	-	-	2,282,627,148.19	
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、未分配利润转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	2,282,627,148.19	500,000,000.00	151,712,990.00	2,118,614,107.91	5,361,664,618.98	

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司



会计机构负责人



主管会计工作负责人



法定代表人

股东权益变动表

编制单位：深圳市建工集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	上级拨入资 金	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	-	151,712,990.00	1,901,247,157.37	2,361,670,520.25
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	500,000,000.00	-	127,875,969.65	627,875,969.65
(一) 综合收益总额									127,875,969.65	127,875,969.65
(二) 股东投入和减少资本							500,000,000.00		-	500,000,000.00
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他							500,000,000.00			500,000,000.00
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、未分配利润转增资本(或股本)										
5、设定受益计划变动额结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	303,425,980.00	-	-	5,284,392.88	-	-	500,000,000.00	151,712,990.00	2,029,123,127.02	2,989,546,489.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市建工集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市建工集团股份有限公司(以下简称本公司)，系于 1995 年 2 月经深圳市证券管理办公室以深证办函(1995)2 号文批准，在原深圳市第五建筑工程公司的基础上改组设立的股份有限公司，企业法人营业执照号为深司字 N05854 号，经历次变更后于 2009 年 7 月 17 日领取深圳市工商行政管理局批准的注册号为 91440300192189548K 号的营业执照，现有注册资本 303,425,980.00 元，股份总数 303,425,980 股(每股面值 1 元)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业(具体项目另行申报)；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)，许可经营项目是：消防设施工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的

交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(八) 金融工具减值

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款和其他应收款),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款),按期末余额的账龄分析法计提坏账。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

账龄分析法计提坏账政策:

1. 计提坏账准备, 施工单位应收账款应根据集团下发的《施工企业财务管理制度》相关规定采用账龄分析法计提坏账准备, 且所有账龄均以应收账款的实际形成时间为起算期。计提比例规定如下:

工程进度	账龄	计提比例%
应收账款-未完工未结算工程款	施工期内	不计提
应收账款-已竣工未结算工程款	按竣工日算起	
	1年以内(含1年)	3.00
	1至2年(含2年)	10.00
	2至3年(含3年)	30.00
	3至4年(含4年)	50.00
	4年以上	100.00
应收账款-已竣工结算款	按结算日算起	
	1年以内(含1年)	10.00
	1至2年(含2年)	30.00
	2年以上	100.00
应收账款-工程保修金		
	合同约定保修期内	0.00
	合同约定保修期满1年以内(含1年)	50.00
	合同约定保修期满1年以上	100.00

2. 其他应收款计提坏账准备规定如下:

(1) 对于单项金额重大的(超过500万)或有明显迹象表明债务人的信用状况或偿还

能力出现较大风险时，单独进行减值测试，按其预计可收回金额低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

(2) 根据其他应款业务内容按下表计提：

业务内容	账龄	计提比例%
散装水泥专项基金、新型墙体材料项目	工程施工期间	6.00
	工程竣工验收后 1 年以内（含 1 年）	50.00
	工程竣工验收后 1 年以上	100.00
其他业务内容其他应收款	1 年以内（含 1 年）	6.00
	1-2 年（含 2 年）	10.00
	2 至 3 年（含 3 年）	30.00
	3 至 5 年（含 5 年）	80.00
	5 年以上	100.00

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数分次进行摊销。

(十) 合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收账款单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注八“金融工具减值”的测试方法及会计处理方法。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十二) 投资性房地产

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

2. 本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折

旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	内容说明	折旧年限	残值率
房屋建筑物	年限平均法	房屋、构筑物等地上建筑物	20年	5%
机器设备	年限平均法	飞机、火车、轮船、塔吊以及其他大型生产机械设备	7-10年	3%
运输设备	年限平均法	除飞机、火车、轮船以外的运输工具，包括行政用小汽车、生产运输用罐车、翻斗车等运输车辆	4年	3%
电子设备	年限平均法	生产或办公用的小型电子设备，包括电脑、空调、打印机、网络服务器、扫描仪、传真机、复印机、投影仪、碎纸机、考勤机、装订机、检测设备等。	3年	0
其他设备	年限平均法	办公家私及小型生产器具、设备等，包括桌椅板凳、施工电梯、挖机、叉车、铲车、泵车、切割机、工作台、锯车床、发电机、装载机等	5年	0

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

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资

本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30.00
软件	10.00

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

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使

用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

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

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

(十九) 收入

1. 商品销售收入

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

对于房地产开发产品销售收入，满足如下条件时确认销售收入：(1)销售合同已经订立并依法生效；(2)房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案回执或住宅交付使用许可证等类似文件；(3)向业主发出入住通知后，已向业主实际交付房产或者约定的交房日届满；(4)根据合同约定本公司已收讫房款，或已收讫首期款并办好按揭手续；(5)根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

2. 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务

收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

3. 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4. 租赁收入

对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

5. 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(二十) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(二十二) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（13）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 重要会计政策变更

无。

四、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率(30%~60%)
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、5%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市金众工程检验检测有限公司	5%
深圳市建工集团股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

(1) 深圳市金众工程检验检测有限公司为小微企业,根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2023年第6号),享受所得税优惠税率为5%。

(2) 深圳市建工集团股份有限公司于2023年10月16日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局联合颁发的《高新技术企业证书》,证书编号为GR202344200253,有效期为三年,享受所得税优惠税率为15%。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
1. 通过设立或投资等方式取得	---	---	---
深圳市金众资产管理有限公司	房地产业	25,775,000.00	一般经营项目是:委托资产管理、投资咨询、企业资产重组策划与咨询;投资管理、企业管理、供应链管理及配套服务,兴办实业;国内商业、物资供销业;物业租赁及管理。;许可经营项目是:机动车辆的停放服务。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳建工华南建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是:建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑材料研究开发与技术服务;工程设计及咨询;工程监理;项目管理;建筑机械设备租赁;建筑材料租赁。
深圳市金众工程检验检测有限公司	科学研究和技术服务业	1,800,000.00	一般经营项目是:建筑工程所使用的材料、设备、构配件的质量检测;室内环境检测;地基基础及桩基检测;无损检测;建筑设备检测;建筑节能检测;主体结构工程检测;房屋(含幕墙)安全鉴定;建筑智能化系统检测;计量仪器的校验、校准(法律、法规及国务院决定需审批的,经审批后方可经营)。
深圳市金众地产集团有限公司	房地产业	523,660,000.00	一般经营项目是:房地产开发及商品房销售;房屋租赁业务;物业管理。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市华腾建筑科技有限公司	制造业	2,000,000.00	一般经营项目是:以自有资金从事投资活动;工程和技术研究和试验发展;承接总公司工程建设业务;工程管理服务;新材料技术研发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);物联网技术服务;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;专业设计服务;数字内容制作服务(不含出版发行);软件开发;计算机软硬件及外围设备制造;资源再生利用技术研发;碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发;智能机器人的研发;人工智能通用应用系统;人工智能应用软件开发;新型建筑材料制造(不含危险化学品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
深圳市金众科技开发有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	计算机软件的设计与技术开发;移动互联网的设计与技术开发;经营电子商务(涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营);经济信息咨询(不含证券、期货、保险及其他金融业务);科技园项目投资开发(具体项目另行申报);为科技园提供管理服务。
韶关市恒韶工贸发展有限公司	租赁和商务服	1,010,000.00	以自有资金进行实业投资;销售:五金工具、机电设备、金属材料、办公用

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
	业务业		品、日杂用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	建筑业	8,000,000.00	一般经营项目是：建筑工程施工，机械设备安装、上门维修（需资质的凭资质证经营）；建筑机械设备及建筑周转材料租赁、销售，国内贸易（以上均不含专营、专控、专卖商品）。
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	房地产业	5,000,000.00	一般经营项目是：物业管理；房地产经纪；自有物业租赁；建筑技术研发；建筑设计与建筑工程咨询服务；企业管理咨询服务；商务信息咨询服务；会务及展览展示服务。，许可经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；机动车停放服务；工程项目管理。
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	教育	5,000,000.00	一般经营项目是：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：营利性民办职业资格培训机构（职业技能类；钢筋工）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团和海建设有限公司	建筑业	40,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市建工集团西部建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	一般经营项目是：土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
深圳市鑫诚发展实业有限公司	批发和零售业	25,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	批发和零售业	15,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。
深建工（广州）建设有限公司	建筑业	100,000,000.00	园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；建筑工程机械与设备租赁建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包
深建（东莞）建筑科技有限公司	科学研究和技术服务业	5,000,000.00	一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；金属切削加工服务；金属材料销售；金属制品研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
深圳市建工中安工程咨询有限公司	科学研究和技术服务业	3,000,000.00	一般经营项目是：工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合冠兴建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞合信达建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合盛鼎建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合汇隆建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇瑞达建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞市合飞鸿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
东莞市合鸿硕建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
广州市汇合盛建设有限公司	建筑业	100,000.00	体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁
东莞合晟宏建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
东莞市合明睿建设有限公司	建筑业	100,000.00	一般项目：体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；土石方工程施工；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
2. 通过同一控制合并取得的	---	---	---
深圳市金众置业有限公司	房地产业	100,000,000.00	一般经营项目是：房地产开发及商品房销售；房屋租赁业务；物业管理（法

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
			律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。
东莞市粤东置业有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发;实业投资;物业管理;物业租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
广州市金众置业有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修
深圳市安汇盛投资有限公司	金融业	100,000,000.00	一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);投资管理(不含限制项目);投资咨询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目);对未上市企业进行股权投资;开展股权投资和企业上市咨询业务;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);信息咨询(不含限制项目)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	房地产业	9,900,000.00	房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
武汉华腾房地产开发有限公司	房地产业	6,500,000.00	房地产开发及商品房销售(叁级);物业管理服务;房地产中介咨询服务。建筑装饰材料、金属材料、木材销售。
宜昌市华腾房地产开发有限公司	房地产业	10,000,000.00	房地产开发与经营(详见资质证);房屋租赁;物业管理
深圳市深旅物业管理有限公司	批发和零售业	192,500,000.00	一般经营项目是:在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;装饰工程;楼宇配套设施上门维修,水电上门维修;自有物业租赁;国内贸易。停车场服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
广州市旭莱房地产开发有限公司	房地产业	150,000,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修。

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	批发和零售业	50,000,000.00	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；机械设备、五金产品批发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：无。
东莞市金众开发建设有限公司	房地产业	50,000,000.00	房地产开发经营,以自有资金从事投资活动,非居住房地产租赁,物业管理,国内贸易代理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
1. 通过设立或投资等方式取得	---	---	---	---
深圳市金众资产管理有限公司	15,465,000.00	-	60.00	60.00
深圳建工华南建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	2,382,924.58	-	100.00	100.00
深圳市金众地产集团有限公司	496,355,864.36	-	99.00	99.00
深圳市华腾建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市金众科技开发有限公司	50,000,000.00	-	100.00	100.00
韶关市恒韶工贸发展有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	7,756,840.25	-	70.00	70.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	3,281,610.00	-	65.6322	65.6322
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	5,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	40,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深圳市鑫诚发展实业有限公司	618,218,731.45	-	100.00	100.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	572,947,556.55	-	100.00	100.00
深建工（广州）建设有限公司	100,000,000.00	-	100.00	100.00
深建（东莞）建筑科技有限公司	-	-	100.00	100.00
深圳市建工中安工程咨询有限公司	-	-	100.00	100.00

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
东莞市合冠兴建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合信达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合盛鼎建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合汇隆建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇瑞达建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合飞鸿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合鸿硕建设有限公司	-	-	100.00	100.00
广州市汇合盛建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞合晟宏建设有限公司	-	-	100.00	100.00
东莞市合明睿建设有限公司	-	-	100.00	100.00
2. 通过子公司同一控制合并取得的	---	---	---	---
深圳市金众置业有限公司	51,000,000.00	-	50.49	50.49
东莞市粤东置业有限公司	8,415,000.00	-	84.15	84.15
广州市金众置业有限公司	49,500,000.00	-	98.01	98.01
深圳市安汇盛投资有限公司	388,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市华堂城市房地产开发有限公司	6,020,000.00	-	50.49	50.49
武汉华腾房地产开发有限公司	6,500,000.00	-	99.00	99.00
宜昌市华腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市深旅物业管理有限公司	271,173,402.54	-	53.46	53.46
广州市旭莱房地产开发有限公司	165,000,000.00	-	99.00	99.00
深圳市卓越万汇实业发展有限公司	50,000,000.00	-	99.00	99.00
东莞市金众开发建设有限公司	4,200,000.00	-	59.40	59.40

(二) 合并范围发生变更的说明

(1) 本报告期新增子公司:

子公司全称	纳入合并范围原因
深圳市建工集团和海建设有限公司	本期新设
深圳市建工集团西部建设有限公司	本期收购
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	本期新设

子公司全称	纳入合并范围原因
深建（东莞）建筑科技有限公司	本期新设
东莞市合冠兴建设有限公司	本期新设
东莞合信达建设有限公司	本期新设
东莞市合盛鼎建设有限公司	本期新设
东莞市合汇隆建设有限公司	本期新设
广州市汇瑞达建设有限公司	本期新设
东莞市合飞鸿建设有限公司	本期新设
东莞市合鸿硕建设有限公司	本期新设
广州市汇合盛建设有限公司	本期新设
东莞合晟宏建设有限公司	本期新设
东莞市合明睿建设有限公司	本期新设

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司本期合并范围比上年增加 14 户。

六、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细如下：

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00
合 计	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

（2）其他货币资金为票据保证金、固定存款与施工项目保函保证金。

2. 应收票据

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	1,000,000.00
商业承兑汇票	19,825,027.93	1,000,000.00
合 计	19,825,027.93	2,000,000.00

3. 应收账款

（1）账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	646,591,431.06	50.35	7,910,618.14	638,680,812.92

账龄	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1-2年	201,963,636.12	15.72	7,553,612.70	194,410,023.42
2-3年	76,333,405.63	5.94	13,632,345.58	62,701,060.05
3年以上	359,548,123.53	27.99	63,948,834.10	295,599,289.43
合计	1,284,436,596.34	100.00	93,045,410.52	1,191,391,185.82

续

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	129,950,700.41	16.05	12,052,549.69	117,898,150.72
1-2年	212,945,044.08	26.29	17,495,990.92	195,449,053.16
2-3年	138,025,053.31	17.04	2,077,261.69	135,947,791.62
3年以上	328,983,932.40	40.62	50,453,663.60	278,530,268.80
合计	809,904,730.20	100.00	82,079,465.90	727,825,264.30

(2) 应收关联方款项

截止至2023年12月31日应收账款中无应收关联方单位款项。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	152,942,453.23	71.47	-	152,942,453.23
1-2年	17,351,201.36	8.11	269,107.02	17,082,094.34
2-3年	43,025,132.03	20.10	-	43,025,132.03
3年以上	690,565.44	0.32	-	690,565.44
合计	214,009,352.06	100.00	269,107.02	213,740,245.04

续

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	589,589,939.21	92.10	269,107.02	589,320,832.19
1-2年	49,456,799.58	7.73	-	49,456,799.58
2-3年	10,341.70	-	-	10,341.70
3年以上	1,078,329.65	0.17	-	1,078,329.65
合计	640,135,410.14	100.00	269,107.02	639,866,303.12

(2) 预付关联方款项

截止到 2023 年 12 月 31 日预付款项中无预付关联方单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	29,246,709.20	2,090,659,187.14
合 计	29,246,709.20	2,090,659,187.14

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	29,497,076.41	37.09	4,380,379.74	25,116,696.67
1-2 年	10,231,185.14	12.86	8,023,844.65	2,207,340.49
2-3 年	1,689,055.17	2.12	806,716.55	882,338.62
3 年以上	38,117,359.95	47.93	37,077,026.53	1,040,333.42
合 计	79,534,676.67	100.00	50,287,967.47	29,246,709.20

续

账 龄	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,591,380,817.49	74.18	8,139,423.40	1,583,241,394.09
1-2 年	313,340,858.74	14.61	1,159,515.92	312,181,342.82
2-3 年	7,152,263.98	0.33	2,012,748.12	5,139,515.86
3 年以上	233,432,481.93	10.88	43,335,547.56	190,096,934.37
合 计	2,145,306,422.14	100.00	54,647,235.00	2,090,659,187.14

2) 其他应收款关联方单位款项

截止到 2023 年 12 月 31 日其他应收款中无其他应收关联方单位款项。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,949,043.55	-	29,949,043.55

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	46,550,550.15	-	46,550,550.15
库存商品	300,180,274.00	-	300,180,274.00
工程施工	-	-	-
开发产品	6,141,305,178.63	9,937,493.73	6,131,367,684.90
开发成本	3,012,256,691.63	2,009,600.00	3,010,247,091.63
合 计	9,530,241,737.96	11,947,093.73	9,518,294,644.23

续

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,710,029.08	-	28,710,029.08
周转材料	42,860,915.93	-	42,860,915.93
库存商品	148,750,039.00	-	148,750,039.00
工程施工	10,144,122.44	-	10,144,122.44
开发产品	1,758,598,643.92	9,937,493.73	1,748,661,150.19
开发成本	9,067,295,552.79	2,009,600.00	9,065,285,952.79
合 计	11,056,359,303.16	11,947,093.73	11,044,412,209.43

(2) 存货跌价准备

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2023 年 12 月 31 日
			转 回	转 销	
开发产品	9,937,493.73	-	-	-	9,937,493.73
工程施工	-	-	-	-	-
开发成本	2,009,600.00	-	-	-	2,009,600.00
小 计	11,947,093.73	-	-	-	11,947,093.73

(3) 期末存货中有账面价值为 2,060,176,251.25 元用于抵押借款。

7. 合同资产

(1) 账龄分析

账 龄	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	3,809,763,492.19	65.14	41,819,612.11	3,767,943,880.08
1-2 年	1,542,817,042.46	26.38	54,214,677.50	1,488,602,364.96

账龄	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
2-3年	350,547,120.63	5.99	32,133,083.08	318,414,037.55
3年以上	145,869,437.86	2.49	12,793,755.60	133,075,682.26
合计	5,848,997,093.14	100.00	140,961,128.29	5,708,035,964.85

续

账龄	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	4,530,184,070.76	72.57	23,643,942.94	4,506,540,127.82
1-2年	1,260,747,009.17	20.20	17,505,529.53	1,243,241,479.64
2-3年	243,760,395.45	3.90	28,686,243.85	215,074,151.60
3年以上	208,071,402.61	3.33	28,133,628.17	179,937,774.44
合计	6,242,762,877.99	100.00	97,969,344.49	6,144,793,533.50

(2) 应收关联方款项

截止至2023年12月31日应收账款中无应收关联方单位款项。

8. 其他流动资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣增值税	49,327,390.63	97,824,122.03
其他	44,006.05	402,578.21
合计	49,371,396.68	98,226,700.24

9. 债权投资

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
南风基金	45,857,390.55	45,857,390.55
平安信托财产权信托	531,829,374.99	531,829,374.99
合计	577,686,765.54	577,686,765.54

10. 长期股权投资

(1) 明细情况

项目	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,700,602.72	-	6,700,602.72
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合计	7,700,602.72	1,000,000.00	6,700,602.72

续

项 目	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	7,157,169.31	-	7,157,169.31
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	8,157,169.31	1,000,000.00	7,157,169.31

(2) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	9,112,002.59	-5,716,433.78	6,020,568.81
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	280,033.91	-	680,033.91
小 计	—	—	3,025,000.00	9,392,036.50	-5,716,433.78	6,700,602.72

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	6,348,438.52	-2,566,433.78	6,407,004.74
中山市建工恒泰机械设备有限公司	35.00	35.00	400,000.00	350,164.57	-	750,164.57
小 计	—	—	3,025,000.00	6,698,603.09	-2,566,433.78	7,157,169.31

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2023年12月31日	2022年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

项 目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	3,599,749,098.00	3,599,749,098.00
二、本期变动	2,666,914,516.00	2,666,914,516.00
加：外购	-	-

项 目	房屋建筑物	合计
存货\固定资产\在建工程转入	2,695,121,821.00	2,695,121,821.00
企业合并增加	-	-
减：处置	-	-
其他转出	-	-
公允价值变动	28,207,305.00	28,207,305.00
三、期末余额	6,266,663,614.00	6,266,663,614.00

(2) 其中投资性房地产中有账面价值为 1,265,498,005.88 元用于抵押担保。

12. 固定资产

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	42,270,441.28	-	-	42,270,441.28
机器设备	194,693,944.15	34,209,062.22	24,745,437.65	204,157,568.72
运输工具	30,327,656.16	7,042,498.84	8,774,908.30	28,595,246.70
电子设备及其他	35,023,064.98	5,464,481.98	5,681,277.38	34,806,269.58
小 计	302,315,106.57	46,716,043.04	39,201,623.33	309,829,526.28

累计折旧

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	24,617,253.23	1,943,949.72	-	26,561,202.95
机器设备	58,070,840.59	23,150,500.83	15,265,575.39	65,955,766.03
运输工具	22,159,544.54	6,246,340.15	7,662,668.19	20,743,216.50
电子设备及其他	26,460,978.80	4,739,077.94	3,844,837.57	27,355,219.17
小 计	131,308,617.16	36,079,868.64	26,773,081.15	140,615,404.65

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
房屋建筑物	17,653,188.05	15,709,238.33
机器设备	136,623,103.56	138,201,802.69
运输工具	8,168,111.62	7,852,030.20
电子设备及其他	8,562,086.18	7,451,050.41
合 计	171,006,489.41	169,214,121.63

13. 在建工程

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
深圳建工总部大厦南山后海项目	151,053,230.93	-

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
道滘基地东莞项目	-	4,914,481.84
合 计	151,053,230.93	4,914,481.84

14. 无形资产

(1) 明细情况

账面原值

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	898,261,522.15	-	-	898,261,522.15
软件	5,774,004.25	418,358.24	-	6,192,362.49
小 计	904,035,526.40	418,358.24	-	904,453,884.64

累计摊销

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	87,349,354.09	27,933,978.00	-	115,283,332.09
软件	4,488,952.67	335,221.83	-	4,824,174.50
小 计	91,838,306.76	28,269,199.83	-	120,107,506.59

账面价值

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
土地使用权	810,912,168.06	782,978,190.06
软件	1,285,051.58	1,368,187.99
合 计	812,197,219.64	784,346,378.05

(2) 期末无形资产中有账面价值为 781,397,475.11 元用于抵押担保。

15. 商誉

客 户	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	20,880,000.00	-	20,880,000.00
合 计	25,358,873.08	-	25,358,873.08

续

客 户	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	1,878,873.08	-	1,878,873.08

客户	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
深建工(广州)建设有限公司	2,600,000.00	-	2,600,000.00
合计	4,478,873.08	-	4,478,873.08

16. 长期待摊费用

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
装修支出	30,500,643.90	11,380,113.65
石岩生产基地	162,654.30	650,616.18
融资代理费	-	543,775.15
房屋设施专用基金及契税	972,253.80	1,168,321.80
其他	76,785.32	567,069.32
合计	31,712,337.32	14,309,896.10

17. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
坏账准备	44,014,957.25	36,885,752.61
计提的成本及费用	32,710,327.35	29,500,628.78
房地产预售预计利润	15,827,551.20	14,252,151.16
预提的效益工资和辞退福利	3,502,106.76	2,642,670.65
预提土地增值税	6,401,112.66	-
弥补亏损	511,786.57	3,609,113.61
合计	102,967,841.79	86,890,316.81

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项目	暂时性差异金额期末数	暂时性差异金额期初数
坏账准备	287,194,207.45	240,604,893.80
计提的成本及费用	218,068,849.04	196,670,858.49
房地产预售预计利润	63,310,204.80	57,008,604.64
预提的效益工资和辞退福利	15,045,873.43	11,004,334.38
预提土地增值税	25,604,450.64	-
弥补亏损	2,047,146.28	14,436,454.44
合计	611,270,731.64	519,725,145.75

18. 其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
活动板房	5,060,902.27	6,454,922.63
待处理财产损溢	1,078,088.89	1,611,370.21
合 计	6,138,991.16	8,066,292.84

19. 短期借款

借款条件	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押、抵押及保证借款	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00
合 计	3,408,500,000.00	1,507,600,000.00

20. 应付票据

种 类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	749,800,000.00	2,538,000,000.00
商业承兑汇票	1,496,000,000.00	2,733,509,999.00
信用证	71,400,000.00	71,400,000.00
合 计	2,317,200,000.00	5,342,909,999.00

21. 应付账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,626,231,096.18	3,857,520,710.06
1-2 年	1,434,023,501.50	1,630,847,582.29
2-3 年	771,212,995.66	309,676,873.29
3 年以上	203,923,739.92	108,389,488.00
小 计	7,035,391,333.26	5,906,434,653.64

(2) 应付关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，应付账款中无应付关联方单位款项。

22. 预收账款

(1) 账龄明细表

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	1,122,197.12	647,371.08
小 计	1,122,197.12	647,371.08

(2) 预收关联方款项

截至 2023 年 12 月 31 日，预收款项中无预收关联方单位款项。

23. 合同负债

(1) 账龄明细表

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	751,418,358.05	3,244,228,660.55
1-2年	363,032,353.57	293,623,757.48
2-3年	13,476,153.80	-
3年以上	-	-
小计	1,127,926,865.42	3,537,852,418.03

(2) 合同负债关联方款项

截至2023年12月31日，合同负债中无关联方单位款项。

24. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应付利息	238,638.00	238,467.00
应付股利	793,268.40	793,268.40
其他应付款	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52
合计	1,318,843,679.40	4,063,553,770.92

(2) 应付股利

单位名称	2023年12月31日	2022年12月31日
深圳市振业(集团)股份有限公司	793,268.40	793,268.40
合计	793,268.40	793,268.40

(3) 其他应付款

1) 账龄明细表

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	464,928,705.34	3,313,779,058.40
1至2年	195,478,206.60	336,420,325.07
2至3年	277,648,941.95	291,575,087.65
3年以上	379,755,919.11	120,747,564.40
小计	1,317,811,773.00	4,062,522,035.52

2) 应付关联方款项

项目	2023年12月31日
中海信科技开发(深圳)有限公司	97,000,000.00
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	15,000,000.00
合计	112,000,000.00

25. 长期借款

借款条件	2023年12月31日	2022年12月31日
质押、抵押、保证借款	2,576,339,602.40	3,011,420,076.00
减：一年内到期的长期借款	282,400,000.00	777,650,000.00
合 计	2,293,939,602.40	2,233,770,076.00

26. 长期应付款

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
融资租赁	90,323,532.01	78,350,477.31
减：未确认融资费用	5,889,973.11	7,051,742.86
减：一年内到期的长期应付款	38,172,074.20	24,822,037.23
合 计	46,261,484.70	46,476,697.22

27. 股本

投资者名称	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
深圳建工控股有限公司	227,431,097.00	-	-	227,431,097.00
深圳市葵涌镇投资管理有限公司	1,859,000.00	-	-	1,859,000.00
中海信科技开发(深圳)有限公司	13,749,986.00	-	-	13,749,986.00
深圳市达斯克科技有限公司	60,385,897.00	-	-	60,385,897.00
合 计	303,425,980.00	-	-	303,425,980.00

28. 资本公积

项 目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
股本溢价	5,301,682.62	-	-	5,301,682.62
其他资本公积	18,902,779.40	-	-	18,902,779.40
合 计	24,204,462.02	-	-	24,204,462.02

29. 盈余公积

项 目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
法定盈余公积	123,230,322.66	-	-	123,230,322.66
任意盈余公积	28,482,667.34	-	-	28,482,667.34
合 计	151,712,990.00	-	-	151,712,990.00

30. 未分配利润

项 目	金 额
调整前上期末未分配利润	1,677,344,189.65
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-52,741,148.28

项 目	金 额
调整后期初未分配利润	1,624,603,041.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	214,016,799.62
期末未分配利润	1,838,619,840.99

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	11,912,349,292.62	13,869,863,054.31
其他业务收入	81,425,336.85	63,936,741.83
合 计	11,993,774,629.47	13,933,799,796.14

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	10,268,516,666.85	12,322,148,620.80
其他业务成本	12,825,137.01	8,986,228.70
合 计	10,281,341,803.86	12,331,134,849.50

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛 利
施工收入	8,620,141,964.06	8,156,882,551.14	463,259,412.92
房地产销售及租赁收入	3,090,656,845.57	1,929,542,822.74	1,161,114,022.83
检测等其他收入	201,550,482.99	182,091,292.97	19,459,190.02
小 计	11,912,349,292.62	10,268,516,666.85	1,643,832,625.77

续

项 目	上年同期数		
	收 入	成 本	毛 利
施工收入	9,514,401,433.82	9,275,524,123.60	238,877,310.22
房地产销售及租赁收入	4,232,713,865.46	2,939,781,949.06	1,292,931,916.40
检测等其他收入	122,747,755.03	106,842,548.14	15,905,206.89
小 计	13,869,863,054.31	12,322,148,620.80	1,547,714,433.51

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	23,727,247.55	48,593,675.40
教育费附加	10,914,775.21	20,873,258.06
地方教育附加	7,254,322.93	13,964,380.01
印花税	9,380,469.96	3,855,105.29
土地使用税	1,624,545.19	1,546,598.78
房产税	6,301,374.66	4,806,965.88
土地增值税	237,566,997.47	263,791,204.77
其他税金	1,394,387.23	-2,353,668.37
合 计	298,164,120.20	355,077,519.82

3. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	74,703,950.56	78,785,797.33
材料费	203,718,194.76	253,253,928.52
其他费用	576,925.29	521,670.63
合 计	278,999,070.61	332,561,396.48

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	270,860,737.63	369,484,013.50
利息收入	-67,221,909.42	-67,457,511.49
银行手续费支出	10,075,264.86	11,403,811.75
其他	921,604.84	4,261.40
合 计	214,635,697.91	313,434,575.16

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	16,846,946.78	30,875,161.94
合 计	16,846,946.78	30,875,161.94

6. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,693,433.41	2,851,694.19
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
其他	-	591,815.08
合 计	40,736,947.05	90,356,722.57

7. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-37,321,953.59	-1,301,046.84
合 计	-37,321,953.59	-1,301,046.84

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	-5,967,731.65	-4,642,913.24
合 计	-5,967,731.65	-4,642,913.24

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废收益	473,032.45	135,595.39
违约金及没收定金	1,543,247.89	1,043,676.17
接受捐赠	570,041.59	-
无法支付的应付款项	5,963,119.61	-
其他	1,719,970.47	792,711.45
合 计	10,269,412.01	1,971,983.01

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
固定资产报废或处置损失	383,068.06	979,257.86
罚款、滞纳金	2,168,827.37	269,409.72
公益性捐赠支出	705,000.00	148,100.00
其他	918,720.25	269,780.38
合 计	4,175,615.68	1,666,547.96

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	306,443,513.01	125,556,804.94
递延所得税费用	-17,017,351.00	-19,186,995.00
合 计	289,426,162.01	106,369,809.94

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	288,273,732.61	333,640,032.04

补充资料	本期数	上年同期数
加：资产减值准备	43,773,213.70	1,301,046.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,306,787.49	14,012,609.22
无形资产摊销	28,269,199.83	28,430,275.94
长期待摊费用摊销	24,498,245.30	21,512,498.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	6,069,617.71	4,988,634.26
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	231,065.92	403,912.93
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	28,207,305.00	11,606,614.62
财务费用(收益以“-”号填列)	214,635,697.91	313,434,575.16
投资损失(收益以“-”号填列)	-40,736,947.05	-90,356,722.57
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-16,077,524.98	-18,224,280.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-962,099.64	-962,099.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,410,770,261.49	1,656,363,650.36
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	159,045,589.95	-240,861,886.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,986,056,387.29	-1,778,655,615.71
其他	287,837,935.56	-217,443,848.88
经营活动产生的现金流量净额	457,085,693.51	39,189,396.89
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	---	---
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
(3) 现金及现金等价物净变动情况：	---	---
现金的期末余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
减：现金的期初余额	3,635,758,196.37	4,600,353,601.23
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,517,445,664.41	-964,595,404.86

2. 现金和现金等价物

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
(1) 现金	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37
其中：库存现金	1,637,650.52	3,570,215.72
可随时用于支付的银行存款	1,488,004,881.44	1,228,117,980.65
可随时用于支付的其他货币资金	628,670,000.00	2,404,070,000.00

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
(2) 现金等价物	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,118,312,531.96	3,635,758,196.37

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市汇盈成投资有限公司	受同一方控制
深圳建工控股有限公司	控股股东
深圳市东方时空广告有限公司	受同一方控制
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	受同一方控制
中海信科技开发（深圳）有限公司	控股股东的股东

(二) 关联方交易情况

关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日期后事项

截至2024年3月21日，本公司不存在需要披露资产负债表日期后事项。

九、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,061,714,527.19	-	2,061,714,527.19
对联营企业投资	6,020,568.81	-	6,020,568.81
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	2,068,735,096.00	1,000,000.00	2,067,735,096.00

续

项 目	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,916,008,527.19	-	1,916,008,527.19
对联营企业投资	6,407,004.74	-	6,407,004.74
其他股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	-
合 计	1,923,415,531.93	1,000,000.00	1,922,415,531.93

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末数
深圳市金众地产集团有限公司	99.00	99.00	496,355,864.36
深圳市金众资产管理有限公司	60.00	60.00	15,465,000.00
深圳市金众工程检验检测有限公司	100.00	100.00	2,382,924.58
深圳市华腾建筑科技有限公司	100.00	100.00	2,000,000.00
深圳市建工恒泰机械设备有限公司	70.00	70.00	7,756,840.25
深圳市金众科技开发有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00
深圳市汇恒兴泰有限责任公司	100.00	100.00	572,947,556.55
深圳市鑫诚发展实业有限公司	100.00	100.00	618,218,731.45
深圳建工华南建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
深建工（广州）建设有限公司	95.00	95.00	97,470,000.00
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	65.63	65.63	3,281,610.00
深圳市科建职业技能培训学校有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00
深圳市建工集团西部建设有限公司	95.00	95.00	114,836,000.00
深圳市建工集团和海建设有限公司	95.00	95.00	38,000,000.00
小 计	—	—	2,061,714,527.19

(3) 对合营联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2023年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81
小 计	—	—	2,625,000.00	3,395,568.81	-	6,020,568.81

续

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022年12月31日
深圳市金众物业管理有限公司	35.00	35.00	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	成本	损益调整	其他权益变动	2022年12月31日
小 计	—	—	2,625,000.00	3,782,004.74	-	6,407,004.74

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	2023年12月31日	2022年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	10.00	1,000,000.00	1,000,000.00
小 计	—	1,000,000.00	1,000,000.00

(5) 长期股权投资减值准备

项 目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
深圳市金众装饰工程有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
小 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	72,472,143.52	74,940,134.19
材料费	203,718,194.76	253,238,928.52
合 计	276,190,338.28	328,179,062.71

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,763,564.07	2,656,960.47
处置长期股权投资收益	14,097,232.53	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	38,043,513.64	86,913,213.30
合 计	54,904,310.24	89,570,173.77

深圳市建工集团股份有限公司

二〇二四年三月二十一日



会计师事务所分所 执业证书



名 称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负 责 人： 王季民

经 营 场 所： 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

分所执业证书编号： 110100754701

批准执业文号： 深财会[2007]73号

批准执业日期： 2007年09月21日

证书序号： 5004869

说 明

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

发证机关： 深圳市财政局

二〇二二年十二月二十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300094062412L

营 业 执 照

(副 本)



名 称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

类 型 合伙企业分支机构

负 责 人 王季民

成立日期 2014年03月21日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1001

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年12月09日

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

国家市场监督管理总局监制

四、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况
投标人近 3 年纳税证明

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

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕41190号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2022年1月7日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201074918675000



2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕5006号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301035518750446



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕22364号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401042453475738



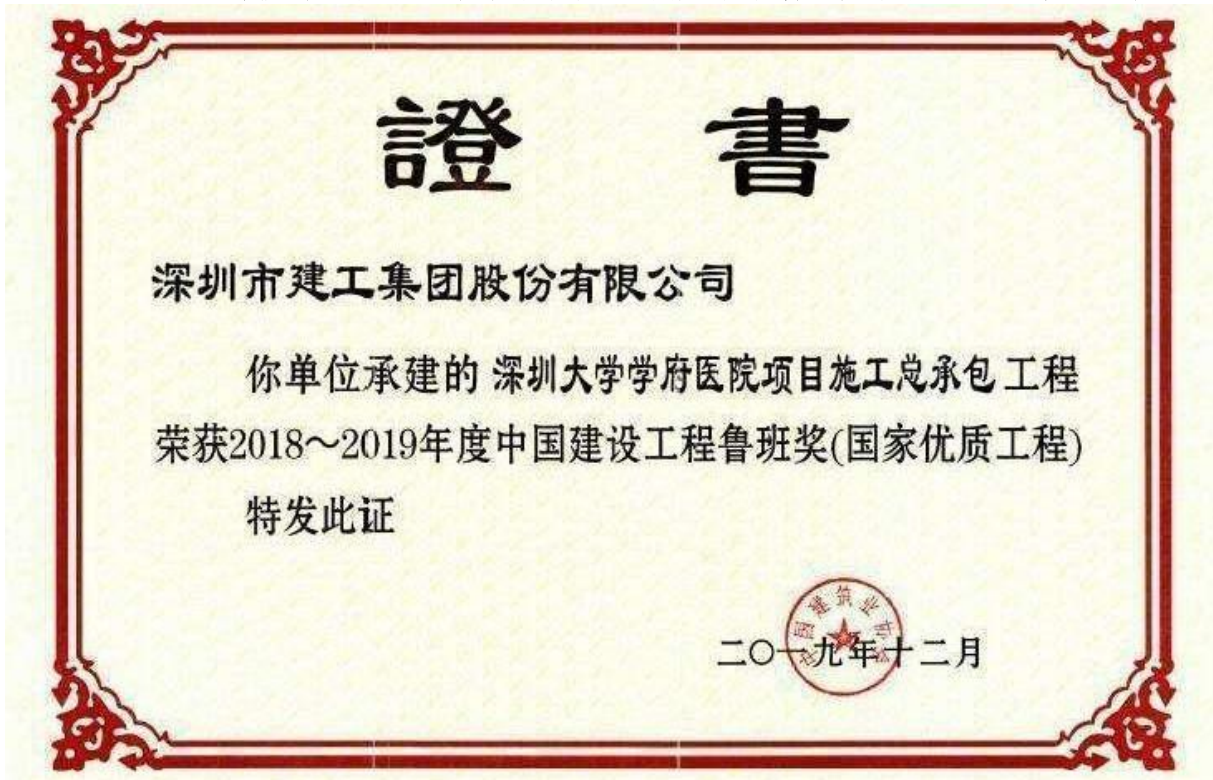
五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况
投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖证书

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)(深圳大学学府医院项目施工总承包工程)	中国建筑业协会	2019.12	国家级
2	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)(金众麒麟公馆一期、二期)	中国建筑业协会	2023.11	国家级
	2023 年中国土木工程詹天佑奖(优秀住宅小区金奖)(金众麒麟公馆一期、二期)	中国建筑业协会	2023.12	
3	2023 年度广东省建设工程优质奖(华南师范大学附属中学增城学校项目)	广东省建筑业协会	2023.05.31	省级
4	2023 年度广东省建设工程优质奖(香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包 I 标)	广东省建筑业协会	2023.05.31	省级
5	2021 年度广东省建设工程优质奖(有所为大厦 1 栋商业办公楼工程)	广东省建筑业协会	2021.05.28	省级
6	2023 年广东省建设工程优质结构奖(增城人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼,风雨廊,污水处理站,开闭所,地下室(自编号 A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5))	广东省建筑业协会	2023.09.27	省级
7	2022 年广东省建设工程优质结构奖(泰丰花园二期(78-80 栋及地下室))	广东省建筑业协会	2023.01.16	省级
8	2022 年广东省建设工程优质结构奖(深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程)	广东省建筑业协会	2022.10.25	省级
9	2022 年度海南省建筑施工优质结构工程(海南东部区域疾病预防控制中心工程)	广东省建筑业协会	2022.06	省级
10	2021 年广东省建设工程优质结构奖(荷雅苑 3 幢楼)	广东省建筑业协会	2021.12.16	省级
11	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目(原 AAA 级安全文明标准化工地)	中国建筑业协会建筑安会与机械分会	2021.12	国家级
12	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目(原 AAA 级安全文明标准化工地)	中国建筑业协会建筑安会与机械分会	2022.11	国家级

注:

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明)原件扫描件,原件备查;
- 2、获奖证书数量上限为 10 项,若超过 10 项,招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

1、2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖（深圳大学学府医院项目施工总承包工程）



2、2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（金众麒麟公馆一期、二期）

證書

深圳市建工集团股份有限公司：

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

特发此证。

二〇二三年十一月

2023 年中国土木工程詹天佑奖（金众麒麟公馆一期、二期总承包工程）

获奖证书

金众麒麟公馆一期、二期总承包工程

荣获2023年中国土木工程詹天佑奖

优秀住宅小区金奖

获奖单位：深圳市建工集团股份有限公司

创新集体人员：刘杨、高玉亭、张雷、杜宪贵、张伟

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

二〇二三年十二月

3、2023 年度广东省建设工程优质奖（华南师范大学附属中学增城学校项目）



广东省建设工程优质奖证书

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

特发此证

粤建工程优质证字（2023）014A号

二〇二三年五月三十一日



4、2023 年度广东省建设工程优质奖（香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标）



广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标工程评定为
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）047A号

二〇二三年五月三十一日



5、2021年广东省建设工程优质奖（有所为大厦1栋商业办公楼工程）

广东省建设工程优质奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
有所为大厦1栋商业办公楼工程 评定为
二〇二一年度广东省建设工程优质奖。
特发此证

粤建工程优质证字（2021）040A号

二〇二一年五月二十八日

6、2023年广东省建设工程优质结构奖（增城人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼，风雨廊，污水处理站，开闭所，地下室（自编号A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5））

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
增城区人民医院改扩建工程住院楼、门诊医技楼，风雨廊，污水处理
站，开闭所，地下室（自编号A1, C1, C2, C3, DX-P1~DX-P5）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）086A号

二〇二三年九月二十七日

7、2022年广东省建设工程优质结构奖（泰丰花园二期（78-80栋及地下室））



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
泰丰花园二期（78-80栋及地下室）工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）448A号

二〇二三年五月十六日



8、2022年广东省建设工程优质结构奖（深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程）



广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）139A号

二〇二三年七月二十五日



9、2022 年度海南省建筑施工优质结构工程（海南东部区域疾病预防控制中心工程）



10、2021 年广东省建设工程优质结构奖（荷雅苑 3 幢楼）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
荷雅苑3幢楼 工程评定为

二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）265A号

二〇二一年十二月十六日



11、2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原AAA级安全文明标准化工地）（深圳市中医院光明院区一期项目）

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7号

关于公布2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

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

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的工作部署，根据“关于开展2021年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及相关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

(此页无正文)

附件：2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习
交流项目名单



附件：

**2021 年建设工程项目施工工地安全生产标准化
学习交流项目名单**
(排名不分先后)

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程（暂定名）	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心 A5 工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分（会展中心等 2 项）	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目（1#装置区等 8 项）	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工 06 合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇 YZ00-0405-0099、Z00-0405-0104 地块项目（0099-01#住宅楼等 27 项）一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等 5 项（绿城霄云路项目）	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园（1#科研楼等 24 项）东区	中国建筑一局（集团）有限公司
1#研发中心（地上部分）等 12 项（广发金融中心（北京））	中国建筑一局（集团）有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目（B-1#住宅楼等 18 项）	中国建筑第二工程局有限公司

工程名称	承建单位
广州金控总部大楼	广州建筑股份有限公司
深圳市城市轨道交通 13 号线 13101 标四工区	中国建筑股份有限公司、中国建筑第八工程局有限公司联合体
深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市建工集团股份有限公司
南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包 I 标	江苏省华建建设股份有限公司
碧桂园海湾名居	广州精誉庭建设工程有限公司
中山大学珠海校区二号学院楼群	广东建星建造集团有限公司
万象府 1-2 号商业、住宅楼，3 号住宅楼，4-5 号商业、住宅楼，6-10 号住宅楼，11 号幼儿园，12 号商业楼，13-14 号门楼，15-17 号地下室	中国建筑第五工程局有限公司
万科翡翠花园 24 号地下室、2 号住宅楼、公交首末站，3、4、7~11 号住宅楼，5、6 号办公楼	中天建设集团有限公司
松湖云台 1 号地下车库，1 号、3 号商业、住宅楼，2 号、4 号-8 号住宅楼，10 号幼儿园	东莞市建安集团有限公司
均安蓝和碧桂园	佳邦建设集团有限公司
广东湛江机场迁建工程航站区工程	中国建筑第八工程局有限公司
广州供电局供用电技术研发（南沙）基地技能鉴定与评价大楼	广东省第一建筑工程有限公司
南雄市黎灿小学第二校区新建项目	广东省第五建筑工程有限公司

12、2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目（原AAA级安全文明标准化工地）（南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)）

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2022〕5号

关于公布2022年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

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

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

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

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

附件: 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2022年11月15日



工程名称	承建单位	项目经理	项目安全总监
深圳市前海-南山排水深隧系统工程土建I标项目	中铁隧道局集团有限公司	黄从刚	黄炳益
南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	汪仕刚	周迪
天健前海T204-0142宗地施工总承包工程	深圳市市政工程总公司	黄绍用	李建超
珠海机场改扩建工程(一标段)-航站楼土建工程	中国建筑第二工程局有限公司	汤亮	敖翔
银坑蚝场搬迁安置工程(银溪雅苑)	广东建星建造集团有限公司	郭志亚	孟祥志
松山湖未来学校1号图书馆、艺术中心、文体中心、教学楼, 2号食堂、学生宿舍、教师宿舍楼, 3号门楼	中虹建设集团有限公司	杨志良	张柳华
万科金城东方花园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
篁庄考场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

六、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段	建筑总面积: 42.40 万m ² 建设内容: 主体结构、屋面工程、 装修装饰工程 、通风空调(不含洁净空调)、给排水工程、电气工程、消防设施工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、土石方工程、钢结构工程等	精装修部分: 32070.10 (合同总额: 271917.55)	合同签订时间 2023.07.06	深圳 福田
2	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	建筑总面积: 70.05 万m ² 建设内容: 基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强弱电(含智能化)、暖通、给排水、 装饰装修 、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制等	精装修部分: 19757.40 (合同总额: 570044.38)	合同签订时间 2022.06.23	深圳 南山
3	华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包 EPC	建筑总面积: 13.83 万m ² 建设内容: 完成本项目勘察、设计、采购、施工至工程竣工验收(包括:建筑工程(含装配式建筑)、 装修装饰工程 、机电工程、智能化工程、市政园林绿化工程、临时用水用电工程、永久用水用电工程、发电机工程、燃气工程、室外场地及配套设施工程等)	精装修部分: 18343.91 (合同总额: 94960.44)	竣工验收时间 2022.08.31	广州 增城
4	南山区科技创新中心(代建)精装修工程(五标段)	精装修面积: 4.60 万m ² 承包范围: 1、南山区科技创新中心 3 号楼 3 单元塔楼的首层大堂、标准层、避难层、架空层、地下室的电梯厅、过道、卫生间、清洁间等 装修及照明、内装强电、给排水工程 ; 塔楼范围内办公区的架空地板; 2、本项目其它区域提升工程: 五处下沉广场外装完善、地下室车行坡道完善、室外防倒塌防护棚完善、扶梯装饰完善、地下室电梯厅前厅昭示性完善; 3、本项目指引标识工程。	精装修部分: 11158.51 (合同总额: 11158.51)	合同签订时间 2024.10.17	深圳 南山

5	南山区科技创新中心精装修工程(三标段)	精装修面积：4.40 万m ² 承包范围：包括但不限于南山区科技创新中心 7 号楼塔楼、3 号楼大板区的首层大堂、标准层、避难层、架空层、地下室、商业街的电梯厅、过道、卫生间、清洁间、内嵌阳台、合用前室等 装修、照明、内装强电、给排水工程；大板楼板底层铝板吊顶工程、办公区的架空地板铺装工程。	精装修部分： 9092.50 (合同总额： 9092.50)	合同签订时间 2023.04.20	深圳南山
---	---------------------	---	---	----------------------	------

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
合同关键页



正本

合同编号: HG CJ-036-2023

深圳市建筑工务署文体和水务
工程管理中心
建设工程施工合同

项目名称: 新皇岗口岸联检大楼
合同名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段合同
发 包 人: 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集
团有限公司
日 期: 二〇二三年七月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司//中铁建工集团有限公司

项目经理姓名：张成林；资格等级：一级建造师；证书号码：粤 1442007200810283

本工程于 2023 年 4 月 7 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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

工程地点：位于深圳市福田区百合三路以南、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区

项目现场的具体位置和周边环境：场地东侧为福田南路和临时疏解路，以及正在施工中的穗莞深城际线与规划中的地铁 20 号线；北侧为运营中的地铁 7 号线皇岗口岸站；西侧为皇岗路接广深高速高架桥；场地南侧为其他项目在建工地和居民生活区。

工程内容：本项目总建筑面积 689750 平方米。项目概算总投资 1007452 万元。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层（建筑面积 386771 平方米）、新建地下室 4 层（建筑面积 302979 平方米）等。本次招标工程为建筑工程，分为两个标段。

本标段为 I 标段，建筑面积约 42.4 万平方米，主要承包内容为主体结构工程、屋面工程、装修装饰工程、通风空调（不含洁净空调）、给排水工程、电气工程、消防设施工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、土石方工程、钢结构工程等。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：689750 平方米；

工程立项批准文号：/

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括：1、主体结构工程；2、屋面工程；3、装修装饰工程（部分）；4、通风空调（不含洁净空调）；5、给排水工程；6、电气工程；7、消防工程；8、室外工程；9、地基基础工程（部分）；10、基坑支护工程（部分）；11、拆除工程；12、土石方工程（部分）；13、钢结构工程；14、其他：施工阶段 BIM 技术应用、白蚁防治、人防工程、车场层尾气净化处理系统、隔音降噪等。

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

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2026 年 4 月 27 日

合同工期总日历天数：1063 日历天

工期处罚：拖期违约赔偿金 5 万元/日历天，最多不超过合同价的 5 %

四、工程质量标准与目标

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

质量目标奖罚：获得广东省建设工程优质奖奖励 100 万元，未获得广东省建设工程优质奖处罚 50 万元。获得中国建设工程鲁班奖奖励 300 万元。

安全文明目标奖罚：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖励 80 万元，未获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地处罚 40 万元，获得国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地奖励 200 万元。

同时获得不同层级奖项的，各层级奖励分别计取。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰拾柒亿壹仟玖佰壹拾柒万伍仟肆佰玖拾贰元贰角陆分
(¥2719175492.26 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌仟玖佰万零贰仟贰佰柒拾陆元肆角叁分(¥89002276.43元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

(3) 专业工程暂估价金额：/

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹亿陆仟陆佰叁拾陆万元整(¥166360000.00元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）陆佰捌拾万元整(¥6800000.00元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

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6%即15276.092954万元(人民币壹亿伍仟贰佰柒拾陆万零玖佰贰拾玖元伍角肆分)。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%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%。

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,在经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：深圳市建工集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44250100000209666688

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（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3）；
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 13 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 9 份，发包人 5 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 7 月 6 日

合同订立地点：深圳市

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：深圳市建筑工务署文体
和水务工程管理中心



住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

高 坤

承 包 人：深圳市建工集团



住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

王 建 群

承 包 人：中铁建工集团有限公司



住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

王 生 印

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

2、南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)
合同关键页

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程
设计采购施工总承包合同

工程名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工
总承包(EPC)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市深汇通投资控股有限公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公
司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人(全称)：中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019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(2019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：南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)
(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点：深圳市南山区

项目概况：项目用地包括02-02,03-01地块，总用地面积81873.92m²，总建筑面积700530m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积549590m²，其中厂房建筑面积372480m²，建筑高度约90米，跨度为8.4~10.9米；产业配套建筑面积164700m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度150米，跨度为7.8米；公共配套设施建筑面积12410m²。不计规定容积建筑面积155940m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度7.8~10.9米，盘旋高架车道平台包含2个盘旋车道，3层架空车道平台，分别设置在2层、5层和9层，平台跨度约15米，最大宽度28米

资金来源：国有资本100%。

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、**装饰装修**、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一)工程设计:满足发包人要求的设计,初步设计、施工图设计、专项设计(绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、110KV变电站意向方案、智能化等)、BIM技术应用、竣工图编制、施工配合服务及EPC项目设计管理等。包括但不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、市政、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。按照以下设计范围的划分完成全部设计内容:中建二局第二建筑工程有限公司负责牵头总体设计,深圳市建工集团股份有限公司配合联合体牵头单位完成设计工作。具体划分如下:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;另外,还包含南区7#厂房地地上部分施工图的设计。

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;不包含7#厂房地地上部分施工图的设计。

(二)工程施工部分:包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制(含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等)、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。按照以下施工范围的划分完成全部施工内容:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区-总建筑面积391250m²部分的施工除首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容;

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区-总建筑面积309280m²部分的施工以及首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容。

(三) 报批报建手续及其他顾问服务：协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

(四) 中建二局第二建筑工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市建工集团股份有限公司为联合体成员，联合体各方共同与发包人订立合同协议书，协议书中联合体各方的分工仅为其内部分工，联合体各方应为履行主合同向发包人承担连带责任。

三、合同工期

合同工期总日历天数：948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。

开工日期：暂定 2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 22 日。

施工图设计周期：下达中标通知书之日起 120 天。

因发包人原因给承包人造成工程关键路径延误导致工期延误的，总工期顺延。

四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：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：符合国家现行的验收标准，质量合格。质量目标：取得广东省建设工程优质奖。

五、签约合同价（暂定价）

人民币（大写）伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整（¥5,700,443,785.00 元

（含税）；

其中：

- (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；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款及除《发包人要求》外的其他附件；
- (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。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件(投标文件响应的内容优于招标文件的除外)为准;若投标文件响应内容优于本项目招标文件,则以投标文件为准。

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. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质均具备真实性、合法性。

3. 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。

4. 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。

5. 承诺人承诺本工程项目系联合体投标项目,承包人需就本合同项下的全部合同义务(含违约赔偿责任)向发包人承担完全连带责任。

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 2022年6月23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法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式 壹拾肆 份,发包人执 陆 份,承包人执 捌 份。

发包人:(公章)
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2022年6月23日

统一社会信用代码:

承包人:(公章)
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2022年6月23日

统一社会信用代码:

914100001710718666

地址：

地址：深圳市南山区南山街道前

海路 0169 号

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：0320 4201 101

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

年 月 日

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8

号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行 1：招商银行深圳华润城支行

账号 1：755900146410306

开户银行 2：上海银行深圳分行

账号 2：0039290303001904786



Handwritten signature in black ink.

装饰装修部分造价

编制说明 项目工料机 报表打印 电子标书

号	类别	项目编号	项目名称	工程数量	工程部位	汇总	工程总造价
1	建设项目		桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）南区施工			☑	2162419472.4
1	单项工程		地上建筑拆除（南区）			☑	4905941.48
1	单位工程		地上建筑拆除（和0706报业主一致）	1		☑	4905941.48
2	单项工程		基坑桩基土石方工程			☑	242624591.86
1	单位工程		土石方工程0721	1		☑	48178115.11
2	单位工程		支护与支护桩工程0325	1		☑	62729141.12
3	单位工程		桩基工程0325	1		☑	124938954.38
4	单位工程		南区地下室桩基工程超前钻（和0706报业主一致）	1		☑	6778381.25
3	单项工程		桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-南区土建工程			☑	961947889.26
1	单位工程		南区地下室土建工程0325	1		☑	283652874.65
2	单位工程		3#厂房土建工程0325	1		☑	128357852.75
3	单位工程		南区4栋裙楼土建工程0325	1		☑	76937647.66
4	单位工程		南区4栋一单元土建工程0325	1		☑	191267441.39
5	单位工程		南区4栋二单元土建工程0325	1		☑	249752727.79
6	单位工程		红花岭工业南区更新单元（暂定名）南区地下室劲性钢结构	1		☑	3200091.12
7	单位工程		红花岭工业南区更新单元（暂定名）南区3栋钢结构0325	1		☑	2601057.55
8	单位工程		红花岭工业南区更新单元（暂定名）南区4栋裙楼劲性钢结构	1		☑	2011197.94
9	单位工程		红花岭工业南区更新单元（暂定名）南区4栋一单元钢结构	1		☑	10027830.97
10	单位工程		红花岭工业南区更新单元（暂定名）南区4栋二单元钢结构	1		☑	14139167.44
4	单项工程		桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-南区精装修			☑	197573959.63
1	单位工程		3栋厂房装修	1		☑	10081285.34
2	单位工程		4栋宿舍裙楼装修（1-4层）	1		☑	19817651.9
3	单位工程		4栋一单元宿舍公区装修（1-4层）	1		☑	19800134.65
4	单位工程		4栋一单元宿舍楼A户型装修（5-46层）	1		☐	48735863.46
5	单位工程		4栋一单元宿舍楼B户型装修（5-46层）	1		☑	22385470.49
6	单位工程		4栋二单元宿舍公区装修（1-46层）	1		☑	25011584.29
7	单位工程		4栋二单元宿舍楼A户型装修（5-46层）	1		☑	74535824.59
8	单位工程		4栋二单元宿舍楼B户型装修（5-46层）	1		☑	22023962.58
9	单位工程		地下室装修	1		☑	1716595.72
10	单位工程		垃圾转运站装修	1		☑	2201450.07
5	单项工程		架空车道、人行天桥、垃圾转运站			☑	262648737.86
1	单位工程		红花岭项目南区高架平台地上土建预算0125	1		☑	37823397.34
2	单位工程		红花岭项目南区盘道平台地上土建预算0125	1		☑	68612528.68
3	单位工程		红花岭项目南区高架+盘道平台地下室钢结构0325	1		☑	10087712.93
4	单位工程		红花岭项目南区高架平台及盘道地上部分钢结构预算0325	1		☑	146125098.91
6	单项工程		桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-南区外立面工程			☑	430208759.67
1	单位工程		1#幕墙工程	1		☑	29456196.37
2	单位工程		2#幕墙工程	1		☑	114086571.99
3	单位工程		3#幕墙工程	1		☑	92445919.41
4	单位工程		4栋裙楼幕墙工程	1		☑	24432733.43
5	单位工程		4栋一单元、二单元幕墙工程	1		☑	169787338.47
7	单项工程		园林工程未更新			☑	36703077.99
1	单位工程		红花岭项目南区园林-盘道外围绿化工程	1		☑	2251665.44
2	单位工程		红花岭项目南区园林-首层绿化工程	1		☑	3600497.54
3	单位工程		红花岭项目南区园林-屋顶绿化工程	1		☑	1328859.8
4	单位工程		红花岭项目南区园林-园建工程	1		☑	29522055.21
8	单项工程		暂估工程未更新			☑	3164541.16
1	单位工程		标识、标牌（暂估价）	1		☑	3164541.16

3、华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包
合同关键页

增公建合字[2021]HS-06号

副本

12021205

全宗号	分类号	案卷号	件数
K38	1101.890	1	

华南师范大学附属中学增城学校项目

设计施工总承包合同

发 包 人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承 包 人：(主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)广州承总设计有限公司

(成)广州地质勘察基础工程公司

二〇二一年四月二十一日

合同协议书

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

1. 工程概况：

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包

工程地点：广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧

工程立项：穗增发改投批〔2021〕17号，规划批准文件号： /

资金来源：区财政资金

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

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

（1）协助业主办理工程前期的报建、报批工作；

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

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

(4) 本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳；

(5) 项目范围内场地平整及地上附着物清运；

(6) 现场六通一平（道路、供电、给水、排水、通讯、燃气，场地平整）。

(7) 按照《建筑信息模型施工应用标准》（GB/T51235-2017）、《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》（建质函[2015]159号）和《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》（建质函[2016]183号）等标准规范文件的要求，在深化设计、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型（BIM）在本项目的创建和应用。

(8) 装配式建筑应用。

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

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

3. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

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

预备费为承包人不可支配费用，由发包人支配使用，主要用于以下方面：

4.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；

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

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

4.4 概算送评审后发包人原因造成变更；

4.5 应由发包人承担的工程签证；

4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况；

4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

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

5. 承包人项目经理：蒋涛；设计负责人：吴志伟；施工负责人：蒋涛。

监理单位：/；总监理工程师：/；发包人代表：邓荔川。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

11. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

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

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

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

(3) 2022年6月30日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

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

14. 合同生效

合同订立时间：2021年4月21日。

合同订立地点：广州市增城区。

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

15. 本协议书正本一式肆份，发包人壹份，承包人叁份（施工、勘察、设计各执壹份），副本一式拾贰份，发包人肆份，承包捌份（施工方肆份，勘察、设计方各执贰份）。合同正、副本具有同等效力，但

当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

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

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

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。
(以下无正文)

发包人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心



(盖单位章)

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 81 号 13 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体主办方）：深圳市建工集团股份有限公司



(盖单位章)

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：0755-83619888

邮政编码：518051

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

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州承总设计有限公司



(盖单位章)

地址：广州天河区体育东路东横街 3 号

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87542218

邮政编码：510620

开户银行：中国农业银行广州金穗路支行

帐 号：44057301040000758

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州地质勘察基础工程公司



(盖单位章)

地址：广州市越秀区环市东路 477 号海洋地质大厦 4 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87305456

邮政编码：510075

开户银行：建行广州市环市东路支行

帐 号：44001490505050402090

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华南师范大学附属中学增城学校项目

验收日期： 2022年08月31日

建设单位（盖章）： 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华南师范大学附属中学增城学校项目				
工程地点	广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）	建筑面积	135949.43m ²	工程造价	83,460.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构	层数	地上： 1、4、5、6、8、19 层		
	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	440183202106170701/440183202110260201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月18日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210617006		
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心				
勘察单位	广州地质勘查基础工程公司				
设计单位	广州承总设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				



GD-E1-914/2

设计

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

工程

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李小明	公建中心			李小明
3	李小明	公建中心			李小明
4	李小明	公建中心			李小明
5	李小明	公建中心			李小明
6	李小明	公建中心			李小明
7	李小明	公建中心			李小明
8	李小明	公建中心		工程师	李小明
9	林于美	公建中心			林于美
10	李小明	公建中心			李小明
11	李小明	承总设计	项目负责人		李小明
12	李小明	广州监理	总监		李小明
13	李小明	广州监理	专监		李小明
14	李小明	广州监理	专监		李小明
15	李小明	广州监理	专监		李小明
16	李小明	广州监理	资料员		李小明
17	李小明	广州监理	专监		李小明
18	李小明	广州承总设计院	项目负责人		李小明
19	李小明	广州承总设计院	建筑		李小明
20	李小明	公建中心	造价		李小明
21	李小明	公建中心	造价		李小明
22	李小明	公建中心	造价		李小明
23	李小明	公建中心	资料员		李小明
24	李小明	深圳建工	资料员		李小明
25	李小明	深圳建工	资料员		李小明
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(此处为验收人员签名)



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

<p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 邓燕川 2022年8月31日</p>	<p>监理单位： (公章)</p> <p>总监理工程师： 谢会群 2022年8月31日</p>	<p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 2022年8月31日</p>	<p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 2022年8月31日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 2022年8月31日</p>
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

装饰装修部分造价

华南师范大学附属中学增城学校项目

预算审核咨询报告

(第一册, 共三册)

业务编号: 广建咨询(全)2021-0023-3



广建咨询



编制单位: 建成工程咨询股份有限公司

编制日期: 二〇二二年八月三十一日

工程造价定案表

项目名称	华南师范大学附属中学增城学校项目	
工程内容	1) 土建及装饰工程; 2) 机电安装工程; 3) 建筑智能化工程; 4) 室外管网工程; 5) 燃气系统工程; 6) 电梯工程; 7) 市政园林绿化工程; 8) 永久水电; 9) 场地平整等	
工程简况	项目总用地面积约为 104776.13 平方米, 总建筑面积为 137052.50 平方米。建设内容主要包括教学楼、科技楼(实验楼)、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑, 并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼(实验楼)、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。	
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	
设计单位	广州承总设计有限公司	
送审造价	849,351,301.60 元	
审核后造价	834,255,905.55 元	
核增(减)	15,095,396.05 元	
审核说明	1) 按合同约定调整部分材料信息价;	
	2) 调整部分定额子目消耗量;	
	3) 核减部分清单工程量;	
	4) 具体详见预算审核报告。	
施工单位:  经办人: 审核人: 日期:	审核单位:  经办人: 田翠珍 审核人: 胡皓 日期: A10440009989 建成工程咨询股份有限公司 有效期至 2022 年 12 月 31 日	建设单位:  经办人: 审核人: 日期:

华南师范大学附属中学增城学校项目

预算审核说明

我公司受广州市增城区公共建设项目管理服务中心的委托，对华南师范大学附属中学增城学校项目预算进行审核，该工程由广州承总设计有限公司设计。我公司于2022年8月开始对该工程预算进行审核，现该工程预算审核已完成，具体情况如下：

一、工程概况：

本项目位于广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧，项目总用地面积约为104776.13平方米，总建筑面积为137052.50平方米。建设内容主要包括教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。

二、审核范围：

本次审核范围：对工程主体建筑结构工程、室内外装修工程、给排水工程、场地平整工程、消防工程、通风与空调工程（不含空调）、弱电工程、智能化工程、电气工程、燃气系统工程、电梯、人防工程、市政园林绿化工程、永久用水、标识系统等。

三、编制依据：

- 1、**工程量**：本预算工程量依据广州承总设计有限公司设计的图纸：
 - 1)、土建及装饰工程；
 - 2)、机电安装工程；
 - 3) 建筑智能化工程；

- 4)、室外管网工程; 5) 燃气系统工程; 6) 电梯工程; 7) 市政园林绿化工程; 8) 永久水电; 9) 场地平整; 等图纸。
- 2、**计价依据:** 2、执行清单规范: 采用清单计价, 执行国家《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》及国家、省、市行政主管部门最新发布的有关计价文件规定。增城区《增城市政府投(融)资建设项目工程项目预算编制审核管理办法》(文件中涉及计价定额、清单规范的按上述投标时期最新的定额及清单规范执行, 计费按穗建造价[2010]31号文进行计算。
- 3、**材料价格:** 人材机单价: 执行招投标时期(开标前28天对应的月份即2021年2月份)增城区住房和建设局发布最新的《建设工程地方材料综合价格表》(增住建[2021]23号文), 若增城区住房和建设局发布的同期《建设工程地方材料综合价格表》中没有的材料设备、机械, 则执行《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(穗建造价[2021]33号文)。综合价没有的材料参考《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息二〇二一年第四季度》, 上述信息价中缺项材料设备单价参考周边城市信息价或市场询价。
- 4、**人工价格:** 按人工费系数调整为1.01。
- 5、**利润:** 利润按房屋建筑与装饰工程、安装工程、仿古建筑工程利润按人工费与施工机具费之和的20%计算; 市政工程、园林绿化工程按人工费与施工机具费之和的15%计算。
- 6、**预算包干费:** 房屋建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的7%计取; 通用安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的10%计

取；市政工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 6%计取；园林绿化工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 6%计取；

7、**绿色施工安全防护措施费**：房屋建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19.00%计取；通用安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 35.77%计取；仿古建筑工程按人工费的 18.94%计取；市政工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 19.8%（基本费率乘以 1.2）计算；园林绿化工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 10%计算。

8、**增值税**：按税前工程造价的 9%计取。

四、编制结果审核情况说明：

（一）建筑装饰工程

1、13#师生饭堂厨房管线综合工程

1) 800*800 哑光防滑砖，送审综合单价 191.44 元/m²，审定综合单价 135.06 元/m²，审减金额 39561.28 元；

2) 800*800 哑光防滑砖，送审综合单价 191.44 元/m²，审定综合单价 135.06 元/m²，审减金额 28916.18 元；

3) 300*600 铝扣板吊顶，送审综合单价 273.93 元/m²，审定综合单价 153.02 元/m²，审减金额 62012.32 元；

2、16#小学风雨操场脚手架工程

1)、扣除满堂脚手架（室外钢结构顶棚）一项；

（二）机电安装工程费

一）厨房水电综合管线工程

1) 铁构件（圆钢、扁钢、角钢），送审工程量 2577.5kg，审定工程量 877.644kg，审减金额 46100.09 元；

2) 插座（单相防水插座并配有开关 AC250V, 10A），送审工程量 168 个，送审综合单价 273.27 元/个，审定工程量 159 个，审定综合单价 44.59 元/个，审减金

额 38819.55 元

二) 高低压红线外工程

电气部分

1) 电力电缆 ZA-YJV22-8.7/15kV -3×300mm² (铜芯电缆, ZA-YJV22-8.7/15kV -3×300mm²、防火泥), 送审工程量 630m, 送审综合单价 1343.33 元/m, 审定工程量 1410m, 审定综合单价 837.43 元/m, 审增金额 334478.4 元;

市政土建部分

1) (顶管) 2 层 4 列水平定向钻牵引 HDPE 管 Φ160×10mm 厚 HDPE 管, 送审工程量 1872m, 送审综合单价 1360.4 元/m, 审定工程量 234m, 审定综合单价 1309.1 元/m, 审减金额 2240339.4 元;

三) 实验室废水处理设备

1) 控制箱, 送审综合单价 80843.57 元/台, 审定综合单价 40057.3 元/台, 审减金额 40786.27 元;

2) 增加实验室废水处理设备安装调试, 审增金额 48000 元;

3) 删除电力电缆 (铜芯电缆 WDZB-YJV-3x150+2x70), 审减金额 51700.72 元;

四) 学生接送系统

1) 删除学生接送系统平台服务器 (学生接送系统平台服务器), 审减金额 162894.51 元;

2) 删除 LED 全彩户外大屏 (LED 全彩户外大屏), 审减金额 113725.18 元;

五、预算造价已按合同下浮 1.08%;

六、编制结果: 具体详见华南师范大学附属中学增城学校项目预算书。

七、附件: 华南师范大学附属中学增城学校项目预算书。

编制单位: 建晟工程咨询股份有限公司
编制日期: 二〇二二年八月三十一日



工程施工图预算汇总表

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目

序号	项目名称	送审工程造价(元)	审核工程造价(元)				备注
			总造价 ①	其中绿色施工安全防护 措施费 ②	扣除绿色施工安全防护 措施费后造价 ③=①-②	下浮后造价(下浮率 1.08%) ④=③*(1-1.08%)	
一、	建筑工程费	655,601,989.28	655,085,851.13	44,021,215.51	611,064,635.62	604,465,137.55	648,486,353.06
1	华南师范大学附属中学-土石方工程	38,649,503.19	38,649,503.19	4,760,326.95	33,889,176.24	33,523,173.14	38,283,500.09
1.1	基础强夯工程-完	17,437,578.26	17,437,578.26	2,049,812.32	15,387,765.94	15,221,578.07	17,271,390.39
1.2	土石方工程-完	20,839,005.08	20,839,005.08	2,666,627.81	18,172,377.27	17,976,115.60	20,642,743.41
1.3	原貌场地清表-完	372,919.85	372,919.85	43,886.82	329,033.03	325,479.47	369,366.29
2	华南师范大学附属中学-基坑支护工程	3,537,066.03	3,537,066.03	326,255.64	3,210,810.39	3,176,133.64	3,502,389.28
2.1	边坡支护-完	3,537,066.03	3,537,066.03	326,255.64	3,210,810.39	3,176,133.64	3,502,389.28
3	华南师范大学附属中学-地下室工程	159,165,304.90	159,165,304.90	11,215,170.06	147,950,134.84	146,352,273.38	157,567,443.44
3.1	土建工程(地下室)-完	132,191,018.83	132,191,018.83	9,941,069.24	122,249,949.59	120,929,650.13	130,870,719.37
3.2	装修工程(地下室)-完	26,974,286.07	26,974,286.07	1,274,100.81	25,700,185.26	25,422,623.26	26,696,724.07
4	华南师范大学附属中学-1#~4#中学教学楼	89,674,197.40	89,674,197.40	5,588,531.08	84,085,666.32	83,177,541.12	88,766,072.20
4.1	1-4#土建工程-完	51,708,838.09	51,708,838.09	3,734,863.43	47,973,974.66	47,455,855.73	51,190,719.16
4.2	1-4#装修工程-完	22,806,842.35	22,806,842.35	1,105,198.32	21,701,644.03	21,467,266.27	22,572,464.59
4.3	1-4#精装修工程-完	15,158,516.96	15,158,516.96	748,469.33	14,410,047.63	14,254,419.12	15,002,888.45
5	华南师范大学附属中学-5#科体艺术中心区	89,407,610.85	89,407,610.85	6,661,529.34	82,746,081.51	81,852,423.83	88,513,953.17
5.1	5#土建工程-完	48,560,456.89	48,560,456.89	5,257,344.16	43,303,112.73	42,835,439.11	48,092,783.27
5.2	5#装修工程-完	18,020,895.66	18,020,895.66	747,310.74	17,273,584.92	17,087,030.20	17,834,340.94
5.3	5#精装修工程-完11	22,826,258.30	22,826,258.30	656,874.45	22,169,383.85	21,929,954.50	22,586,828.95
6	华南师范大学附属中学-6#~10#小学教学区	62,251,925.91	62,251,925.91	3,784,276.93	58,467,648.98	57,836,198.37	61,620,475.30
6.1	6#~10#小学教学区土建工程-完	35,068,578.57	35,068,578.57	2,465,025.54	32,603,553.03	32,251,434.66	34,716,460.20

工程施工图预算汇总表

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目

序号	项目名称	送审工程造价(元)	审核工程造价(元)				备注
			总造价 ①	其中绿色施工安全防护 措施费 ②	扣除绿色施工安全防护 措施费后造价 ③=①-②	下浮后造价(下浮率 1.08%) ④=③*(1-1.08%)	
6.2	6#~10#小学教学区装修工程-完	16,907,154.38	16,907,154.38	812,017.41	16,095,136.97	15,921,309.49	16,733,326.90
6.3	6-10#精装修工程-完	10,276,192.96	10,276,192.96	507,233.99	9,768,958.97	9,663,454.21	10,170,688.20
7	华南师范大学附属中学-11#~12#中学宿舍区	56,476,077.93	56,476,077.93	3,591,128.61	52,884,949.32	52,313,791.87	55,904,920.48
7.1	11#中学生宿舍土建工程-完	10,649,539.31	10,649,539.31	819,538.59	9,830,000.72	9,723,836.71	10,543,375.30
7.2	11#中学生宿舍装修工程-完	5,446,412.61	5,446,412.61	298,272.46	5,148,140.15	5,092,540.24	5,390,812.70
7.3	11#精装修工程-完	4,165,587.94	4,165,587.94	192,488.99	3,973,098.95	3,930,189.48	4,122,678.47
7.4	12#中学生宿舍土建工程-完	18,508,129.01	18,508,129.01	1,459,366.08	17,048,762.93	16,864,636.29	18,324,002.37
7.5	12#中学生宿舍装修工程-完	9,142,706.63	9,142,706.63	443,294.56	8,699,412.07	8,605,458.42	9,048,752.98
7.6	12#精装修工程-完	8,563,702.43	8,563,702.43	378,167.92	8,185,534.51	8,097,130.74	8,475,298.66
8	华南师范大学附属中学-13#师生饭堂区	22,760,470.16	22,760,470.16	1,224,355.78	21,536,114.38	21,303,524.34	22,527,880.12
8.1	13#师生饭堂区土建工程-完	11,928,793.25	11,928,793.25	772,650.21	11,156,143.04	11,035,656.70	11,808,306.91
8.2	13#师生饭堂区装修工程-完	5,813,860.02	5,813,860.02	218,440.26	5,595,419.76	5,534,989.23	5,753,429.49
8.3	13#师生饭堂区精装修工程-完	5,017,816.89	5,017,816.89	233,265.31	4,784,551.58	4,732,878.42	4,966,143.73
9	华南师范大学附属中学-14#小学宿舍区	32,859,421.19	32,859,421.19	2,067,564.56	30,791,856.63	30,459,304.58	32,526,869.14
9.1	14#土建工程-完	16,886,453.11	16,886,453.11	1,279,047.66	15,607,405.45	15,438,845.47	16,717,893.13
9.2	14#装修工程-完	7,838,650.02	7,838,650.02	359,527.01	7,479,123.01	7,398,348.48	7,757,875.49
9.3	14#精装修工程-完	8,134,318.06	8,134,318.06	428,989.89	7,705,328.17	7,622,110.63	8,051,100.52
10	华南师范大学附属中学-15#教师公寓区	44,416,041.27	44,416,041.27	2,830,610.81	41,585,430.46	41,136,307.81	43,966,918.62
10.1	15#教师公寓区土建工程-完	23,366,248.33	23,366,248.33	1,877,943.54	21,488,304.79	21,256,231.10	23,134,174.64
10.2	15#教师公寓区装修工程-完	11,361,659.23	11,361,659.23	582,047.37	10,779,611.86	10,663,192.05	11,245,239.42

工程施工图预算汇总表

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目

序号	项目名称	送审工程造价(元)	审核工程造价(元)				备注
			总造价 ①	其中绿色施工安全防护 措施费 ②	扣除绿色施工安全防护 措施费后造价 ③=①-②	下浮后造价(下浮率 1.08%) ④=③*(1-1.08%)	
10.3	15#教师公寓区精装修工程-完	9,688,133.71	9,688,133.71	370,619.90	9,317,513.81	9,216,884.66	9,587,504.56
11	华南师范大学附属中学-16#小学风雨操场	12,670,445.69	12,517,073.85	718,422.49	11,798,651.36	11,671,225.93	12,389,648.42
11.1	16#小学风雨操场土建工程-完	8,487,352.89	8,333,981.05	1,259,156.49	7,074,824.56	6,998,416.45	8,257,572.94
11.2	16#小学风雨操场装修工程-完	3,350,170.97	3,350,170.97	140,866.05	3,209,304.92	3,174,644.43	3,315,510.48
11.3	16#小学风雨操场精装修工程-完	832,921.83	832,921.83	27,672.48	805,249.35	796,552.66	824,225.14
12	华南师范大学附属中学-配套工程	38,831,827.18	38,831,827.18	1,034,735.96	37,797,091.22	37,388,882.63	38,423,618.59
12.1	200米田径场-完	1,976,809.72	1,976,809.72	34,909.45	1,941,900.27	1,920,927.75	1,955,837.20
12.2	400米田径场-完	6,421,394.81	6,421,394.81	121,089.34	6,300,305.47	6,232,262.17	6,353,351.51
12.3	园建及广场道路工程-完	20,085,648.39	20,085,648.39	546,661.75	19,538,986.64	19,327,965.58	19,874,627.33
12.4	围墙工程-完	2,620,608.39	2,620,608.39	112,401.92	2,508,206.47	2,481,117.84	2,593,519.76
12.5	园林绿化工程-完	4,869,549.89	4,869,549.89	68,160.11	4,801,389.78	4,749,534.77	4,817,694.88
12.6	环卫设施、校园文化设施-完	241,353.38	241,353.38	410.78	240,942.60	238,340.42	238,751.20
12.7	出入口及大门18#19#-完	2,372,913.21	2,372,913.21	140,303.38	2,232,609.83	2,208,497.64	2,348,801.02
12.8	垃圾房17#-完	243,549.39	243,549.39	10,799.23	232,750.16	230,236.46	241,035.69
13	华南师范大学附属中学-标识工程	1,486,128.40	1,486,128.40	22,550.70	1,463,577.70	1,447,771.06	1,470,321.76
13.1	标识标线工程-完	1,486,128.40	1,486,128.40	22,550.70	1,463,577.70	1,447,771.06	1,470,321.76
14	暂估价工程	3,415,969.18	3,053,202.87	195,756.60	2,857,446.27	2,826,585.85	3,022,342.45
14.1	项目红线外放坡	1,385,162.30	1,272,577.32	118,987.76	1,153,589.56	1,141,130.79	1,260,118.55
14.2	13#师生饭堂厨房管线综合	2,030,806.88	1,780,625.55	76,768.84	1,703,856.71	1,685,455.06	1,762,223.90
二、	机电安装工程费	186,087,678.36	182,664,375.63	8,150,533.59	174,513,842.04	172,629,092.53	180,779,626.12

获奖证书

2022年广东省建筑业绿色施工示范工程

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市建工集团股份有限公司

你单位承建的华南师范大学附属中学增城学校项目工程通过2022年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2022-027A

项目负责人：杜宪贵

项目技术负责人：吴卫

二〇二二年十一月二十八日

2022年广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建工集团股份有限公司承建的
华南师范大学附属中学增城学校项目 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)336A号

二〇二三年一月十六日

4、南山区科技创新中心（代建）精装修工程（五标段）

合同关键页

合同编号：

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区科技创新中心（代建）精装修工程
（五标段）

合同名称：南山区科技创新中心（代建）精装修工程
（五标段）

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 南山区科技创新中心(代建)精装修工程(五标段)

工程地点: 本项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地,北邻仙文北路,西接创科路,南邻茶光路,东侧同发南路。

工程投资额: 1033854 万元,深南发改批(2021)210 号

工程规模及特征: 本项目位于南山区留仙洞总部基地六街坊,用地面积 11.79 万平方米,总建筑面积 105.70 万平方米。其中地下室建筑面积为 21.64 万平方米,地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库,地下二层及局部地下三层为车库、设备用房和人防;地上由 7 栋塔楼(1 栋 50 米大板、5 栋超高层研发用房、1 栋超高层保障房)组成,建筑面积共计 84.06 万平方米。

资金来源: 政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于:本标段工程招标范围包括但不限于以下内容:1、南山区科技创新中心 3 号楼 3 单元塔楼的首层大堂、标准层、避难层、架空层、地下室的电梯厅、过道、卫生间、清洁间等装修及照明、内装强电、给排水工程;塔楼范围内办公区的架空地板;2、本项目其它区域提升工程:五处下沉广场外装完善、地下室车行坡道完善、室外防倒塌防护棚完善、扶梯装饰完善、地下室电梯厅前厅昭示性完善;3、本项目指引标识工程。具体以工程量清单以及施工图纸文件为准;所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)



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

2. 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 checked="" 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：_____				

3. 其他工程

包括但不限于：本标段工程招标范围包括但不限于以下内容：1、南山区科技创新中心3号楼3单元塔楼的首层大堂、标准层、避难层、架空层、地下室的电梯厅、过道、卫生间、清洁间等装修及照明、内装强电、给排水工程；塔楼范围内办公区的架空地板；2、本项目其它区域提升工程：五处下沉广场外装完善、地下室车行坡道完善、室外防倒塌防护棚完善、扶梯装饰完善、地下室电梯厅前厅昭示性完善；3、本项目指引标识工程。具体以工程量清单以及施工图纸文件为准；所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议



议。

三、合同工期

计划开工日期：2024年9月30日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2025年7月6日；

合同工期总日历天数 280 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 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。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于二星级。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟壹佰伍拾捌万伍仟壹佰零肆圆玖角肆分（¥111585104.94元）

不含税合同价：人民币（大写）：壹亿零贰佰叁拾柒万壹仟陆佰伍拾伍元玖角壹分

（小写：¥102371655.91元），税率：9%。

增值税额人民币（大写）：玖佰贰拾壹万叁仟肆佰肆拾玖元零叁分

（小写：¥9213449.03元）。

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾玖万肆仟伍佰陆拾圆零柒角肆分（¥2394560.74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）陆佰壹拾贰万圆整（¥ 6120000元）；

(5)BIM技术应用费用：（签约合同价中已经包含施工阶段BIM技术应用费，结算时不



- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款(若有);
- (5)本合同第三部分的专用条款(包括专用条款附件);
- (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。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 10 月 17 日;

本合同订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾肆 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存





发包人：(公章) 深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

秀陆
印荣

统一社会信用代码：

914403006188320959

地址：深圳市福田区泰然七路2号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：



承包人：(公章) 深圳市建工集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

国魏
印庆

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83619888

传真：0755-083589263

电子信箱：contact@szjgjt.com.cn



5、南山区科技创新中心精装修工程（三标段）

合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心精装修工程（三标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司



第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区科技创新中心精装修工程(三标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地,北邻仙文北路,西接创科路,南邻茶光路,东侧同发南路,用地面积 117910.2 平方米,总建筑面积 1057043.47 平方米。地下部分分为地下二层,局部地下三层,建筑面积 216433.25 平方米,地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库,地下二层及以下为车库、设备用房和人防。地上部分由 6 栋塔楼与 2 个大板楼组成建筑面积共计 843610.22 平方米。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本标段工程招标范围包括但不限于南山区科技创新中心 7 号楼塔楼、3 号楼大板区的首层大堂、标准层、避难层、架空层、地下室、商业街的电梯厅、过道、卫生间、清洁间、内嵌阳台、合用前室等装修、照明、内装强电、给排水工程;大板楼底层铝板吊顶工程、办公区的架空地板铺装工程。具体以工程量清单以及施工图纸文件为准;所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单



及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>



交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

本标段工程招标范围包括但不限于南山区科技创新中心7号楼塔楼、3号楼大板区的首层大堂、标准层、避难层、架空层、地下室、商业街的电梯厅、过道、卫生间、清洁间、内嵌阳台、合用前室等装修、照明、内装强电、给排水工程；大板楼板底层铝板吊顶工程、办公区的架空地板铺装工程。具体以工程量清单以及施工图纸文件为准；所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：暂定 2023年1月1日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2023年10月30日

合同工期总日历天数为 304 日历天。

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

四、质量标准

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

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同含税总价暂定人民币 (大写)：玖仟零玖拾贰万伍仟壹佰肆拾壹元贰角玖分 (小写：¥ 90925141.29 元)。不含税总价暂定人民币 (大写)：捌仟叁佰肆拾壹万柒仟伍佰陆拾捌角贰分 (小写)：¥83417560.82 元，税率 9.00%。



(建安工程费下浮率 13.99% , 其中不可竞争费用不下浮)。

其中:

1 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰叁拾玖万零柒佰陆拾叁元贰角肆分 ¥ 1390763.24 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) 肆佰玖拾陆万元整 (¥ 4960000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 协议书;
2. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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



七、词语含义

本协议书中有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：2023年4月20日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章)：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(公章)：深圳市建工集团股份有限公司

地址：深圳市福田区泰然七路2号

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B楼

法定代表人：

秀陆
印荣

法定代表人：

国魏
印庆

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83619888

传真：

传真：0755-083589263

开户银行：

开户银行：中国光大银行股份有限公司深圳水贝支行



七、投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包工程	建筑面积约 3.40 万 m ² ； 建设内容：主体工程、地下室工程、 室内装饰装修工程 、给排水工程、通风空调防排烟工程、强弱电工程、景观绿化工程(含地面及屋顶绿化)、园建工程、人防工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、抗震支架工程、太阳能热水工程等，	装修部分： 2286.13 (合同总额： 15933.94)	竣工日期： 2022 年 5 月 30 日	深圳大鹏
2	卓越创智谷 1#地块(杭州湾中心)(1#--6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室)(杭州湾中心)	建筑面积约 8.28 万 m ² ； 建设内容：卓越创智谷 1#地块(杭州湾中心)(1#--6#楼，门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室)施工图范围内的土建工程、人防工程、机电工程、支护工程、桩基工程、土石方工程、外墙涂料工程、门窗工程、消防工程、智能化工程、 精装修工程 、园林景观工程、智能化工程、电力工程、电梯工程、燃气工程、通风工程、防水工程、入户门工程、室外附属及其相关配套工程等	装修部分： 3424.30 (合同总额： 27124.34)	竣工日期： 2020 年 11 月 17 日	杭州

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包工程 中标通知书

中标通知书

标段编号：44030920190108006001

标段名称：谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包

建设单位：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建工集团股份有限公司

中标价：15933.939436万元

中标工期：335天

项目经理(总监)：曾志庆



本工程于 2021-04-19 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，2021-05-26 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：2021-06-11

查验码：1411994233945255

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同关键页

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市大鹏新区建筑工务署建设工程
工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司

签订日期: 2021年 6月22日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

承包人(乙方): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就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: 谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

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

主要建设内容包括但不限于主体工程、地下室工程、室内装饰装修工程、给排水工程、通风空调防排烟工程、强弱电工程、景观绿化工程(含地面及屋顶绿化)、园建工程、人防工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、抗震支架工程、太阳能热水工程等,具体内容详见最终经招标人确定的工程量清单、施工图纸及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成本项目全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目项目所须的一切工作内容、费用及风险。

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:主、副坝加固,新建隧洞,改建供水管及溢洪道治理,完善监测设施等	

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 checked="" 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 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）		

3. 水务工程

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
<input type="checkbox"/> 其它：_____	

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月29日（以总监发布的开工通知书上载明的日期为准）；

计划竣工日期：2022年5月30日（以竣工验收报告载明的最晚日期为准）；
合同工期总日历天数 335天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿伍仟玖佰叁拾叁万玖仟叁佰玖拾肆元叁角陆分
（¥159339394.36元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰叁拾柒万玖仟零玖拾捌元捌角叁分（¥3379098.83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)；

六、履约担保

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。保函受益方为本项目业主单位（深圳市大鹏新区建筑工程务署）。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后30天之内且在签订合同协议书之前。

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年6月22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其委托代理人签字并加

盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份，其中正本贰份，副本壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹正陆副份，承包人执壹正肆副份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道葵涌南路 139 号

委托代理人：_____

电话：0755-82877922

传真：0755-82877922

开户银行：工商银行卓越时代广场支行

账号：4000091019100092519

承包人：



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

委托代理人：_____


电话：0755-83619888

传真：_____

开户银行：建设银行深圳福田支行

账号：44201503500052509214

施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440327-47-01-10744002

**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城乡建设局

日期 2021-07-24

证书序列号: 2021-1144

建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署, (代建单位: 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司)		
工程名称	谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包		
建设地址	葵涌办事处高源社区谭屋围城市更新配套单元内		
建设规模	34040 平方米	合同价格	15933.939436 万元
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021-06-29	合同竣工日期	2022-05-30
备注	项目经理: 赵宁波 注册证书号: 粤144141425999 项目总监: 王辉 注册证书号: 21008636 范围: 钢筋混凝土、钢结构; 金属门窗、室内装饰装修、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、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-12-13项目理由曾志庆(粤14411118432)变更为赵宁波(粤144141425999)		

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。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包

验收日期：2022年 11月 3日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司）



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20191584	项目代码	2019-440327-47-01-1 07440
项目名称	谭屋围城市更新配套 学校	项目曾用名	/
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区谭屋围城市更新配套单元内		
建筑面积	34040 m ²	工程造价	24282.89 万元
结构类型	框架结构	层数	地上 6 层；地下 3 层
立项批准 文号	深鹏发财[2020]393 号	宗地号	G15306-8040
用地规划许 可证号	地字第 440307202110015 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DP-2021-0009 号
施工许 可证号	2019-440327-47-01-1 0744002	监理许可证号	E144007313-8/8
开工日期	2021 年 7 月 30 日	验收日期	
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	2021046-1
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署 (代建单位：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司)		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	焦轶祎、祝笑博
副组长	王辉、赵宁波、马学通、赵高俊
组员	姜庆新、胡鸣、刘动、周江芬、韦桂发、胡姣安、钟胡杰、孔奇、刘文、徐睿勇、黄盟、肖小平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵高俊	胡姣安、孔奇、徐睿勇、胡鸣、罗文海、王健、涂环宇、高洪学
建设设备安装工程	马学通	韦桂发、黄盟、郭虎
工程质控资料	周江芬	钟胡杰、刘文、肖小平、杨哲

(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：谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包

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 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 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 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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

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	焦轶祎	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目负责人		焦轶祎
2	祝笑博	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司	项目负责人		祝笑博
3	赵高俊		土建工程师		赵高俊
4	马学通		机电工程师		马学通
5	周江芬		资料员		周江芬
6	姜庆新	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人		姜庆新
7	胡鸣		结构专业负责人		胡鸣
8	刘动	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		刘动
9	王辉	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		王辉
10	胡姣安		土建监理工程师		胡姣安
11	韦桂发		水电监理工程师		韦桂发
12	钟胡杰		资料员		钟胡杰
13	赵宁波	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		赵宁波
14	孔奇		项目技术负责人		孔奇
15	罗文海		技术部长		罗文海
16	涂环宇		生产经理		涂环宇
17	刘文		项目质量负责人		刘文
18	郭虎		机电经理		郭虎
19	徐睿勇		技术主管		徐睿勇
20	王健		技术员		王健
21	黄盟		机电工程师		黄盟
22	高洪学		工程部长		高洪学
23	杨哲		质量员		杨哲
24	肖小平		资料员		肖小平

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		未形成		

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年11月3日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <div style="text-align: center;">   </div>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <div style="text-align: center;">   </div>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <div style="text-align: center;">   </div>

装饰装修部分造价

工程预算书

文件编号: GJ062YB202210-034

工程名称: 谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包

建设单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署

代建单位: 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

施工单位: 深圳市建工集团股份有限公司

工程造价: 178756865.91 元

工程造价大写: 壹亿柒仟捌佰柒拾伍万陆仟捌佰陆拾伍元玖角壹分



编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期: 2022年10月27日



地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼
电话 Tel: 0755-25599238 25562277
传真 Fax: 0755-25568000
E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098
网址: http://www.chinaguojian.com

编制说明

一、工程概况：

工程名称：谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包；

建设单位：深圳市大鹏新区建筑工务署；

工程地点：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌街道，葵涌公园东南角东北侧约 50 米；

工程规模：总建设用地面积 13123.6 m²，建筑面积 34040 m²，为框架结构。具体为，东北侧拟建 1 栋 6 层教学楼/综合楼设一层半地下室；西北侧拟建 1 栋 5/6 层教学楼和综合楼，设一层半地下室和一层全埋地下室；西南侧拟建 1 栋 6 层宿舍楼，设一层半地下室和一层全埋地下室；东南侧拟建 1 个体育馆兼风雨操场，设二层地下室。

二、编制范围：

1、包括范围：

土建工程：基础工程、主体工程、室内装饰、景观绿化、园建工程、人防工程、白蚁防治、边坡支护工程；

安装工程：电气工程、给排水工程、消防工程（消防水、消防电、防排烟）、通风空调工程、高低压变配电、柴油发电机、10KV 外线、室外工程（室外管网、电气）、人防工程（人防水、人防电、人防风）、配套设备工程（电梯设备及安装工程、燃气工程、抗震支架工程、太阳能热水工程），智能化（智慧校园部分）、景观照明部分。直饮水部分、厨房设备等工程按暂定的金额计入总价；

2、不包括范围：

土建：抗浮锚杆、基坑支护工程。

安装：智能化设备

三、计量依据：

1、《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》

2、深圳机械院建筑设计有限公司设计的《谭屋围城市更新配套学校施工图》蓝图(2021.10.19)、《谭屋围城市更新配套学校钢结构深化图》CAD电子图(2021.08)、《谭屋围城市更新配套学校景观施工图》CAD电子图(2022.09.30)、《谭屋围城市更新配套学校室内专业施工图》CAD电子图(2022.01.06)、《谭屋围城市更新配套学校北侧边坡支护工程施工图》CAD电子图(2021.03)、《谭屋围城市更新配套学校厨房深化图》、《谭屋围城市更新配套学校交付标准配置手册》、《谭屋围学校地库标识停车划线 20220714》CAD电子图、《谭屋围城市更新配套学校汽车库标识设计图》CAD电子图及《谭屋围城市更新配套学校地面车道标识设计总平面图》CAD电子图;

3、《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》及深圳市建设工程造价现行管理办法;

4、深圳市大鹏新区建筑工务署建设工程施工合同《谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包》及甲方对图纸问题的回复函等;

5、谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包《塔吊基础专项施工方案》

6、谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包《地下室防水专项施工方案》

7、谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包《砖胎膜专项施工方案》

8、谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包《施工组织设计》

四、计价依据:

1、定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》、《深圳市市政

工程消耗量定额(2017)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》、施工工期标准(2017)等;

2、谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包项目的工程开工令;

3、人工、材料及设备价格采用2021年7月深圳建设工程价格信息,信息价中没有的材料设备价格按市场价询价;

4、深圳市大鹏新区建筑工务署建设工程施工合同《谭屋围城市更新配套学校主体工程施工总承包》,执行补充条款“第三条 合同价格调整及结算3.5项约定”施工图预算编制与模拟清单有相同清单的,以投标报价单价为准;模拟清单中无相同清单的,但组价材料属模拟清单材料或有信息价的,根据施工图预算编制依据原则重新组价,按承包人中标下浮率(10.86%)下浮后计取;不属于模拟清单内容且无信息价,需进行询价的材料不下浮。

5、取费按《深圳市建设工程计价费率标准》(2018),各项费率标准按照深圳市现行推荐费率。税金执行“建办标函[2019]193号”文中的推荐费率。

五、其它说明:

1、土建工程:

1) 白蚁防治费按施工合同3元/m²计取;

2) 工程保险费不在此次预算范围内,不予计取;

3) 因本项目场地限制,土方无堆放点,挖方均按实计取土方外运及弃土场收纳费;

4) 防水附加层工程量按《地下室防水专项施工方案》计取;

5) 钢筋马凳筋暂按C8@1500,结算时按相关方案调整;

6) 砖胎膜按《塔吊基础专项施工方案》240mm厚计取;

7) 《北侧边坡支护工程》按深圳市大鹏新区建筑工务署会议纪要[2022]37号文第九条,关于谭屋围城市更新配套学校项目北侧山体边坡支护工程施工委托事宜,不在此次预算范围内,不予计取;

8) 建筑做法表中做法如与精装修图纸做法存在冲突,按精装修图纸做法为准;

9) 厨房砌体与厨房装修按《谭屋围城市更新配套学校厨房深化图》计取;

10) 室内装修做法表与节点大样不一致的采用节点大样图做法;

11) 室内装修过道墙面按做法表的做法无机涂料 PT-02/墙砖计取;

12) 负三层楼梯间装修做法按建筑做法计取;

13) 公共通道、走廊及庭院无相关立面图且做法表无相关做法,暂参考过道墙面做法计取;

14) 舞蹈教室与音乐教室暂按《谭屋围城市更新配套学校交付标准配置手册》地下二层平面图范围计取;

15) 20 厚磨光水磨石板暂按 178.67 元/m² 计取;

16) 室外园林一层庭院垫 PU1:2.5 水泥砂浆厚度图纸未标明厚度,暂按 30mm 厚计取;

17) 架空层台阶开槽、运动场台阶开槽、屋顶台阶开槽图纸不详细,参考一层砖砌台阶按 8mm 宽,5mm 深计取;

18) 架空层花池一基础厚度暂按 300mm 计取,墙高暂按均值地上 975mm、地下 250mm 计取,厚度按均值 190mm 计取;

19) 架空层花池二中间砌体宽度按 600mm 计取,地上高度按均值 250mm 计取;

20) 架空层花池三中间砌体按 600mm 计取,地上高度按均值 325mm 计取(未扣除节点大样一);

21) 架空层树池一、二箍筋暂按长半轴均值 755mm 短半轴均值 810mm 计取;

22) 屋顶台阶未标明水泥砂浆暂按 30mm 厚 1:2.5 水泥砂浆计取;

23) 屋顶跌级种植池 1:2.5 水泥砂浆厚度图纸未标明厚度,暂按 20mm 厚计取。

24) 按总承包施工合同第四部分补充条款第三条“合同价格调整及结算”
3.3.3.2 约定, 预算价格应不超过招标文件中所列的专业工程暂估价, 本次预算
《校门工程》造价为 754694.33 元, 专业暂估价《大门、车闸、门卫室、垃圾
站》为 275000.00 元, 本次预算价按专业工程暂估价 275000.00 元计取。

2、安装工程

1) 电气、给排水、暖通、消防、智能化及电梯工程以《谭屋围城市更新配套
学校》20211123 版图纸计取; 景观照明及景观水以 20211122 版图纸计取; 燃气
工程以 20210816 版图纸及甲方 20220729 补充的《谭屋围宿舍燃气平面图
4.9_t3》计取; 抗震支架以 20220512 版图纸计取; 厨房设备工程以 20220531 版
厨房深化图纸及甲方提供的厨房设备清单计取; 厨房安装工程以 20220825 版图
纸计取;

2) 燃气工程新增单价的材料设备, 以燃气集团的报价作为预算定价依据;

3) 智能化预留预埋工程, 当期深圳市信息价内不包含的材料设备均为暂估
价, 以最终采购平台的中标价作为结算依据;

4) 防排烟及通风空调工程, 所有新增设备均为暂定价, 以最终采购平台的
中标价或甲方的认质认价结果作为结算依据;

5) 直饮水工程的设备依据《SX-03(根据甲方要求, 补充直饮水机设备参数
20220707)》确定设备参数, 直饮水设备为暂估价, 以最终采购平台的中标价作
为结算依据;

6) 厨房设备工程依据甲方提供的设备清单确定详细技术参数, 所有设备为
暂估价, 以最终采购平台的中标价作为结算依据;

7) 雨水回收系统按甲方需求现已取消;

8) 电气工程中, 所有新增配电箱均为暂定价, 以甲方最终的认质认价结果
作为结算依据;

9) 电气照明部分，架空层礼堂的精装灯具图纸中缺少图例及规格参数，此部分未明确是否在总包单位施工范围内，本次预算暂按轨道射灯计入，待后期确定范围及参数规格后重新核对。

3、本工程土建算量采用广联达三维算量（版本 1.0.28.1），室内装修工程算量采用 EXCEL 计算，景观园林工程算量采用 EXCEL 计算，安装算量采用 EXCEL、广联达 GQI 安装算量软件、算王软件计算，计价文件采用斯维尔（版本 10.0.0.62）。

六、工程造价：



预算金额为：178756865.91 元

其中：安全文明施工费为：3379098.83 元（合同包干）

2、华南区域深圳前海 T102-0345 地块项目建筑安装总承包工程（润峯府） 中标通知书

全宗号	分类号	案卷号	件号
K58	1101.773	3	

宁波杭州湾新区公共资源交易平台中标通知书

项目名称	卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）I 标（施工）	交易登记号	XQC18049
交易类别及阶段	<input type="checkbox"/> 代建 <input type="checkbox"/> 总承包 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设备材料 <input type="checkbox"/> 其他		
<p>深圳市建工集团股份有限公司：</p> <p>你方于 2018 年 4 月 12 日递交的该项目施工投标文件已被我方接受，经评标委员会评审，并公示 3 个工作日，无异议，被确定为中标人。</p> <p>建筑规模：总用地面积 20606.68 平方米，总建筑面积 77422 平方米，其中地上建筑面积 61422 平方米，包括住宅建筑面积 61422 平方米（含物业管理、物业经营等配套用房建筑面积及配建人才保障房 20000 平方米）；地下建筑面积 34000 平方米（含住宅半地下室、地下车库等建筑面积）。</p> <p>中标范围：本项目施工图范围内的土建及其相关配套工程的施工，具体详见工程量清单及编制说明。</p> <p>中标价：271243390 元，大写：贰亿柒仟壹佰贰拾肆万叁仟叁佰玖拾元整。</p> <p>工期：1050 日历天。</p> <p>项目经理（姓名）：赵宁波，资格：建筑工程一级建造师。</p> <p>质量控制目标：按国家验收规范一次性验收合格。</p> <p>请你方在接到本通知书后的 30 天内到宁波卓越光谷置业有限公司与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约担保。</p> <p>特此通知。</p> <p>招标人：宁波卓越光谷置业有限公司 招标代理人：宁波世明建设项目管理有限公司</p> <p>法定代表人：  张昊（签名或盖章） 法定代表人：  李钢（签名或盖章）</p> <p style="text-align: right;">2018 年 4 月 20 日</p>			
备注	<p>该项目招投标书面情况报告已备案</p> <p style="text-align: right;">（公共资源交管办备案章）</p>		

说明：本中标通知书一式 8 份，招标人 5 份，代理机构、中标人、监管机构各一份。

副本

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

宁波杭州湾新区规划建设国土局
合同备案专用章
2018年4月23日编号SG201811

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁波卓越光谷置业有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及配套用房 1、
门卫及配套用房 2、地下室）工程施工及有关事项协商一致，共同达
成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、
门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）。

2.工程地点：杭州湾新区滨海六路北，中兴一路东。

3.工程立项批准文号：甬新经备〔2017〕135号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、
门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）施工图范围内的土
建工程、人防工程、机电工程、支护工程、桩基工程、土石方工程、
外墙涂料工程、门窗工程、消防工程、智能化工程、精装修工程、
园林景观工程、智能化工程、电力工程、电梯工程、燃气工程、通
风工程、防水工程、入户门工程、室外附属及其相关配套工程等工
程的施工，详见附件中的图纸和工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

卓越创智谷 1#地块(杭州湾中心)(1#—6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室)施工图范围内的土建工程、人防工程、机电工程、支护工程、桩基工程、土石方工程、外墙涂料工程、门窗工程、消防工程、智能化工程、精装修工程、园林景观工程、智能化工程、电力工程、电梯工程、燃气工程、通风工程、防水工程、入户门工程、室外附属及其相关配套工程等工程的施工，详见附件中的图纸和工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2018 年 4 月 26 日。

计划竣工日期: 2021 年 3 月 10 日。

工期总日历天数: 1050 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 按国家验收规范一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写 贰亿柒仟壹佰贰拾肆万叁仟叁佰玖拾元整
(¥ 271243390 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁佰捌拾伍万捌仟壹佰捌拾贰元整
(¥3858182 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) 肆仟陆佰万元整 (¥46000000 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

3. 根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)等有关规定,本工程的增值税按一般计税方法计算缴纳。承包人依据施工合同等有关资料,向发包人申请支付款项时,应当向发包方开具税率为11%的增值税发票。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

五、项目经理

承包人项目经理: 赵宁波 联系电话 13410515256。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书;

- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.承包人承诺工程实施过程中产生的建筑业增值税，向宁波杭州湾新区税务部门缴纳。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 4 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波卓越光谷置业有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 承包人提交履约担保，双方法定代表人签字盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同正本 2 份，双方各执 1 份，均具有同等法律效力，副本 10

份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，正副本不一致时，以正本为准。

发包人：_____ (公章)

承包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

地 址：_____

地 址：广东省深圳市南山区科苑路
8 号讯美科技广场 2 栋 21 楼

邮政编码：_____

邮政编码： 518057

电 话：_____

电 话： (0755)83619888

传 真：_____

传 真： (0755)83589360

电子信箱：_____

电子信箱： contact@szigit.com.cn

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

竣工验收报告

宁波杭州湾新区
房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称：卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、
门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）

建设单位：宁波卓越光谷置业有限公司（盖章）

验收时间：2020年11月17日


宁波杭州湾新区建设局制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整，建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工、工程监理等单位参加验收的所有人员签字，建设单位在封面加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

工程名称	卓越创智谷 1#地块 (杭州湾中心) (1#-6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室)	工程地址	杭州湾新区		
建设单位	宁波卓越光谷置业有限公司	结构形式	框架、剪力墙	层数	地下一层、地上框架、剪力墙 /30/27/25/23 /21/17/单层
勘察单位	宁波市岩土工程有限公司	建筑面积 (m ²)	82816.73 m ²	造价	27124.339 0 万元
设计单位	宁波市建筑设计研究院有限公司	报建日期			
监理单位	浙江新和兴建设有限公司	开工日期	2018 年 4 月 26 日		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	竣工日期	2020 年 11 月 17 日		
施工许可证号	330282201804260101	施工图审查情况	符合要求		
审查项目及内容		审查结论			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程		(填写已完成或未完成) 1、2、3、4、5 已完成			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、专业承包合同约定		(填写已完成或未完成) 1 已完成			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		(填写齐全、基本齐全、不齐全) 齐全			

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	(填写齐全、基本齐全、不齐全) <p style="text-align: center;">齐全</p>
五、工程质量保修书、使用说明书	(填写有或无) <p style="text-align: center;">有</p>
<p>审查结论</p> <p>1、本工程自 2018 年 4 月 26 日开工以来，施工单位能够严格按照设计及有关规范要求施工，经过对本工程中使用的原材料的质量、各道施工工艺质量保证资料的核查，卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）项目工程，施工质量符合设计及有关规范要求，工程质量等级评定合格，观感质量一般。</p> <p>2、已完成施工图纸及施工合同中所有内容，技术档案及施工资料基本齐全，主要建筑材料合格证、试验报告齐全，已签订工程质量保修书，符合建设工程验收规范要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>建设单位项目负责人: <u>冯世强</u></p> <p>年 月 日</p> </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构：

1、领导层

主任	冯继志
副主任	赵无雪
成员	舒舟、李晓光、孙金晶、赵宁波、李龙、罗江银

2、各专业组

验收专业组	成 员
建筑工程	冯继志、赵无雪、舒舟、李晓光、孙金晶、赵宁波
给排水、燃气工程	冯继志、赵无雪、舒舟、李晓光、孙金晶、赵宁波
建筑电气安装工程	冯继志、赵无雪、舒舟、李晓光、孙金晶、赵宁波
通风与空调工程	冯继志、赵无雪、舒舟、李晓光、孙金晶、赵宁波
室外工程	冯继志、赵无雪、舒舟、李晓光、孙金晶、赵宁波

注：建设、监理、设计、施工单位的技术负责人和项目负责人均必须参加验收。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
地基与基础工程	合格	完整并符合要求
主体工程	合格	完整并符合要求
地面与楼面工程	合格	完整并符合要求
门窗工程	合格	完整并符合要求
装饰工程	合格	完整并符合要求
屋面工程	合格	完整并符合要求
给排水、燃气工程	合格	完整并符合要求
建筑电气安装工程	合格	完整并符合要求
通风与空调工程	合格	完整并符合要求
电梯安装工程	合格	完整并符合要求

使用功能和观感质量情况:







本工程经建设、设计院、监理、勘察单位及施工单位共同验收,能够满足使用功能要求,观感质量总体一般。

存在问题:

- 1、卫生间未设检修孔,局部窗户开启不便。
- 2、局部空调预留管未设套筒,地下室消防管个别未封堵。
- 3、精装修、毛坯局部地坪空鼓、门窗框局部污染。
- 4、附属中大门侧水池周边排水板未有效固定。

竣工验收结论:

工程质量经建设、施工、设计、勘察、监理一致认为, 上述问题整改完成后同意评定为合格。

参加验收的各单位人员签名	建设单位	 年 月 日
	设计单位	 年 月 日
	监理单位	  年 月 日
	施工单位	  年 月 日
	勘察单位	 年 月 日

注: 备案时, 建设单位还需要提供一份竣工验收签到单, 作为竣工验收报告的附件。

卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）
竣工验收会议纪要

一、参加单位

- 1、工程名称：卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）
- 2、建设单位：宁波卓越光谷置业有限公司
- 3、设计单位：宁波市建筑设计研究院有限公司
- 4、勘测单位：宁波市岩土工程有限公司
- 5、施工单位：深圳市建工集团股份有限公司
- 6、监理单位：浙江新和兴建设有限公司
- 7、工程结构：框架地下一层、1#楼为剪力墙二十五层、2#楼剪力墙二十七层，3#楼为剪力墙三十层、4#楼为剪力墙二十三层、5#楼为剪力墙二十一层、6#楼为剪力墙十七层、门卫及配套用房 1#、门卫及配套用房 2#、为框架单层。
- 8、建筑面积：82816.73m²
- 9、参加人员：(详见会议签到单)
- 10、时间 地址：2020 年 11 月 17 日 现场办公室

二、会议内容：

- 1、由建设单位代表介绍工程验收小组人员及验收程序，本工程验收小组人员进行现场勘验。
- 2、随后检查人员对工程进行全面的检查和验收，包括观感目测、

安全方面、技术资料综合验收。

三、各单位汇报竣工验收质量评估报告：

- 1、由建设单位汇报本工程竣工验收质量评估报告。
- 2、由施工单位汇报本工程竣工验收质量评估报告。
- 3、由设计单位汇报本工程竣工验收质量评估报告。
- 4、由监理单位汇报本工程竣工验收质量评估报告。
- 5、由勘察单位汇报本工程竣工验收质量评估报告。

四、经验收小组现场检查对工程质量、安全存在问题归纳如下：

- 1、工程质量安全方面总体来看施工单位做的比较好，组织人员符合要求，验收程序符合要求，验收过程及方案符合要求。
- 2、技术资料方面：各项安全、质量评定技术资料齐全、符合要求。
- 3、卫生间未设检修孔，局部窗户开启不便。
- 4、局部空调预留管未设套筒，地下室消防管个别未封堵。
- 5、精装修、毛坯局部地坪空鼓、门窗框局部污染。
- 6、附属中大门侧水池周边排水板未有效固定。

以上问题整改完成后，同意评定为合格。

宁波卓越光谷置业有限公司 宁波市建筑设计研究院有限公司

宁波市岩土工程有限公司

浙江新和兴建设有限公司

深圳市建工集团股份有限公司

2020年11月17日

卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室） 竣工验收整改报告

宁波卓越光谷置业有限公司：

浙江新和兴建设有限公司：

由我单位深圳市建工集团股份有限公司承建的卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及配套用房 1、门卫及配套用房 2、地下室）工程，于 2020 年 11 月 17 日组织各部门有关领导对本工程进行了竣工验收，各参加单位分组对工程质量进行了全面的检查、验收，并形成一致意见（详见竣工验收会议纪要）检查中存在的问题，经我项目部组织人员进行了全面的整修、整改，现已全部整改完毕，具体如下：

- 1、卫生间检修孔增设，窗户开启已修复。
- 2、局部空调预留管已设套筒，地下室消防管封堵到位。
- 3、精装修、毛坯局部地坪空鼓已切割修复、门窗框局部污染部位已清洗干净。
- 4、附属中大门侧水池周边排水板已有效固定。

以上问题已全部整改完毕，请建设、监理单位领导复查！

建设单位意见：

监理单位意见：

深圳市建工集团股份有限公司

2020年11月21日



会议签到单

会议名称：卓越创智谷 1#地块（杭州湾中心）（1#—6#楼、门卫及
配套用房1、门卫及配套用房2、地下室）竣工验收

日期：2020年11月17日

姓名	单位	职务	电话号码
冯煜	卓越	项目负责人	13301726526
李斌	卓越	工程师	1862773693
李斌	湖州建工	项目负责人	
马刚	湖州		
江金品	浙江新泰兴	总监	13968284797
罗江根	浙江新泰兴	总监	13566328948
李斌	湖州建工	项目经理	1841055463
肖丹	宁波凯	项目负责人	13777214443
李皓先	宁波建筑设计研究院	项目负责人	13967879141
蒋志吉	..	电气	13957823251
刘鹏君	..	暖通	18069247876
徐峰	湖州建工	质量员	
徐峰	湖州		18268665276
吴海开	安质站		

2020
宁波

有限公司

有限公司

好季下

三十一

装饰装修部分造价



宁波杭州湾中心项目一标段
施工总承包工程
结算审核报告

项目编号: JYZX-ZJ-NB-2020-00247Q038

建银工程咨询有限责任公司

二〇二〇年三月



宁波杭州湾中心项目一标段施工总承包工程 结算审核报告

项目编号：JYZX-ZJ-NB-2020-00247Q038

宁波卓越光谷置业有限公司：

我们接受贵单位的委托，对由宁波卓越光谷置业有限公司负责建设的宁波杭州湾中心项目一标段施工总承包工程结算进行了审核。宁波卓越光谷置业有限公司的责任是提供真实、合法、完整的审核资料，我们的责任是对该工程的结算进行审核。我们依据建设单位提供的该工程的施工合同、送审结算书、签证变更单、工期延期说明等资料，并结合相关造价文件规定进行审核。现将审核情况报告如下：

一、基本情况

该工程由宁波卓越光谷置业有限公司负责建设，由深圳市建工集团股份有限公司施工，工程建设地点宁波杭州湾新区滨海新城。

二、工程结算审核情况

本工程结算审核范围为：宁波杭州湾中心项目一标段施工总承包工程，包括总包范围内的土建安装等工作内容。

该工程送审造价为 161776871 元，经审核，结算审定造价为壹亿陆仟壹佰零贰万捌仟肆佰玖拾元（¥161028490），核减 748381 元，具体详见结算审核书。（其中重计量审核送审造价为 172101888 元，审定造价为 153740157 元，核减 18361731 元。）

三、其他需要说明的问题

- 附件：1、结算审核说明
2、工程造价审定单
3、工程结算书



工程结算审定表

工程名称		宁波杭州湾中心项目一标段施工总承包工程			
施工单位		深圳市建工集团股份有限公司		专业	建安
建设单位		宁波卓越光谷置业有限公司		咨询类型	结算审核
序号	单位工程名称	送审价 (元)	审核价 (元)	核减 (元)	核增 (元)
1	总承包工程	161776871	161028490	748381	
合计		161776871	161028490	748381	0
核定金额 (大写)		壹亿陆仟壹佰零贰万捌仟肆佰玖拾 元整			
净核减额 (大写)		柒拾肆万捌仟叁佰捌拾壹 元整			
备注					
建设单位 (章)  经办人: 日期: 年 月 日			施工单位 (章)  经办人: 徐雪莹 日期: 2022年 3月 31日		
委托单位 (章) 经办人: 日期: 年 月 日			咨询企业 (章)  经办人: 朱... 日期: 2022年 3月 31日		

宁波杭州湾中心项目一标段结算审核造价汇总表

序号	分项名称	单位	上报金额(元)	审核金额(元)	核减金额(元)	备注
一	预算转包干	元	151101396.3	150499072.1	602324.18	
1.1	施工图预算转包干	元	151101396.3	150499072.1	602324.18	9%税金
二	签证及变更	元	5862043.19	5858996.63	3046.56	
2.1	工程指令	元	3515401.15	3512354.60	3046.55	9%税金
2.2	设计变更	元	2346642.04	2346642.04	0.00	9%税金
三	其他	元	4813431.11	4670420.92	143010.19	
3.1	索赔	元	5768500.00	5768500.00	0.00	9%税金
3.2	材料调差	元	879423.70	867243.06	12180.64	9%税金
3.3	甲供材扣款	元	0	-68429.55	68429.55	9%税金
3.4	罚款	元	-55500	-55500	0.00	9%税金
3.5	水电及其他扣款	元	-1778992.59	-1841392.59	62400.00	9%税金
四	合计	元	161776871	161028490	748381	

**宁波杭州湾中心项目一标段
预算审核汇总表**

序号	分项名称	单位	创智谷住宅围护	创智谷住宅地下室	创智谷高层住宅	创智谷配套用房	分项合计 (元)	建面单方造 价 (元/m²)	备注	
	建筑面积	m²	18654.45	18654.45	60612.43	1115.29	80,382.17			
1	措施项目、其他项目费	元	149235.60	2995904.67	13563849.59	249579.60	16958569.45	210.97		
1.1	措施项目费	元	37308.90	2622815.67	12351600.99	227273.80	15238999.35	189.58		
1.2	其他项目费	元	37308.90	298471.20	969798.88	17844.64	1323423.62	16.46		
1.3	规费	元	74617.80	74617.80	242449.72	4461.16	396146.48	4.93		
2	地下土建筑装饰工程	元	510542.19	43488640.68			43999182.87	547.37		
2.1	基础及结构工程	元	510542.19	36653995.41			37164537.60	462.35		
2.2	建筑及粗装饰工程	元		6834645.27			6834645.27	85.03		
3	地上土建筑装饰工程	元			78707893.62	1757529.36	80465422.98	1001.04		
3.1	基础及结构工程	元			51965166.36	1091950.06	53057116.42	660.06		
3.2	建筑及粗装饰工程	元			26742727.25	665579.31	27408306.56	340.97		
4	安装工程	元		2007118.94	9588924.69	241304.53	11837348.17	147.26		
4.1	水电工程	元		1997270.56	9528377.24	46899.76	11572547.57	143.97		
4.2	配电房安装	元				194404.77	194404.77	2.42		
4.3	室外管线				44080.51		44080.51	0.55		
4.4	法兰乙供			9848.38			9848.38	0.12		
4.5	1#、4#楼户内电气调整 (空白面板)				16466.95		16466.95	0.20		
5	甲供材料税金	元					0.00	0.00		
	合计	元	659777.79	48491664.29	101860667.90	2248413.49	153260523.47	1906.65		
	各业态单方	元/ m²	35.37	2599.47	1680.52	2015.99	1906.65			
	总计	元	153260523.47						1906.65	
	财务费用(空格处填入百分比)	元	0.00%				0.00	0.00		
	最终总价	元	153260523						1906.65	
	最终总价(税金9%调整)	元	150499072.1							

八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

(一) 投标人情况一览表

申请方式	独立申请人		
投标人全称	深圳市建工集团股份有限公司	成立日期	1983.05.26
注册资本	人民币 30342.598 万元	法定代表人	敖菊莲
企业概况	见后附件		
主要业务范围	<p>一般经营项目是：建筑工程施工（须取得相应的资质证后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料研究开发与技术服务；节能建筑设计；物业租赁；工程设计及咨询；工程监理；项目管理。消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p>		
企业资质	<p>建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包壹级、消防设施工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级</p>		
行政负责人	1. 姓名：敖菊莲 2. 职务：总裁 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：刘杨 2. 职务：总工程师 3. 职称：正高级工程师		
联系方式	<p>1. 地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B 2. 邮编：518057 3. 电话：0755-83619888 4. 传真：0755-83589360 5. E-mail：1097464112@qq.com 6. 联系人：陈秋宇</p>		
开户银行	<p>1. 户名：深圳市建工集团股份有限公司 2. 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行 3. 帐号：44250100010909996988</p>		

附件：企业概况

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

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

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

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

深圳建工，追求卓越服务；特区铁军，铸就非凡品质！

(二) 银行资信证明



信用等级证书

建深福评[2024]第 015 号

深圳市建工集团股份有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 AA-级，特发此证，供贵单位在工程投标资格预审时使用。本证书有效期限至 2025 年 7 月 8 日止。

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

发证日期：2024 年 7 月 23 日

重要声明：

- 本证书加盖签开行公章后方可使用；
- 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，贵单位可获得相应条件的信贷服务，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
- 本行保留在本证书有效期限内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
- 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。

(三) 一般纳税人认定通知书

深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2016]7378号

深圳市建工集团股份有限公司 (440300192189548) :

经审核, 同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年04月1日 (税款所属期) 起按增值税一般纳税人规定征管。

特此通知。

(四) 高新技术企业



(五) 履约评价情况 (不评审)

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市万科城市建设管理有限公司	南山区建筑工务署 2023 年第三季度质量评估优秀单位	2023.10.09	/
			南山区建筑工务署 2023 年第三季度安全巡查优秀单位	2023.10.13	
			南山工务署 2021 年度工程质量管理先进施工单位	2022.03.24	
			南山工务署 2021 年度安全文明生产先进施工单位	2022.03.25	
			南山区 2021 年第一季度建设工程质量示范工程	2021.04.21	
			万科集团 2020 年度第二轮地下工程评估集团第一名	2020.10	
2	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	市工务署 2023 年第一季度合同履约评价结果“优秀”(91.85 分)	2023.04.26	排名第 1
			市工务署 2022 年第三季度合同履约评价结果“优秀”(91.89 分)	2022.11.03	
			市工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023.05.05	排名第 2
			市工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022.10.28	
3	深汕粮食储备库项目总承包 I 标	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	市工务署 2023 年第一季度合同履约评价结果“优秀”(90.48 分)	2023.04.26	排名第 2
4	香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包 I 标	深圳市住宅工程管理站	市工务署 2022 年第三季度合同履约评价结果“优秀”(91.00 分)	2022.11.03	排名第 2
5	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包	深圳市住宅工程管理站	市工务署 2021 年第四季度合同履约评价结果“优秀”(91.21 分)	2022.01.28	排名第 2
			市工务署 2020 年第四季度合同履约评价结果“优秀”(92.74 分)	2021.01.29	排名第 1
			市工务署 2020 年第三季度合同履约评价结果“优秀”(91.73 分)	2020.10.19	
			市工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023.05.05	排名第 3
			市工务署 2022 年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2023.01.18	排名第 2
			市工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022.10.28	排名第 1
			市工务署 2022 年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位	2022.07.27	

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2023 年第三季度 质量评估结果通报

2023 年 8 月 20 日至 9 月 5 日, 我署对合同约定的 32 个项目共 35 个标段, 组织开展了第三季度第三方质量专项评估。现将评估结果通报如下:

一、排名为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(六街坊)一标

项目经理: 汪仕刚

监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师: 罗万泉

2. 中海建筑有限公司

项目名称: 蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包

项目经理: 岳文峰

监理单位: 深圳市首嘉工程顾问有限公司

代建单位: 深圳招商房地产有限公司

署主管工程师: 张志向

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

监理单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

署主管工程师：刘予

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程

项目经理：黄世佳

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：李建

二、排名靠后的房建工程施工单位

1. 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程
标段

项目经理：洪仿

监理单位：深圳市特发工程监理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

2. 中建五局华南建设有限公司

项目名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

项目经理：李昌胜

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

三、排名为优的市政工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程

项目经理：李洁

监理单位：深圳市西伦土木工程结构有限公司

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司

署主管工程师：刘粤东

2. 深圳市新朗建设工程有限公司

项目名称：赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）工程施工

项目经理：李礼佳

监理单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司

署主管工程师：曹学萧

四、排名靠后的市政工程施工单位

深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程

项目经理：沈农运

监理单位：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司

五、巡查项目评分表

房建项目综合得分情况

序号	项目（标段）名称	施工单位	综合得分
1	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段)	深圳市建工集团股份有限公司	85.12
2	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包	中海建筑有限公司	84.31
3	阜外深圳医院三期工程安置房与人才住房项目	深圳市建工集团股份有限公司	84.24
4	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程	中建科工集团有限公司	83.31
5	南山医院改扩建（二期）	中建三局集团有限公司	82.93
6	羊台书苑建设施工总承包项目	中建二局第二建筑工程有限公司	82.87
7	南山区社会福利中心三期项目施工总承包工程	中建五局华南建设有限公司	82.03
8	西丽医院改扩建代建施工总承包	中建四局第五建筑工程有限公司	81.89
9	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷项目施工承包工程	深圳市建工集团股份有限公司/中建三局集团有限公司	81.80
10	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段)	中建四局第五建筑工程有限公司	81.19
11	南山区中医院项目建设项目施工总承包	深圳市工勘岩土集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限责任公司	81.00
12	官龙学校项目施工总承包	中建四局土木工程有限公司	78.64
13	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）	深圳市新达基建设集团有限公司	78.33
14	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	76.88
15	深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳中铁二局工程有限公司	76.03
16	龙珠小学（小学部）扩建项目施工总承包	中铁建工集团华南有限公司	75.88
17	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	中众建设（深圳）集团股份有限公司	74.76
18	前海花园(一、二期)老旧小区改造项目	深圳市君鹏建筑工程有限公司	74.32
19	南山区蛇口人民医院发热门诊楼建设工程	深圳市易诺建设工程有限公司	71.17
20	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	中建五局华南建设有限公司	25.79
21	北京大学深圳研究生院修缮改造工程总承包工程（一标段）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	16.10

市政项目综合得分情况

排名	项目（标段）名称	施工单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程	深圳市建工集团股份有限公司	83.26
2	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）工程施工	深圳市新朗建设工程有限公司	83.08
3	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	中铁十八局集团有限公司	82.49
4	兰芷二路	青建集团股份有限公司	82.37
5	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	深圳市路桥建设集团有限公司	81.87
6	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	中核华泰建设有限公司	81.78
7	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	81.37
8	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	中铁南方投资集团有限公司	81.08
9	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）工程	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	80.9
10	华英路B段市政工程	中建四局土木工程有限公司	80.52
11	长青园下穿通道工程	中国水利水电第四工程局有限公司	79.61
12	少帝路-祥湾路环线道路	深圳市东深工程有限公司	79.43
13	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	中建二局第二建筑工程有限公司	79.06
14	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	79.02



深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2023 年第三季度 安全巡查结果通报

2023 年 7 月 2 日至 9 月 25 日,我署对在建项目组织安全飞行检查,同时将代建、监理及施工单位的安全生产主体责任落实情况进行现场检查评分。现将巡查结果通报如下(检查 2 轮次及以下的项目不参与排名):

一、排名为优的房建工程代建单位

1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称:羊台书苑

代建项目负责人:朱思波

署主管工程师:罗万泉

2. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称:南山区科技联合大厦

代建项目负责人:沈鹏发

署主管工程师:罗万泉

3. 深圳市振业(集团)股份有限公司

项目名称:阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

代建项目负责人:吴鉴

署主管工程师:刘予

4. 华润（深圳）有限公司

项目名称：赤湾消防站（上盖保障性住房）

代建项目负责人：刘波

署主管工程师：李建

5. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称：南山区中医院

代建项目负责人：金成

署主管工程师：张志向

二、排名为优的房建工程监理单位

1. 深圳市中联建工程项目管理有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目总监：唐建军

署主管工程师：刘予

2. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑

项目总监：袁昶

署主管工程师：罗万泉

3. 深圳市中行建设工程顾问有限公司

项目名称：南山区科技联合大厦

项目总监：程小建

署主管工程师：罗万泉

4. 深圳市中行建设工程顾问有限公司

项目名称：南山区中医院

项目总监：吕彬

署主管工程师：张志向

5. 深圳市鲁班建设监理有限公司

项目名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）

项目总监：陆应炎

署主管工程师：勾越

三、排名为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷

项目经理：甘海苑

署主管工程师：郭殿乙

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

署主管工程师：刘予

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（六街坊）一标

项目经理：汪仕刚

署主管工程师：罗万泉

4. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：南山区科技联合大厦

项目经理：唐爱君

署主管工程师：罗万泉

5. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑

项目经理：莫松彪

署主管工程师：罗万泉

四、排名靠后的房建工程代建单位

1. 深圳市万科发展有限公司

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷

代建项目负责人：梅忠敏

2. 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

项目名称：留仙智城幼儿园

代建项目负责人：邓冰冰

3. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目名称：赤湾学校

代建项目负责人：邵延龙

五、排名靠后的房建工程监理单位

1. 深圳市甘泉建设监理有限公司

项目名称：蛇口人民医院发热门诊楼项目

项目总监：王明兴

2. 深圳市首嘉工程顾问有限公司

项目名称：西丽医院改扩建项目

项目总监：邓天国

3. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：赤湾学校

项目总监：陈乾

六、排名靠后的房建工程施工单位

1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称：赤湾学校

项目经理：邓四春

2. 中航建设（深圳）有限公司

项目名称：留仙智城幼儿园

项目经理：邹树有

3. 深圳市易诺建设工程有限公司

项目名称：蛇口人民医院发热门诊楼

项目经理：董悦华

七、排名为优的市政工程代建单位

1. 海南中信城市开发运营有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

代建项目负责人：肖荣杰

署主管工程师：刘粤东

2. 深圳市润投咨询有限公司

项目名称：登良路下穿道路工程

代建项目负责人：沈阳

署主管工程师：彭依朗

八、排名为优的市政工程监理单位

1. 深圳市西伦土木工程结构有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

项目总监：胡金玉

署主管工程师：刘粤东

2. 重庆赛迪工程咨询有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟

3. 重庆赛迪工程咨询有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）

项目总监：唐平

署主管工程师：李达伟

九、排名为优的市政工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）

项目经理：李洁

署主管工程师：刘粤东

2. 中核华泰建设有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）

项目经理：聂波

署主管工程师：李达伟

3. 中铁南方投资集团有限公司

项目名称：龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）

项目经理：王义朋

署主管工程师：李达伟

十、排名靠后的市政工程代建单位

1. 深圳科能先进储能材料国家工程研究中心有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

代建项目负责人：陈子超

十一、排名靠后的市政工程监理单位

1. 深圳市银建安工程项目管理有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

项目总监：雷映昌

十二、排名靠后的市政工程施工单位

1. 深圳市友联造建筑工程有限公司

项目名称：高新南区城市公共空中连廊

项目经理：卢德福

十三、排名为优的百校焕新项目代建单位

1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

代建项目总负责人：周千军

署主管工程师：杜冠宏

十四、排名为优的百校焕新项目监理单位

1. 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

监理项目总负责人：贾瑜

署主管工程师：杜冠宏

2. 广东中弘策工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段第二年度

监理项目总负责人：李长志

署主管工程师：王君妍

十五、排名为优的百校焕新项目施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目标段：百校焕新项目代建b 标段第二年度

施工项目总负责人：李世忠

署主管工程师：杜冠宏

2. 深圳市佳泰业建设有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段第二年度

施工项目总负责人：郑松荣

署主管工程师：王君妍

十六、排名靠后的百校焕新项目代建单位

1. 深圳市振业（集团）股份有限公司

项目标段：百校焕新项目代建a 标段

代建项目总负责人：康人彬

十七、排名靠后的百校焕新项目监理单位

1. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段

监理项目总负责人：朱承宇

十八、排名靠后的百校焕新项目施工单位

1. 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目标段：百校焕新项目自建c 标段

施工项目总负责人：陈李军

十九、巡查项目评分表

房建项目代建单位评分表（表一）

序号	项目名称	代建单位	综合得分
1	羊台书苑建设	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.59
2	南山区科技联合大厦	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.33
3	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市振业（集团）股份有限公司	85.14
4	赤湾消防站（上盖保障性住房）	华润（深圳）有限公司	83.44
5	南山区中医院建设	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.41
6	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市振业（集团）股份有限公司	83.27
7	南山科技创新中心（六街坊）二标	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.14
8	蛇口医院内科综合楼	深圳招商房地产有限公司	82.98
9	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	华润（深圳）有限公司	82.80
10	南山小学拆除重建	华润（深圳）有限公司	82.62
11	深圳湾消防站	华润（深圳）有限公司	82.33
12	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	深圳市振业（集团）股份有限公司	81.82
13	官龙学校项目	深圳市前海股份有限公司	81.55
14	后海消防站	华润（深圳）有限公司	81.50
15	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳市万科城市建设管理有限公司	81.49
16	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市天健地产集团有限公司	81.46
17	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	华润（深圳）有限公司	81.42
18	龙珠学校（小学部）扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	81.29
19	南山医院改扩建	华润（深圳）有限公司	81.25
20	深圳市第三十高级中学	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.09
21	西丽医院改扩建工程	深圳市万科城市建设管理有限公司	80.76
22	福利中心三期	深圳市万科发展有限公司	80.74
23	赤湾学校改扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	80.67
24	留仙智城幼儿园	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	80.09
25	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	深圳市万科发展有限公司	79.74

房建项目监理单位评分及排名表（表二）

序号	项目名称	监理单位	综合得分
1	卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房	深圳市中联建工程项目管理有限公司	83.23
2	羊台书苑建设	深圳华西建设工程管理有限公司	82.80
3	南山区科技联合大厦	深圳市中行建设工程顾问有限公司	82.13
4	南山区中医院建设	深圳市中行建设工程顾问有限公司	81.57
5	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市鲁班建设监理有限公司	81.54
6	南山小学拆除重建	深圳市特发工程建设监理有限公司	81.10
7	赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳华西建设工程管理有限公司	80.91
8	南山科技创新中心（六街坊）二标	深圳市邦迪工程顾问有限公司	80.54
9	蛇口医院内科综合楼	深圳市首嘉工程顾问有限公司	80.36
10	深圳湾消防站	深圳华西建设工程管理有限公司	79.78
11	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳华西建设工程管理有限公司	79.67
12	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	深圳华西建设工程管理有限公司	79.62
13	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	深圳市特发工程建设监理有限公司	79.23
14	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	79.14
15	官龙学校项目	深圳市恒大建设监理有限公司	78.98
16	龙珠学校（小学部）扩建项目	深圳市施友建设监理有限公司	78.72
17	后海消防站	深圳华西建设工程管理有限公司	78.70
18	南山医院改扩建	深圳市特发工程建设监理有限公司	78.62
19	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市鲁班建设监理有限公司	78.48
20	深圳市第三十高级中学	深圳市京圳工程咨询有限公司	78.33
21	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	建艺国际工程管理集团有限公司	78.22
22	福利中心三期	深圳华西建设工程管理有限公司	77.72
23	留仙智城幼儿园	深圳市半岛工程管理有限公司	77.54
24	赤湾学校改扩建项目	深圳市邦迪工程顾问有限公司	77.11
25	西丽医院改扩建工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	76.61
26	蛇口人民医院发热门诊楼项目	深圳市甘泉建设监理有限公司	76.04

房建项目施工单位评分及排名表（表三）

序号	项目名称	施工单位	综合得分
1	留仙洞战略性新兴产业总部基地区域集中供冷	深圳市建工集团股份有限公司	82.40
2	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	深圳市建工集团股份有限公司	81.61
3	南山科技创新中心（六街坊）一标	深圳市建工集团股份有限公司	81.22
4	南山区科技联合大厦	中建二局第二建筑工程有限公司	81.13
5	羊台书苑建设	中建二局第二建筑工程有限公司	80.91
6	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（一组）	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	79.87
7	南山科技创新中心（六街坊）二标	中建四局第五建筑工程有限公司	79.65
8	南山区中医院建设	中建三局第二建设（深圳）有限公司	78.99
9	福利中心三期	中建五局华南建设有限公司	78.85
10	赤湾消防站（上盖保障性住房）	深圳中铁二局工程有限公司	78.69
11	南山小学拆除重建	浙江省一建建设集团有限公司	78.60
12	深圳市第三十高级中学	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	78.32
13	南山医院改扩建	中建三局集团有限公司	77.92
14	深圳湾消防站	深圳中铁二局工程有限公司	77.88
15	蛇口医院内科综合楼	中海建筑有限公司	77.75
16	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）	中众建设（深圳）集团股份有限公司	77.42
17	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	77.32
18	西丽医院改扩建工程	中建四局第五建筑工程有限公司	77.14
19	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）	中建科工集团有限公司	76.89
20	官龙学校项目	中建四局土木工程有限公司	76.66
21	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	深圳市君鹏建筑工程有限公司	76.62
22	后海消防站	深圳中铁二局工程有限公司	76.55
23	龙珠学校（小学部）扩建项目	中铁建工集团华南有限公司	76.34
24	蛇口人民医院发热门诊楼项目	深圳市易诺建设工程有限公司	76.27
25	留仙智城幼儿园	中航建设（深圳）有限公司	75.54
26	赤湾学校改扩建项目	中建四局第五建筑工程有限公司	74.42

市政项目代建单位评分表（表四）

序号	项目名称	代建单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	海南中信城市开发运营有限公司	85.16
2	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市润投咨询有限公司	83.15
3	兰芷二路	深圳阳光盛和发展有限公司	81.99
4	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.65
5	少帝路—祥湾路环线道路	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.30
6	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.23
7	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.22
8	华英路B段	中国南山开发（集团）股份有限公司	81.10
9	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	广东大鹏液化天然气有限公司	80.39
10	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	中国南山开发（集团）股份有限公司	79.59
11	高新南区城市公共空中连廊	深圳科能先进储能材料国家工程研究中心有限公司	78.69

市政项目监理单位评分及排名表（表五）

序号	项目名称	监理单位	综合得分
1	前海路（梅山路至妈湾大道段）	深圳市西伦土木结构有限公司	83.41
2	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	重庆赛迪工程咨询有限公司	83.12
3	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	重庆赛迪工程咨询有限公司	82.46
4	登良路下穿道路工程市政总承包工程	上海市建设工程监理咨询有限公司	80.62
5	长青园下穿通道	深圳市恒大建设监理有限公司	80.08
6	兰芷二路	深圳市合创建设工程顾问有限公司	79.40
7	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	上海唯智工程项目管理有限公司	79.36
8	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	浙江江南工程管理股份有限公司	78.96
9	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	深圳市科宇工程顾问有限公司	78.67
10	少帝路—祥湾路环线道路	深圳市大兴工程管理有限公司	78.13
11	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	77.96
12	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	浙江江南工程管理股份有限公司	77.83
13	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	77.69
14	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	深圳市大兴工程管理有限公司	76.45
15	华英路B段	深圳海勤工程管理有限公司	76.16
16	同乐片区三号路	深圳科宇工程顾问有限公司	75.94
17	高新南区城市公共空中连廊	深圳市银建安工程项目管理有限公司	74.75

市政项目施工单位评分及排名表（表六）

序号	项目名称	施工单位	综合得分
1	前海路（棉山路至妈湾大道段）	深圳市建工集团股份有限公司	82.52
2	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）	中核华泰建设有限公司	81.62
3	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（二标段）	中铁南方投资集团有限公司	81.01
4	登良路下穿道路工程市政总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	78.95
5	长青园下穿通道	中国水利水电第四工程局有限公司	77.85
6	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（一标段）	中建二局第二建筑工程有限公司	77.74
7	兰芷二路	青建集团股份有限公司	77.47
8	赤湾三路（华英路至赤湾六路段）	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	77.26
9	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市工勘岩土集团有限公司	76.98
10	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳市新朗建设工程有限公司	76.88
11	少帝路—祥湾路环线道路	深圳市东深工程有限公司	76.60
12	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）（二标段）	深圳市路桥建设集团有限公司	76.48
13	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程	中铁十八局集团有限公司	76.48
14	华英路B段	中建四局土木工程局有限公司	75.92
15	同乐片区三号路	中铁隧道集团三处有限公司	75.15
16	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）	深圳市启泰建设集团有限公司	75.04
17	高新南区城市公共空中连廊	深圳市友联建建筑工程有限公司	72.91

百校焕新项目代建单位评分表（表七）

标段	代建单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳市万科 城市建设管理 有限公司	大圃小学	88.14	86.80	1
		西丽南国丽城幼儿园	87.17		
		丽湖学校	86.72		
		松坪文理幼儿园	86.21		
		深大香瑞园幼儿园	85.75		
代建c 标段	中信城开投 资集团有限 公司	海滨红树西岸幼儿园	84.10	83.22	2
		中科先进院实验学校	83.29		
		华侨城小学	78.91		
		红树湾幼儿园	84.10		
		深圳大学附属南山幼儿园	84.48		
		浅水湾花园幼儿园	83.14		
		南外（集团）大冲学校	80.65		
		南外（集团）高级中学	84.48		
		蓓蕾幼儿园	85.25		
		南山区第二外国语学校（集团）学府中学	82.31		
		北师大南山附属学校小学部	84.67		
		代建b 标段	深圳市万科 城市建设管理 有限公司		
松坪学校（小学部）	80.34				
西丽小学	79.71				
卓雅小学	88.00				
南科大第二实验学校	86.09				
珠光小学	83.59				
新桃源幼儿园	78.30				
桃源实验幼儿园	77.27				

标段	代建单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建a 标段 标段第二年度	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	阳光小学	84.33	81.07	4
		教育科学研究院附属第二幼儿园	84.10		
		蛇口育才教育集团育才二中	83.14		
		南山实验教育集团荔林小学	83.86		
		华侨城世界花园幼儿园	81.37		
		月亮湾小学	69.60		
代建b 标段 第二年度	中信城开投 资集团有限 公司	科技第一幼儿园	74.30	79.82	5
		南山区第二外国语学校(集团)学府一小	83.33		
		蛇口学校	77.07		
		香山里小学	81.84		
		首地幼儿园	82.56		
代建a 标段	深圳市振业 (集团)股份 有限公司	海月花园幼儿园	82.14	78.82	6
		海月华庭幼儿园	82.56		
		育才三小	80.64		
		育才中学	79.43		
		南头中学	78.30		
		前海学校	69.86		

百校焕新项目监理单位评分及排名表（表八）

标段	监理单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳鲲鹏工程顾问 有限公司	大磡小学	87.85	85.80	1
		西丽南国丽城幼儿园	85.89		
		丽湖学校	85.37		
		松坪文理幼儿园	85.06		
		深大香瑞园幼儿园	84.82		
自建c 标段 第二年度	广东中弘策工程顾 问有限公司	南山区第二实验学校	85.07	85.07	2
代建c 标段	广东中弘策工程顾 问有限公司	南外（集团）高级中学	82.21	82.74	3
		蓓蕾幼儿园	83.65		
		南山区第二外国语学校（集团） 学府中学	81.19		
		北师大南山附属学校小学部	83.90		
自建c 标段	深圳科宇工程顾问 有限公司	城市花园幼儿园	85.59	81.56	4
		教育幼儿园	84.30		
		深圳市蛇口育才教育集团第四小 学	82.35		
		华侨城中学（深圳湾部）	79.92		
		深大附属教育集团实验小学	75.66		
代建c 标段	深圳壹创国际设计 股份有限公司	红树湾幼儿园	82.21	80.79	5
		深圳大学附属南山幼儿园	81.92		
		浅水湾花园幼儿园	81.95		
		南外（集团）大冲学校	77.07		
代建b 标段	深圳市鲁班建设监 理有限公司	卓雅小学	85.36	80.10	6
		南科大第二实验学校	85.38		
		珠光小学	81.98		
		新桃源幼儿园	74.73		
		桃源实验幼儿园	73.03		

标段	监理单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段	深圳市建星项目管理顾问有限公司	松坪第二小学	81.24	79.77	7
		松坪学校（小学部）	78.16		
		西丽小学	79.92		
代建` 标段	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	海滨红树西岸幼儿园	82.78	79.71	8
		中科先进院实验学校	81.17		
		华侨城小学	75.17		
代建a 标段 标段第二年度	深圳市合创建设工程顾问有限公司	阳光小学	80.19	78.76	9
		教育科学研究院附属第二幼儿园	81.92		
		蛇口育才教育集团育才二中	81.38		
		南山实验教育集团荔林小学	82.35		
		华侨城世界花园幼儿园	80.03		
		月亮湾小学	66.66		
自建c 标段 第二年度	深圳市西伦土木结构有限公司	南海小学	81.58	78.64	10
		松坪第二幼儿园	78.56		
		阅山境幼儿园	75.78		
代建a 标段	深圳市中联建工程项目管理有限公司	海月花园幼儿园	81.96	76.55	11
		海月华庭幼儿园	81.92		
		育才三小	76.80		
		育才中学	75.95		
		南头中学	75.61		
		前海学校	67.07		
代建` 标段 第二年度	广东中弘策工程顾问有限公司	科技第一幼儿园	71.06	76.23	12
		南山区第二外国语学校（集团） 学府一小	79.68		
		蛇口学校	72.43		
		香山里小学	78.02		
		首地幼儿园	79.97		
		机关幼儿园	77.86		
自建c 标段	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机关幼儿园	77.86	71.58	13
		南科大实验一小	65.30		

百校焕新项目施工单位评分及排名表（表九）

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建b 标段 第二年度	深圳市建工集团 股份有限公司	大磡小学	86.00	84.10	1
		西丽南国丽城幼儿园	84.42		
		丽湖学校	84.41		
		松坪文理幼儿园	82.94		
		深大香瑞园幼儿园	82.71		
自建c 标段 第二年度	深圳市佳泰业建设 有限公司	南山区第二实验学校	83.62	83.62	2
代建` 标段	深圳市工勘建设集 团有限公司	南外（集团）高级中学	82.24	81.83	3
		蓓蕾幼儿园	82.82		
		南山区第二外国语学校（集团） 学府中学	80.65		
		北师大南山附属学校小学部	81.60		
自建c 标段	深圳市建工集团股 份有限公司	城市花园幼儿园	83.89	79.79	4
		教育幼儿园	82.35		
		深圳市蛇口育才教育集团第四小 学	82.06		
		华侨城中学（深圳湾部）	79.51		
		深大附属教育集团实验小学	71.15		
代建` 标段	深圳市西部城建工 程有限公司	红树湾幼儿园	81.66	79.74	5
		深圳大学附属南山幼儿园	81.66		
		浅水湾花园幼儿园	80.58		
		南外（集团）大冲学校	75.06		
代建b 标段	深圳市佳泰业建设 有限公司	卓雅小学	84.67	77.97	6
		南科大第二实验学校	83.89		
		珠光小学	78.99		
		新桃源幼儿园	72.32		
		桃源实验幼儿园	69.97		

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
代建`标段	中建四局第五建筑工程有限公司	海滨红树西岸幼儿园	81.09	77.63	7
		中科先进院实验学校	78.25		
		华侨城小学	73.54		
自建c 标段 第二年度	深圳市金众装饰工程有限公司	南海小学	80.59	77.02	8
		松坪第二幼儿园	77.06		
		阅山境幼儿园	73.41		
代建b 标段	深圳市金众装饰工程有限公司	松坪第二小学	80.43	76.98	9
		松坪学校（小学部）	75.60		
		西丽小学	74.91		
代建a 标段 标段第二年度	深圳市信宇建筑工程有限公司	阳光小学	80.95	76.90	10
		教育科学研究院附属第二幼儿园	80.70		
		蛇口育才教育集团育才二中	79.62		
		南山实验教育集团荔林小学	79.10		
		华侨城世界花园幼儿园	77.13		
		月亮湾小学	63.92		
代建a 标段	深圳市建匠工程有限公司、深圳中铁二局工程有限公司	海月花园幼儿园	81.77	75.74	11
		海月华庭幼儿园	81.28		
		育才三小	76.22		
		育才中学	75.77		
		南头中学	72.72		
		前海学校	66.65		
代建`标段 第二年度	广东联富建设工程有限公司	科技第一幼儿园	66.24	73.61	12
		南山区第二外国语学校（集团） 学府一小	78.72		
		蛇口学校	68.39		
		香山里小学	76.38		
		首地幼儿园	78.34		

标段	施工单位	项目名称	综合得分	平均分	排名
自建c 标段	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	机关幼儿园	75.26	69.25	13
		南科大实验一小	63.24		



深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度工程质量管理 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位:

2021 年,南山区建筑工务署委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对我署在建项目进行了 144 次质量检查。为表彰先进、树立典型,现决定对四个季度质量检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度质量管理先进单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉,继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年工程质量管理先进施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段);

项目部门: 房建一部, 主管工程师: 罗万泉;

代建单位: 万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目;

项目部门: 房建三部, 主管工程师: 方华;

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：长源小学拆除重建工程（二期）；

项目部门：房建二部，主管工程师：涂俊焱；

代建单位：深圳市万科发展有限公司。

5. 广东联富建设工程有限公司

项目名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：铁二路工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：高雪香；

代建单位：深圳市建工房地产开发有限公司。

7. 中建三局集团有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

二、2021年工程质量管理先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。



深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度安全文明生产 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位:

2021 年,南山区建筑工务署组织安全专家对我署在建项目进行了 144 次安全检查。为表彰先进、树立典型,现决定对四个季度安全检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度安全文明生产先进单位”荣誉称号。

对我署组织的年度应急演练任务成绩突出的施工单位授予“南山建筑工务署 2021 年度应急演练标兵单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉,继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年安全文明生产先进施工单位

1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称:南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段);

项目部门:房建一部,主管工程师:罗万泉;

代建单位:深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称:深圳清华大学研究院新大楼建设项目;

项目部门:房建三部,主管工程师:方华;

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市恒泰基建筑工程有限公司

项目名称：西丽二小改扩建项目；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

5. 深圳市工勘建设集团有限公司

项目名称：区慢性病医院改扩建工程；

项目部门：房建一部，主管工程师：张志向；

代建单位：深圳招商房地产有限公司。

6. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

7. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）市政工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

8. 深圳市信宇建筑工程有限公司

项目名称: 天后路(赤湾二路-赤湾六路);
项目部门: 市政工程部, 主管工程师: 孙宗波;
代建单位: 中国南山开发(集团)股份有限公司。

9. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称: 滨海大道后海滨路立交人行天桥;
项目部门: 市政工程部, 主管工程师: 孙宗波;
代建单位: 华润(深圳)有限公司。

二、2021年安全文明生产先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段);

项目部门: 房建一部, 主管工程师: 罗万泉;
代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(二标段);

项目部门: 房建一部, 主管工程师: 罗万泉;
代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称: 西丽二小改扩建工程;
项目部门: 房建二部, 主管工程师: 刘予;
代建单位: 海南中信城市开发运营有限公司。

4. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；
项目部门：房建三部，主管工程师：方华；
代建单位：华润（深圳）有限公司。

5. 深圳市西伦土木工程技术有限公司

项目名称：滨海大道后海滨路立交人行天桥；
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；
代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

三、消防应急演练先进单位

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；
代建单位：华润（深圳）有限公司；
施工单位：深圳市建工集团股份有限公司；
监理单位：深圳市特发工程建设监理有限公司；
署主管工程师：方华。



深圳市南山区住房和城乡建设局

南山区住房和城乡建设局关于2021年第一季度 区管房屋建筑及市政工程施工质量 专项检查的通报

各建设、施工、监理单位，各相关单位：

为进一步加强南山区区管在建工程质量监督管理，保障工程总体质量稳定可控，我局开展了2021年第一季度区管在建工程质量专项检查行动。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

本次检查范围为所有区管在建工程，共检查项目482项次，出动人数1273人次，发放《责令整改通知书》119份，《责令停工整改通知书》1份，《省动态扣分通知书》39份，《第三方问题整改单》142份，《第三方质量评估报告》142份，《第三方项目总结会签单》142份。

检查内容包括项目责任主体质量行为（如管理人员履职情况、质量控制体系及行为有效性、质量控制资料的完整性、及时性、真实性等）和实体质量（如地基与基础、主体结构、装饰装修、建筑电气、市政桥梁、水务工程等分部分项工程）。

二、检查结果

根据一季度检查情况，我局对区管在建工程进行施工质量评估，分别形成“建设工程质量示范工程”和“建设工程质量督办工程”名单，现予以公布（详见附件）。

三、工程亮点

检查中发现部分项目表现优良，亮点较多，如精细化控制，讲究细节等举措落实情况好，起到了引领示范作用。

（一）南山科技创新中心六街坊一标段工序精细化控制

- 1、钢结构桁架楼承板铺设规范，钢筋排布绑扎牢固；
- 2、为确定梁钢筋插入钢柱锚固长度，在梁钢筋上划线标识；
- 3、墙柱模板底部外侧安装压脚板，进行墙柱模板定位，防漏浆。

（二）深圳大冲村改造专项规划 02-11、02-10 地块（三期）讲究细节

一楼层反坎浇筑前与结构结合部位剔凿到位，且中间底部设置橡胶止水条，有效降低后期渗漏隐患。

四、主要问题

（一）房建工程

检查中也发现一些比较突出的问题，如合同权责不清，实测实量数据差，质量通病较普遍，单位和个人资质欠缺等。

1、施工合同

（1）南山区茶光工业区升级改造（南山智谷产业园）项目代建方（深圳招商房地产有限公司）与总包（中建科工）签署的合同中约定建筑装饰装修工程为总包承包范围，而该专业分包（深圳城市建筑装饰工程有限公司、深圳洪涛集团股份有限公司）却与甲方签署合同，存在总包承包范围签署划分不明确问题。

（2）南山区南山街道龙船塘城市更新项目总包（远洋国

际建设)与甲方(金枫房地产开发有限公司)签署的合同承包范围只有主体及后续专业分项工程的配合,但防水分包却直接与总包签署合同;门窗分包(中山粤骏幕墙装饰工程有限公司)提供的合同是与甲方签署,总包提供的门窗合同则是与门窗分包直接签署;幕墙、精装分包合同均与总包签署。存在合同权责不清问题。

(3)南山区校舍安全整治项目总包合同约定承包范围为EPC承包模式,门窗分包已进场施工,总包与门窗分包(风和同创工程有限公司)却还未签署合同,只签署了简单协议。

2、实测实量

(1)主体工程个别楼板厚度偏薄、梁板保护层部分不足;

(2)砌筑工程外窗洞口尺寸与图纸尺寸偏差较大;

(3)抹灰工程中外墙窗内侧墙体厚度极差、空鼓开裂指标较差;

(4)涂刷工程中阴阳角方正把控力度不足。

3、实体质量

(1)预埋管线存在三层叠加敷设现象,且排布过于紧密;

(2)地下室外墙、底板存在开裂渗漏现象;

(3)混凝土成型质量较差,存在露筋、开裂、浇筑不密实等现象;

(4)现场属于超高层,主体才施工到3层,沉降后浇带已经封闭施工,不符合规范要求;

(5)幕墙部分立柱套芯伸缩缝预留尺寸不足;

(6)幕墙前期放线管控不到位,存在埋板悬空现象,且

埋板固定前基层处理不到位，侧边加固方式不符合要求；

(7) 钢结构柱地脚螺栓防松措施缺失且存在泡水、锈蚀现象；

(8) 部分砌筑墙体排版不合理，存在混砌现象；

(9) 室内消防喷淋管安装随意，标高不足，影响后续吊顶安装质量；

(10) 电气 JDG 线管连接时缺少紧定螺丝，或紧定螺丝未扭断，导致管线连接不可靠。

4、资质条件及其它

(1) 消防及空调单位安全员证书过期，未及时更新，监理单位未审查；

(2) 消防及空调暖通工程专业分包单位（深圳市节能机电工程有限公司）项目经理为同一人，资质为二级建造师，建筑面积 61384 平方米，资质不满足规范要求；

(3) 幕墙分包（中建深圳装饰公司）项目经理资质为二级建造师，资质不满足规范要求；

(4) 施工组织设计未随现场实际进度及时补充或更新；

(5) 开工许可证过期，延期手续滞后。

(二) 深基坑及地下室

渗漏水现象较为普遍，深基坑侧壁及地下室外墙观感一般。

具有代表性的项目：蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸更新单元项目、正天龙雅居项目。

1、支护结构

(1) 支护桩存在渗水现象，且部分支护桩与冠梁未有效连接，支护桩破损露筋等；

(2) 基坑边坡喷锚厚度与设计要求的厚度不符；

(3) 止水帷幕存在渗漏未及时处理；

(4) 基坑监测点设置与设计不符；

(5) 土方开挖放坡系数与设计不符；

(6) 钢筋笼搭接焊接宽度、厚度不满足 80%-30%要求；

(7) 灌注桩施工未按设计要求做好记录及未提供有效桩长及桩端全端进入持力层的深度研判确认单。

2、地下室防水

(1) 止水钢板焊接未四面围焊，转角处设置不规范；

(2) 地下室结构外墙、底板渗漏；

(3) 止水螺杆止水片单边焊或焊接质量差；

(4) 地下室防水卷材粘贴未设置附加层，存在空鼓、破损等现象。

(三) 水务工程

项目鲜有亮点，质量通病较多，实体质量和责任主体质量行为较为一般。

1、南山区小微水体综合治理兜底工程

(1) 马家龙二街沟槽开挖道路边缘切割不整齐，相邻道路存在开裂（4-5cm 裂缝）现象；

(2) 马家龙二街涵管接头破损严重，影响管道连接质量，存在渗漏风险，不符合 JTG F80-1-2017 公路工程质量检验评定标准第 5.3.1 条；

(3) 混凝土承插管隐蔽前未进行闭水试验；

(4) 局部土方回填不密实，存在空脚现象。

2、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程（I 标段）

(1) 闸阀井内存在积水现象，且支墩存在砖垫现象；

(2) 分水器闸阀预留不合理，影响后期使用；

(3) 入户饮用水管支架不足。

3、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程（II 标段）

(1) 豪园小区 4 栋 2 单元 208 室给水管漏水（DN25 管）；

(2) 豪园小区 3 栋 1 单元后增加商铺用水管道支架数量不足；

(3) 俊峰丽舍小区恢复人形道路铺装拼缝大小不一、扭曲不顺直；

(4) 闸阀井内抹灰存在开裂现象，且闸阀井内存在积水，球墨井盖存在锈蚀等；

(5) 给水管转接件存在锈蚀现象，镀锌层不足。

4、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程（III 标段）

(1) 百富大厦小区给水管固定支架间距过大，与屋面消防水池连接管道支架缺失；

(2) 百富大厦小区给水管穿墙部位未设置套管；

(3) 英达钰龙园小区消火栓设置距完成面高度不足，不满足规范要求；

(4) 百富大厦小区给水管道法兰存在锈蚀现象。

5、深圳南山区第二阶段优质饮用水入户工程（IV 标段）

(1) 南海玫瑰园、丽珠花园小区水表连接部位给水管转弯较多、手拉晃动，未进行有效固定；不满足《建筑给水及采暖规范》GB50242-2002 中第 3.3.7 条要求；

- (2) 南海玫瑰园小区水管存在变形现象;
- (3) 丽珠花园小区闸阀井内存在积水现象,且支墩缺失;
- (4) 南海玫瑰园小区消防栓法兰盘固定螺栓外露丝扣不足;
- (5) 南海玫瑰园恢复铺装砖存在高差明显。

五、下阶段工作措施

(一) 严抓建设单位质量行为

1、建设单位对建设工程的质量承担首要责任,建立健全质量管理体系,并保证体系的有效运行和持续改进,杜绝低于成本价中标;

2、对工程建设过程中可能存在的重大质量风险进行全面评估,定期审核项目责任主体质量保证体系的有效运行情况,积极采用先进的技术、管理手段进行全过程质量控制。

(二) 落实施工、监理主体责任

1、监理单位依据招标文件和监理合同中约定人数的要求配备足够数量的监理人员,加强对现场各个施工点的旁站监管;

2、加强材料进场及送检复试的监督,确保所有用在工程中的材料都是符合规范要求的;

3、加强隐蔽工程验收的工作,验收不合格的,不得进入下一施工工序;

4、施工单位建立健全工程项目质量安全管理体系、配备足够数量的专业技术人员,优化内部管理流程、缩短管理链条,使得质量安全保证体系更加科学、有效;

5、参建单位应全面肩负起工程质量安全管理责任,不得

违反法律法规和工程建设强制性标准。严格按照规范、图纸施工，按规定进行检验批验收、隐蔽工程验收、竣工验收，按规范、设计要求编制及审核专项施工方案或监测方案，按施工进度做好建筑材料、构配件进场报审及工程实体的检测工作，强化项目的技术资料编审工作，不得弄虚作假。

（三）紧扣深基坑工程结构安全

1、应选择可靠性较高的基坑支护方案，充分考虑基坑环境效应和时空效应的综合影响，遵循动态设计与信息化施工相结合的原则；

2、支护结构内支撑优选超静定结构体系，加强支护结构整体稳固性、截水帷幕有效性和施工可行性，确保基坑支护除具备保证主体地下结构施工安全和施工空间的条件外，还具有防止基坑开挖危害周边环境的功能。

附件: 1. 南山区 2021 年第一季度建设工程质量示范工程
名单

2. 南山区 2021 年第一季度建设工程质量督办工程
名单

深圳市南山区住房和建设局

2021年4月21日



附件1:

南山区2021年第一季度建设工程质量示范工程名单

序号	项目名称	建设单位(代建)	施工单位	项目经理	监理单位	总监	备注
1	南山科技创新中心(六街坊)一标段	南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市建工集团股份有限公司	汪任刚	深圳华西建设工程管理有限公司	邓俊安	
2	深圳大冲村改造专项规划02-11、02-10地块	华路置地(深圳)有限公司	华润建设有限公司	彭兴勇	上海市建设工程监理咨询有限公司	朱振飞	
3	安居博文苑	深圳市人才安居集团有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	杨武勇	中咨工程管理咨询有限公司	陈强	
4	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程	深圳市南山人才安居有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	李健	建艺国际工程管理集团有限公司	吴国祥	
5	南山区2020年建筑外立面整治项目一标段	深圳市南山区建筑工务署	深圳市工勘建设集团有限公司	谭红	深圳市中行建设工程顾问有限公司	张勇	

附件2:

南山区2021年第一季度建设工程质量监督办工程名单

序号	项目名称	建设(代建)单位	施工单位	项目经理	监理单位	总监	备注
1	南山区校舍安全整治	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市深安企业有限公司	刘泽波	深圳市大众工程管理有限公司	曾可勇	
2	万汇停车场	深圳市通泰正投资有限公司	恒广厦集团有限公司	曹建平	深圳市恒大建设监理有限公司	王辉	
3	南山区小微水体综合治理完成工程	深圳市南山区环境保护和水务局	中建安装集团有限公司	李进春	深圳市深水水务咨询有限公司	梁励源	

万科集团 2020 年度第二轮地下工程评估集团第一名

vanke

荣誉证书

南山项目群智城一标

深圳市建工集团股份有限公司

荣获万科集团2020年度第二轮地下工程评估集团

第一名

特发此证，以资鼓励。



深圳市万科城市建设管理有限公司

2020年10月

深圳市建筑工务署 2023 年第一季度履约评价排名靠前的合同单位



光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-04-26 15:50

大 中 小

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分	
1	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	0401 建筑工程施工总承包合同	91.85	
2	深圳市建工集团股份有限公司	深圳粮食储备库项目总承包(标准)施工合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.48	
3	上海宝冶集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90	末次季度
4	上海宝冶集团有限公司	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	0106 地基基础工程合同	90.53	
5	合肥磐石智能科技有限公司	深圳市少年宫更新改造项目展教工程更新改造4标（探究发现）合同	0299 其他采购合同	92.5	
6	深圳市建基项目管理顾问有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	92	
7	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳自然博物馆项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90.16	
8	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深圳中学（泥岗校区）造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90	
9	浙江江南工程管理股份有限公司/筑建院建筑设计（深圳）有限公司	深圳自然博物馆项目全过程工程咨询合同	031901 全过程工程咨询合同	90.5	
10	深圳市艺博堂环境艺术设计有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90.67	
11	中建科工集团有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90	

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	91.85	优秀	
第二	深圳市建工集团股份有限公司	深圳粮食储备库项目总承包(标准)施工合同	90.48	优秀	
第三	中建科工集团有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程设计采购施工总承包（EPC）（重新招标）合同	90	优秀	
第三	上海宝冶集团有限公司	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	90	优秀	末次季度

三、施工-建筑装饰装修工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	上海市建筑装饰工程集团有限公司	市政协大楼维修改造工程项目设计采购施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	88	良好
第二	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	中山大学深圳建设工程项目建筑装饰装修工程施工（VII标）合同	88.48	良好
第三	深圳海外装饰工程有限公司	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装修工程施工III标合同	88.32	良好

四、施工-幕墙工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	中建二局幕墙装饰有限公司	深圳市中医院光明院区一期项目建筑幕墙工程施工 I 标（重新招标）合同	86.14	良好
第二	深圳市华剑建设集团股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园一期建设工程幕墙工程IV标段合同	85.67	良好
第三	深圳市华剑建设集团股份有限公司	深圳市中医院光明院区一期项目建筑幕墙工程（施工）II标合同	85.63	良好

五、施工-电子与智能化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	北京国安电气有限责任公司	中山大学·深圳建设工程项目智能化工程(I标)合同	88.76	良好	
第二	深圳达实智能股份有限公司	深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目智能化工程合同	87.41	良好	
第三	深圳达实智能股份有限公司	深圳技术大学建设项目(一期)智能化工程(施工)I标合同	87	良好	末次季度

六、施工-地基基础工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	上海宝冶集团有限公司	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	90.53	优秀	
第二	中国建筑第四工程局有限公司	国际演艺中心建设工程土石方、基坑支护、桩基专业承包工程合同	86.06	良好	
第三	深圳市建工集团股份有限公司	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程合同	85.87	良好	

七、施工-园林景观绿化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳中绿环境集团有限公司	深圳技术大学建设项目(一期)园林绿化工程II标合同	86	良好	末次季度
第二	中节能铁汉生态环境股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园一期建设工程园林绿化工程I标段合同	83.7	良好	
第三	深圳中绿环境集团有限公司	香港中文大学(深圳)二期建设工程景观绿化工程合同	82.61	良好	

八、全过程设计合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市欧博工程设计顾问有限公司/海茵建筑设计咨询(北京)有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计合同	88	良好	初步设计
第一	深圳大学建筑设计研究院有限公司	深圳技术大学建设项目(一期)设计合同	88	良好	末次季度
第三	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程全过程设计合同	86	良好	
第三	中国铁道科学研究院深圳研究设计院/中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	深圳机场扩建工程T4航站区软基处理工程勘察设计	86	良好	

九、监理合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	北京国金管理咨询有限公司	深圳市政协文史馆综合改造工程项目监理合同	89.45	良好	
第二	深圳市邦迪工程顾问有限公司	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工监理合同	87.19	良好	
第三	深圳市邦迪工程顾问有限公司	市政协大楼维修改造工程项目监理合同	86.89	良好	

十、造价咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)工程项目造价咨询合同	92	优秀	
第二	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳自然博物馆项目造价咨询合同	90.16	优秀	
第三	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深圳中学(泥岗校区)造价咨询合同	90	优秀	

十一、全过程咨询合同履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级	
第一	浙江江南工程管理股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司	深圳自然博物馆项目全过程工程咨询合同	90.5	优秀	
第二	五洲工程顾问集团有限公司/奥意建筑工程设计有限公司	荔香路综合文体中心项目全过程工程咨询合同	86.45	良好	
第三	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)全过程工程咨询合同	86.35	良好	



23-07-07

深圳市建筑工务署 2022 年第三季度履约评价排名靠前的合同单位 光荣榜_深圳市建筑工务署网站



搜索

工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-11-03 11:54

大 中 小

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
1	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.89	
2	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91	未次季度
3	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	90.74	
4	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工四建集团有限公司	90.64	
5	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标（重新招标）合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.58	
6	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程III标合同	0103 建筑装修装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	90.29	
7	中山大学·深圳建设工程项目实验室工艺	中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用设备系统采购及安装（6标）合同	020605 实验室环境系统工程合同	深圳市威大医疗系统工程有限公司	91.46	
8	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程全过程设计（重新招标）合同	030203 全过程设计合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	91	方案设计
9	深圳市人民来访接待厅升级改造工程	深圳市人民来访接待厅升级改造工程全过程设计合同	030203 全过程设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91	施工图设计

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
11	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目工程监理合同	0303 监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	90.81	
12	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)工程项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92	
13	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程造价咨询	0304 造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91.11	
14	深圳市创新创业无障碍服务中心项目	深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91	
15	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)全过程工程咨询合同	031901 全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	93.55	
16	深汕高级中学	深汕高级中学BIM实施顾问服务合同	032101 BIM咨询服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	90.53	
17	深圳歌剧院	深圳歌剧院项目办公临建工程总承包(EPC)合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	中国建筑一局(集团)有限公司/广州博厦建筑设计研究院有限公司	92	

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳歌剧院	深圳歌剧院项目办公临建工程总承包(EPC)合同	中国建筑一局(集团)有限公司/广州博厦建筑设计研究院有限公司	92	优秀	
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.89	优秀	
第三	香港中文大学(深圳)二期建设工程	香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包I标合同	深圳市建工集团股份有限公司	91	优秀	未次季度

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳技术大学建设项目(一期)	深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程III标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	90.29	优秀
第二	中山大学深圳建设工程项目(一期)	中山大学深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(VII标)合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	87.95	良好
第三	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	86.84	良好

四、施工-幕墙工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳技术大学建设项目(一期)	深圳技术大学建设项目(一期)建筑幕墙工程(施工)III标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	86.25	良好
第二				85	良好

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

	深圳技术大学建设项目(一期)	深圳技术大学建设项目(一期)建筑幕墙工程(施工)II标合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
第三	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	84.55	良好

五、施工-电子与智能化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳市中医院综合楼	深圳市中医院综合楼项目智能化工程合同	深圳市创捷科技有限公司	88	良好	末次季度
第一	中山大学深圳建设工程项目(一期)	中山大学深圳建设工程项目智能化工程(I标)合同	北京国安电气有限责任公司	88	良好	
第三	深圳技术大学建设项目(一期)	深圳技术大学建设项目(一期)智能化工程(施工)II标合同	深圳市创捷科技有限公司	85.21	良好	

六、施工-地基基础工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程合同	深圳市建工集团股份有限公司	87.34	良好	
第二	深圳自然博物馆	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护和桩基工程施工合同	上海宝冶集团有限公司	86.82	良好	
第三	深圳金融文化中心	深圳金融文化中心建设工程土石方、基坑支护和桩基专业承包工程合同	上海宝冶集团有限公司	85.6	良好	

七、施工-园林景观绿化工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程项目景观绿化工程合同	深圳市彬绿园林有限公司	82.76	良好	末次季度
第一	深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目	深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目景观绿化工程合同	深圳市彬绿园林有限公司	82.76	良好	末次季度
第三	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程园林绿化工程I标段合同	中节能铁汉生态环境股份有限公司	82.61	良好	

八、全过程设计合同履行评价排名靠前的单位分别为:

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级	
第一	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程全过程设计合同	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	91	优秀	
第一	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程		深圳市建筑设计研究总院有限公司	91	优秀	方案

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

		荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程全过程设计(重新招标)合同				设计
第一	深圳市人民来访接待厅升级改造工程	深圳市人民来访接待厅升级改造工程全过程设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91	优秀	施工图设计

九、监理合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目工程监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	90.81	优秀
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	89.99	良好
第三	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	88.3	良好
第三	市属公立医院医疗公共空间修缮工程	市属公立医院医疗公共空间修缮工程监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	88.3	良好

十、造价咨询合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)工程项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92	优秀
第二	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91.11	优秀
第三	深圳市创新创业无障碍服务中心项目	深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	91	优秀

十一、全过程咨询合同履行评价排名靠前的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	履约单位	最终得分	评价等级
第一	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司	93.55	优秀
第二	深圳理工大学建设工程项目	中国科学院深圳理工大学建设工程项目全过程工程咨询合同	上海建科工程咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	88.5	良好
第二	深圳海洋博物馆	深圳海洋博物馆项目全过程工程咨询合同	浙江江南工程管理股份有限公司/浙江大学建筑设计研究院有限公司	88.5	良好

深圳市建筑工务署

2022年11月3日

深圳市建筑工务署 2023 年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



搜索

工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-05-05 10:54

大中

一、2023年第一季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司

二、2023年第一季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目建筑装饰装修工程二标段	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

三、2023年第一季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目土石方、基坑支护及桩基工程项目	上海宝冶集团有限公司

四、2023年第一季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目幕墙工程二标段	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2023年第一季度电子智能化工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目智能化工程	深圳达实智能股份有限公司

六、2023年第一季度防水工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	鹏城实验室石壁龙园区一期工程防水工程	潍坊宏源防水工程有限公司/宏源防水科技集团有限公司

七、2023年第一季度监理质量排名靠前的监理合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团
第二	深圳自然博物馆项目	浙江江南工程管理股份有限公司
第三	深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）项目	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第四季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-01-18 18:02

大中

一、2022年第四季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市吉华医院项目施工总承包二标段	中建一局集团建设发展有限公司

二、2022年第四季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳市中医院光明院区（一期）项目装饰装修工程四标段	浙江亚厦装饰股份有限公司

三、2022年第四季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目土方、基坑支护及桩基工程项目	上海宝冶集团有限公司

四、2022年第四季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第四季度监理单位质量排名靠前的监理合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳自然博物馆项目	浙江江南工程管理股份有限公司
第二	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第三	深圳金融文化中心建设工程项目	北京国金管理咨询有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位

2023-07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



搜索



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第三季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-10-28 16:42

大 中 小

一、2022年第三季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第三	深圳市吉华医院项目施工总承包一标段	深圳市建工集团股份有限公司

二、2022年第三季度建筑装修装饰工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装修装饰工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目建筑装修装饰工程二标段	深圳市建筑装饰集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装修装饰工程四标段	深圳市中装建设集团股份有限公司

三、2022年第三季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学附属第七医院（深圳）二期土石方、基坑支护和桩基工程	深圳市建工集团股份有限公司

四、2022年第三季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目幕墙工程二标段	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第三季度电子智能化工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）智能化工程一标段	北京国安电气有限责任公司

六、2022年第三季度监理单位质量安全综合排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸综合业务楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第二	新皇岗口岸联检大楼项目	五洲工程顾问集团有限公司
第三	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	重庆赛迪工程咨询有限公司

深圳市建筑工务署 2022 年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

·07-07

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-27 14:13

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位公示如下：

一、2022年第二季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	上海建工四建集团有限公司
第三	荔香路文体综合中心	深圳市特区建工集团有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳市建安（集团）股份有限公司

二、2022年第二季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市急救血液三中心卫生服务综合楼项目装饰装修工程	深圳广田集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装修工程四标段	深圳市中装建设集团股份有限公司

三、2022年第二季度地基基础工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	新皇岗口岸联检大楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程	上海宝冶集团有限公司

四、2022年第二季度幕墙工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目幕墙工程	深圳市华剑建设集团股份有限公司

五、2022年第二季度防水工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市公安局刑事科学技术中心项目防水工程	北新禹王防水工程有限公司

深圳市建筑工务署 2021 年第四季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分 91.21 分“优秀”（深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

光荣榜_深圳市建筑工务署网站

页码, 1/5

深圳市建筑工务署

[首页](#) [新闻资讯](#) [政务公开](#) [政务服务](#) [工程信息](#) [政民互动](#) [专题专栏](#) [数据开放](#)

➤ 工程信息

光荣榜
首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2021年第四季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-01-28 10:12

大
中
小

二、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标 合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.52
2	深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.21
3	深圳市第二儿童医院	深圳市第二儿童医院施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.9
4	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目施工总承包合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第八工程局有限公司	90.55
5	麒麟山庄麒麟苑修缮改造	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化合同	0103 建筑装饰装修工程合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	92.55
6	中山大学 深圳建设工程项目实验室工艺	中山大学 深圳建设工程项目实验室专用设备系统采购及安装（8标）合同	020605 实验室环境系统工程合同	广东科艺普实验室设备研制有限公司	90.24
7	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目标识采购合同	0299 其他采购合同	深圳柯赛标识工程有限公司	90
8	荔香公共文体中心	荔香路综合文体中心建设工程方案设计合同	030201 方案设计合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	91
9	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）初步设计（建筑专业除外）及施工图设计合同	030202 初步设计及施工图设计合同	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	90
10	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目设计合同	030203 全过程设计合同	中外建工程设计与顾问有限公司深圳分公司	92
11	深铁置业大厦业务用房改造工程	深铁置业大厦业务用房改造工程工程项目工程监理合同	0303 监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	93

深圳市建筑工务署 2020 年第四季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分 92.74 分“优秀”（深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

2021/7/19

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



光荣榜

深圳市建筑工务署2020年第四季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2021-01-29

大 中 小

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市中医院光明院区	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	92.74
2	深圳市第二实验学校初中部拆建工程	深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	中建三局集团有限公司	91.46
3	深圳中学初中部拆除扩建工程	深圳中学初中部拆除扩建工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	中国建筑第四工程局有限公司	91.25
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工集团股份有限公司	91.16
5	深圳市人才研修院院士楼建设工程	深圳市人才研修院院士楼建设工程施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	90.59
6	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学深圳建设工程项目实验室机电系统工程（I标）合同	0107 建筑机电安装工程合同	中建安装集团有限公司	90
7	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目拆除工程（施工）	0198 其他建筑工程合同	梅州市建筑工程有限公司	90.43
8	龙岗新看守所监区应急改造工程项目	龙岗新看守所监区应急改造工程项目电梯工程合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	90
9	深圳市医疗器械检测和生物安全评价中心建设项目	深圳市医疗器械检测和生物安全评价中心建设项目电梯采购及安装合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	90
10	南方科技大学校园建设工程（二期）	南方科技大学校园建设工程（二期）项目外墙涂料工程合同	0203 涂料合同	深圳市建侨建工集团有限公司	90.4
11	南方科技大学校园建设工程（二期）	南方科技大学校园建设工程（二期）项目外墙涂料工程合同	0203 涂料合同	广州立邦涂料有限公司	90.4

深圳市建筑工务署 2020 年第三季度履约评价排名靠前的合同单位—合同履约评价得分 91.73 分“优秀”（深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包）

2021/1/7

光荣榜_深圳市建筑工务署网站



工程信息

光荣榜

深圳市建筑工务署2020年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：本网 发布时间：2020-10-19



一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分
1	深圳市中医院光明院区	深圳市中医院光明院区一期项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	91.73
2	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工集团股份有限公司	90.99
3	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目精装修工程（二次）合同	0103 建筑装饰装修工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	90.55
4	深圳市人才研修院院士楼建设工程	深圳市人才研修院院士楼建设工程精装修工程合同	0103 建筑装饰装修工程合同	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	90
5	深圳中学（泥岗校区）建设工程	深圳中学（泥岗校区）智慧校园工程合同	0105 电子与智能化工程合同	深圳市创捷科技有限公司	92
6	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学·深圳建设工程项目消防设施工程施工合同	0198 其他建筑工程合同	深华建设（深圳）股份有限公司	91
7	深圳中学（泥岗校区）建设工程	深圳中学（泥岗校区）建设工程项目电梯采购及安装合同	0201 电梯合同	通力电梯有限公司	92