

标段编号：2308-440304-04-01-255568002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：2023年莲花街道老旧小区改造工程（第二批）施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

日期：2024年12月11日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	1、提供营业执照扫描件和市场监督管理局商事主体登记及备案查询信息。 2、体系认证情况：提供包括但不限于质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书扫描件。
2	企业人员情况一览表	提供企业专业技术人员规模（一级注册建造师或中级及以上工程师）。提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果。
3	企业同类工程施工业绩	投标人近五年承担的同类工程业绩（自截标之日起倒算） 1、已竣工项目需提供项目中标通知书（如有）、竣工验收报告（包括：验收合格页、验收合格日期页）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），以竣工报告时间为准。 2、在建项目需提供项目中标通知书（如有）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），以施工合同签订时间为准。 注：提交业绩不超过三项，若所提供业绩超过三项，

		只计取前三项业绩。
4	近三年财务情况	提供 2021 年、2022 年、2023 年第三方（会计事务所）出具的审计报告（关键页）。
5	近三年纳税情况	提供税务部门出具的近三年（2021 年、2022 年、2023 年）的年度纳税证明清晰原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。
6	福田履约评价情况	提供近两年（自截标之日起倒算）获得福田区政府建设单位优良评价信息截图（以福田区政府投资项目履约评价共享平台查询信息为准），含季度履约评价、合同完成履约评价等。注：提交履约评价超过三项的，按顺序选择前三项。
7	拟投入项目团队人员	1、需提供拟投入项目团队人员情况汇总表； 2、拟派的项目团队人员需提供人员资格证明文件、职称证书、近三个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效）； 3、需提供能证明项目经理、技术负责人相关工作年限的证明文件（毕业证、资格证书、任职文件等）。
8	拟派项目经理、技术负责人、安全负责人等主要管理人员业绩	1、需提供项目经理、技术负责人、安全负责人近五年内（自截标之日起倒算）已竣工同类工程业绩情况汇总表。 2、需提供业绩证明文件

		<p>(提供中标通知书(如有)、合同、竣工验收报告或业主证明等证明文件),若上述资料不能体现项目经理、技术负责人、安全负责人姓名和职务的,则还需提供其他能证明的材料。注:提交业绩不超过三项,若所提供业绩超过三项,只计取前三项业绩。</p>
9	新技术投入	<p>提供近五年有采用新技术(包括BIM、装配式、绿色建筑或其他技术)的同类经验的相关证明文件并列表。注:提交新技术投入超过十项的,按顺序选择前十项。</p>

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

1 投标人基本情况



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 股东信息 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

深圳市光明建工第一建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5GG7QE7L
注册号:	440300212004469
商事主体名称:	深圳市光明建工第一建设工程有限公司
住所:	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601
法定代表人:	彭永钢
认缴注册资本(万元):	10066
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2020-11-16
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-12-28
年报情况:	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:	
备注:	



ISO 45001

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04922S00603R0M

兹证明

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GG7QE7L

地址: 广东省深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的市政公用工程施工总承包、
建筑工程施工总承包及相关管理活动

首次发证日期: 2022 年 10 月 13 日

证书换证日期: 2024 年 10 月 22 日

证书有效日期: 2022 年 10 月 13 日 至 2025 年 10 月 12 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qtctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.ccaia.cn>),也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtctc.org>





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04922E00751R0M

兹证明

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GG7QE7L

地址: 广东省深圳市光明区凤凰街道塘屋社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

建立的环境管理体系符合标准:
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的市政公用工程施工总承包、
建筑工程施工总承包及相关管理活动

首次发证日期: 2022 年 10 月 13 日

证书换证日期: 2024 年 10 月 22 日

证书有效日期: 2022 年 10 月 13 日至 2025 年 10 月 12 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站(<https://www.qtctc.org>)和全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>),也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtctc.org>





ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04922Q01462R0M

兹证明

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GG7QE7L

地址: 广东省深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

建立的质量管理体系符合标准:

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

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的市政公用工程
施工总承包、建筑工程施工总承包

首次发证日期: 2022 年 10 月 13 日

证书换证日期: 2024 年 10 月 22 日

证书有效日期: 2022 年 10 月 13 日至 2025 年 10 月 12 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qtctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtctc.org>



2 企业人员情况一览表



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	周军	430426198*****30	二级注册造价工程师	B21224400004133	土建
2	三彪	420902199*****17	二级注册造价工程师	B21234400010257	土建
3	黄锦池	440582199*****36	二级注册造价工程师	B21234400010751	土建
4	李泽锐	440582199*****37	二级注册造价工程师	B21234400011597	土建
5	朱润枝	370827199*****15	二级注册造价工程师	B21234400011598	土建
6	林泽孟	440582199*****77	二级注册造价工程师	B21234400011599	土建
7	蔡云鑫	441302199*****12	二级注册造价工程师	B21244400015472	土建
8	李炎伟	440582199*****39	二级注册造价工程师	B21244400015474	土建
9	陈嘉龙	441521199*****18	二级注册造价工程师	B21244400015480	土建
10	吕桂林	522428199*****52	二级注册造价工程师	B21244400015483	土建
11	李洛禧	440582199*****18	二级注册造价工程师	B21244400015748	土建
12	周登玲	440804199*****64	二级注册造价工程师	B24234400011698	安装
13	吴汉涛	440582199*****14	二级注册造价工程师	B24244400015478	安装
14	李为华	132421198*****90	一级注册造价工程师	B11214400026308	土建
15	蔡祺群	440582198*****59	一级注册造价工程师	B11214400030885	土建

共 255 条

<
1
2
3
4
5
6
...
17
>
前往
1
页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永刚
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	魏焕豪	220382198*****16	一级注册造价工程师	B11224400013193	土建
17	赵海涛	372321198*****78	一级注册造价工程师	B11224400013527	土建
18	韩彬彬	612401198*****70	一级注册造价工程师	B11224400017808	土建
19	桂奕	360602198*****11	一级注册造价工程师	B11234400020283	土建
20	顾伟强	320682199*****94	一级注册造价工程师	B11234400020602	土建
21	顾亚运	430281199*****19	一级注册造价工程师	B11234400021760	土建
22	邹伟	420881198*****13	一级注册造价工程师	B11234400021875	土建
23	范章兵	430524199*****74	一级注册造价工程师	B11234400023567	土建
24	杨莉坤	412726199*****30	一级注册造价工程师	B11234400023739	土建
25	黄敏	440301199*****19	一级注册造价工程师	B11244400030597	土建
26	梁燕玲	440883199*****69	一级注册造价工程师	B14224400015533	安装
27	周军	430426198*****30	二级注册建造师	粤2442011201202514	建筑工程
28	罗志辉	441523199*****57	二级注册建造师	粤2442016201611541	建筑工程
29	何景东	440221198*****19	二级注册建造师	粤2442016201703058	建筑工程
30	彭泽志	440982198*****70	二级注册建造师	粤2442016201707280	市政公用工程

共 255 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 17 > 前往 2 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	林钦洪	440582198*****17	二级注册建造师	粤2442018201900516	市政公用工程
32	黄锦池	440582199*****36	二级注册建造师	粤2442018201903242	公路工程
33	黄锦池	440582199*****36	二级注册建造师	粤2442018201903242	市政公用工程
34	黄锦池	440582199*****36	二级注册建造师	粤2442018201903242	水利水电工程
35	颜頔	321324198*****14	二级注册建造师	粤2442019202003466	建筑工程
36	梁燕玲	440883199*****69	二级注册建造师	粤2442019202003599	公路工程
37	梁燕玲	440883199*****69	二级注册建造师	粤2442019202003599	机电工程
38	梁燕玲	440883199*****69	二级注册建造师	粤2442019202003599	建筑工程
39	梁燕玲	440883199*****69	二级注册建造师	粤2442019202003599	矿业工程
40	梁燕玲	440883199*****69	二级注册建造师	粤2442019202003599	市政公用工程
41	李传诗	430482199*****12	二级注册建造师	粤2442019202005422	建筑工程
42	曾平平	360781199*****30	二级注册建造师	粤2442020202103510	建筑工程
43	曾平平	360781199*****30	二级注册建造师	粤2442020202103510	市政公用工程
44	张正彦	450321199*****11	二级注册建造师	粤2442020202110449	市政公用工程
45	吴亮亮	610322199*****51	二级注册建造师	粤2442020202111808	建筑工程

共 255 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 17 > 前往 3 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	李润峰	440582199*****99	二级注册建造师	粤2442020202112339	建筑工程
47	李润峰	440582199*****99	二级注册建造师	粤2442020202112339	市政公用工程
48	汪扬辉	340827199*****13	二级注册建造师	粤2442020202116980	建筑工程
49	李炎伟	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202117661	建筑工程
50	黄毅	440301199*****19	二级注册建造师	粤2442020202118426	市政公用工程
51	黄毅	440301199*****19	二级注册建造师	粤2442020202118426	水利水电工程
52	韩杰	230321199*****03	二级注册建造师	粤2442020202119209	市政公用工程
53	韩杰	230321199*****03	二级注册建造师	粤2442020202119209	水利水电工程
54	黄泽生	440582199*****35	二级注册建造师	粤2442020202205693	公路工程
55	黄泽生	440582199*****35	二级注册建造师	粤2442020202205693	建筑工程
56	黄泽生	440582199*****35	二级注册建造师	粤2442020202205693	市政公用工程
57	李志忠	522601198*****14	二级注册建造师	粤2442021202123164	公路工程
58	罗帆	430922199*****18	二级注册建造师	粤2442021202123170	建筑工程
59	黄庆超	440582199*****17	二级注册建造师	粤2442021202126556	建筑工程
60	黄庆超	440582199*****17	二级注册建造师	粤2442021202126556	市政公用工程

共 255 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	庄岳章	445122199*****72	二级注册建造师	粤2442021202202810	公路工程
62	庄岳章	445122199*****72	二级注册建造师	粤2442021202202810	市政公用工程
63	庄岳章	445122199*****72	二级注册建造师	粤2442021202202810	水利水电工程
64	林文静	440881199*****33	二级注册建造师	粤2442021202203575	市政公用工程
65	邓何仁	440882198*****70	二级注册建造师	粤2442021202203927	建筑工程
66	谢立志	441881198*****30	二级注册建造师	粤2442021202205737	建筑工程
67	谢立志	441881198*****30	二级注册建造师	粤2442021202205737	市政公用工程
68	于耀琛	230123198*****15	二级注册建造师	粤2442021202205793	建筑工程
69	高仕雄	440582199*****53	二级注册建造师	粤2442021202206056	建筑工程
70	梁田贵	440883199*****54	二级注册建造师	粤2442021202206269	建筑工程
71	梁田贵	440883199*****54	二级注册建造师	粤2442021202206269	市政公用工程
72	陈聪	440803199*****53	二级注册建造师	粤2442021202208815	市政公用工程
73	陈聪	440803199*****53	二级注册建造师	粤2442021202208815	水利水电工程
74	陈煜灿	440583199*****36	二级注册建造师	粤2442021202208967	建筑工程
75	陈煜灿	440583199*****36	二级注册建造师	粤2442021202208967	市政公用工程

共 255 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 17 > 前往 5 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	王钢刚	410521199*****11	二级注册建造师	粤2442021202209314	市政公用工程
77	罗木	430124198*****13	二级注册建造师	粤2442021202212987	市政公用工程
78	李佳伟	612301199*****71	二级注册建造师	粤2442021202213426	市政公用工程
79	曾华通	440883198*****19	二级注册建造师	粤2442021202214195	建筑工程
80	陈秀粉	441523199*****29	二级注册建造师	粤2442021202214299	建筑工程
81	刘超	430922199*****19	二级注册建造师	粤2442021202215875	公路工程
82	刘超	430922199*****19	二级注册建造师	粤2442021202215875	建筑工程
83	刘超	430922199*****19	二级注册建造师	粤2442021202215875	市政公用工程
84	温清燕	441481198*****61	二级注册建造师	粤2442021202215967	市政公用工程
85	黎亚杰	440883199*****37	二级注册建造师	粤2442021202217159	建筑工程
86	林泽孟	440582199*****77	二级注册建造师	粤2442021202217454	建筑工程
87	卓亭凡	440981199*****72	二级注册建造师	粤2442021202217455	建筑工程
88	王业权	510322197*****39	二级注册建造师	粤2442021202309898	建筑工程
89	卢立伟	132628197*****18	二级注册建造师	粤2442021202309988	公路工程
90	李洛培	440582199*****18	二级注册建造师	粤2442021202325220	建筑工程

共 255 条



深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	杨峻森	350783199*****32	二级注册建造师	粤2442021202407219	市政公用工程
92	杨剑	430981199*****31	二级注册建造师	粤2442022202218456	建筑工程
93	杨剑	430981199*****31	二级注册建造师	粤2442022202218456	市政公用工程
94	李辉义	522427199*****53	二级注册建造师	粤2442022202218621	建筑工程
95	周泽朋	430424199*****27	二级注册建造师	粤2442022202218627	建筑工程
96	周泽朋	430424199*****27	二级注册建造师	粤2442022202218627	市政公用工程
97	熊云鑫	441302199*****12	二级注册建造师	粤2442022202218667	建筑工程
98	熊云鑫	441302199*****12	二级注册建造师	粤2442022202218667	市政公用工程
99	罗卫	522427199*****25	二级注册建造师	粤2442022202218673	建筑工程
100	魏志雄	440510199*****10	二级注册建造师	粤2442022202218768	建筑工程
101	魏志雄	440510199*****10	二级注册建造师	粤2442022202218768	市政公用工程
102	余云利	441481200*****26	二级注册建造师	粤2442022202219047	建筑工程
103	余云利	441481200*****26	二级注册建造师	粤2442022202219047	市政公用工程
104	罗卫忠	430521198*****35	二级注册建造师	粤2442022202222669	市政公用工程
105	王彪	420902199*****17	二级注册建造师	粤2442022202222958	建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	邓维	362201199*****20	二级注册建造师	粤2442022202223023	建筑工程
107	邓维	362201199*****20	二级注册建造师	粤2442022202223023	市政公用工程
108	伍俊	432524199*****18	二级注册建造师	粤2442022202223299	建筑工程
109	伍俊	432524199*****18	二级注册建造师	粤2442022202223299	市政公用工程
110	陈楚佳	440582199*****37	二级注册建造师	粤2442022202224835	建筑工程
111	陈楚佳	440582199*****37	二级注册建造师	粤2442022202224835	市政公用工程
112	王涛	522101199*****13	二级注册建造师	粤2442022202225288	市政公用工程
113	钱亮	431126199*****55	二级注册建造师	粤2442022202301852	建筑工程
114	曹松燕	452428199*****53	二级注册建造师	粤2442022202308670	建筑工程
115	李曦能	450323199*****28	二级注册建造师	粤2442023202311174	市政公用工程
116	冷水平	360423199*****11	二级注册建造师	粤2442023202311342	市政公用工程
117	张文飞	522225199*****39	二级注册建造师	粤2442023202311531	建筑工程
118	黄永恒	441421199*****12	二级注册建造师	粤2442023202311687	建筑工程
119	刘亚飞	610327199*****15	二级注册建造师	粤2442023202311688	建筑工程
120	陈嘉龙	441521199*****18	二级注册建造师	粤2442023202311689	建筑工程

共 255 条



深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	梁育强	410381199*****19	二级注册建造师	粤2442023202311690	建筑工程
122	梁育强	410381199*****19	二级注册建造师	粤2442023202311690	市政公用工程
123	蔡泰洪	450821199*****14	二级注册建造师	粤2442023202312057	建筑工程
124	蔡泰洪	450821199*****14	二级注册建造师	粤2442023202312057	市政公用工程
125	邵师	410922198*****5X	二级注册建造师	粤2442023202312058	建筑工程
126	景二勃	411302199*****31	二级注册建造师	粤2442023202312060	市政公用工程
127	宁晓波	610581198*****12	二级注册建造师	粤2442023202312061	建筑工程
128	宁晓波	610581198*****12	二级注册建造师	粤2442023202312061	市政公用工程
129	郑裕桂	450923199*****31	二级注册建造师	粤2442023202312062	建筑工程
130	何金明	513721199*****15	二级注册建造师	粤2442023202313183	公路工程
131	陈淑红	450521199*****2X	二级注册建造师	粤2442023202313580	建筑工程
132	林生	450921199*****10	二级注册建造师	粤2442023202313843	建筑工程
133	李燕	441424199*****85	二级注册建造师	粤2442023202314062	建筑工程
134	陈高梁	350526199*****19	二级注册建造师	粤2442023202314150	建筑工程
135	谢鑫	441423199*****18	二级注册建造师	粤2442023202314421	建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永初
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	尚翊博	412825199*****16	二级注册建造师	粤2442023202314587	市政公用工程
137	涂圣勇	421022199*****31	二级注册建造师	粤2442023202315618	建筑工程
138	王景钰	421126199*****19	二级注册建造师	粤2442023202317656	建筑工程
139	刘燕涛	360728199*****17	二级注册建造师	粤2442023202319715	公路工程
140	刘燕涛	360728199*****17	二级注册建造师	粤2442023202319715	市政公用工程
141	陈连霖	421081199*****37	二级注册建造师	粤2442023202403641	机电工程
142	陈鹏	422802199*****32	二级注册建造师	粤2442023202404164	建筑工程
143	黄玉强	431023199*****14	二级注册建造师	粤2442024202407220	建筑工程
144	孙志耿	445201199*****91	二级注册建造师	粤2442024202407221	建筑工程
145	李勃	511025199*****46	二级注册建造师	粤2442024202407222	建筑工程
146	黄智林	431125199*****12	二级注册建造师	粤2442024202407223	建筑工程
147	王逢程	511025198*****55	二级注册建造师	粤2442024202407224	建筑工程
148	范章兵	430524199*****74	二级注册建造师	粤2442024202407225	建筑工程
149	侯霖	410521199*****22	二级注册建造师	粤2442024202407643	建筑工程
150	葛杰	452724199*****36	二级注册建造师	粤2442024202407644	建筑工程

共 255 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 17 > 前往 10 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	蔡巧斌	430426198*****19	二级注册建造师	粤2442024202409378	市政公用工程
152	刘英	520122199*****60	二级注册建造师	粤2442024202409579	建筑工程
153	黄瑞荣	441823199*****15	二级注册建造师	粤2442024202410671	建筑工程
154	贺大宁	320721199*****16	一级注册建造师	粤1112018201907898	建筑工程
155	叶发华	362427198*****11	一级注册建造师	粤1112019202001504	市政公用工程
156	李金忠	412822199*****95	一级注册建造师	粤1112023202404286	建筑工程
157	郑萍	411325198*****08	一级注册建造师	粤1142018202103408	公路工程
158	郑萍	411325198*****08	一级注册建造师	粤1142018202103408	市政公用工程
159	李为华	132421198*****90	一级注册建造师	粤1142019202003101	建筑工程
160	付劲松	362222197*****1X	一级注册建造师	粤1352006200803184	建筑工程
161	付劲松	362222197*****1X	一级注册建造师	粤1352006200803184	市政公用工程
162	梅爽	360602198*****11	一级注册建造师	粤1362014201508141	建筑工程
163	梅爽	360602198*****11	一级注册建造师	粤1362014201508141	市政公用工程
164	梁燕玲	440883199*****69	一级注册建造师	粤1362021202200577	市政公用工程
165	梁燕玲	440883199*****69	一级注册建造师	粤1362021202200577	水利水电工程

共 255 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
166	梁燕玲	440883199*****69	一级注册建造师	粤1362021202200577	铁路工程
167	赵海涛	372321198*****78	一级注册建造师	粤1372014201608926	建筑工程
168	赵海涛	372321198*****78	一级注册建造师	粤1372014201608926	市政公用工程
169	王旭杰	142430198*****15	一级注册建造师	粤1412016201728180	建筑工程
170	孙逸	421126198*****12	一级注册建造师	粤1412017201729857	建筑工程
171	孙逸	421126198*****12	一级注册建造师	粤1412017201729857	市政公用工程
172	孙逸	421126198*****12	一级注册建造师	粤1412017201729857	水利水电工程
173	杨前坤	412726199*****30	一级注册建造师	粤141202020103554	市政公用工程
174	罗柳	420105198*****8X	一级注册建造师	粤1422013201516978	公路工程
175	罗柳	420105198*****8X	一级注册建造师	粤1422013201516978	市政公用工程
176	罗柳	420105198*****8X	一级注册建造师	粤1422013201516978	水利水电工程
177	范章兵	430524199*****74	一级注册建造师	粤1432020202102474	市政公用工程
178	袁懿	430602198*****15	一级注册建造师	粤1432022202302009	建筑工程
179	任焕荣	510402196*****20	一级注册建造师	粤1442006200804595	市政公用工程
180	谢璐	430521197*****11	一级注册建造师	粤1442006200806578	港口与航道工程

共 255 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 ... 17 > 前往 12 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道莲尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
181	谢露	430521197*****11	一级注册建造师	粤1442006200806578	建筑工程
182	蔡振华	360122197*****34	一级注册建造师	粤1442011201118349	建筑工程
183	蔡振华	360122197*****34	一级注册建造师	粤1442011201118349	市政公用工程
184	许自发	510725197*****12	一级注册建造师	粤1442014201426404	建筑工程
185	翁焕章	220382198*****16	一级注册建造师	粤1442014201528817	建筑工程
186	翁焕章	220382198*****16	一级注册建造师	粤1442014201528817	市政公用工程
187	周早	430426198*****30	一级注册建造师	粤1442015201632972	市政公用工程
188	龙益文	362426198*****15	一级注册建造师	粤1442016201637316	公路工程
189	龙益文	362426198*****15	一级注册建造师	粤1442016201637316	建筑工程
190	龙益文	362426198*****15	一级注册建造师	粤1442016201637316	市政公用工程
191	蔡巧斌	430426198*****19	一级注册建造师	粤1442016201738065	建筑工程
192	蔡瑞新	413026198*****15	一级注册建造师	粤1442017201742674	建筑工程
193	邹伟	420881198*****13	一级注册建造师	粤1442017201849060	建筑工程
194	邹伟	420881198*****13	一级注册建造师	粤1442017201849060	市政公用工程
195	黄锦池	440582199*****36	一级注册建造师	粤1442018201901952	建筑工程

共 255 条

< 1 ... 11 12 13 14 15 ... 17 > 前往 13 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道德寓社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	韩彬彬	612401198*****70	一级注册建造师	粤1442018201902941	公路工程
197	韩彬彬	612401198*****70	一级注册建造师	粤1442018201902941	建筑工程
198	韩彬彬	612401198*****70	一级注册建造师	粤1442018201902941	市政公用工程
199	贾志敏	130684198*****78	一级注册建造师	粤1442018201904027	市政公用工程
200	顾仲毅	320682199*****94	一级注册建造师	粤1442018202002206	建筑工程
201	顾仲毅	320682199*****94	一级注册建造师	粤1442018202002206	市政公用工程
202	顾亚运	430281199*****19	一级注册建造师	粤1442019202002425	建筑工程
203	顾亚运	430281199*****19	一级注册建造师	粤1442019202002425	市政公用工程
204	代建峰	532323198*****11	一级注册建造师	粤1442019202003437	建筑工程
205	代建峰	532323198*****11	一级注册建造师	粤1442019202003437	市政公用工程
206	张卓	421125199*****18	一级注册建造师	粤1442019202006924	建筑工程
207	李辉义	522427199*****53	一级注册建造师	粤1442019202100101	公路工程
208	李辉义	522427199*****53	一级注册建造师	粤1442019202100101	建筑工程
209	李辉义	522427199*****53	一级注册建造师	粤1442019202100101	市政公用工程
210	曹勇	431102198*****39	一级注册建造师	粤1442019202103255	建筑工程

共 255 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永刚
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
211	曹勇	431102198*****39	一级注册建造师	粤1442019202103255	市政公用工程
212	何秉东	440221198*****19	一级注册建造师	粤1442019202107710	水利水电工程
213	李锐	430903198*****39	一级注册建造师	粤1442019202206686	建筑工程
214	杨辉	511025197*****17	一级注册建造师	粤1442019202306695	市政公用工程
215	陈芳洁	360430199*****23	一级注册建造师	粤1442020202100872	建筑工程
216	彭泽志	440982198*****70	一级注册建造师	粤1442020202103328	建筑工程
217	蔡扬洋	440582199*****56	一级注册建造师	粤1442020202105418	市政公用工程
218	孙岩	429001199*****35	一级注册建造师	粤1442020202108317	建筑工程
219	孙岩	429001199*****35	一级注册建造师	粤1442020202108317	市政公用工程
220	吴敬文	441424198*****30	一级注册建造师	粤1442020202109483	建筑工程
221	袁翔	430981198*****56	一级注册建造师	粤1442021202201440	建筑工程
222	袁翔	430981198*****56	一级注册建造师	粤1442021202201440	市政公用工程
223	汪扬辉	340827199*****13	一级注册建造师	粤1442021202202269	建筑工程
224	李少云	430522199*****79	一级注册建造师	粤1442021202202758	建筑工程
225	李少云	430522199*****79	一级注册建造师	粤1442021202202758	市政公用工程

共 255 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 15 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
226	刘超	430922199*****19	一级注册建造师	粤1442022202300790	市政公用工程
227	黎华	620522198*****54	一级注册建造师	粤1442022202300804	市政公用工程
228	吴汉涛	440582199*****14	一级注册建造师	粤1442022202300867	机电工程
229	吕桂林	522428199*****52	一级注册建造师	粤1442022202301355	建筑工程
230	顾敬	321324198*****14	一级注册建造师	粤1442022202301392	市政公用工程
231	胡菁	430681199*****32	一级注册建造师	粤1442022202301813	公路工程
232	邓维	362201199*****20	一级注册建造师	粤1442022202303251	建筑工程
233	吴江涛	429005199*****13	一级注册建造师	粤1442022202303467	市政公用工程
234	卢立伟	132628197*****18	一级注册建造师	粤1442022202306707	市政公用工程
235	罗帆	430922199*****18	一级注册建造师	粤1442022202307900	建筑工程
236	宁泽伟	430521199*****38	一级注册建造师	粤1442023202401489	建筑工程
237	吴继明	429007197*****17	一级注册建造师	粤1442023202401490	机电工程
238	曾敏	440301199*****19	一级注册建造师	粤1442023202401520	建筑工程
239	高仕雄	440582199*****53	一级注册建造师	粤1442023202401895	建筑工程
240	邱晓华	360725199*****19	一级注册建造师	粤1442023202402953	市政公用工程

共 255 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 16 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GG7QE7L	企业法定代表人	彭永钢
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道德尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
241	黄津生	440582199*****35	一级注册建造师	粤1442023202403269	建筑工程
242	黄海龙	360424198*****52	一级注册建造师	粤1442023202403577	建筑工程
243	王碧珍	410721199*****11	一级注册建造师	粤1442023202404163	建筑工程
244	陈光达	440582199*****59	一级注册建造师	粤1442023202407245	建筑工程
245	杨文科	430581199*****19	一级注册建造师	粤1452020202102094	建筑工程
246	杨文科	430581199*****19	一级注册建造师	粤1452020202102094	市政公用工程
247	李旋	510121197*****97	一级注册建造师	粤1512012201311732	建筑工程
248	王先锋	410306197*****10	一级注册建造师	粤1522014201502808	机电工程
249	王先锋	410306197*****10	一级注册建造师	粤1522014201502808	建筑工程
250	王先锋	410306197*****10	一级注册建造师	粤1522014201502808	市政公用工程
251	王先锋	410306197*****10	一级注册建造师	粤1522014201502808	水利水电工程
252	李洪峰	372501198*****10	一级注册建造师	粤1522016201604212	公路工程
253	李洪峰	372501198*****10	一级注册建造师	粤1522016201604212	市政公用工程
254	罗庆林	522121198*****1X	一级注册建造师	粤1522018201901386	市政公用工程
255	姚双喜	340823198*****39	一级注册建造师	粤1612017201718100	建筑工程

共 255 条

3 企业同类工程施工业绩

1、项目名称：原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施用地开发项目施工总承包；（合同额：21951.360009 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2024 年 04 月 19 日；建筑面积：56835 m²；工作内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调建筑电气、智能建筑节能、电梯；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2482988>

2、项目名称：东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程；合同额：80186.558902 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2023 年 11 月 18 日；建筑面积：161050 m²；工作内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面及防水工程、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、室外工程、燃气工程；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3266104>

3、项目名称：楼村电子信息产业园 EPC（设计施工一体化）（二次）；合同额：45288.945924 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2023 年 08 月 22 日；建筑面积：103106.68 m²；工作内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面及防水工程、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、室外工程、燃气工程；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3041730>

4、项目名称：特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目 EPC；合同额：39960.07 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2023 年 05 月 XX 日；建筑面积：110555 m²；工作内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面及防水工程、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、室外工程、燃气工程；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2969660>

5、项目名称：塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程；合同额：74272.360655 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2023 年 11 月 18 日；建筑面积：151075 m²；工作内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面及防水工程、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、室外工程、燃气工程；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3266098>

原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施用地开发项目施工总承包



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

原光明农场职工二期发展用地TFY16地块教育设施用地开发项目

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092007100037	省级项目编号	4403092007089902
建设单位	深圳市明湖投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DRNQR-R
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	29250
立项级别	地市级	立项文号	2020-440309-70-03-014219



项目地址: 圳美社区光明同富裕工业区

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	2020-440309-70-03-014219	项目编号	4403092007100037
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	圳美社区光明同富裕工业区	经纬度	--
立项文号	2020-440309-70-03-014219	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-07-08
建设单位	深圳市明湖投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DRNQR-R
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--

中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-014219006001

标段名称：原光明农场职工二期发展用地TFY16地块教育设施
用地开发项目施工总承包

建设单位：深圳市碧桂园房地产投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

中标价：21951.360009万元

中标工期：484天

项目经理(总监)：韩彬彬



本工程于 2022-09-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2022-10-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-28



查验码: 9371692347835989

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施

用地开发项目施工总承包

工程地点: 深圳市光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区

发 包 人: 深圳市碧桂园房地产投资有限公司

承 包 人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市碧桂园房地产投资有限公司

承包人（全称）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

项目经理姓名：韩彬彬 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442018201902941

本工程于 2022 年 9 月 15 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施用地开发项目施工总承包

工程地点：深圳市光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区

工程内容：建设一所九年一贯制 36 班的民办学校，总用地面积 17997.32 平方米，总建筑面积 56835 平方米，包括教学楼、STEAM 创客中心、体育馆、行政楼、学生宿舍、教师宿舍等建筑。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：56835 平方米；

工程立项批准文号：深光明发改备案（2020）0195 号

资金来源：其他 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标范围为原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施用地开发项目自主体结构工程至项目竣备验收和工程交付过程中的施工总承包。承包专业范围包括但不限于以下内容：主体结构工程、砌筑工程、防水工程、建筑给排水工程（含雨水回用系统）、建筑电气工程（含防雷接地工程）、智能化工程线管预埋、暖通工程、消防工程、高低压变配电及 10KV 外线工程、发电机组及环保工程、人防工程、燃气工程、部分区

域精装修工程、室外配套工程（含给排水管线、室外电气及围墙、构筑物等）、市政接驳（含燃气、给水、排水、通信等）、钢结构工程、外立面工程、管线迁改工程（如有）、幕墙工程（含铝合金门窗工程、栏杆工程、铝板工程）、市政配套工程（含路口工程、绿化迁移）、电梯工程、抗震支架工程、拆除工程、地下室停车划线及标识标牌、白蚁防治工程、临电工程、红线外临时混凝土道路、土方回填、坡道土方开挖、抗浮锚杆、边坡喷锚、其他配套设施工程。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。

由于本项目周边道路未正式通车，承包人使用项目周边道路需沟通道路施工单位，使用道路所产生的相关费用由承包人承担（包括但不限于绿化迁移相关的其他费用、道路使用及维护费、保护措施费、安保费罚款等费用，前期土方单位缴纳的50万道路使用及维护费由承包人承担），此费用在报价中综合考虑，由此造成的工期、成本影响不予认可。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距：_____ km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	□门窗面积：_____ m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度：_____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程 <input checked="" type="checkbox"/> 点位线管预埋
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/_____ 根 设计桩长：_____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____ RT （冷吨）
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	□面积：_____ m ²

<input checked="" type="checkbox"/> 幕墙工程	☉幕墙：_____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：____ 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____ m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____ 户 <input type="checkbox"/> 管长：_____ m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	☉强电系统	<input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ 万 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ 万 m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：____m×____m 总长：_____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN ____mm 总长：_____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：____m×____m 舱数：_____ 舱 总长：_____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：____m 总长：____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座

<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：___m 桥宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：__m×__m 总长：_____m	<input checked="" type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN___mm 总长：_____m	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m
<input checked="" type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：___t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：___t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：___m×___m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：___万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：___万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：___t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：___万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：___万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站	<input checked="" type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

	处理规模： ____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模： ____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： ____万 m ³		
--	--	--	--

(3) 其他工程

主体结构工程、砌筑工程、防水工程、建筑给排水工程（含雨水回用系统）、建筑电气工程（含防雷接地工程）、智能化工程线管预埋、暖通工程、消防工程、高低压变配电及 10KV 外线工程、发电机组及环保工程、人防工程、燃气工程、部分区域精装修工程、室外配套工程（含给排水管线、室外电气及围墙、构筑物等）、市政接驳（含燃气、给水、排水、通信等）、钢结构工程、外立面工程、管线迁改工程（如有）、幕墙工程（含铝合金门窗工程、栏杆工程、铝板工程）、市政配套工程（含路口工程、绿化迁移）、电梯工程、抗震支架工程、拆除工程、地下室停车划线及标识标牌、白蚁防治工程、临电工程、红线外临时混凝土道路、土方回填、坡道土方开挖、抗浮锚杆、边坡喷锚、其他配套设施工程。

三、合同工期

开工日期： 2022 年 10 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

主体工程工期不超过 330 日历天。计划开工时间为 2022 年 10 月 30 日（具体以开工令为准），主体工程完工（指总包工程全部完工，并将场地全部合格移交给装修及景观专业分包单位）时间为 2023 年 9 月 25 日；

通过联合验收时间为 2024 年 2 月 26 日（若采用毛坯验收，通过联合验收时间为 2023 年 12 月 30 日）；

合同工期总日历天数： 484 天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：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，且达到深圳市明湖锦汇投资开发有限公司、深圳市碧桂园房地产投资有限公司要求，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 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）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、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。

九、合同份数

本合同一式十六份，正本八份，发包人四份，承包人四份，副本八份，发包人四份，承包人四份。

十、合同生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：深圳市光明区

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：（公章）

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：

承 包 人：深圳市光明建工第一建
设工程有限公司（公章）

住 所：深圳市光明区公明街道
上村社区公明北环路3号
非陌上方中1001

法定代表人：白咏

委托代理人：

电 话：0755-27156365

传 真：0755-27156365

开 户 银 行：招商银行股份有限公司
深圳松岗支行

账 号：7559 5350 4810 901

邮 政 编 码：518107

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY16号地块主体工程

验收日期：2024年4月19日

建设单位（盖章）：深圳市碧桂园房地产投资有限公司（代建）
深圳市明湖锦汇投资开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY16号地块主体工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道圳美社区碧丽路与圳美二路交汇处东南侧	建筑面积	56835平方米	工程造价	21951.36万元
结构类型	教学楼（框架结构）	层数	地上： 教学楼5层, 宿舍楼13层		
	宿舍楼（框架剪力墙结构）		地下： 2层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01421904	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月18日	验收日期	2024年4月19日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	【2023】064号		
建设单位	深圳市明湖锦汇投资开发有限公司、深圳市碧桂园房地产投资有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市光明建工第一建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市南泰建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东深速建设有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘富凡
副组长	丁磊、裴日勇、胡元增、韩彬彬
组员	钟凯文、何忠政、袁翔、王阳忠、顾仲稷、覃杰、罗卫、李佳松、侯露、孙文英

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭迪	张胜强、曾江波、梁侃、余冠翀、袁翔、王阳忠、方超、吴纪滨、林泽孟、吴浩
建筑设备安装工程	曾新运	李坤伦、万玉桥、李培鑫
工程质控资料	顾仲稷	李佳松、侯露、孙文英

(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、法规和建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>48</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>48</u> 项 经核定符合要求 <u>48</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘富凡	深圳市明湖锦汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	刘富凡
2	丁磊	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目负责人	高级工程师	丁磊
3	裴日勇	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目（执行）负责人	高级工程师	裴日勇
4	彭迪	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目工程经理	/	彭迪
5	钟凯文	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目工程经理	助理工程师	钟凯文
6	何忠政	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目机电经理	/	何忠政
7	曾新运	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目机电经理	助理工程师	曾新运
8	梁侃	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	工程师	助理工程师	梁侃
9	李佳桢	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	资料员	/	李佳桢
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张胜强
11	燕立欢	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目（执行）负责人	工程师	燕立欢
12	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	正高级工程师	曾江波
13	胡元增	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	胡元增
14	余冠翀	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理工程师	工程师	余冠翀
15	万玉桥	深圳市大兴工程管理有限公司	机电监理工程师	/	万玉桥
16	韩彬彬	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目经理	工程师	韩彬彬
17	袁翔	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目副经理	工程师	袁翔
18	顾仲稷	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	技术负责人	工程师	顾仲稷
19	王阳忠	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	生产经理	工程师	王阳忠
20	方超	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	工程部长	工程师	方超
21	覃杰	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	技术部长	助理工程师	覃杰
22	罗卫	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	质量主任	助理工程师	罗卫
23	侯露	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	资料主管	/	侯露
24	孙文英	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	资料员	/	孙文英
25	吴纪滨	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	试验员	/	吴纪滨
26	林泽孟	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	成本部部长	助理工程师	林泽孟
27	吴浩	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	材料部部长	/	吴浩



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张镇远	深圳市华帕国际工程设计股份有限公司	给排水工程师	工程师	张镇远
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

结论：本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按合同约定完成全部设计图纸及设计变更范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量事故；各分部工程验收评定合格，工程施工符合有关国家法律、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，验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意本工程一次通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2024年12月



 建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2024年4月19日	总监理工程师： 2024年4月19日	单位(项目)负责人： 2024年4月19日	单位(项目)负责人： 2024年4月19日	单位(项目)负责人： 2024年4月19日

* GD - E1 - 914 / 6 *



东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

东坑半导体产业园

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092405240005	省级项目编号	4403092405230008
建设单位	深圳市元安投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5FP61764
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	101845.02
立项级别	地市级	立项文号	2405-440311-04-01-957775



项目地址：龙大高速与东明大道交汇处西南角

[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#) [业绩技术指标](#)

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2405-440311-04-01-957775	项目编号	4403092405240005
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	龙大高速与东明大道交汇处西南角	经纬度	--
立项文号	2405-440311-04-01-957775	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2024-05-23
建设单位	深圳市元安投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5FP61764
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--

中标通知书

标段编号: 2308-440311-04-01-464210002001

标段名称: 东坑社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程

建设单位: 深圳市光明区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

中标价: 80186.558902万元

中标工期: 970天

项目经理(总监): 黄锦池



本工程于 2023-09-02 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, 2023-10-18 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: 2023-10-24

家勇杨

查验码: 6381898116598902 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GMJF-CT-2023-321

东坑社区返还用地项目（暂定名） EPC(设计施工一体化) 工程合同

工程名称：东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC(设计施工一体化) 工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

承 包 人(一)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承 包 人(二)：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市光明区建设发展集团有限公司

承包人(一)(全称)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承包人(二)(全称)：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

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施工一体化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：东坑社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程

工程地点：项目位于光明区凤凰街道龙大高速与东明大道交汇处西南角

核准(备案)证编号：深光明发改备案【2023】0401号

工程规模及特征：用地面积约39281平方米，性质为普通工业用地，容积率约4.1。项目规划计容建筑面积161050平方米，计划建设工业厂房155740平方米、甲类化学品库750平方米，配套商业2565平方米、食堂985平方米、物业管理用房360平方米、消防室(含安防监控室)100平方米、公共配套用房550平方米等(以最终政府规划批复为准)。

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

二、工程承包范围

本次工程范围及内容包括但不限于：

一)、工程设计范围：

1、设计范围为项目设计总包内的所有内容（含所有专项设计内容、相关专项报告及论证或评价报告），具体包括但不限于以下内容：a) 配合项目前期规划研究调整，完成项目前期强排方案设计，开展项目概念方案设计（包含城市高颜值方案设计）；b) 建筑主体设计：规划设计（包括项目企业定制化需求设计论证及工艺预设计）、建筑设计、结构设计（如项目超限，则含超限论证等相关的全部工作）、给排水设计、电气设计、暖通设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、节能设计、室外综合管线设计（含红线外接驳）等；c) 室内装饰设计：装饰设计、装饰机电设计、室内灯光设计等；d) 景观设计：园建设计、绿化设计、景观机电设计、小品、雕塑设计、景观结构设计等；e) 智能化专项设计（含光纤入户及移动信号覆盖设计）；f) 其他专项设计：消防设计、人防设计、地基与基础设计（含基坑支护设计）、钢结构设计、幕墙设计及清洁维护系统（含门窗设计）、泛光设计、防雷设计、标识设计、停车场设计（含停车场画线）、市政设计（含路口开设）、燃气专业设计、抗震支架及综合支架设计、隔音降噪设计、抗震减震设计、交通评价、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、安全影响评估报告、环境影响评估报告、节能审查报告、装配式建筑全过程（包括方案设计、初步设计、技术认定、施工图设计、深化设计及施工配合工作、装配式评价与报告）、BIM 专项设计（设计阶段全过程 BIM 设计，包含施工 BIM 配合、竣工 BIM 配合）、水土保持设计、废水废气固废处理设计等；其他二次深化设计成果以及项目临水临电等，承包人配合审图并提出书面审查意见，以确保设计合理并且不会与其它专业设计发生冲突。最终成果加盖审核章及专业人员签字确认。

2、设计范围内的设计内容：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、各专业材料设计样板、施工期间配合（包含驻场服务等）、配合竣工图编制（包含竣工图审核、签字、盖章等）。

3、施工图审查：设计单位必须委托具备资质的单位进行施工图审查，并出具《施工图设计文件审查意见书》或《施工图设计文件审查合格书》和《施工图审查报告》并在经过修改合格的施工图设计文件上加盖“施工图审查专用章”。

4、施工图建筑面积测算。设计单位必须委托具备资质的测绘单位进行施工图建筑面积测算，并提交测图报告。

5、提供各阶段造价文件：方案阶段提供方案设计估算；初步设计阶段提交概算。

6、限额设计要求，按照建设单位要求的限额设计要求，进行限额设计。

二、工程施工承包范围

承担本工程施工总承包服务，包括但不限于围墙施工及维护、临时用水申报及施工、临时用电申报及施工、地铁安保区涉及本合同范围内的所有施工作业方案的审批报建及施工（需取得地铁公司相关部门的方案审批意见书及施工许可证，在地铁公司相关部门监管下施工作业）、场地清表及平整、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、超前钻（根据详细勘察报告，如发现软弱夹层、空洞等不良地质情况，则需增加）、主体结构工程、装配式工程、主体沉降观测、建筑装饰装修工程、栏杆及扶手工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风空调、建筑智能化（含光纤到户及移动信号覆盖点位施工）、屋面工程、防水工程、绿建节能、消防、电梯、抗震支架、综合支架、人防工程、室外工程、海绵城市、幕墙、燃气、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、室内装修、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、市政燃气接驳、电信运营商接驳、甲类仓库及安评报告、废水废气固废处理工程（含环评及相关检测工作）及全过程施工 BIM、项目总包内的所有竣工图编制等所有专业工程。

三、工程检测内容及配合工作。

建设单位负责委托第三方单位对《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》中包含的检测内容及项目进行检测，如指导价中未包含的，且本项目工程为满足相关验收及备案必须进行的检测项目，则此费用由总包单位承担且必须由建设单位委托的检测单位进行；所有材料设备如存在检测不合格的，由总包单位承担此次检测费用，并承担再次检测的费用及由此造成的发包人的其他损失；总包单位应无条件配合发包人及委托检测单位的检测工作，包括但不限于：为现场实体检测提供必要检测条件（如运输通道、临水临电等），配备专职试验员、设置试块养护间、试块制作、现场材料取样加工、材料运输至检测单位指定地点、制作满足检测要求的构配件等现场检测、取样送检的所需一切条件。

所有的细目详见技术要求及合同条款，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。

四、发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 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 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input 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 type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

三、项目设计方案来源

见《项目设计任务书》

四、合同工期

开工日期：以发包人书面通知为准；总工期 970 日历天。

拿地即开始场地平整，地表土外运；

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：满足国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，确保市优工程奖

，力争省优质工程奖，同时确保获得省市两级安全文明示范工地。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

六、签约合同价

合同价款（含税）：801865589.02 元

人民币（大写）：捌亿零壹佰捌拾陆万伍仟伍佰捌拾玖元零贰分。

其中（以下价格均含税）：

（1）前期费（不含设计费部分）：

人民币（大写）： / （元整（¥元））；

（2）设计费：

人民币（大写，税率 6%）：壹仟肆佰肆拾肆万陆仟叁佰贰拾壹元叁角伍分
（¥14446321.35 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写，税率 9%）：柒亿贰仟叁佰肆拾陆万贰仟陆佰捌拾肆元壹角玖分
（¥723462684.19 元）；其中安全文明施工措施费 人民币（大写）：贰仟叁佰贰拾柒
万叁仟零贰元贰角柒分（¥ 23273002.27 元）；

（4）工程建设其他费：

人民币（大写，税率 9%）：壹仟玖佰伍拾玖万柒仟陆佰叁拾贰元柒角壹分
（¥19597632.71 元）；其中弃土场受纳处置费：人民币（大写）壹仟叁佰壹拾柒万伍
仟叁佰壹拾叁元伍角肆分（¥13175313.54 元），工程保险费：人民币（大写）陆拾捌
万零捌佰肆拾壹元玖角叁分（¥680841.93 元），其他：人民币（大写）伍佰柒拾肆万
壹仟肆佰柒拾柒元贰角肆分（¥ 5741477.24 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写，税率 9%）肆仟肆佰叁拾伍万捌仟玖佰伍拾元柒角柒分
（¥44358950.77 元）；

待施工图出具后，由承包人编制预算、发包人审核，并根据承包人的中标下浮率

(15.01%) 确认综合单价。

设计费用为总价包干，设计范围为：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM专项设计（设计阶段全过程BIM设计）、基坑支护设计等建设范围内的所有专项设计、交通影响评估报告、环境影响评估报告、安全影响评估报告、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合（包含竣工图审核、签字、盖章）、施工图建筑面积测算等招标文件及合同约定的全部设计内容，承包人所报设计费已包括公司管理费、利润、规费、税金等为实施工程设计服务所需的一切费用，结算时不做调整。

工程建设其他费内容为总价包干（弃土场受纳处置费及工程保险费除外）：主体沉降观测、白蚁防治、防雷检测、绿建节能检测、竣工图编制、水土保持方案编制、方案评审咨询及其他专项验收、室内环境检测、建筑信息模型（BIM）技术服务（施工阶段）等招标文件及含工程设计承包范围内的设计相关的全部专家费、评审费等合同约定的工程建设其它费内容。以上未明确其他的工程建设其他费由投标人在投标下浮率中综合考虑，不再单独计算。承包人所报的工程建设其他费内容已包括公司管理费、利润、规费、税金等内容的一切费用，结算时不做任何调整。

采购、施工部分，施工采用模拟清单招标，无施工图，由投标单位自主报价，待施工图出具后，由承包人编制、发包人审定，最终审定的施工图预算金额作为本次招标范围内结算上限金额（不含调差），若最终项目竣工结算（含合同约定的变更、签证、调差、其他）总价高于对应的招标控制价，则以招标控制价金额进行结算，若低于对应的招标控制价则以此结算价进行结算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；

- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年11月18日;

订立地点:____深圳市光明区____。

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署并加盖公章后生效。合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执捌份。

发包人：深圳市光明区建设发展集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)



统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/



承包人(一): 深圳市光明建工第一建设工程
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

统一社会信用代码: 91440300MA5GG7QE7L

地址: 深圳市光明区公明街道上村社区公明北
环路3号非陌上方中心1001

邮政编码: 518107

电话: 0755-27156365

电子信箱: /

开户银行: 交通银行深圳光明支行

账号: 443066596013005934124



承包人(二): 信息产业电子第十一
设计研究院科技工程股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

统一社会信用代码:

915101002019764990

地址: 成都市成华区双林路251号

邮政编码: 610021

电话:

电子信箱: yangp@edri.cn

开户银行: 中国银行股份有限公司成
都猛追湾支行

账号: 125254886708

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建设发展集团有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001

邮编：518106

联系电话：0755-27156365 传真：0755-27156365

分工内容：负责本项目招标范围内所有施工工作。

联合体成员（盖章）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：成都市成华区双林路251号

邮编：610021

联系电话：028-84339017

传真：028-84333172

分工内容：本项目招标范围内所有设计工作。

签订日期：2023年9月22日

楼村电子信息产业园 EPC（设计施工一体化）（二次）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



[建设工程企业](#) [从业人员](#) [建设项目](#) [诚信记录](#)

[搜索](#)

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

楼村社区"工业上楼"试点项目

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092303220008	省级项目编号	4403092303210008
建设单位	深圳市光明海发投资建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5HDG1T-X
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	80751
立项级别	地市级	立项文号	2303-440311-04-01-406823



[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#) [业绩技术指标](#)

详细信息

[参与单位及相关负责人](#) [单体信息](#)

项目代码	2303-440311-04-01-406823	项目编号	4403092303220008
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	楼二工四路与荔都路交汇处东北侧	经纬度	--
立项文号	2303-440311-04-01-406823	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-03-20
建设单位	深圳市光明海发投资建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5HDG1T-X
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--

中标通知书

标段编号：2303-440311-04-01-406823002002

标段名称：楼村电子信息产业园EPC（设计施工一体化）（二次）

建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//北方工程设计研究院有限公司

中标价：45288.945924万元

中标工期：810天

项目经理(总监)：顾亚运



本工程于 2023-07-03 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, 2023-08-08 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: 2023-08-22

查验码: 8185509943313069 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GMJF-CT-2023-259

楼村电子信息产业园 EPC (设计施工一体化) 合同

工程名称：楼村电子信息产业园 EPC (设计施工一体化)

工程地点：深圳市光明区新湖街道

发 包 人：深圳市光明海发投资建设有限公司

承 包 人(一)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承 包 人(二)：北方工程设计研究院有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明海发投资建设有限公司

承包人(一)(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承包人(二)(全称): 北方工程设计研究院有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

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施工一体化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: 楼村电子信息产业园项目

工程地点: 项目位于深圳市光明区, 北侧为荔桂路、西侧为龙波路, 南侧为荔都路、东侧为荔河路。

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2023)0109号

工程规模及特征: 暂定项目总用地面积 23478.89 平方米, 计容面积约 95186 平方米, 总建筑面积约 103106.68 平方米(实际面积以最终方案为准), 容积率为 4.1, 建筑密度约 60%。规划建设一栋高层自动化生产厂房及自动化立体车间, 一栋高层宿舍, 局部地下车库。其中高层自动化生产厂房及自动化立体车间建筑高度 74.4m; 宿舍为 25 层高层宿舍楼, 使用功能为宿舍、市政配套用房(社区健康服务中心、食堂、邮政所), 建筑高度 76.3m。具体以政府部门批准的最终方案为准。

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

二、工程承包范围

一)、工程设计承包范围

本次工程范围及内容包括但不限于：

1、工程设计范围：设计范围为项目设计总包内的所有内容（含所有专项设计内容、相关专项报告及论证或评价报告），具体包括但不限于以下内容：a)建筑主体设计：规划设计(包含项目定制化需求论证)、建筑设计、结构设计（如项目超限，则含超限论证等相关的全部工作）、给排水设计、电气设计、暖通设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、室外综合管线设计（含红线外接驳）等；b)室内装饰设计：装饰设计、装饰机电设计、室内灯光设计等；c)景观设计：园建设计、绿化设计、景观机电设计、小品、雕塑设计等；d)智能化专业设计（含光纤到户点位及信号覆盖设计）；e)其他专项设计：消防设计、人防设计、地基与基础设计（含基坑支护设计）、钢结构设计、幕墙设计及清洁维护系统（含门窗设计）、泛光设计、防雷设计、标识设计、停车场设计、市政设计（含路口开设）、燃气专业设计、抗震支架及综合支架设计、交通评价、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、安全影响评估报告、装配式建筑全过程设计（包括方案设计、初步设计、技术认定、施工图设计、深化设计及施工配合工作）、BIM专项设计（设计阶段全过程BIM设计，包含施工BIM配合、竣工BIM配合）、装配式评价与报告、环境影响评估报告、水土保持设计、废水废气固废处理设计等。

2、设计范围内的设计内容：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合（包含竣工图审核、签字、盖章等）。

3、施工图建筑面积测算。设计单位必须委托具备资质的测绘单位进行施工图建筑面积测算，并提交测图报告。

4、提供各阶段造价文件：方案阶段提供方案设计估算；初步设计阶段提交概算。

5、限额设计要求，按照建设单位要求的限额设计要求，进行限额设计。

二)、工程施工承包范围

承担本工程施工总承包服务，包括但不限于围墙施工及维护、临时用水申报及施工

、临时用电申报及施工(临时用电箱变为甲供，使用完成后由施工单位负责回收，费用从工程款中予以扣除，具体费用价格后续由建设单位与施工单位后续结合市场行情商定)、场地清表及平整、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程(须采用附着式脚手架)、装配式工程、主体沉降观测、建筑装饰装修工程、栏杆及扶手工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、通风空调、建筑智能化(含光纤到户点位和信号覆盖施工)、屋面工程、防水工程、绿建节能、消防、电梯、抗震支架、人防工程、室外工程、海绵城市、幕墙、燃气、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套、室内装修、路口开设、竣工图编制、废水废气固废处理工程(含环评及相关检测工作)及全过程施工 BIM 等所有专业工程，并承担本工程以建设单位名义委托的材料设备送检工作，专项工程检测送检(包括防雷检测、绿建节能检测、光纤入户检测、移动信号覆盖等)，所有的细目详见技术要求及合同条款，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。

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 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 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input 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 type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

三)、发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

三、项目设计方案来源

见《项目设计任务书》

四、合同工期

开工日期：以发包人书面通知为准，施工工期 810 日历天。设计单位工期应满足项目开工及相应节点计划要求。

本合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：满足国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，确保市优质工程奖，争创省优质工程奖。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

六、签约合同价

合同价款（含税）：452889459.24 元

人民币（大写）：肆亿伍仟贰佰捌拾捌万玖仟肆佰伍拾玖元贰角肆分。

其中：

（1）前期费（不含设计费部分）：

人民币（大写）：壹佰壹拾肆万玖仟伍佰陆拾元整（¥1149560.00 元）；

（2）设计费：

人民币（大写）：伍佰贰拾叁万肆仟肆佰捌拾壹元捌角玖分（¥5234481.89 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）：肆亿壹仟陆佰陆拾贰万壹仟叁佰玖拾玖元伍角肆分（¥416621399.54

元)；其中安全文明施工措施费，人民币(大写)：壹仟贰佰伍拾壹万伍仟捌佰壹拾叁元肆角玖分(¥12515813.49元)；

(4) 工程建设其他费：

人民币(大写)：伍佰叁拾捌万柒仟玖佰壹拾叁元贰角柒分(¥5387913.27元)；其中弃土场受纳处置费：人民币(大写)壹佰贰拾伍万元整(¥1250000.00元)，工程保险费：人民币(大写)肆拾柒万陆仟伍佰肆拾贰元壹角(¥476542.10元)，其他：人民币(大写)叁佰陆拾陆万壹仟叁佰柒拾壹元壹角柒分(¥3661371.17元)；

(5) 暂列金额：

人民币(大写)贰仟肆佰肆拾玖万陆仟壹佰零肆元伍角肆分(¥24496104.54元)；

待施工图出具后，由承包人编制预算、发包人审核，并根据承包人的中标下浮率(12.89%)确定综合单价。

设计费用为总价包干，设计范围为：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、装配式建筑设计、绿色建筑(一星)、海绵城市设计、BIM专项设计(设计阶段全过程BIM设计)、基坑支护设计、交通影响评估报告、环境影响评估报告、安全影响评估报告、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合(包含竣工图审核、签字、盖章)、施工图建筑面积测算等招标文件及合同约定的全部设计内容，承包人所报设计费已包括公司管理费、利润、规费、税金等为实施工程设计服务所需的一切费用，结算时不做调整。

工程建设其他费内容为总价包干(弃土场受纳处置费及工程保险费除外)：主体沉降观测、白蚁防治、防雷检测、绿建节能检测、竣工图编制、水土保持方案编制、方案评审咨询及其他专项验收、室内环境检测、建筑信息模型(BIM)技术服务(施工阶段)等招标文件及含工程设计承包范围内的设计相关的全部专家费、评审费等合同约定的工程建设其它费内容，费用承包人在投标报价时综合考虑，承包人所报的工程建设其他费内容已包括公司管理费、利润、规费、税金等内容的一切费用，结算时不做任何调整。

采购、施工部分，施工采用模拟清单招标，无施工图，由投标单位自主报价，最终项目结算金额以发包人审定为准。若最终结算总价高于招标控制价，则以招标控制价进行结算；若低于招标控制价，则以此结算总价进行结算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年8月22日；

订立地点：深圳市光明区。

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署并加盖公章后生效。

合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。



发包人：深圳市光明海发投资建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人（一）：深圳市光明建工第一建设工程
有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5GG7QE7L

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北
环路 3 号非陌上方中心 1001

邮政编码：518000

电话：0755-27156365

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行股份有限公司深圳松岗支
行

账号：7559 5350 4810 901

承包人（二）：北方工程设计研究院
有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

911300001043333366

地址：河北省石家庄市裕华东路 55
号

邮政编码：050011

电话：0311-86690671

传真：0311-86690652

电子信箱：szbfsj@126.com

开户银行：中国工商银行石家庄裕华
支行

账号：0402021529300036048

联合体共同投标协议

致深圳市光明海发投资建设有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001

邮编：518106

联系电话：0755-27156365 传真：0755-27156365

分工内容：承担本工程施工总承包服务，包括但不限于围墙施工及维护、临时用水申报及施工、临时用电申报及施工、场地清表及平整、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程（须采用附着式脚手架）、装配式工程、主体沉降观测、建筑装饰装修工程、栏杆及扶手工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、通风空调、建筑智能化（含光纤到户点位施工）、屋面工程、防水工程、绿建节能、消防、电梯、抗震支架、人防工程、室外工程、海绵城市、幕墙、燃气、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套、室内装修、路口开设、废水废气固废处理工程（含环评及相关检测工作）及全过程施工BIM等所有专业工程，并承担本工程以建设单位名义委托的材料设备送检工作，专项工程检测送检（包括防雷检测、绿建节能检测、光纤入户检测等）。



联合体成员（盖章）：北方工程设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：河北省石家庄市裕华东路55号 邮编：050011

联系电话：0311-86690671 传真：0311-86033237

- 分工内容：1、工程设计范围：承担本项目设计总包内的所有内容（含所有专项设计内容、相关专项报告及论证或评价报告），具体包括但不限于以下内容：a) 建筑主体设计：规划设计（包含项目定制化需求论证）、建筑设计、结构设计（如项目超限，则含超限论证等相关的全部工作）、给排水设计、电气设计、暖通设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、室外综合管线设计（含红线外接驳）等；b) 室内装饰设计：装饰设计、装饰机电设计、室内灯光设计等；c) 景观设计：园建设计、绿化设计、景观机电设计、小品、雕塑设计等；d) 智能化专业设计（含光纤到户点位及信号覆盖设计）；e) 其他专项设计：消防设计、人防设计、地基与基础设计（含基坑支护设计）、钢结构设计、幕墙设计及清洁维护系统（含门窗设计）、泛光设计、防雷设计、标识设计、停车场设计、市政设计（含路口开设）、燃气专业设计、抗震支架及综合支架设计、交通评价、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、安全影响评估报告、装配式建筑全过程设计（包括方案设计、初步设计、技术认定、施工图设计、深化设计及施工配合工作）、BIM 专项设计（设计阶段全过程 BIM 设计，包含施工 BIM 配合、竣工 BIM 配合）、装配式评价与报告、环境影响评估报告、水土保持设计、废水废气固废处理设计等。
- 2、设计范围内的设计内容：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合（包含竣工图审核、签字、盖章等）。
- 3、施工图建筑面积测算。设计单位必须委托具备资质的测绘单位进行施工图建筑面积测算，并提交测图报告。
- 4、提供各阶段造价文件：方案阶段提供方案设计估算；初步设计阶段提交概算。
- 5、限额设计要求，按照建设单位要求的限额设计要求，进行限额设计。

签订日期：2023 年 7 月 24 日

特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目 EPC



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目

广东省·深圳市·龙华区

项目编号	4403092210080002	省级项目编号	4403092209290002
建设单位	深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5HGXR-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	55000
立项级别	地市级	立项文号	2209-440311-04-01-565225



项目地址：公明街道李松蓢社区南光高速东侧，金鹏路西侧

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2209-440311-04-01-565225	项目编号	4403092210080002
项目分类	其他	行政区划	广东省·深圳市·龙华区
具体地点	公明街道李松蓢社区南光高速东侧，金鹏路西侧	经纬度	--
立项文号	2209-440311-04-01-565225	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-09-28
建设单位	深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5HGXR-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--

中标通知书

标段编号: 2209-440311-04-01-565225002001

标段名称: 特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目EPC

建设单位: 深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳市建安东部建设有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司//珠海建工控股集团有限公司

中标价: 39960.07万元

中标工期: 1、合同总工期: 702 日历天 2、设计总工期: 200 日历天 3、施工总工期: 702 日历天

项目经理(总监): 姚双喜

本工程于 2023-03-10 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, 2023-05-04 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: 2023-05-10



查验码: 3132875819806539 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFL-2017-01

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

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目 EPC

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司

承包人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳

圳市建安东部建设有限公司/深圳市欧博工程设计顾问有限公司//珠海建工控股集团有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司

承包人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳市建安东部建设有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司//珠海建工控股集团有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程采用设计-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: 特区建工集团光明区公明地块优质产业空间试点项目 EPC

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目位于光明区公明街道李松荫社区, 河堤路北侧, 南光高速东侧, 金荫路西侧; 项目用地面积约 22281.52 平方米, 建筑面积约 110555 平方米, 其中厂房总计容面积 92535 平方米。

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

本次招标内容包含但不限于: 设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容, 以及工程报建和相关服务工作。包含但不限于:

1. 方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、智能化设计、海绵城市设计、施工过程配合、竣工图编制等全过程设计、设计施工阶段全过程 BIM 技术应用以及发包人出具的各专业设计任务书中所要求的设计内容。按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；进行需要作为设计依据的或与设计内容相关的测绘、报告、审图等（预售测绘、竣工测绘等）；组织与设计内容相关联且为项目建设所必要的评审会（包括但不限于：防水设计相关评审会、绿色建筑相关评审会、装配式建筑设计相关评审会、幕墙门窗设计相关评审会、其他重要内容（按需）的专家评审会等）；，以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计、检测、评估、测绘、报告、评审等。

2. 材料设备采购。

3. 施工：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：（1）场地清表、临时管线和临时设施的迁改、苗木树木迁移、地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础、桩基检测或天然地基检测配合等）、人防及地下室工程、白蚁防治工程、地下室土方回填和顶板覆土、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程、入户门、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、园林景观工程、海绵城市、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程（如有）、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、绿色建筑、相关专家评审会等。（2）业主配合主办理完成设计报建（包括但不限于：规划与

方案设计阶段相关审查与报建、初步设计阶段相关审查与报建、施工图设计阶段相关审查与报批报建、建设工程规划许可证办理等)、开工许可报建(包括但不限于施工许可证办理、占道申请、临时路口开设、临时用地申请等)、工程验收报批报建(包括但不限于:电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、绿建、装配式、海绵城市、测绘、公配、路口、规划、卫生、竣工验收备案等)及节能审查复查和相关验收、相关档案归档等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。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及专业分包范围的权利,承包人不得提出异议。(3)负责施工期间所有检测(包括但不限于材料设备、室内环境、消防设施、楼板隔声、绿建与节能相关的检测等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述内容除招标文件中“工程建设其他费用”约定的内容结算时不予增加,其余内容在甲方对方案认可的情况下按实际发生计算,按投标约定的下浮率计价。(4)负责与周边居民联络协调,维护周边业主及企事业单位关系,避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生,防止发生周边居民投诉或群访事件,负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中,结算时不予增加。(5)、项目建设期间所有临时设施的建设和维护(含临时围挡、临时道路、临时办公区、临时生活区等)。(6)、负责项目开工仪式、外部单位参观考察、观摩等活动的组织并承担费用;(7)、负责建筑工程一切险等相关保险的购买;

所有的细目详见发包人要求、施工图纸、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及专业分包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

四、合同工期

合同工期总日历天数：合同总工期：702天；设计总工期：200日历天；施工总工期：702日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)： / ；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)： / ；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)： / ；

计划开工日期为(暂定)： 年 月 日

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)： 年 月 日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标)：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

六、签约合同价

人民币(大写叁亿玖仟玖佰陆拾万零柒佰元整)(¥399600700.00元)。

其中：

(1) 勘察费：

人民币(大写)(¥ 元)；

(2) 设计费：

人民币(大写壹仟壹佰肆拾万零贰仟壹佰元整)(¥11402100.00元)；

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分)：

人民币(大写叁亿陆仟捌佰伍拾伍万叁仟捌佰元整)(¥368553800.00元)；

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分)：

人民币（大写）（¥__元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）（¥__元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写壹仟壹佰零玖万捌仟壹佰元整）（¥11098100.00元）；

（7）安全文明施工费：

人民币（大写捌佰伍拾肆万陆仟柒佰元整）（¥8546700.00元）。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：年月日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。



发\\包人：(公章)深圳市光明\\特区\\建\\工\\业\\空\\间\\发\\展\\有\\限\\公\\司

法定\\代表\\人\\或\\其\\委\\托\\代\\理\\人：

(\\签\\字)



统\\一\\社\\会\\信\\用\\代\\码：

91440300MA5HGXRDT

地\\址：深圳市光明\\区\\马\\田\\街\\道\\合\\水\\口\\社\\区\\柏\\溪\\路\\北\\1\\栋\\A302

邮\\政\\编\\码：

法定\\代表\\人：刘军

委\\托\\代\\理\\人：

电\\话：

传\\真：

电\\子\\信\\箱：

开\\户\\银\\行：

账\\号：

成\\员\\1：(公章)深圳市建安\\东\\部\\建\\设\\有\\限\\公\\司

法定\\代表\\人\\或\\其\\委\\托\\代\\理\\人：

(\\签\\字)



统\\一\\社\\会\\信\\用\\代\\码：

91441624MA56DJ8726

地\\址：深圳市深\\汕\\特\\别\\合\\作\\区\\鹅\\埠\\镇\\大\\同\\路\\怡\\和\\楼\\2\\栋\\2\\层\\209-214号

邮\\政\\编\\码：

法定\\代表\\人：巨军昌



牵\\头\\单\\位：(公章)深圳市光明\\建\\工\\第\\一\\建\\设\\工\\程\\有\\限\\公\\司

法定\\代表\\人\\或\\其\\委\\托\\代\\理\\人：

(\\签\\字)



统\\一\\社\\会\\信\\用\\代\\码：

91440300MA5GG7QE7L

地\\址：深圳市光明\\区\\公\\明\\街\\道\\上\\村\\社\\区\\公\\明\\北\\环\\路\\3\\号\\非\\陌\\上\\方\\中\\心\\1001

邮\\政\\编\\码：518000

法定\\代表\\人：彭永钢

委\\托\\代\\理\\人：

电\\话：0755-27156365

传\\真：/

电\\子\\信\\箱：

开\\户\\银\\行：招商\\银\\行\\股\\份\\有\\限\\公\\司\\深\\圳\\松\\岗\\支\\行

账\\号：7559 5350 4810 901

成\\员\\2：(公章)深圳市欧\\博\\工\\程\\设\\计\\顾\\问\\有\\限\\公\\司

法定\\代表\\人\\或\\其\\委\\托\\代\\理\\人：

(\\签\\字)



统\\一\\社\\会\\信\\用\\代\\码：

91440300192437329U

地\\址：深圳市南\\山\\区\\香\\山\\东\\街\\华\\侨\\城\\创\\意\\文\\化\\园\\北\\区\\B1\\栋\\501室

邮\\政\\编\\码：518000

法定\\代表\\人：林建军

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

委托代理人：

电话：0755-26930800

传真：0755-26918376

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

账号：44201518300052506220

成员 3: (公章) 珠海建工控股集团有
限公

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5FRFGR0R

地址：珠海市金湾区三灶镇航空新城
金鑫路 137 号 B2 栋 205 室

邮政编码：

法定代表人：黄如华

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



联合体共同投标协议

致（招标人）深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：王朝

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001 邮编：518106

联系电话：0755-27136365 传真：/

分工内容：本项目牵头工作，承担该项目30%的材料设备采购及施工相关工作。

联合体成员（盖章）：深圳市建安东部建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：王朝

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号

邮编：518129

联系电话：0755-83159005 传真：/

分工内容：配合牵头单位开展施工等工作，承担该项目20%的材料设备采购及施工相关工作。

联合体成员（盖章）：珠海建工控股集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：王朝

单位地址：珠海市金湾区三灶镇航空新城金鑫路137号B2栋205室 邮编：519000

联系电话：13016302657 传真：0756-3383183

分工内容：配合牵头单位开展施工等工作，承担该项目50%的材料设备采购及施工相关工作。

联合体成员（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：王朝

单位地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 邮编：518000

联系电话：0755-26930800 传真：/

分工内容：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、智能化设计、海绵城市设计、施工过程配合、竣工图编制等全过程设计、设计施工阶段全过程BIM技术应用以及发包人出具的各专业设计任务书中所要求的设计内容及相关服务工作。

签订日期：2023年04月17日

塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

塘家智能制造产业园

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092405240004	省级项目编号	4403092405230007
建设单位	深圳市富健实业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5FQF2L73
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	93408.63
立项级别	地市级	立项文号	2405-440311-04-01-794627



[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#) [业绩技术指标](#)

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2405-440311-04-01-794627	项目编号	4403092405240004
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	光侨路与科农路交汇处东北角	经纬度	--
立项文号	2405-440311-04-01-794627	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2024-05-23
建设单位	深圳市富健实业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5FQF2L73
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--

中标通知书

标段编号：2308-440311-04-01-416322002001

标段名称：塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程

建设单位：深圳市光明区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

中标价：74272.360655万元

中标工期：898天

项目经理(总监)：谢臻



本工程于 2023-09-02 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， 2023-10-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



查验码：2839371616571818 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GMJF-CT-2023-316

塘家社区返还用地项目（暂定名）
EPC（设计施工一体化）工程合同
（上册）

工程名称：塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

承 包 人（一）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承 包 人（二）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建设发展集团有限公司
承包人(一)(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司
承包人(二)(全称): 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

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施工一体化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: 塘家社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程

工程地点: 深圳市光明区科农路与光侨路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2023]0392号

工程规模及特征: 用地面积约 37769.06 平方米, 性质为普通工业用地, 容积率约 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米, 计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米, 配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室(含安防监控室)100 平方米、公共配套用房 550 平方米等(以最终政府规划批复为准)。

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

二、工程承包范围

本次工程范围及内容包括但不限于:

一)、工程设计范围:

1、设计范围为项目设计总包内的所有内容（含所有专项设计内容、相关专项报告及论证或评价报告），具体包括但不限于以下内容：a）配合项目前期规划研究调整，完成项目前期强排方案设计，开展项目概念方案设计（包含城市高颜值方案设计）；b）建筑主体设计：规划设计（包括项目企业定制化需求设计论证及工艺预设计）、建筑设计、结构设计（如项目超限，则含超限论证等相关的全部工作）、给排水设计、电气设计、暖通设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、节能设计、室外综合管线设计（含红线外接驳）等；c）室内装饰设计：装饰设计、装饰机电设计、室内灯光设计等；d）景观设计：园建设计、绿化设计、景观机电设计、小品、雕塑设计、景观结构设计等；e）智能化专项设计（含光纤入户及移动信号覆盖设计）；f）其他专项设计：消防设计、人防设计、地基与基础设计（含基坑支护设计）、钢结构设计、幕墙设计及清洁维护系统（含门窗设计）、泛光设计、防雷设计、标识设计、停车场设计（含停车场画线）、市政设计（含路口开设）、燃气专业设计、抗震支架及综合支架设计、隔音降噪设计、抗震减震设计、交通评价、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、安全影响评估报告、环境影响评估报告、节能审查报告、装配式建筑全过程（包括方案设计、初步设计、技术认定、施工图设计、深化设计及施工配合工作、装配式评价与报告）、BIM 专项设计（设计阶段全过程 BIM 设计，包含施工 BIM 配合、竣工 BIM 配合）、水土保持设计、废水废气固废处理设计等；其他二次深化设计成果以及项目临水临电等，乙方配合审图并提出书面审查意见，以确保设计合理并且不会与其它专业设计发生冲突。最终成果加盖审核章及专业人员签字确认。

2、设计范围内的设计内容：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、各专业材料设计样板、施工期间配合（包含驻场服务等）、配合竣工图编制（包含竣工图审核、签字、盖章等）。

3、施工图审查：设计单位必须委托具备资质的单位进行施工图审查，并出具《施工图设计文件审查意见书》或《施工图设计文件审查合格书》和《施工图审查报告》并在经过修改合格的施工图设计文件上加盖“施工图审查专用章”。

4、施工图建筑面积测算。设计单位必须委托具备资质的测绘单位进行施工图建筑面积测算，并提交测图报告。

5、提供各阶段造价文件：方案阶段提供方案设计估算；初步设计阶段提交概算。

6、限额设计要求，按照建设单位要求的限额设计要求，进行限额设计。

二)、工程施工承包范围

1. 围墙施工及维护、临时用水申报及施工、临时用电申报及施工、场地清表及平整、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、超前钻（根据详细勘察报告，如发现软弱夹层、空洞等不良地质情况，则需增加）、主体结构工程、装配式工程、主体沉降观测、建筑装饰装修工程、栏杆及扶手工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、通风空调、建筑智能化（含光纤到户及三网信号覆盖点位施工）、屋面工程、防水工程、绿色建筑节能、消防、电梯、抗震支架、综合支架、人防工程、室外工程、海绵城市、幕墙、燃气、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、室内装修、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、市政燃气接驳、移动联通电信三大运营商接驳、甲类化学品库及危险品库房安全条件论证、废水废气固废处理工程（含环评及相关检测工作）及全过程施工 BIM、项目总包内的所有竣工图编等所有专业工程。

2、工程检测内容及配合工作。

建设单位负责委托第三方单位对《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》中包含的检测内容及项目进行检测，但工程移交前的水质检测、水池清洗、管道清洗、管道检测、人防工程相关检测等由承包人进行并且承担费用。如指导价中未包含的检测项目，且本项目工程为满足相关验收及备案必须进行的检测项目，则此费用由总包单位承担且必须由建设单位委托的检测单位进行；所有材料设备如存在检测不合格的，由总包单位承担此次检测费用，并承担再次检测的费用及由此造成的发包人的其他损失；总包单位应无条件配合发包人及委托检测单位的检测工作，包括但不限于：为现场实体检测提供必要检测条件（如运输通道、临水临电等），配备专职试验员、设置试块养护间、试块制作、现场材料取样加工、材料运输至检测单位指定地点、制作满足检测要求的构配件等现场检测、取样送检的所需一切条件。

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。

地基与基础工程（基础 基坑支护 边坡 土方 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 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 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input 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 type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

三)、发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

三、项目设计方案来源

见《项目设计任务书》

四、合同工期

开工日期: 以发包人书面通知为准;

拿地即开始场地平整, 地表土外运;

主体结构封顶: 开工后 567 日历天 (含春节) 完成;

竣工日期: 开工后 898 日历天 (含春节) 完成;

项目合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。

设计单位的工期应满足项目开工及相应节点计划要求。

五、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标): 在保证达到使用功能的前提下

，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：满足国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，确保市优工程奖，力争省优质工程奖，同时确保获得省市两级安全文明示范工地。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

六、签约合同价

合同价款（含税）：74272.360655 万元

人民币（大写）：柒亿肆仟贰佰柒拾贰万叁仟陆佰零陆元伍角伍分。

其中（以下价格均含税）：

（1）前期费（不含设计费部分）：

人民币（大写）：∟（元整（¥/元））；

（2）设计费：

人民币（大写，税率 6%）：壹仟叁佰伍拾陆万捌仟贰佰肆拾玖元零角柒分（¥13568249.07 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写，税率 9%）：陆亿柒仟叁佰贰拾肆万陆仟柒佰贰拾壹元叁角陆分（¥673246721.36 元）；其中安全文明施工措施费：人民币（大写）：贰仟壹佰叁拾捌万陆仟叁佰叁拾玖元伍角壹分（¥21386339.51 元）；

（4）工程建设其他费：

人民币（大写，税率 9%）：壹仟肆佰捌拾柒万叁仟贰佰陆拾捌元玖角壹分（¥14873268.91 元）；其中弃土场受纳处置费：人民币（大写）捌佰陆拾贰万玖仟贰佰元整（¥8629200.00 元），工程保险费：人民币（大写）陆拾叁万贰仟贰佰肆拾柒元捌角壹分（¥632247.81 元），其他：人民币（大写）伍佰陆拾壹万壹仟捌佰贰拾壹元壹角（¥ 5611821.10 元）；

（5）暂列金额：

人民币(大写,税率 9%)肆仟壹佰零叁万伍仟叁佰陆拾柒元贰角壹分(¥41035367.21 元);

待施工图出具后,由承包人编制预算、发包人审核,并根据承包人的中标下浮率(14.89%)确认综合单价。

设计费用为总价包干,设计范围为:规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 专项设计(设计阶段全过程 BIM 设计)、基坑支护设计等建设范围内的所有专项设计、交通影响评估报告、环境影响评估报告、安全影响评估报告、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合(包含竣工图审核、签字、盖章)、施工图建筑面积测算等招标文件及合同约定的全部设计内容,承包人所报设计费已包括公司管理费、利润、规费、税金等为实施工程设计服务所需的一切费用,结算时不做调整。

工程建设其他费内容为总价包干(弃土场受纳处置费及工程保险费除外):主体沉降观测、白蚁防治、防雷检测、绿建节能检测、竣工图编制、水土保持方案编制、方案评审咨询及其他专项验收、室内环境检测、建筑信息模型(BIM)技术服务(施工阶段)等招标文件及含工程设计承包范围内的设计相关的全部专家费、评审费等合同约定的工程建设其它费内容。以上未明确其他的工程建设其他费由投标人在投标下浮率中综合考虑,不再单独计算。承包人所报的工程建设其他费内容已包括公司管理费、利润、规费、税金等内容的一切费用,结算时不做任何调整。

采购、施工部分,施工采用模拟清单招标,无施工图,由投标单位自主报价,待施工图出具后,由承包人编制、发包人审定,最终审定的施工图预算金额作为本次招标范围内结算上限金额(不含调差),若最终项目竣工结算(含合同约定的变更、签证、调差、其他)总价高于对应的招标控制价,则以招标控制价金额进行结算,若低于对应的招标控制价则以此结算单价进行结算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年11月18日;

订立地点： 深圳市光明区。

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署并加盖公章后生效。

合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。



发包人：深圳市光明区建设发展集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)



统一社会信用代码：9144030055211951XG

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

开户银行：/

账号：/

承包人(一): 深圳市光明建工第一建
设工程有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

统一社会信用代码:

91440300MA5GG7QE7L

地址: 深圳市光明区公明街道上村社区
公明北环路3号非陌上方中心1001

邮政编码: 518000

电话: :0755-27156365

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳
松岗支行

账号: 7559 5350 4810 901



承包人(二): 信息产业电子第十一
设计研究院科技工程股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

统一社会信用代码:

915101002019764990

地址: 四川省成都市成华区双林路
251号

邮政编码: 610021

电话: 028-84339017

开户银行: 中国银行股份有限公司成
都猛追湾支行

账号: 1252 5488 6708

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建设发展集团有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001

邮编：518106

联系电话：0755-27156365 传真：0755-27156365

分工内容：负责本项目招标范围内所有施工工作。

联合体成员（盖章）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：成都市成华区双林路251号

邮编：610021

联系电话：028-84339017

传真：028-84333172

分工内容：本项目招标范围内所有设计工作。

签订日期：2023年9月22日

4 近三年财务情况

2021 年

深圳中合庆会计师事务所

关于深圳市光明建工第一建设工程有限公司的

审计报告

二零二一年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	3
2. 利润及利润分配表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	8
5. 会计报表附注	9
三、会计师事务所执业许可证复印件	27
四、会计师事务所营业执照复印件	28

深圳中合庆会计师事务所

电话:83529582
TELEPHONE:83529582
邮政编码:518034
POSTCODE:518034

SHEN ZHEN ZHONG HE QING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
深圳市福田区新洲路长景阁 23B NO. B, 23F, ChangJingGe, XinZhou Rd, FuTian District, ShenZhen

机密

深庆[2022]审字第 116 号

审计报告

深圳市光明建工第一建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称 贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注（包括重大会计政策和会计估计）。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非贵公司管理层计划清算、停止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果

合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者关注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贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中合庆会计师事务所（普通合伙）

地址：中国 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二零二二年六月十八日



深圳市光明建工第一建设工程有限公司

资产负债表

二零二一年十二月三十一日

单位：人民币元

资 产	附注	2021. 12. 31
流动资产：		
货币资金		-
交易性金融资产		-
衍生金融资产		-
应收票据		-
应收账款		-
应收款项融资		-
预付款项	1	2,766.23
其他应收款	2	49,734,222.98
存货		-
合同资产	3	31,876,936.72
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产		-
流动资产合计		81,613,925.93
非流动资产：		
债权投资		-
其他债权投资		-
长期应收款		-
长期股权投资	4	20,420,007.27
其他权益工具投资		-
其他非流动金融资产		-
投资性房地产		-
固定资产原价	5	403,028.31
减：累计折旧	5	687.40
固定资产净值	5	402,340.91
减：固定资产减值准备	5	-
固定资产净额	5	402,340.91
在建工程		-
固定资产清理		-
生产性生物资产		-
油气资产		-
使用权资产		-
无形资产		-
开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用		-
递延所得税资产	6	25,414.64
其他非流动资产		-
非流动资产合计		20,847,762.82
资产总计		102,461,688.75

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

资产负债表（续）

二零二一年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2021. 12. 31
流动负债：		
短期借款		-
交易性金融负债		-
衍生金融负债		-
应付票据		-
应付账款	7	67,678,958.14
预收款项		-
合同负债		-
应付职工薪酬	8	3,695,487.77
应交税费	9	2,014,685.99
其他应付款	10	24,993,064.07
持有待售负债		-
一年内到期的非流动负债		-
其他流动负债		-
流动负债合计		98,382,195.97
非流动负债		
长期借款		-
应付债券		-
租赁负债		-
长期应付款		-
预计负债		-
递延收益		-
递延所得税负债		-
其他非流动负债		-
非流动负债合计		-
负债合计		98,382,195.97
所有者权益：		
实收资本	11	4,000,000.00
其他权益工具		-
资本公积		-
减：库存股		-
其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积		-
未分配利润		79,492.78
所有者权益合计		4,079,492.78
负债和所有者权益总计		102,461,688.75

深圳市光明建工第一建设工程有限公司
利润及利润分配表

二零二一年一月至十二月

单位:人民币元

项 目	附注	2021年度
一、营业收入	12	78,156,419.10
减: 营业成本	13	77,817,924.98
税金及附加	14	170,575.84
销售费用		-
管理费用		-
研发费用		-
财务费用	15	(5,844.48)
加: 其他收益		-
投资收益		-
净敞口套期收益		-
公允价值变动收益		-
信用减值损失(损失以-填列)	16	(101,658.57)
资产减值损失(损失以-填列)		-
资产处置收益		-
二、营业利润		72,104.19
加: 营业外收入		-
减: 营业外支出		-
三、利润总额		72,104.19
减: 所得税费用	17	(7,388.59)
四、净利润		79,492.78
(一) 持续经营净利润		79,492.78
(二) 终止经营净利润		-
五、其他综合收益的税后净额		-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-
六、综合收益总额		79,492.78
加: 年初未分配利润		-
七、可供分配的利润		79,492.78
减: 提取盈余公积		-
其中: 法定公积金		-
任意公积金		-
减: 应付股利		-
八、未分配利润		79,492.78

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

现金流量表

二零二一年一月至十二月

单位:人民币元

项 目	2021年度
一、经营活动产生的现金流量	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	50,000,000.00
2. 收到的税费返还	-
3. 收到其他与经营活动有关的现金	4,573,056.80
现金流入小计	54,573,056.80
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	2,447,540.20
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	4,379,239.89
6. 支付的各项税费	1,609,129.90
7. 支付其他与经营活动有关的现金	49,734,118.50
现金流出小计	58,170,028.49
经营活动产生的现金流量净额	(3,596,971.69)
二、投资活动产生的现金流量:	
1. 收回投资收到的现金	-
2. 取得投资收益收到的现金	-
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	-
4. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
5. 收到其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
6. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	403,028.31
7. 投资支付的现金	-
8. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
9. 支付其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	403,028.31
投资活动产生的现金流量净额	(403,028.31)
三、筹资活动产生的现金流量:	
1. 吸收投资收到的现金	4,000,000.00
2. 取得借款收到的现金	-
3. 收到其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	4,000,000.00
4. 偿还债务支付的现金	-
5. 分配股利或利润支付的现金	-
6. 偿付利息支付的现金	-
7. 支付其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	4,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	(0.00)

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

现金流量表（续）

二零二一年一月至十二月

单位：人民币元

项 目	2021年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	79,492.78
加：计提的资产损失准备	101,658.57
固定资产折旧	687.40
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	(25,414.64)
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	(31,876,936.72)
经营性应收项目的减少（减：增加）	(49,838,647.78)
经营性应付项目的增加（减：减少）	77,962,188.70
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>(3,596,971.69)</u>
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	-
减：现金的期初余额	-
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	<u><u>-</u></u>

所有者权益变动表

编制单位: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司		2021年度										金额单位: 人民币元	
项目	行次	本年金额										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	归属于母公司所有者权益		盈余公积	未分配利润	其他	小计	10		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一、上年年末余额	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
加: 会计政策变更	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年末余额	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	4,000,000.00	-	-	-	-	-	79,492.78	-	4,079,492.78	-	4,079,492.78	
(一) 综合收益总额	6	-	-	-	-	-	-	79,492.78	-	79,492.78	-	79,492.78	
(二) 所有者投入和减少资本	7	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	-	4,000,000.00	
1. 所有者投入普通股	8	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	-	4,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备提取和使用	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 使用专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 利润分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中: 法定公积金	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
#储备基金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
#企业发展基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
#利润归还投资	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备(金融企业填报)	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	31	4,000,000.00	-	-	-	-	-	79,492.78	-	4,079,492.78	-	4,079,492.78	
	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

会计报表附注

二零二一年度

单位：人民币元

一、基本情况

深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称公司或本公司）（原名称为广东渝大建筑工程有限公司）系经深圳市市场监督管理局核准于2020年11月16日成立，是由四川渝大建筑工程有限公司出资组建的有限责任公司（法人独资）。认缴注册资本总额为人民币10066万元，四川渝大建筑工程有限公司占比例为100%。

2021年1月13日经深圳市市场监督管理局变更登记，四川渝大建筑工程有限公司将持有100%股权分别转让给涟源市荣程建筑工程咨询站（普通合伙）和涟源市展图建筑工程咨询站（普通合伙）。转让后注册资本为人民币10066万元，涟源市荣程建筑工程咨询站（普通合伙）出资人民币10.066万元，占比例为0.1%；涟源市展图建筑工程咨询站（普通合伙）出资人民币10055.934万元，占比例为99.9%。

2021年4月9日经深圳市市场监督管理局变更登记，涟源市荣程建筑工程咨询站（普通合伙）将持有0.1%股权与涟源市展图建筑工程咨询站（普通合伙）持有的99.9%股权全部转让给深圳市天健第一建设工程有限公司。转让后注册资本为人民币10066万元，深圳市天健第一建设工程有限公司占比例为100%。

2022年3月5日经深圳市市场监督管理局变更登记，深圳市天健第一建设工程有限公司将持有100%股权全部转让给深圳市光明建工集团有限公司。转让后注册资本为人民币10066万元，深圳市光明建工集团有限公司占比例为100%。

2022年4月6日经深圳市市场监督管理局变更登记，广东渝大建筑工程有限公司名称变更为深圳市光明建工第一建设工程有限公司。

本公司现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300MA5GG7QE7L号的《营业执照》，注册资本为人民币10066万元，实收资本为人民币400万元。经营期限为永续经营。

本公司经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程施工；市政公用工程施工；地基与基础工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；起重设备安装服务；电子自动化工程安装服务；消防设施设计与施工；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；建筑钢结构、预制构件工程安装服务；建筑模板制造；建筑幕墙工程专业承包；古建筑工程服务；城市及道路照明工程施工；河湖治理及防洪设施工程建筑；工程环保设施施工；特种专业工程专业承包；建筑劳务分包；工程监理服务；水利和内河港口工程建筑；河道整治的技术研究、开发；公路工程建筑；建筑结构防水补漏；设备租赁；土石方工程；园林绿化工程施工。（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：（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：无。

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 个月内的持续经营能力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) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(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) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币

非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利

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

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

(十) 存货

1. 存货的分类：

本公司存货分为原材料、低值易耗品、半成品、库存商品、发出商品等。

2. 发出存货的计价方法：

本公司存货取得时按实际成本计价。发出按加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4. 存货的盘存制度：

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(十一) 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

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

3. 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。

(十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十三) 收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

(十四) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十五) 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

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。

(十六) 租赁

1. 公司作为承租人

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

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

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

(1) 使用权资产

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

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

(2) 租赁负债

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

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

得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下

列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期

内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——无风险组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(九) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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

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

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

2. 公司作为出租人

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

(1) 经营租赁

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

(2) 融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

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

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

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

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

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

(2) 公司作为出租人

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

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

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

(十七) 重要会计政策变更企业会计准则变化引起的会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2021 年 1 月 1 日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。

(1) 对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2) 对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债

对首次执行日前的经营租赁采用的简化处理

A 对于首次执行日后 12 个月内完成的租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债；

B. 使用权资产的计量不包含初始直接费用；

上述简化处理对公司财务报表无显著影响。

(3) 对公司作为出租人的租赁合同，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2. 公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更对公司财务报表影响很小。

3. 公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，按该规定对可比期间财务报表数据进行相应调整，本公司无调整事项。

四、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入、应税服务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、关联单位交易及往来

a. 关联单位名称及与本单位关系

关联公司名称	与本公司关系
深圳市天健(集团)股份有限公司	实际控制人
深圳市市政工程总公司光明分公司	受同一控制 母公司
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	子公司
深圳慧通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第二建设工程有限公司	受同一控制

b. 关联单位往来

项 目	2021.12.31
其他应收款:	
深圳市市政工程总公司光明分公司	266,215.24
深圳市天健(集团)股份有限公司	48,913,396.98
应付账款:	
深圳市天健第一建设工程有限公司	3,734,282.15
深圳市天健工程技术有限公司	638,772.58
其他应付款:	
深圳慧通建设工程有限公司	1,133,996.96
深圳市天健第二建设工程有限公司	20,420,007.27

六、会计报表主要项目附注

附注1、 预付款项

帐 龄	2021.12.31
一年以内	2,766.23
合 计	2,766.23

附注2、 其他应收款

1、 明细项目

项 目	2021.12.31
应收股利	-
应收利息	49,734,222.98
其他应收款	49,734,222.98
合 计	49,734,222.98

2、 其他应收款账龄

帐 龄	2021.12.31
一年以内	49,739,962.98
一至二年	-
二至三年	-
三年以上	-
合 计	49,739,962.98
减: 坏账准备	5,740.00
净 额	49,734,222.98

附注3、 合同资产

项 目	帐面原值	计提跌价准备	净 值
建造合同	31,972,855.29	95,918.57	31,876,936.72
合 计	<u>31,972,855.29</u>	<u>95,918.57</u>	<u>31,876,936.72</u>

附注4、 长期股权投资

项 目	2020.12.31	本期增减变动	2021.10.31	占被投资单位注册 资本的比例
深圳慧通建设工程有限公司	-	20,420,007.27	20,420,007.27	100.00%
合 计	<u>-</u>	<u>20,420,007.27</u>	<u>20,420,007.27</u>	

附注5、 固定资产

项 目	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
固定资产原值：				
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	403,028.31	-	403,028.31
合 计	<u>-</u>	<u>403,028.31</u>	<u>-</u>	<u>403,028.31</u>
累计折旧：				
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	687.40	-	687.40
合 计	<u>-</u>	<u>687.40</u>	<u>-</u>	<u>687.40</u>
固定资产净值	<u>-</u>			<u>402,340.91</u>
固定资产减值准备	<u>-</u>			<u>-</u>
固定资产净额	<u>-</u>			<u>402,340.91</u>

附注6、 递延所得税资产

项 目	2021.12.31
坏账准备	25,414.64
合 计	<u>25,414.64</u>

附注7、 应付账款

项 目	2021.12.31
一年以内	67,678,958.14
一年以上	-
合 计	<u>67,678,958.14</u>

附注8、 应付职工薪酬

种 类	2020.12.31	本年提取数	本年使用数	2021.12.31
应付工资	-	6,100,342.97	2,507,860.94	3,592,482.03
员工福利费	-	642,041.79	642,041.79	-
社保费	-	758,563.18	758,563.18	-
住房公积金	-	444,028.20	444,028.20	-
劳动保护费用	-	-	-	-
工会经费	-	57,667.35	16,179.78	41,487.57
职工教育经费	-	72,084.17	10,566.00	61,518.17
合 计	-	8,074,727.66	4,379,239.89	3,695,487.77

附注9、 应交税费

税 种	2020.12.31	本年应缴	本年已缴	2021.12.31
增值税	-	3,435,214.00	1,438,554.06	1,996,659.94
企业所得税	-	18,026.05	-	18,026.05
城市维护建设税	-	99,210.91	99,210.91	-
个人所得税	-	3,647.90	3,647.90	-
教育费附加	-	42,518.96	42,518.96	-
地方教育费附加	-	28,345.97	28,345.97	-
印花税	-	500.00	500.00	-
合 计	-	3,627,463.79	1,612,777.80	2,014,685.99

附注10、 其他应付款

1、 明细项目

项 目	2021.12.31
应付股利	-
应付利息	24,993,064.07
其他应付款	24,993,064.07
合 计	24,993,064.07

2、 其他应付款账龄

帐 龄	2021.12.31
一年以内	24,993,064.07
一年以上	-
合 计	24,993,064.07

附注11、 实收资本

股东名称	约定出资比例	约定出资资金 (注册资金)	实缴出资金额	
			原币	折合人民币
深圳市天健第一建设工程有限公司	100.00%	100,660,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00
合 计	100.00%	100,660,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00

附注12、 营业收入

项 目	2021年度
工程施工	78,156,419.10
合 计	78,156,419.10

附注13、 营业成本

项 目	2021年度
工程施工	77,817,924.98
合 计	77,817,924.98

附注14、 税金及附加

项 目	2021年度
城市维护建设税	99,210.91
教育费附加	42,518.96
地方教育费附加	28,345.97
印花税	500.00
合 计	170,575.84

附注15、 财务费用

项 目	2021年度
银行手续费	3,312.75
汇兑损益	-
利息支出	(9,157.23)
利息收入	(5,844.48)
合 计	(5,844.48)

附注16、 信用减值损失

项 目	2021年度
其他应收款坏账损失	5,740.00
合同资产减值准备	95,918.57
合 计	101,658.57

附注17、 所得税费用

项 目	2021年度
本年所得税费用	18,026.05
递延所得税费用	(25,414.64)
合 计	(7,388.59)

附注18、 期后事项

本公司本年度无期后事项。

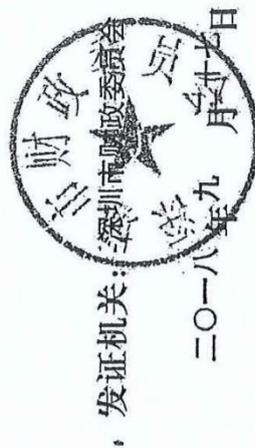
附注19、 承诺事项、或有事项

本公司本年度无承诺事项、或有事项。

证书序号: 0006041

说明

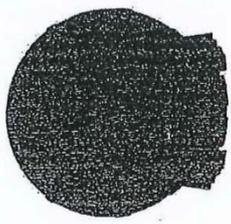
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年九月二十七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中合庆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 蔡建华

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区商报东路17号长景阁23B

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470154

批准执业文号: 深财会[2005]86号

批准执业日期: 2005年11月14日



营业执照

统一社会信用代码 91440300782775539J



名称 深圳中合庆会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区商报东路17号长景阁23B

执行事务合伙人 蔡建华

成立日期 2005年11月24日

重要提示

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



登记机关



2018年09月18日

2022 年

深圳市光明建工第一建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]35614 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	10

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 京237560J3SU



深圳市光明建工第一建设工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称“光明一建”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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，公允反映了光明一建2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于光明一建，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估光明一建的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算光明一建、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督光明一建的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]35614号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对光明一建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光明一建不能持续经营。

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



审计报告（续）

天职业字[2023]35614号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	419,232,283.37	67,678,958.14	六、（十一）
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	11,585,551.76	3,695,487.77	六、（十二）
应交税费	2,203,430.38	2,014,685.99	六、（十三）
其他应付款	11,753,738.02	24,993,064.07	六、（十四）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	444,775,003.53	98,382,195.97	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	-	-	
负 债 合 计	444,775,003.53	98,382,195.97	
所有者权益			
实收资本	24,420,007.27	4,000,000.00	六、（十五）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	577,199.11		六、（十六）
△一般风险准备			
未分配利润	5,274,284.75	79,492.78	六、（十七）
所有者权益合计	30,271,491.13	4,079,492.78	
负债及所有者权益合计	475,046,494.66	102,461,688.75	

法定代表人：王琛

主管会计工作负责人：邵昂珠

会计机构负责人：林玲



利润表

编制单位：深圳市光明建设工程集团有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	513,135,281.81	78,156,419.10	
其中：营业收入	513,135,281.81	78,156,419.10	六、（十八）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	503,498,850.34	77,982,656.34	
其中：营业成本	501,798,192.93	77,817,924.98	六、（十八）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	631,634.50	170,575.84	六、（十九）
销售费用			
管理费用	1,381,500.54		六、（二十）
研发费用			
财务费用	-312,477.63	-5,844.48	六、（二十一）
其中：利息费用			
利息收入	331,991.52	9,157.23	六、（二十一）
加：其他收益	214,532.00		六、（二十二）
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,078,116.25	-101,658.57	六、（二十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,076,932.92		六、（二十四）
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,695,914.30	72,104.19	
加：营业外收入	73.81		六、（二十五）
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,695,988.11	72,104.19	
减：所得税费用	1,923,997.03	-7,388.59	六、（二十六）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,771,991.08	79,492.78	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,771,991.08	79,492.78	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	5,771,991.08	79,492.78	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：白琛

主管会计工作负责人：邵昂珠

会计机构负责人：林玲



现金流量表

编制单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	148,126,652.06	50,000,000.00	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	71,316,523.90	4,573,056.80	
经营活动现金流入小计	219,443,175.96	54,573,056.80	
购买商品、接受劳务支付的现金	114,767,044.87	2,447,540.20	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	32,555,665.19	4,379,239.89	
支付的各项税费	12,156,865.36	1,609,129.90	
支付其他与经营活动有关的现金	27,086,690.62	49,734,118.50	
经营活动现金流出小计	186,566,266.04	58,170,028.49	
经营活动产生的现金流量净额	32,876,909.92	-3,596,971.69	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,000,000.00		
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	2,000,000.00	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,044,498.84	403,028.31	
投资支付的现金	20,420,007.27		
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	21,464,506.11	403,028.31	
投资活动产生的现金流量净额	-19,464,506.11	-403,028.31	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	20,420,007.27	4,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	20,420,007.27	4,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	20,420,007.27	4,000,000.00	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	33,832,411.08	-0.00	六、(二十七)
加：期初现金及现金等价物的余额			六、(二十七)
六、期末现金及现金等价物余额	33,832,411.08	-0.00	六、(二十七)

法定代表人：白琛

主管会计工作负责人：邵昂珠

会计机构负责人：林玲



所有者权益变动表

2022年度

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△ 一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	上年年末余额	本年年初余额			优先股	永续债	其他								
		上年年末余额	本年年初余额	本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
一、上年年末余额	4,000,000.00													79,192.78	4,079,192.78
二、会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
三、本年期初余额	4,000,000.00													79,192.78	4,079,192.78
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,120,007.27											577,199.11		5,194,701.97	25,191,998.35
（一）综合收益总额														5,771,991.08	5,771,991.08
（二）所有者投入和减少资本	20,120,007.27														
1.所有者投入的普通股	20,120,007.27														
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配														-577,199.11	-577,199.11
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或实收资本）															
2.盈余公积转增资本（或实收资本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备提取和使用															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	24,120,007.27											577,199.11		5,271,291.75	30,271,498.13

主管会计工作负责人：邵岳珠

会计机构负责人：林玲



所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市光宇建设工程有限公司	所有者权益										金额单位：元	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,000,000.00										4,079,492.78	
(一)综合收益总额											79,492.78	
(二)所有者投入和减少资本	4,000,000.00										79,492.78	
1.所有者投入的普通股	4,000,000.00										79,492.78	
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或实收资本)												
2.盈余公积转增资本(或实收资本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	4,000,000.00										79,492.78	4,079,492.78

法定代表人：白峰
主管会计工作负责人：邵洁琪
会计机构负责人：林玲



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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产转移

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

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

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

(九) 存货

1. 存货的分类

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. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生

产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十) 持有待售资产

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

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 租赁负债

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

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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，本公司采用增量借款利率作为折现率。

(二十二) 预计负债

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

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

(二十三) 优先股、永续债等其他金融工具

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

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

（二十四）收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司的基本情况

深圳市光明建工第一建设工程有限公司(曾用名: 广东渝大建筑工程有限公司), 成立于 2020 年, 深圳市特区建工集团成员, 位于广东省深圳市。企业注册资本 10066 万人民币, 取得统一信用代码: 91440300MA5GG7QE7L; 注册地址: 深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路 3 号非陌上方中心 1001; 法定代表人: 白琢。

经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程施工; 市政公用工程施工; 地基与基础工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 起重设备安装服务; 电子自动化工程安装服务; 消防设施工程设计及施工; 铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑; 建筑钢结构、预制构件工程安装服务; 建筑模板制造; 建筑幕墙工程专业承包; 古建筑工程服务; 城市及道路照明工程施工; 河湖治理及防洪设施工程建筑; 工程环保设施施工; 特种专业工程专业承包; 建筑劳务分包; 工程监理服务; 水利和内河港口工程建筑; 河道整治的技术研究、开发; 公路工程建筑; 建筑结构防水补漏; 设备租赁; 土石方工程; 园林绿化工程施工。(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)。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

本公司自本报告期末起的 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外, 本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事

项的通知》（会计部函〔2018〕453号）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

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

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

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

（六）现金及现金等价物的确定标准

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

留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投

资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

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

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十二) 投资性房地产

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

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

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 建筑施工业务

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

(2) 其他业务收入确认方法

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

(二十五) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

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

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

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

（二十六）政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十七）合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
组合 1: 账龄组合	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70	5.00	20,141,533.38
组合 2: 特殊风险组合					
组合 3: 关联方组合					
合计	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70	5.00	20,141,533.38

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中:					
组合 1: 账龄组合					
组合 2: 特殊风险组合					
组合 3: 关联方组合					
合计					

按单项计提坏账准备

按组合计提坏账准备

其中:

组合 1: 账龄组合

组合 2: 特殊风险组合

组合 3: 关联方组合

合计

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备		1,060,080.70			1,060,080.70
合计		1,060,080.70			1,060,080.70

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	金额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备
深圳市明湖锦汇投资开发有限公司	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70
合计	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	389,695.78	100.00	2,766.23	100.00
合计	<u>389,695.78</u>	<u>100.00</u>	<u>2,766.23</u>	<u>100.00</u>

(四) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,195,407.91	49,734,222.98
合计	<u>13,195,407.91</u>	<u>49,734,222.98</u>

2. 其他应收款

(1) 明细情况

(1) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	13,219,183.46
合计	<u>13,219,183.46</u>

(2) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
外部单位往来款	615,950.80	114,800.00
保证金及押金	12,062,648.60	250,084.00
其他	241,348.70	195,466.76
合并范围内关联方	299,235.36	49,179,612.22
合计	<u>13,219,183.46</u>	<u>49,739,962.98</u>

(3) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	合并范围内关联方	7,600,000.00	57.49	
第二名	保证金及押金	2,080,000.00	15.73	
第三名	代缴社保公积金	963,688.60	7.29	
第四名	合并范围内关联方	590,317.00	4.47	23,775.55
第五名	合并范围内关联方	500,000.00	3.78	
合计		<u>11,734,005.60</u>	<u>88.76</u>	<u>23,775.55</u>

项目	本期金额	上期金额
减：提取法定盈余公积	577,199.11	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>5,274,284.75</u>	<u>79,492.78</u>

(十八) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	513,135,281.81	501,798,192.93	78,156,419.10	77,817,924.98
合计	<u>513,135,281.81</u>	<u>501,798,192.93</u>	<u>78,156,419.10</u>	<u>77,817,924.98</u>

(十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	326,613.40	99,210.91
教育费附加	139,977.16	42,518.96
地方教育费附加	93,318.11	28,345.97
印花税	71,725.83	500.00
合计	<u>631,634.50</u>	<u>170,575.84</u>

(二十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
资产摊销	1,381,500.54	
合计	<u>1,381,500.54</u>	

(二十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	331,991.52	9,157.23
银行手续费	19,513.89	3,312.75
合计	<u>-312,477.63</u>	<u>-5,844.48</u>

(二十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	214,532.00	

增值税加计抵减

合计 214,532.00

计入其他收益的政府补助:

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
扩岗补助	57,000.00		与收益相关
留工培训补助金	117,125.00		与收益相关
稳岗补助	19,107.00		与收益相关
消杀补贴	21,300.00		与收益相关
合计	214,532.00		

(二十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,078,116.25	-5,740.00
合同资产减值损失		-95,918.57
合计	-1,078,116.25	-101,658.57

(二十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-1,076,932.92	
合计	-1,076,932.92	

(二十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	73.81		73.81
合计	73.81		73.81

(二十六) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,462,759.32	18,026.05
递延所得税费用	-538,762.29	-25,414.64
合计	1,923,997.03	-7,388.59

(二十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

一、将净利润调节为经营活动现金流量

(五) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	389,760,396.88	1,172,851.49	388,587,545.39
合计	<u>389,760,396.88</u>	<u>1,172,851.49</u>	<u>388,587,545.39</u>

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	31,972,855.29	95,918.57	31,876,936.72
合计	<u>31,972,855.29</u>	<u>95,918.57</u>	<u>31,876,936.72</u>

2. 合同资产减值准备计提情况

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销 其他	
单项计提减值准备	95,918.57	1,076,932.92				1,172,851.49
按组合计提减值准备						
合计	<u>95,918.57</u>	<u>1,076,932.92</u>				<u>1,172,851.49</u>

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税金	110,471.79	
合计	<u>110,471.79</u>	

(七) 长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资				20,420,007.27		20,420,007.27
合计				<u>20,420,007.27</u>		<u>20,420,007.27</u>

(2) 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动
-------	------	--------

	追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
子公司				
深圳慧通建设工程有限公司	20,420,007.27	20,420,007.27		
<u>合计</u>	<u>20,420,007.27</u>	<u>20,420,007.27</u>		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
子公司						
深圳慧通建设工程有限公司						
<u>合计</u>						

(八) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,186,745.67	402,340.91
<u>合计</u>	<u>1,186,745.67</u>	<u>402,340.91</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目名称	1. 房屋及建筑物	2. 机器设备	3. 运输设备	4. 电子设备及其他	期末账面余额
一、账面原值					
1. 期初余额				403,028.31	403,028.31
<u>2. 本期增加金额</u>				<u>1,044,498.84</u>	<u>1,044,498.84</u>
(1) 外购				1,044,498.84	1,044,498.84
(2) 在建工程转入					
<u>3. 本期减少金额</u>					
(1) 处置或报废					
(2) 转为自用					
<u>4. 期末余额</u>				<u>1,447,527.15</u>	<u>1,447,527.15</u>
二、累计折旧和累计摊销					

补充资料	本期发生额	上期发生额
净利润	5,771,991.08	79,492.78
加：信用减值损失	1,078,116.25	101,658.57
资产减值准备	1,076,932.92	
固定资产折旧	260,094.08	687.40
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
无形资产摊销	1,381,500.54	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		
投资损失（收益以“—”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-538,762.29	-25,414.64
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）		-31,876,936.72
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-342,855,305.70	-49,838,647.78
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	366,702,343.04	77,962,188.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,876,909.92	-3,596,971.69

二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

- 债务转为资本
- 一年内到期的可转换公司债券
- 融资租入固定资产

三、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	33,832,411.08
减：现金的期初余额	
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	33,832,411.08

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	33,832,411.08	

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	33,832,411.08	
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	33,832,411.08	

七、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市光明建工集团有限公司	深圳	土木工程建筑业	人民币 50,000.00 万元	100.00	100.00

（二）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健（集团）股份有限公司	母公司
深圳市天健（集团）股份有限公司	同一最终控制方
深圳市市政工程总公司光明分公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市光明建工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市坤禾工程设计有限公司	同一最终控制方
深圳市市政工程总公司	同一最终控制方
深圳慧通建设工程有限公司	同一最终控制方
虎匠科技投资发展有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工钢构有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工科工集团有限公司	同一最终控制方
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	同一最终控制方
深圳市天健城市服务有限公司	同一最终控制方
深圳市天健第一建设工程有限公司	同一最终控制方
深圳市天健工程技术有限公司	同一最终控制方
深圳市天健园林绿化工程有限公司	同一最终控制方

险很小的投资。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十四) 在建工程

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

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十六）使用权资产

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

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

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

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

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

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

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

（十七）无形资产

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	土地剩余使用年限内摊销

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（二十九）租赁

1. 公司作为承租人

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

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

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

（1）使用权资产

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

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

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现

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

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

2. 公司作为出租人

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

(1) 经营租赁

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

(2) 融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

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

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

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

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

损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

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

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

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

（十八）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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

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

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

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

(2) 公司作为出租人

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

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

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

四、税项

(一) 主要税种及税率

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

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”以及“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 2022 年 11 月 30 日财政部发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号以下简称“解释 16 号”)。公司对解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支

付的会计处理”的规定自解释 16 号发布之日起执行。该会计政策变更对本公司报告期内财务报表无影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2022年01月01日，期末指2022年12月31日，上期指2021年度，本期指2022年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	33,832,411.08	
其他货币资金		
合计	33,832,411.08	

其中：存放在境外的款项总额

注：期末货币资金中无抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	21,201,614.08	
合计	21,201,614.08	

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70	5.00	20,141,533.38

其中：

项目名称	1. 房屋及建筑物	2. 机器设备	3. 运输设备	4. 电子设备及 其他	期末账面余额
1. 期初余额				687.40	687.40
2. 本期增加金额				<u>260,094.08</u>	<u>260,094.08</u>
(1) 计提				260,094.08	260,094.08
(2) 自用资产转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 转为自用					
4. 期末余额				<u>260,781.48</u>	<u>260,781.48</u>

三、减值准备

1. 期初余额
2. 本期增加金额
 - (1) 计提
 - (2) 自用资产转入
3. 本期减少金额
 - (1) 处置或报废
 - (2) 转为自用
4. 期末余额

四、账面价值

1. 期末账面价值	<u>1,186,745.67</u>	<u>1,186,745.67</u>
2. 期初账面价值	<u>402,340.91</u>	<u>402,340.91</u>

(2) 截至2022年12月31日本公司无暂时闲置固定资产。

(3) 截至2022年12月31日本公司无未办妥产权证书的固定资产。

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	资质	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	<u>18,420,007.27</u>	<u>18,420,007.27</u>
(1) 外购	18,420,007.27	18,420,007.27
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		

项目	资质	合计
(1) 处置或报废		
4. 汇兑调整		
5. 期末余额	<u>18,420,007.27</u>	<u>18,420,007.27</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	<u>1,381,500.54</u>	<u>1,381,500.54</u>
(1) 计提	1,381,500.54	1,381,500.54
3. 本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4. 汇兑调整		
5. 期末余额	<u>1,381,500.54</u>	<u>1,381,500.54</u>
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4. 汇兑调整		
5. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	<u>17,038,506.73</u>	<u>17,038,506.73</u>
2. 期初账面价值		

(十) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,256,707.73	564,176.93	101,658.56	25,414.64
合计	<u>2,256,707.73</u>	<u>564,176.93</u>	<u>101,658.56</u>	<u>25,414.64</u>

(十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（三）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应收款	深圳市天健（集团）股份有限公司		48,913,396.98
	深圳市市政工程总公司光明分公司	215,561.80	266,215.24
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	33,268.50	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	50,405.06	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	38,041.68	20,420,007.27
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,299,371.31	
	深圳市光明建工集团有限公司	1,965,203.96	
	深圳市坤禾工程设计有限公司	236,250.00	
	深圳市市政工程总公司	499,948.35	
	深圳慧通建设工程有限公司		1,133,996.96
应付账款	虎匠科技投资发展有限公司	1,778.00	
	深圳市特区建工钢构有限公司	2,099,680.11	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	8,868,727.64	
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	54,690.00	
	深圳市天健城市服务有限公司	1,414,297.00	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,734,282.15	3,734,282.15
	深圳市天健工程技术有限公司	472,386.73	638,772.58
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	119,850.00	

八、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）其他

无。

九、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2023 年 4 月 12 日公司批准报出。

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

二〇二三年四月十二日

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	419,232,283.37	67,678,958.14
合计	419,232,283.37	67,678,958.14

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,695,487.77	37,031,451.45	29,371,387.46	11,355,551.76
二、离职后福利中-设定提存计划负债		2,810,985.66	2,580,985.66	230,000.00
三、辞退福利				
合计	3,695,487.77	39,842,437.11	31,952,373.12	11,585,551.76

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,292,147.83	29,119,179.45	22,331,541.08	10,079,786.20
二、职工福利费		660,691.19	660,691.19	
三、社会保险费		788,009.31	788,009.31	
其中：医疗保险费		630,275.10	630,275.10	
工伤保险费		84,413.49	84,413.49	
生育保险费		73,320.72	73,320.72	
四、住房公积金		1,985,545.68	1,985,545.68	
五、工会经费和职工教育经费	103,005.74	1,521,064.58	736,454.76	887,615.56
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	300,334.20	2,956,961.24	2,869,145.44	388,150.00
合计	3,695,487.77	37,031,451.45	29,371,387.46	11,355,551.76

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		2,296,607.93	2,296,607.93	
2. 失业保险费		43,697.96	43,697.96	
3. 企业年金缴纳		470,679.77	240,679.77	230,000.00
4. 其他				
合计		2,810,985.66	2,580,985.66	230,000.00

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	2,203,430.38	18,026.05

税费项目	期末余额	期初余额
2. 增值税		1,996,659.94
合计	<u>2,203,430.38</u>	<u>2,014,685.99</u>

(十四) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	11,753,738.02	24,993,064.07
合计	<u>11,753,738.02</u>	<u>24,993,064.07</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	4,950,982.86	3,215,815.19
往来及其他	7,837,422.47	21,777,248.88
合计	<u>12,788,405.33</u>	<u>24,993,064.07</u>

(十五) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增减变动(+、-)				合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
深圳市天健第一建设工程有限公司	4,000,000.00	-4,000,000.00					
深圳市光明建工集团有限公司		24,420,007.27					24,420,007.27
合计	<u>4,000,000.00</u>	<u>20,420,007.27</u>					<u>24,420,007.27</u>

(十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积		577,199.11		577,199.11
合计		<u>577,199.11</u>		<u>577,199.11</u>

(十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	79,492.78	
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	79,492.78	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	5,771,991.08	79,492.78

证书序号: 0000175

说明

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



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称: 邱靖之
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日





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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

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

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



陈子涵

陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会



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

姓名: 钟钦方
Full name: 钟钦方
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1989-02-04
Date of birth: 1989-02-04
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号码: 44148119890204271X
Identity card No: 44148119890204271X




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110101505244
No. of Certificate: 110101505244

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

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

2020年 7 月 1 日
2020 / 7 / 1



2023 年

深圳市光明建工第一建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2024]31277号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

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

报告编号: 京24LB0YJ898



深圳市光明建工第一建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市光明建工第一建设工程有限公司（以下简称“光明一建”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了光明一建2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于光明一建，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估光明一建的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算光明一建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督光明一建的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]31277号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对光明一建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光明一建不能持续经营。

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]31277号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	171,956,831.36	33,832,411.08	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-		
衍生金融资产			
应收票据	-		
应收账款	89,494,522.66	20,141,533.38	六、(二)
应收款项融资	-		
预付款项	3,645,696.41	389,695.78	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	4,698,882.88	13,195,407.91	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产	729,052,787.46	388,587,545.39	六、(五)
持有待售资产	-		
一年内到期的非流动资产	-		
其他流动资产	-	110,471.79	六、(六)
流动资产合计	998,838,720.77	456,257,065.33	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资	-		
其他债权投资	-		
长期应收款	-		
长期股权投资	-		
其他权益工具投资	-		
其他非流动金融资产	-		
投资性房地产	-		
固定资产	2,694,696.35	1,186,745.67	六、(七)
在建工程	-		
生产性生物资产	-		
油气资产	-		
使用权资产	7,884,190.40		六、(八)
无形资产	15,792,237.73	17,038,506.73	六、(九)
开发支出	-		
商誉	-		
长期待摊费用	-		
递延所得税资产	3,736,113.19	564,176.93	六、(十)
其他非流动资产	-		
非流动资产合计	30,107,237.67	18,789,423.33	
资产总计	1,028,945,958.44	475,046,494.66	

法定代表人：彭永钢

主管会计工作负责人：邵碧珠

会计机构负责人：林玲



资产负债表（续）

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	-		
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-		
衍生金融负债	-		
应付票据	-		
应付账款	873,785,323.44	419,232,283.37	六、（十一）
预收款项	1,500,000.00		六、（十二）
合同负债	45,975,727.88		六、（十三）
△卖出回购金融负债			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	26,252,747.62	11,585,551.76	六、（十四）
应交税费	11,091,794.24	2,203,430.38	六、（十五）
其他应付款	23,148,650.13	11,753,738.02	六、（十六）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债	-		
一年内到期的非流动负债	-		
其他流动负债	-		
流动负债合计	981,754,243.31	444,775,003.53	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	-		
应付债券	-		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	8,327,335.79		六、（十七）
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	1,971,047.60		六、（十八）
其他非流动负债	-		
非流动负债合计	10,298,383.39	-	
负债合计	992,052,626.70	444,775,003.53	
所有者权益			
实收资本	24,420,007.27	24,420,007.27	六、（十九）
其他权益工具	-		
其中：优先股			
永续债			
资本公积	-		
减：库存股			
其他综合收益	-		
专项储备			
盈余公积	1,758,862.36	577,199.11	六、（二十）
△一般风险准备			
未分配利润	10,714,462.11	6,274,284.75	六、（二十一）
所有者权益合计	35,893,331.74	30,271,491.13	
负债及所有者权益合计	1,028,945,958.44	475,046,494.66	

法定代表人：彭永钢

主管会计工作负责人：鄯景珠

会计机构负责人：林玲





利润表

编制单位：深圳光明建设工程有限公司		2023年度		金额单位：元
	本期发生额	上期发生额	附注编号	
一、营业总收入	1,159,547,594.52	513,135,281.81		
其中：营业收入	1,159,547,594.52	513,135,281.81	六、（二十一）	
△利息收入				
△已赚保费				
△手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,138,258,949.63	503,498,850.24		
其中：营业成本	1,098,801,055.02	501,798,192.93	六、（二十一）	
△利息支出				
△手续费及佣金支出				
△退保金				
△赔付支出净额				
△提取保险责任准备金净额				
△保单红利支出				
△分保费用				
税金及附加	4,084,015.03	631,634.50	六、（二十二）	
销售费用	-	-		
管理费用	-	1,381,500.54	六、（二十三）	
研发费用	35,840,219.85	-	六、（二十四）	
财务费用	-466,380.27	-312,477.63	六、（二十五）	
其中：利息费用	46,930.74	-	六、（二十五）	
利息收入	534,064.94	331,991.52	六、（二十五）	
加：其他收益	112,882.87	214,532.00	六、（二十六）	
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,453,830.74	-1,078,116.25	六、（二十七）	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-906,578.47	-1,076,032.92	六、（二十八）	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-	-		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,041,118.55	7,695,914.30		
加：营业外收入	0.52	73.91	六、（二十九）	
减：营业外支出	-	-		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,041,119.07	7,695,988.11		
减：所得税费用	5,224,486.55	1,923,997.03	六、（三十）	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,816,632.52	5,771,991.08		
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	11,816,632.52	5,771,991.08		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-		
六、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备				
6.外币财务报表折算差额				
7.其他				
七、综合收益总额	11,816,632.52	5,771,991.08		
八、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：彭永钢

主管会计工作负责人：邵昂珠

会计机构负责人：林玲



现金流量表

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	872,385,904.00	148,126,652.06	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	-		
收到其他与经营活动有关的现金	15,339,393.84	71,316,523.90	
经营活动现金流入小计	887,725,297.84	219,443,175.96	
购买商品、接受劳务支付的现金	623,100,127.65	114,767,044.87	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	74,506,547.88	32,555,665.19	
支付的各项税费	27,832,314.38	12,156,865.36	
支付其他与经营活动有关的现金	21,259,194.69	27,086,690.62	
经营活动现金流出小计	746,698,184.60	186,566,266.04	
经营活动产生的现金流量净额	141,027,113.24	32,876,909.92	六、(三十一)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-		
收到其他与投资活动有关的现金	-		
投资活动现金流入小计	-	2,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,902,692.96	1,044,498.84	
投资支付的现金	-	20,420,007.27	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		
支付其他与投资活动有关的现金	-		
投资活动现金流出小计	2,902,692.96	21,464,506.11	
投资活动产生的现金流量净额	-2,902,692.96	-19,464,506.11	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	20,420,007.27	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	-		
筹资活动现金流入小计	-	20,420,007.27	
偿还债务支付的现金	-		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	-		
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	20,420,007.27	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	138,124,420.28	33,832,411.08	六、(三十一)
加：期初现金及现金等价物的余额	33,832,411.08	-	六、(三十一)
六、期末现金及现金等价物余额	171,956,831.36	33,832,411.08	六、(三十一)

法定代表人：彭永钢

主管会计工作负责人：邵昂珠

会计机构负责人：林玲



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他	溢价	其他							
一、上年年末余额	-	24,420,067.27	-	-	-	-	-	-	-	577,196.11	-	5,274,284.75	30,271,491.13
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	24,420,067.27	-	-	-	-	-	-	-	577,196.11	-	5,274,284.75	30,271,491.13
三、本年年末余额	-	24,420,067.27	-	-	-	-	-	-	-	1,191,883.25	-	5,440,172.88	30,271,491.13
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,816,882.52	11,816,882.52
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,440,172.88	-5,440,172.88
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,191,883.25	-1,191,883.25
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,194,791.91	-5,194,791.91
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或实收资本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或实收资本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	24,420,067.27	-	-	-	-	-	-	-	1,756,882.39	-	10,711,052.11	36,895,351.74

法定代表人：彭永刚

主管会计工作负责人：邵国珠

会计机构负责人：林玲



所有者权益变动表(续)

项目	2023年度		上期金额						所有者权益合计
	金额单位:元		股本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	股本	其他							
一、所有者权益	4,179,492.78							4,179,492.78	
二、所有者权益变动									
1. 本年年初余额	4,179,492.78							4,179,492.78	
2. 本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	26,420,007.27							26,420,007.27	
(一)综合收益总额									
(二)所有者投入和减少资本	26,420,007.27							26,420,007.27	
1.所有者投入的普通股	26,420,007.27							26,420,007.27	
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配									
4.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
(五)专项储备提取和使用									
1.本年提取									
2.本年使用									
(六)其他									
三、所有者权益合计	21,420,007.27							21,420,007.27	

法定代表人: 彭永刚 主管会计工作负责人: 唐伟强 会计机构负责人: 林玲



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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产转移

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

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

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

(九) 存货

1. 存货的分类

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

(1) 房地产开发存货

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

(2) 建筑施工形成的存货

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十）持有待售的非流动资产或处置组

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

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

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

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

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

(二十一) 预计负债

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

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

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

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

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

(二十三) 收入

1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制

公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

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

(2) 建筑施工业务

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

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外,所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

深圳市光明建工第一建设工程有限公司(曾用名:广东渝大建筑工程有限公司),成立于2020年,深圳市特区建工集团成员,位于广东省深圳市。企业注册资本10066万人民币,取得统一信用代码:91440300MA5GG7QE7L;注册地址:深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601;法定代表人:彭永钢。

经营范围:一般经营项目是:房屋建筑工程施工;市政公用工程施工;地基与基础工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;起重设备安装服务;电子自动化工程安装服务;消防设施工程设计与施工;铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑;建筑钢结构、预制构件工程安装服务;建筑模板制造;建筑幕墙工程专业承包;古建筑工程服务;城市及道路照明工程施工;河湖治理及防洪设施工程建筑;工程环保设施施工;特种专业工程专业承包;建筑劳务分包;工程监理服务;水利和内河港口工程建筑;河道整治的技术研究、开发;公路工程建筑;建筑结构防水补漏;设备租赁;土石方工程;园林绿化工程施工。(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)。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求,真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外,本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15

号——财务报告的一般规定》（2023年修订）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

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

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）现金及现金等价物的确定标准

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

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

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

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算;对具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

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

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

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

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

（3）出租物业收入确认方法

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

（4）其他业务收入确认方法

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

（二十四）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

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

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

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

（二十五）政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

按组合计提坏账准备:

组合1计提项目: 账龄分析法

名称	应收账款	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	89,994,234.38	4,499,711.72	5.00
合计	89,994,234.38	4,499,711.72	5.00

组合2计提项目: 合并范围内关联方组合

名称	应收账款	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	4,000,000.00		
合计	4,000,000.00	=	=

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,060,080.70	3,439,631.02				4,499,711.72
合计	1,060,080.70	3,439,631.02	=	=	=	4,499,711.72

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同资产 期末余额	占应收账款和合同资产期末余额 的比例 (%)	坏账准备 期末余额
第一名	3.00	192,018,872.36	192,018,875.36	23.27	2,079,430.11
第二名		133,670,173.81	133,670,173.81	16.20	401,010.52
第三名		72,554,028.98	72,554,028.98	8.79	217,662.09
第四名		57,970,099.04	57,970,099.04	7.03	173,910.30
第五名	41,064,305.93		41,064,305.93	4.98	2,053,215.30
合计	41,064,308.93	456,213,174.19	497,277,483.12	60.27	4,925,228.32

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	3,634,627.17	99.70	389,695.78	100.00
1-2年(含2年)	11,069.24	0.30		
合计	3,645,696.41	100.00	389,695.78	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
深圳市启航装饰设计工程有限公司	2,902,020.91	79.60
深圳市美隔建材有限公司	270,785.13	7.43
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	103,050.37	2.83
广联达软件股份有限公司深圳分公司	80,151.09	2.20
中国电信股份有限公司深圳分公司	77,911.77	2.14
合计	3,433,919.27	94.20

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,688,882.88	13,195,407.91
合计	4,688,882.88	13,195,407.91

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	4,226,858.15	13,219,183.46
1-2年(含2年)	500,000.00	
合计	4,726,858.15	13,219,183.46

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	756,474.96	615,950.80
保证金及押金	3,402,984.20	12,062,648.60
其他	567,398.99	241,348.70
合并范围内关联方		299,235.36
合计	4,726,858.15	13,219,183.46

(3) 按坏账计提方法分类披露

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费		1,504,758.25	1,504,758.25	
其中：医疗保险费		1,150,678.70	1,150,678.70	
工伤保险费		195,958.08	195,958.08	
生育保险费		158,121.47	158,121.47	
四、住房公积金		3,698,775.02	3,698,775.02	
五、工会经费和职工教育经费	887,615.56	2,397,128.03	1,934,207.63	1,350,535.96
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	388,150.00	4,504,662.41	4,477,712.41	415,100.00
合计	11,355,551.76	82,047,692.13	67,841,064.27	25,562,179.62

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		4,178,469.05	4,178,469.05	
2. 失业保险费		80,160.90	80,160.90	
3. 企业年金缴费	230,000.00	814,712.47	444,712.47	600,000.00
合计	230,000.00	5,073,342.42	4,703,342.42	600,000.00

(十五) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	4,546,673.14	2,203,430.38
2. 增值税	5,850,067.87	
3. 城市维护建设税	402,280.31	
4. 教育费附加	172,405.85	
5. 地方教育费附加	114,937.23	
6. 代扣代缴个人所得税	5,429.84	
合计	11,091,794.24	2,203,430.38

(十六) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	23,148,650.13	11,763,738.02

项目	期末余额	期初余额
合计	23,148,650.13	11,753,738.02

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	6,095,821.07	4,950,982.86
往来及其他	17,052,829.06	6,802,755.16
合计	23,148,650.13	11,753,738.02

(十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	9,146,521.47	
减：未确认融资费用	819,185.68	
合计	8,327,335.79	—

(十八) 实收资本

项目	期初余额	本期增减变动(减少以“-”表示)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市光明建工集团有限公司	24,420,007.27						24,420,007.27
合计	24,420,007.27						24,420,007.27

(十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	577,199.11	1,181,663.25		1,758,862.36
合计	577,199.11	1,181,663.25	—	1,758,862.36

(二十) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	5,274,284.75	79,492.78
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	5,274,284.75	79,492.78
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	11,816,632.52	5,771,991.08
减: 提取法定盈余公积	1,181,663.25	577,199.11
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,726,858.15	100.00	37,975.27	0.80	4,688,882.88
合计	4,726,858.15	100.00	37,975.27	0.80	4,688,882.88

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	13,219,183.46	100.00	23,775.55	0.18	13,195,407.91
合计	13,219,183.46	100.00	23,775.55	0.18	13,195,407.91

1) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额		期末余额	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
应收押金保证金组合	3,967,352.85			
账龄组合	759,505.30		37,975.27	5.00
其中: 1年以内	759,505.30		37,975.27	5.00
合计	4,726,858.15		37,975.27	0.80

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期 信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	23,775.55			23,775.55
2023年1月1日余额在 本期				=
——转入第二阶段				=
——转入第三阶段				=
——转回第二阶段				=
——转回第一阶段				=
本期计提	14,199.72			14,199.72
本期转回				=
本期转销				=
本期核销				=
其他变动				=

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023 年 12 月 31 日余额	37,975.27	=	=	37,975.27

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
第一名	1,300,000.00	27.50	保证金及押金	1 年以内、1-2 年	
第二名	494,657.00	10.46	外部单位往来款	1 年以内	24,732.85
第三名	399,400.00	8.45	保证金及押金	1 年以内	
第四名	171,880.00	3.64	保证金及押金	1 年以内	
第五名	130,043.60	2.75	保证金及押金、外部单位往来款	1 年以内	1,553.40
合计	2,495,980.60	52.80			26,286.25

(五) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	731,132,217.42	2,079,429.96	729,052,787.46
合计	731,132,217.42	2,079,429.96	729,052,787.46

(续):

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	389,760,396.88	1,172,851.49	388,587,545.39
合计	389,760,396.88	1,172,851.49	388,587,545.39

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	731,132,217.42	100.00	2,079,429.96	0.28	729,052,787.46
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	693,143,319.64	94.80	2,079,429.96	0.30	691,063,889.68
合并范围内关联方	37,988,897.78	5.20			37,988,897.78
合计	731,132,217.42	100.00	2,079,429.96	0.28	729,052,787.46

(续):

类别	期初余额
----	------

项目	本期金额	上期金额
应付普通股股利	5,194,791.91	
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	<u>10,714,462.11</u>	<u>5,274,284.75</u>

(二十一) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,158,571,718.25	1,098,801,095.02	513,135,281.81	501,798,192.93
其他业务	975,876.27			
合计	<u>1,159,547,594.52</u>	<u>1,098,801,095.02</u>	<u>513,135,281.81</u>	<u>501,798,192.93</u>

(二十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,752,446.96	326,613.40
教育费附加	751,048.69	139,977.16
地方教育附加	500,699.12	93,318.11
印花税	1,079,820.26	71,725.83
合计	<u>4,084,015.03</u>	<u>631,634.50</u>

(二十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
资产摊销		1,381,500.54
合计	—	<u>1,381,500.54</u>

(二十四) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	21,047,175.25	
职工薪酬	14,601,779.09	
其他	191,265.51	
合计	<u>35,840,219.85</u>	—

(二十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,930.74	
减：利息收入	534,064.94	331,991.52
汇兑损益		

项目	本期发生额	上期发生额
其他	20,753.93	19,513.89
合计	-466,380.27	-312,477.63

(二十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	101,500.00	214,532.00
代扣个人所得税手续费返还	11,382.87	
增值税加计扣除		
小规模纳税人免征增值税		
合计	112,882.87	214,532.00

(二十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,453,830.74	-1,078,116.25
合计	-3,453,830.74	-1,078,116.25

(二十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-906,578.47	-1,076,932.92
合计	-906,578.47	-1,076,932.92

(二十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	0.52	73.81	0.52
合计	0.52	73.81	0.52

(三十) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,425,375.21	2,462,759.32
递延所得税费用	-1,200,888.66	-538,762.29
合计	5,224,486.55	1,923,997.03

(三十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

投资进行会计处理。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十二）投资性房地产

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

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

（十三）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

（十四）在建工程

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

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

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十六）使用权资产

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

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

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

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

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

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

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

（二十八）租赁

1. 公司作为承租人

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

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

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

（1）使用权资产

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

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

（2）租赁负债

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调

整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

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

(1) 经营租赁

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

(2) 融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

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

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

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

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

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

损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

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

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

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

（十七）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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

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

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

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

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

（十八）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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

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

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

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2)公司作为出租人

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

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

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

四、税项

(一) 主要税种及税率

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

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本报告期公司无会计政策变更情况。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

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

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	171,956,831.36	33,832,411.08
其他货币资金		
合计	171,956,831.36	33,832,411.08

其中：存放在境外的款项总额

注：期末货币资金中无抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	93,994,234.38	21,201,614.08
合计	93,994,234.38	21,201,614.08

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	93,994,234.38	100.00	4,499,711.72	4.79	89,494,522.66	
组合1：账龄分析法	89,994,234.38	95.74	4,499,711.72	5.00	85,494,522.66	
组合2：合并范围内关联方组合	4,000,000.00	4.26			4,000,000.00	
合计	93,994,234.38	100.00	4,499,711.72	4.79	89,494,522.66	

(续)：

类别	账面余额		期初余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70	5.00	20,141,533.38	
组合1：账龄分析法	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70	5.00	20,141,533.38	
组合2：合并范围内关联方组合						
合计	21,201,614.08	100.00	1,060,080.70	5.00	20,141,533.38	

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	389,760,396.88	100.00	1,172,851.49	0.30	388,587,545.39
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产 合并范围内关联方	389,760,396.88	100.00	1,172,851.49	0.30	388,587,545.39
合计	<u>389,760,396.88</u>	<u>100.00</u>	<u>1,172,851.49</u>	<u>0.30</u>	<u>388,587,545.39</u>

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	906,578.47			合同资产余额增加
合计	<u>906,578.47</u>			

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税金		110,471.79
合计	—	<u>110,471.79</u>

(七) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,694,696.35	1,186,745.67
固定资产清理		
合计	<u>2,694,696.35</u>	<u>1,186,745.67</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数				1,447,527.15	<u>1,447,527.15</u>
本期增加 金额			493,227.41	1,796,492.10	<u>2,289,719.51</u>
1)购置			493,227.41	1,796,492.10	<u>2,289,719.51</u>
本期减少 金额					
1)处置或 报废					
期末数			493,227.41	3,244,019.25	<u>3,737,246.66</u>

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
累计折旧					
期初数				260,781.48	<u>260,781.48</u>
本期增加金额			51,681.88	730,086.95	<u>781,768.83</u>
1) 计提			51,681.88	730,086.95	<u>781,768.83</u>
本期减少金额					
1) 处置或报废					
期末数			51,681.88	990,868.43	<u>1,042,550.31</u>
账面价值					
期末账面价值	=	=	<u>441,546.53</u>	<u>2,253,150.82</u>	<u>2,694,696.35</u>
期初账面价值	=	=	=	<u>1,186,745.67</u>	<u>1,186,745.67</u>

(八) 使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数		
本期增加金额	8,280,405.05	<u>8,280,405.05</u>
1) 租入	8,280,405.05	<u>8,280,405.05</u>
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	8,280,405.05	<u>8,280,405.05</u>
累计折旧		
期初数		
本期增加金额	396,214.65	<u>396,214.65</u>
1) 计提	396,214.65	<u>396,214.65</u>
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	396,214.65	<u>396,214.65</u>
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	11,816,632.52	5,771,991.08
加：资产减值准备	906,578.47	1,076,932.92
信用减值损失	3,453,830.74	1,078,116.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	781,768.83	260,094.08
使用权资产摊销	396,214.65	
无形资产摊销	1,859,242.45	1,381,500.54
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	46,930.74	
投资损失(收益以“－”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-3,171,936.26	-538,762.29
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	1,971,047.60	
存货的减少(增加以“－”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-408,817,644.37	-342,855,305.70
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	531,784,447.87	366,702,343.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	141,027,113.24	32,876,909.92
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	171,956,831.36	33,832,411.08
减：现金的期初余额	33,832,411.08	
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	138,124,420.28	33,832,411.08
2. 现金和现金等价物的构成		
项目	期末余额	期初余额
一、现金	171,956,831.36	33,832,411.08

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	171,956,831.36	33,832,411.08
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	171,956,831.36	33,832,411.08

七、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市光明建工集团有限公司	深圳	土木工程建筑业	人民币 50,000.00 万元	100.00	100.00

（二）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市光明建工集团有限公司	母公司
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	受同一控制
广东昌鸿佰隆建筑有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市光明建工设计有限公司	受同一控制
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	受同一控制

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)处置		
期末数		
账面价值		
<u>期末账面价值</u>	<u>7,884,190.40</u>	<u>7,884,190.40</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>=</u>	<u>=</u>

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数			18,420,007.27		<u>18,420,007.27</u>
本期增加金额		612,973.45			<u>612,973.45</u>
1)购置		612,973.45			<u>612,973.45</u>
本期减少金额					
1)处置					
期末数		612,973.45	18,420,007.27		<u>19,032,980.72</u>
累计摊销					
期初数			1,381,500.54		<u>1,381,500.54</u>
本期增加金额		7,984.21	1,851,258.24		<u>1,859,242.45</u>
1)计提		7,984.21	1,851,258.24		<u>1,859,242.45</u>
本期减少金额					
1)处置					
期末数		7,984.21	3,232,758.78		<u>3,240,742.99</u>
账面价值					
<u>期末账面价值</u>	<u>=</u>	<u>604,989.24</u>	<u>15,187,248.49</u>	<u>=</u>	<u>15,792,237.73</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>17,038,506.73</u>	<u>=</u>	<u>17,038,506.73</u>

(十) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,617,116.95	1,654,279.24	2,256,707.74	564,176.93
租赁负债	8,327,335.79	2,081,833.95		
<u>合计</u>	<u>14,944,452.74</u>	<u>3,736,113.19</u>	<u>2,256,707.74</u>	<u>564,176.93</u>

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	7,884,190.40	1,971,047.60		
合计	7,884,190.40	1,971,047.60	=	=

(十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款及材料款	873,785,323.44	419,232,283.37
合计	873,785,323.44	419,232,283.37

(十二) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,500,000.00	
合计	1,500,000.00	=

(十三) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	45,975,727.88	
合计	45,975,727.88	=

(十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,355,551.76	82,047,692.13	67,841,064.27	25,562,179.62
二、离职后福利中-设定提存计划负债	230,000.00	5,073,342.42	4,703,342.42	600,000.00
三、辞退福利		282,076.02	191,508.02	90,568.00
合计	11,585,551.76	87,403,110.57	72,735,914.71	26,252,747.62

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	10,079,786.20	67,310,759.97	53,780,502.51	23,610,043.66
二、职工福利费		2,631,608.45	2,445,108.45	186,500.00

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制

(三) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市政集团有限公司	接受劳务	50,313,470.11	
深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	接受劳务	208,202.70	
合计		50,521,672.81	

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市政集团有限公司	提供劳务	50,286,606.11	
合计		50,286,606.11	

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款			
	深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	25,544,132.90	
	深圳市政集团有限公司	4,000,000.00	
合计		29,544,132.90	
其他应收款			
	深圳市建安(集团)股份有限公司	39,504.48	
	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	25,314.48	
	深圳市政集团有限公司		215,561.80
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		50,405.06
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司		33,268.50
合计		64,818.96	299,235.36
合同资产			
	深圳市政集团有限公司	37,988,897.78	
	深圳市路桥建设集团有限公司	4,581,129.00	

深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	208,202.70
合计	42,778,229.48

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	50,727,473.15	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	35,062,083.42	8,868,727.64
	深圳市天健第一建设工程有限公司	4,977,665.92	3,734,282.15
	深圳市天健城市服务有限公司	3,330,960.59	1,414,297.00
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,876,352.91	
	深圳市天健工程技术有限公司	1,795,681.50	472,386.73
	深圳市特区建工钢构有限公司	1,513,891.01	2,099,680.11
	天健沥青(惠州)有限公司	476,486.87	
	深圳市天健餐厨餐饮有限公司	244,860.00	
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	119,850.00	119,850.00
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	41,465.73	1,778.00
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	-	54,690.00
合计		100,166,771.10	16,765,691.63
其他应付款			
	深圳市光明建工集团有限公司	8,346,077.21	1,965,203.96
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	984,222.64	1,299,371.31
	深圳市政集团有限公司	170,095.61	499,948.35
	广东昌鸿佰隆建筑有限公司	69,706.56	
	深圳市光明建工设计有限公司	60,350.00	236,250.00
	深圳市天健第三建设工程有限公司	49,757.19	
	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	46,921.07	38,041.68
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	10,000.00	
合计		9,737,130.28	4,038,815.30

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

九、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市光明建工第一建设工程有限公司

二〇二四年四月十五日

证书序号: 0000175

说明

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



发证机关:

二〇一一年 十一月 二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书
 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称: 邱靖之
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

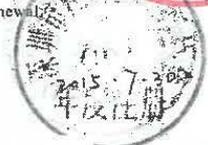


姓名: 陈子涵
 Full name: 陈子涵
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1980-10-13
 Date of birth: 1980-10-13
 工作单位: 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit: 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码: 370481198010130328
 Identity card No.: 370481198010130328



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147
No. of Certificate: 110002400147

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

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

陈子涵

陈子涵
 110002400147
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 330000015388
 No. of Certificate
 发证日期: 2018 年 04 月 28 日
 Date of Issue

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal registration.



姓名: 张林
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1980-03-31
 Date of birth
 工作单位: 浙江中恒会计师事务所
 Working unit
 身份证号码: 433124198003312613
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal registration.



330000015388
 浙江中恒会计师事务所

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日

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

姓名: 张林
 Name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1980年12月20日
 Date of Birth
 身份证号: 433124198012202613
 ID No.
 工作单位: 中恒会计师事务所
 Working Unit
 执业证书编号: 330000015388
 Certificate No.



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

姓名: 张林
 Name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1980年12月20日
 Date of Birth
 身份证号: 433124198012202613
 ID No.
 工作单位: 中恒会计师事务所
 Working Unit
 执业证书编号: 330000015388
 Certificate No.



5 近三年纳税情况

2021 年

纳税证明

深税纳证〔2022〕691455号

深圳市光明建工第一建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GG7QE7L)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	99,210.91	0
2	印花税	500	0
3	教育费附加	42,518.96	0
4	增值税	1,438,554.06	0
5	地方教育附加	28,345.97	0
合计		1,609,129.9	0
其中,自缴税款		1,538,264.97	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,609,129.9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5月9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: 522205091913976013



2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕674042号

深圳市光明建工第一建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GG7QE7L) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	326,613.4	0
2	企业所得税	136,824.55	0
3	印花税	71,725.83	0
4	教育费附加	139,977.16	0
5	增值税	7,325,248.66	0
6	地方教育附加	93,318.11	0
7	残疾人就业保障金	24,166.75	0
8	环境保护税	459.45	0
	合计	8,118,333.91	0
	其中, 自缴税款	7,860,871.89	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年2,408,341.7元, 2022年5,709,992.21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1,294,419.8元(壹佰贰拾玖万肆仟肆佰壹拾玖圆捌角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年6月5日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522306052104268883



2023 年

纳税证明

深税纳证〔2024〕64950号

深圳市光明建工第一建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GG7QE7L) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,350,166.65	0
2	企业所得税	4,222,662.89	0
3	印花税	1,079,820.26	0
4	教育费附加	578,642.84	0
5	增值税	22,697,381.06	0
6	地方教育附加	385,761.89	0
7	残疾人就业保障金	84,546.01	0
合计		30,398,981.6	0
其中, 自缴税款		29,350,030.86	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年2,889,196.28元, 2023年27,509,785.32元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月12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: 522401121815848370



6 福田履约评价情况

无

7 拟投入项目团队人员

项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	王旭杰	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1412016201728180	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	谢臻	高级工程师	职称证	高级	101026	交通土建工程师	本单位	/	/
质量负责人	郭汉驰	/	岗位证	/	0915879202403021605	土建	本单位	/	/
安全负责人	文太波	/	岗位证	/	粤建安 C3(2024)0025089	安全	本单位	/	/
土建工程师	孙逊	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1500102255587	建筑工程管理	本单位	/	/
给排水工程师	吴汉涛	工程师	职称证	中级	B08193040100000251	给排水	本单位	/	/
电气工程师	王先峰	高级工程师	职称证	高级	2022B08781	建筑电气与智能化	本单位	/	/
市政工程师	龙益文	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003014926 号	道路与桥梁	本单位	/	/
造价工程师	梁燕玲	工程师	注册造价工程师	一级	建 【造】14224400015533	安装	本单位	/	/
安全员	丁建湘	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2024) 0025108	安全	本单位	/	/
安全员	杨泽钦	/	岗位证	/	粤建安	安全	本单	/	/

					C3(2024)0025075		位		
材料员	王景钰	/	岗位证	/	0915879202401100692	材料	本单 位	/	/
资料员	文雯	/	岗位证	/	0915879202301005828	资料	本单 位	/	/
施工员	张建兵	/	岗位证	/	0915879202301106062	土建	本单 位	/	/
施工员	付亮亮	/	岗位证	/	2301010100119922	土建	本单 位	/	/
质量员	陈云曾	/	岗位证	/	0915879202405002755	土建	本单 位	/	/
测量员	吴效东	/	岗位证	/	0915879202404019826	测量	本单 位	/	/
机械员	高菘键	/	岗位证	/	0915879202301106066	机械	本单 位	/	/
劳务员	陈敏	/	岗位证	/	0442311300007000010	劳务	本单 位	/	/



使用有效期: 2024年11月14日
- 2025年05月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王旭杰

性别: 男

出生日期: 1984年02月07日

注册编号: 粤1412016201728180



聘用企业: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-06-24至2025-06-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王旭杰

个人签名: *王旭杰*

签名日期: 2024.11.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年06月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)9100424

姓名:王旭杰

性别:男

出生年月:1984年02月07日

企业名称:深圳市光明建工第一建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年11月07日

有效期:2023年09月14日至2026年11月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月14日



新疆维吾尔自治区专业技术职务
任职资格证书

姓名：王旭杰

级别：副高级

性别：男

专业名称：建筑专业/施工/建筑施工

民族：汉族

资格名称：高级工程师

出生日期：1984年2月7日

授予时间：2023年2月24日

身份证号码：142430198402071215

批准文号：新高职字〔2023〕3号

在线验证：新疆智慧人社手机客户端
新疆维吾尔自治区人力资源和社会保障厅
<http://rst.xinjiang.gov.cn/>

证书编号：202341205050201000241B

评审组织机构：
(签发部门)



证书生成日期：2023年4月20日

GDJY

普通高等学校

毕业证书



学生 王旭杰 性别男，一九八四年二月七日生，于二〇一六年

三月至二〇一八年七月在本校 土木工程 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201805100267

二〇一八年七月十日

6664

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 王旭杰 性别男，一九八四年二月七日生，于二〇〇二

年九月至二〇〇五年七月在本校 土木工程系工业与民用建筑 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：太原理工大学



校(院)长：

谢克品

证书编号：101121200506030265

二〇〇五年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王旭杰

社保电脑号：810129973

身份证号码：142430198402071215

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	11740.0	1878.4	939.2	1	11740	587.0	234.8	1	11740	58.7	11740	117.4	11740	93.92	23.48
2024	10	30498365	11740.0	1878.4	939.2	1	11740	587.0	234.8	1	11740	58.7	11740	117.4	11740	93.92	23.48
2024	11	30498365	11740.0	1878.4	939.2	1	11740	587.0	234.8	1	11740	58.7	11740	117.4	11740	93.92	23.48
合计				5635.2	2817.6			1761.0	704.4			176.1					70.44

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c39b2g ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



施工总承包合同

工程名称：金科·山西智慧科技城项目一期（三标段北部、五标段）建筑工程

施工单位：中国建筑第七工程局有限公司

建设单位：山西金科产业发展有限公司

签约时间： 年 月 日





ZY

ZY

《建设工程施工合同》补充协议

发包人：【山西金科产业发展有限公司】（以下简称发包人）

承包人：【中国建筑第七工程局有限公司】（以下简称承包人）

根据《中华人民共和国合同法》（以下简称合同法）及相关法律、法规规定，结合本工程具体情况，发包人、承包人双方经共同协商，就双方于____年____月____日签订的【金科.山西智慧科技城项目一期（三标段北部、五标段）】《建设工程施工合同》（以下简称主合同）达成如下补充协议，供双方共同遵守：

第一条 工程概况

1. 工程名称：【金科.山西智慧科技城项目一期（三标段北部、五标段）建筑工程】施工总承包工程。
2. 工程地点：【太原市晋中魏榆路与汇阜街交叉口】。
3. 工程规模：【产业C1#~C4#、C8#~C11#、C15#~C16#、C19#~C21#、C25#~C27#、C31#~C32#、B1#~B10#，建筑面积约55120m²】（最终以实际工程量为准）。

第二条 工程承包范围及内容

1. 工程承包范围及内容详见附件1《承包范围、合同价款及计价方式》。
2. 发包人供应的材料、甲指乙供材料等，详见附件3《材料及设备供应管理》。

第三条 工期及工程进度

1. 开工日期：各单位工程的具体开工日期以发包人发出的开工通知为准。

在未确定开工时间前承包人所发生的任何费用及损失由承包人自行承担，发包人不给予任何补偿。

2. 工期目标（以下为累计工期）按以下约定执行，如发包人另有书面要求的，以发包人书面通知要求为准：



序号	栋号	开工时间	桩工程完成时间	基础完成时间	达到预售点时间	车库顶板防水完成时间	结构封顶时间	装修工程进场时间	外脚手架(吊篮)拆除完成时间	单体竣工时间	标段竣工验收通过时间	交房点验收时间	备注
一、单体建筑工程													
1	B1-B10	2018.9.30		2018.10.20	2018.11.10		2018.11.10	2018.11.10	2019.4.15	2019.6.30	2019.7.30	2019.8.30	
2	C1-C11	2018.10.10		2018.10.30	2018.11.20		2018.11.20	2018.11.20	2019.4.15	2019.6.30	2019.7.30	2019.8.30	
3	C15.C16.C19.C20.C21.C25.C26.C27.C31.C32	2018.10.20		2018.11.10	2018.11.30		2018.11.30	2018.11.30	2019.4.15	2019.6.30	2019.7.30	2019.8.30	
二、室外工程													
1	市政工程												
2	室外安装工程												
3	园建工程												
其他:													

特别说明:

- ①基础完成是指: 桩(筏板)完成, 检测完成。
- ②达到预售条件是指: **【完成主体结构封顶】**。
- ③车库顶板防水完成是指: 合同范围内车库结构顶板完成, 防水完成、刚性层完成(外架搭设及后浇带除外), 达到园林回填的条件。
- ④主体工程封顶是指: 屋面层混凝土浇筑完成。
- ⑤外脚手架(吊篮)拆除完成是指: 外墙饰面完成后, 外架(或者吊篮)拆除完成。
- ⑥单体竣工是指: 室内腻子完成、门窗栏杆安装完成、公区装饰完成、水电安装完成、防水完成等, 完成“建设工程单体竣工确认表”所含内容。
- ⑦竣工验收通过是指: 竣工验收通过, 取得竣工备案证。
- ⑧交房点验收是指: 通过发包人交房点验收。
- ⑨以上所指的工期、时间均按日历天计算, 从开工之日开始计算, 不扣除节假日。



以上所指的建筑面积均为暂定建筑面积，最终以竣工后实际建筑面积为准。除出现《工期管理》情况外，如竣工后实际建筑面积与前述约定的建筑面积不一致的，本协议约定的工期均不作调整。

3. 除以上约定外，承包人还应满足以下阶段性工期目标

3.1. 满足门窗进场条件的时间节点：【 90 】；满足门窗进场的条件为：外墙砌体完成。

3.2. 满足园林进场条件的时间节点：【 120 】；满足园林进场的条件为：外脚手架已拆除，现场清理无物料堆积。

3.3. 满足其他专业工程进场的条件为：其他专业工程有80%作业面可进行施工。

3.4. 其他工期约定为：【 无 】。

发包人有权要求承包人中间交工或分阶段完成相关工程内容，其具体范围和完成时间以发包人书面通知要求为准，承包人应当按发包人的书面通知要求完成或交付工程；承包人对发包人书面通知要求有异议的，应在收到通知后3个工作日内书面提出，逾期未书面提出的，视为承包人同意发包人的通知要求；承包人按时提出书面异议的，发包人应考虑承包人的意见，并对原作出的书面通知要求作出适当调整，调整后承包人必须执行，不得再提出异议。

3.5. 工程进度管理详见第四部分“工程管理标准”中《工期管理》。

第四条 工程质量

1. 本工程质量标准：施工质量【 合格 】，必须达到国家标准及地方标准，其中住宅工程（含与住宅有关的分项工程）必须达到金科集团内部住宅分户验收标准；累计销项率必须达到90%以上。在施工期间如颁布有新的验收标准和规范需要强制执行时，按新颁布的验收标准和规范执行。

1.1. 本工程评优创杯要求为：【 / 】，达到前述要求的，

按【 / 】进行奖励（含税）；

1.2. 成功组织市级观摩会，则按4万元/次进行奖励（含税）；



- 1.3. 成功组织省级观摩会，则按8万元/次进行奖励（含税）；
- 1.4. 其他要求：【 / 】。
2. 本工程安全文明施工标准：【符合国家、地区、甲方的相关要求】。
3. 工程质量标准、规范及验收依据按以下要求执行：
- 3.1. 承包人必须建立健全质量保证体系，落实各级质量责任制，且应明确工程质量目标，并有切实可行的保证措施，必须书面报送发包人及监理单位。
- 3.2. 质量标准的评定依据：现行国家、地方政府及行业的工程质量验收标准；发包人组织的管理及技术交底内容；发包人的《金科股份工程质量标准管控要点》（详见第四部分“工程管理标准”）。其它与工程相关的验收标准及规范。承包人保证达到并满足上述质量标准，若有违反，承包人同意按本协议及相关附件规定接受处罚。
- 3.3. 主合同、本协议及附件、发包人提供的施工图及图说、施工图会审纪要、发包人书面通知、交房配置标准、施工界面和中标通知书、投标文件及附件以及发包人提供的符合要求的设计变更、技术核定（洽商）等均作为本工程的验收依据。
- 3.4. 承包人应在施工过程中合理安排施工顺序，并采取有效措施对正在施工和已经完成的工程成果进行保护（包括发包人另行分包的工程），同时编制各分项工程《成品保护方案》，对重要分项工程还须在交叉施工和工序交接时办理书面交接手续。分包单位施工完成的分包工程移交后，其保护责任由承包人负责。
- 3.5. 承包人必须按照发包人及监理单位要求开展实测实量工作，对测量不合格的分部分项工程进行原因分析，并及时按照发包人要求进行整改，所有实测实量数据和整改数据单独归档管理。
- 3.6. 为控制质量及安全风险，对可能造成质量系统性缺陷、存在较大管理风险和重大质量隐患、发生重大安全事故等情况，发包人有权对承包人实施质量锤（详见第四部分“工程管理标准”中《工程质量锤使用标准》）停工整改，直至整改评估合格后方可恢复正常施工，因此延误的工期不顺延。
- 3.7. 交房配置标准（由发包人确定后告知承包人）中属于承包人工程范围的，承包人保证按交房配置标准的要求进行施工并确保质量；如发包人需调整和变更交房配置标准



的，承包人应按调整和变更后的交房配置标准进行施工并确保质量。否则，视承包人完成的工程不符合要求。

3.8. 发包人作出的符合约定要求的工程变更（含设计变更、技术核定（洽商）下同）等，承包人必须按要求完成，否则视为承包人违约。

3.9. 承包人必须严格按照施工程序、工艺流程规定执行，如违反施工程序、工艺流程规定的要求，发包人有权按本协议及附件相关规定对承包人进行处罚，承包人还应承担由此产生的一切责任和损失（含购房业主的索赔等）。

3.10. 承包人应作好建筑质量通病防治和处理：保证屋面、外墙面、厨房、卫生间、阳台、地下室等有防水要求的工程、管道无渗漏、浸渍；外门窗应做精洞口，窗和外墙无渗漏、浸渍；楼地面、墙面、墙体、顶棚等不开裂、无空鼓；梁、柱、板、房间几何空间尺寸符合设计及规范要求；如发生上述质量问题以及引起的购房业主索赔的责任和经济损失均由承包人承担。

3.11. 双方对本工程质量要求有特别约定的，承包人必须保证本工程质量满足并符合双方约定要求，不符合要求的，发包人有权按约定追究承包人责任和扣减工程价款。

4. 检查和验收

4.1. 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人、监理依据合同发出的指令施工，随时接受发包人、监理的检查检验，为检查、检验提供便利条件，及时根据要求向发包人及监理提供与工程质量有关的技术资料，并按检查结果进行整改。

4.2. 承包人必须严格按照施工工序、工艺流程规定执行，严格执行工序报验制度，承包人必须在每道工序自检后，书面报请监理验收，经监理签认后，方可进行下道工序。

4.3. 项目必须建立严格的“三检”制度，加强施工过程的质量控制，保证监理单位、发包人及政府相关职能部门一次验收合格。

4.4. 监理单位作为发包人现场质量、安全、进度等管理的受委托人，在监理合同和本合同约定的权限内对承包人有直接管理的权利，对承包人的奖罚标准按照本协议约定，超过1000元的需由发包人签字确认，承包人必须服从监理单位的管理，接受监理单位对工程质量的监督及检查，检查结果在工程项目内部进行通报，对发生的质量缺陷及质量问题（一般质量事故），必须限期整改，每月将检查结果进行汇总公布。



- 4.5. 承包人作为本标段的总包单位，对本标段内的分包单位的施工质量、安全文明施工、档案管理和工作协调配合等负有管理支持的权利和义务。分包单位发生的质量及安全事故，由总包单位承担连带责任。
- 4.6. 经检查工程质量达不到约定标准的部分，承包人应按发包人和监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。
5. 隐蔽工程验收和中间验收
- 5.1. 分部分项工程具备隐蔽条件或达到本补充协议约定的中间验收部位时，承包人自检合格后，在隐蔽或中间验收前48小时内以书面形式通知发包人和监理验收，书面通知中应包括隐蔽或中间验收的内容、验收时间和地点等，并准备验收资料，否则发包人和监理单位可以不参与验收，且有权利要求承包人暂停施工，对隐蔽工程进行剥离或开孔，并在检验合格后重新覆盖或修复，由此发生的全部费用由承包人承担，工期不予顺延。
- 5.2. 发包人和监理单位不能按时组织验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。发包人和监理单位未能按以上时间提出延期要求，也未按时进行验收，承包人可自行组织验收，发包人应承认验收记录。
- 5.3. 经验收工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，相关人员仍未在验收记录上签字确认的，承包人可进行隐蔽或继续施工（但因承包人原因未在验收记录上签字的不得隐蔽或继续施工）。
- 5.4. 无论发包人和监理单位是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，由此发生的重新覆盖或修复费用由发包人承担；检验不合格，由此发生的全部费用由承包人承担，工期不予顺延。
- 5.5. 重要的工程隐蔽验收承包人应通知政府相关职能部门和参建各方共同参加验收。
6. 承包人保证本工程（本协议中所指的本工程均包含发包人认质认价由承包人分包的分项工程）所使用的材料、设备、配件等质量和工程质量符合约定要求，并符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求，确保本工程竣工后室内空气质量符合国家关于



有害物质限量的相关标准和环保要求；否则由此引起的一切责任及损失（含购房业主的索赔等）由承包人承担。发包人可随时提出空气及环保等测试要求，测试合格，其测试费用由发包人承担，测试不合格，由承包人承担测试费和整治所需费用，如造成发包人或第三方人身、财产损失的，还应承担一切责任并赔偿损失（含购房业主的索赔等）。

7.其他：【 / 】。

第五条 签约合同价与合同价格形成

- 1.本工程采用：单价包干，具体计价说明详见合同附件1。
- 2.本合同含税总价款为人民币【66144516】元（大写：人民币【陆仟陆佰壹拾肆万肆仟伍佰壹拾陆】元整），其中不含税金额为人民币【60131378.18】元，增值税税率为【10%】，增值税税额为人民币【6013137.82】元。该价款包括完成本合同约定义务所需一切费用、利润、税金（含增值税销项税）等，除另有明确约定外，发包人不再支付承包人任何费用。最终结算价款按附件5《预算编制、进度审核、工程结算管理》和本协议相关约定执行。
- 3.本项目搭房约定为【无】，具体协议书详见附件《搭房协议书》（若有）。
- 4.预算编制、进度款审核、工程结算编制的规定及相关表格详见附件5《预算编制、进度审核、工程结算管理》。
- 5.工程变更[含设计变更、技术核定（洽商）下同]、施工组织设计和专项施工方案、方案管理的规定及相关表格、现场收方签证等按附件4《经济资料管理办法》和附件5《预算编制、进度审核、工程结算管理》约定办理才能作为有效的结算依据，否则不能进入工程结算，其损失由承包人自行承担。
- 6.其他：【无】。

第六条 合同文件的组成及解释顺序

- 1.下列文件共同构成本工程合同文件的组成部分，组成合同的文件及优先解释顺序如下：



zy zy

a) 本协议及合同附件;

b) 中标通知书;

c) 工程量清单;

d) 工程管理标准、国家规范、地方标准及有关技术文件;

e) 招标文件及其附件(含发包人盖章确认的答疑澄清文件及招标文件修改部分的文件);

f) 投标文件及其附件;

g) 主合同协议书、专用条款;

h) 主合同通用条款。

2. 当上述文件不全时, 其顺序依然有效。

3. 合同履行中, 除另有约定外, 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件, 经双方按约定签字盖章确认后视为合同的组成部分, 且解释顺序按时间排序, 后立的文件优先于先成立的文件。

4. 合同组成文件之间可以相互解释, 互为说明, 如合同组成文件之间出现不一致或者相抵触的, 按上述约定的优先解释顺序, 以解释顺序在前的文件内容为准; 如同一顺序文件中的内容出现不一致或者相抵触的, 则以有利于发包人的内容为准, 承包人有其他相反证据证明的除外。

5. 其他: 【 / 】。

第七条 监理单位、发包人、承包人

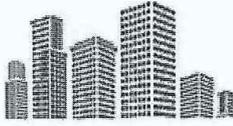
1. 监理单位及人员职权

1.1. 监理单位的职权: 对本工程质量、进度、安全进行监理, 解决施工图的技术问题, 除前述委托的职权外, 其余均需取得发包人另行书面授权后才能行使。

1.2. 监理单位或监理工程师发给承包人的通知、指示、同意、批准、决定等与发包人发出的相关内容不一致或者抵触时, 以发包人的意见为准。

2. 发包人派驻现场工程师职权

2.1. 发包人派驻的现场工程师职权: 负责对本工程质量、进度、安全文明施工进行监督检



查；按本协议相关约定参与设计变更、技术核定（洽商）及收方签证。

2.2. 涉及对工期延长、工程价款及变更、已完成工程量报告、工程验收、竣工结算报告、索赔等事项的确认或回复，必须符合本协议相关条款约定并加盖发包人公章，否则，除发包人以加盖公章的书面方式追认外，均属无效，对发包人无任何约束力。

3. 承包人派驻人员职权

3.1. 若承包人派驻的人员不配合发包人工作或发包人对人员工作能力不满意，发包人有权要求承包人无条件更换；承包人自行变更派驻人员，需征得发包人同意。

3.2. 承包人保证派驻人在整个工期内的的工作应是全职而不应是兼职的，否则，承包人除必须立即按发包人要求将该人员调整为全职外，承包人还应按本协议第二十一条约定承担违约责任。

4. 发包人、承包人双方如需变更相关委派人员的，必须提前7日以书面形式告知对方和监理单位，并做好相互间的工作交接，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

5.其他：【 / 】。

第八条 发包人工作及责任

1. 应在开工前办理好土地征用、房屋拆迁、场地清理等工作，使施工场地具备施工条件。
2. 提供水电接口至用地红线，由承包人负责接水接电至施工现场（包括管线铺设及安装计量表具）。临水临电设计及施工方案需经发包人认可及备案。

2.1. 承包人因施工期用电情况的不同而要求增加变压器的，必须提前两个月申报，同时发包人项目部有权对其所使用的变压器的电流情况进行复检，确定有必要增加时才予以增加。

2.2. 场内一切临时用电线路敷设均由承包人负责。临时用电线路的敷设工作及日常维护工作要求由具有相关电气资质的专业人员负责，由此所发生的费用由承包人负责。

2.3. 场内一切临时用水管道敷设的工作及日常维护工作所发生的费用均由承包人负责。如供水压力不能满足承包人要求的，则由承包人自行增设加压系统，由此发生的所有费用由承包人负责。

3. 负责用地红线外的主要施工运输通道，以满足施工运输进出的需要。

3.1. 如在规划红线外道路不能满足施工车辆出入的使用要求，发包人负责修建一条临时施



工道路，该施工临时道路修建至承包人承包区域范围外边线，以方便承包人车辆出入。原则上路宽不超过8米。道路的日常保养、维修的费用由使用临时道路的承包人负责，并做好政府部门日常沟通工作。

- 3.2. 施工区域范围内的临时道路由承包人负责修建（包括暗沟、淤泥、地下障碍物等特殊情况），道路修建费用、日常保养、维修的费用由承包人承担。
- 3.3. 自承包人进场施工之日起至工程验收完毕交付使用之日为止，承包人负责施工用地规划红线边至区内道路的维护及保洁工作。
- 3.4. 承包人负责施工范围内临时道路的硬化及拆除，并恢复至原貌，费用自理。
4. 向承包人提供施工场地的工程地质资料和地下管网线路资料。
5. 将水准点和坐标控制点以书面形式交给承包人，并进行现场交验，移交后由承包人自行保护。
6. 组织由发包人、承包人、设计单位、监理单位以及各承包单位参加图纸会审，作好会议纪要，并按合同约定的份数提交承包人。
7. 监督检查工程质量、进度，负责办理或审核图纸设计问题的处理结果、设计变更、工程指令的签证、违约金、索赔、工程款项的支付、办理竣工结算等。
8. 接到承包人报来的施工组织设计后，10天内组织审核批准或提出修改意见，但并不免除承包人在质量、进度、安全等方面的责任。
9. 根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。
10. 联合监理单位，对承包人（含承包人及承包分包单位）、其它分包、供应商进行综合评估，公开评估结果，以及向承包人管理层或主管单位通报。并基于评估结果进行表扬或违约金索赔。
11. 在工程结束时，发包人根据需要，有权在项目明显位置树立铭牌，记载项目开发大事和承建单位名称（承包人）、承建单位工程负责人名称（承包人项目经理）、承建单位联系电话（承包人公开电话），此公布无须另外取得承包人许可。
12. 其他：【 / 】。



第九条 承包人工作及责任

1. 现场人员管理

- 1.1. 按本合同进行施工组织，如需变更①人员安排、②机械设备、③施工方案等，必须提前15天书面上报发包人并经同意后方可执行。承包人在开工前应向发包人监理提供有关人员上岗证，有关设备合格证、年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求。
- 1.2. 承包人项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。
- 1.3. 未经发包人许可，本工程禁止任何不属于承包人之人员（发包人、发包人授权人员除外，发包人及发包人授权人员均配带工作牌）以任何名义进入承包人施工现场。承包人如出于需要安排有关人员参观本工程，必须经发包人认可，否则视为承包人违约，并需支付发包人人民币500元/人次违约金。
- 1.4. 在本项目施工作业区内，不允许人员住宿（除现场看守人员外）。承包人自行解决工人住宿、管理人员办公区，相关费用在综合单价中均已经包含。

2. 现场管理

- 2.1. 遵守国家和地方的法律法规条例规范，执行发包人、监理公司指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令、安全文明施工、成品保护、示范区或样板房的开放等），凡承包人原因未能完成或未能按质按期完成，承包人须赔偿发包人的有关损失且发包人有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加20%的管理费)由承包人承担，工期不予延长。
- 2.2. 对发包人移交后的施工场地上发生的一切负责，包括但不限于工期、财产、人员等。对与本工程有关或本工程进行期间因承包人原因导致的人身伤亡及财产损失承担费用索偿或法律责任。
- 2.3. 承包人承担施工期间全部施工水电费，含发包人单独发包工程（桩基工程、批量精装修工程、园林景观工程除外）的用水及用电费用。承包人所敷设的临时施工水电源应



考虑发包人单独发包工程的施工需要。承包人拆除临时施工水电源前须征得发包人批准，如擅自拆除上述设施，造成其他分包工程无法实施，承包人需无条件重新完善满足其他分包工程施工需要的设施，并承担由此发生的费用。水电费承担周期为自承包人进场起至物业承接查验完成交钥匙止。通讯由承包人自行解决。

2.4. 施工现场生活用水用电，各单位自行挂表计量。按实际用量(实际用量可以由合同确定的承包人派驻人员以及承包人委派到工程现场的其他人员中的任何一人签字确认为准，未签字确认的，则以发包人核定的用量为准，下同)及水电部门收取标准向发包人缴纳水、电费，发包人有权直接在应付承包人的当月工程进度款或结算价款中扣除；如承包人未挂表计量或者计量不准的，按发包人核定的用量及水电部门收取标准向发包人缴纳水、电费，发包人有权直接在应付承包人的当月工程进度款或结算价款中扣除。

2.5. 承包人如自行取用地下水作为施工用水的（如凿井，抽水台班，填井），应自行承担相关施工费用和政府部门收费及罚款。

2.6. 承包人首先应积极配合办理分表计量自行缴纳水电费。如无法实现自行缴纳则：

2.6.1. 如发包人购水或电给承包人使用，发包人向承包人开具销售水电费发票，承包人向发包人缴纳现金；如承包人无法缴纳现金则发包人从应给承包人的含税应付款中直接扣除，承包人向发包人按扣款前的应付款开具发票。

2.6.2. 如发包人购电给承包人使用但发包人无法开具水或电销售发票，则为发包人代付，从承包人不含税应付款中扣除水电费，然后以扣除后的金额为基数及合同增值税税率计算含税应付款。

2.6.3. 如发包人购水或电给承包人使用，水电用量及费用计算至物业承接查验完成。

2.6.4. 临时变压器及临时用水拆除后，使用项目的正式用电及正式用水，费用由承包单位承担，计算至物业承接查验完成。若存在多个标段，且计量难以明确的，产生的水电费用按合同面积分摊。

2.7. 承包人须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录（包括摄影资料）；按发包人或监理单位要求，开放上述资料供查阅。工程施工过程中，承包人应注意收集有关资料，工程施工完成后，承包人应向发包人提交完整的施工总结报告。



2.8. 承包人应对发包人提供的工程地质、地下管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏地下管网、临近建筑物及市政设施，并自行承担费用。

2.9. 负责保护双方交验完毕的水准点、坐标控制点，并自行承担费用。

2.10. 在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标准、定位、尺寸、质量等，方可施工。

2.11. 红线内的施工通道建造及维护由承包人自行负责，费用已包含在合同计价清单的中。

2.12. 应对施工现场原有和已移植的树木进行保护，如因承包人保护措施不力而造成树木损坏、死亡，承包人需按实价进行赔偿。

2.13. 承包人在施工现场规划红线内搭设的临时设施必须经发包人及监理单位审批同意后方可实施。若发包人需承包人搬迁的，承包人必须无条件服从。

2.14. 承包人代表及发包人认为之必要人员必须按时参加每周工程例会及发包人、监理要求参加的会议，因故不能参加的应提前12小时提出申请并获得发包人批准，若未请假或请假未通过的情况下缺席会议，处以500元/人/次罚款。

2.15. 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天须报送发包人和监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间等）。

3. 图纸审查

3.1. 开工前应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底及会审工作，在承包人拿到施工图15天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全不妥之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。如承包人能够发现图纸错漏碰缺并避免发包人损失，发包人将视情况给予奖励。

3.2. 承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，在施工前对施工图纸提出的修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人和设计单位及质监部门同意后实施；承包人在施工中如发现设计错误或严重不合理，应立即停止施工并书面通知发包人，否则视承包人违约，承包人须按5000元/次向发包人支付违约金。

3.3. 如发包人提供的图纸、资料不完整的，承包人应在该项工程或分项工程开工前14日内向发包人提交补充图纸及资料的使用时间表。



4. 其他规定

- 4.1. 严格遵守国家、地方政府关于劳务用工的法律法规、未成年人与女工保护条例、职业健康与安全培训相关规定，及时足额支付劳务用工的劳动报酬。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付所属工人的劳动报酬。承包人有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，发包人有权在承包人工程款中扣除相应款项，并直接支付给承包人所属工人。
- 4.2. 本协议生效后（包括本工程施工过程中和工程竣工后），如发包人需要承包人配合完成其他相关工作或者需要承包人提供、出具相关资料、文件以及盖章的（包括但不限于办理本工程施工许可证、预售许可证及竣工验收备案证、新建产权登记、项目相关的评优评奖、配合签订满足市场行为的总分包合同等），承包人必须按发包人要求及时完成，否则，由此造成的责任及损失由承包人承担和赔偿，并从发包人要求完成之日起至承包人实际完成之日止按以下约定承担违约责任：
- 影响本工程施工许可证、预售许可证及竣工验收备案证、新建产权登记办理的，按每天伍万元累计计算违约金，其他情况按每天壹万元累计计算违约金，并赔偿购房业主索赔损失；同时发包人有权暂停支付应付工程款，直至承包人实际完成后方才支付。
- 4.3. 本协议生效后，发包人因办理本工程安全管理报监手续或施工许可证需要承包人配合完成相关工作和提供、出具相关资料、文件以及盖章的，承包人必须按发包人要求及时完成，其中安全文明施工专项措施费用已支付50%的支付证明无论发包人是否已实际支付，承包人均应无条件配合出具，该支付证明不作为已付款凭证，只作为办理本工程安全管理报监手续用；承包人未及时配合完成相关工作或未及时提供、出具相关资料、文件以及盖章的（含安全文明施工专项措施费用已支付50%的支付证明），由此造成的责任及损失由承包人承担和赔偿，并从发包人要求完成之日起至承包人实际完成之日止按每天叁万元累计计算违约金，且由此造成不能开工所延误的工期不顺延。
- 4.4. 承包人须及时与发包人的分包单位签订专业工程分包（备案）合同，确保满足政府相关部门检查、验收等要求。



4.5. 履行保密义务，未经发包人同意，承包人不得翻印、外传所有有关工程的资料包括文件、图纸、样板等，不得将本工程图纸及发包人提供的样板转给第三人。

4.6. 承包人所承接工作内容在集中交付前须应按发包人要求完成开荒保洁。

4.7. 承包人应通过环境管理体系ISO14000资质认证。

5.其他【 / 】。

第十条 总包管理配合

承包人在施工期间内必须对本工程所有分包施工单位(含发包人独立发包的工程和承包人自己分包的工程)进行管理和配合，行使总承包职权，承担总承包责任和配合责任；发包人独立发包的工程由专业承包单位承担质量责任；承包人承担本条款约定责任及义务，按约定包干计取总包管理费和配合费用；其中主要管理及配合工作内容及责任如下：

1. 为发包人独立发包工程承包商及甲供材供应商提供配合，负责对其质量、现场安全和文明施工、成品保护进行管理和总协调。
2. 承包人应该为本工程其它施工单位(含发包人独立发包的工程施工单位和承包人自己分包的工程施工单位，下同)提供施工场地及作业面、定位轴线标高、通行道路（包括施工电梯、塔吊等垂直运输工具等）、临水临电（含场地、楼层临水临电管线、电箱、接口等设施）、必要的脚手架及架料或吊篮（确保符合安全要求）等。
3. 一般的剔槽打洞、嵌缝补槽补洞，提供必要的临设场地、保安和清洁卫生的环境，插入施工的场地及界面移交配合。
4. 负责按发包人和监理单位审定的施工方案进行施工脚手架的搭设（发包人和监理工程师的批准并不免除承包人的责任，承包人应对此方案负全责）并且允许专业分包及独立承包单位在施工期间免费使用已搭设的施工脚手架和垂直运输设备。承包人的脚手架方案应充分考虑到分包单位的施工使用及工作空间（如门窗工程、栏杆工程、外墙饰面、雨棚及天窗安装等分包工程）。未经发包人和监理工程师的书面批准，所有的室外脚手架、工作台及垂直运输设备不得拆除，室内电梯使用前，外用电梯不能拆除，否则，承包人承担由此给发包人造成的损失，且由此引起重新搭设室外脚手架、工作台及垂直运输设备的费用，全部由承包人承担。其中电梯工程所需脚手架由电梯专业分包单位自行搭设，总承包合同价款中不包含此部分费用。承包人提前使用室内电



梯，按使用频率及周期等进行相关费用分摊。

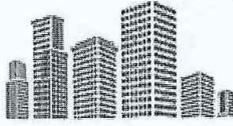
5. 承包人应指定施工现场垃圾堆放点，督促发包人独立发包单位将各自施工产生的垃圾及时清运至指定地点（垃圾堆放点必须有围合、覆盖及明显标识等措施），承包人负责定期清理外运，保证施工现场达到文明标准。指定地点外的现场垃圾由承包人督促、监管责任单位清理，当无法分清责任单位时，由承包人自行负责清理至堆放点。
6. 承包人对发包人独立发包单位违反安全文明施工等现场规定的行为，可提请监理和发包人并经其认可后处以违约金。
7. 施工用水、用电接驳口：

提供施工照明用电、施工用水接驳点，并供应其调试所需负荷。每栋建筑单体均须按要求设置配电箱，不再另行计费，为确保施工用电安全和各线路的负荷平衡，承包人负责在分包工程在使用电源之前，收集指定分包单位的负荷要求，并统筹安排，从配电箱引出的分电箱由分包单位自行解决。

 - (1) 施工用水、用电接驳口：

低层（6层以下）：独栋、双拼1栋1-2个接驳口，联排3户1个接驳口；
高层（6层及以上）：1层1个接驳口；
酒店：1层3个接驳口；
商业：1层1-3个接驳口。

承包人按以上接驳口设置供水龙头及安设分电箱，以确保分包人用水、用电方便，并确保足够的用水、用电施工负荷。负责地下室、通道、楼梯等公共通道的临时照明和维护。以发包人最终批复的方案为准。
 - (2) 承包人必要时义务为分包人提供高压水泵，同时派专人管理。
 - (3) 专业分包工程总承包管理配合服务费、现场水电费按合同约定执行。
 - (4) 为了防备电网供电故障或电力供应不足，承包人需自行准备发电机以作临时供电用。
8. 配合协助本工程分包单位办理相关分包工程验收手续，收集整理分包工程竣工资料并且统一归档。
9. 配合发包人办理与本工程有关的规划许可证、施工许可证、质（安）监手续、预售许可



证、工程竣工备案证等，承包人在收到发包人要求配合办理相关手续函件后，10日内提供完善的相关的资料（含符合要求的相关工程技术人员资格证书）并缴纳相关规费，需承包人签字盖章或出具相关证明的，承包人必须按发包人要求无条件配合。

10. 承包人需根据政府及主管部门的相关规定为本工程完善所有手续并承担费用：按规定及时向政府缴纳由承包人支付部分的相关费用；协调与政府方面的关系，配合发包人完成政府招标手续、工程施工许可证等的办理，确保与施工有关之手续批准，并协调解决与周边社区、居民、建筑物等所产生的投诉、纠纷等关系。
11. 按发包人要求做好样板房、环境绿化的保修及维护工作（发包人原因造成的除外），针对样板区域内质量问题（如通道照明、样板房屋顶漏水等），必须在接到发包人通知后及时按发包人要求的时间完成。
12. 发包人独立发包的工程在工程施工过程中和工程完工后，承包人应按发包人要求参与该部分工程质量验收，并对工程施工质量、施工进度情况进行确认或者签署相关意见，但承包人不得以此向发包人独立发包的施工单位索要折扣、佣金、管理费、配合费、税金或无故不签字盖章确认等，否则，承包人按本协议约定承担违约责任，累计计算，出现上述情况后可不再需要承包人确认或者签署相关意见，但承包人仍负总包责任。
13. 发包人需要委托其他单位对该工程进行检测、检验的，承包人应按发包人要求完成协助、配合义务（如磨平桩头、提供场地、提供安全措施等），确保检测、检验工作的顺利进行。
14. 其他需要由承包人配合的工作内容由发包人以书面形式告知。
 - 14.1. 因承包人原因不配合或者配合不及时造成的后果、责任和损失，承包人应承担赔偿责任。同时发包人可另行处理，承包人另按实际发生费用2倍承担违约金。
 - 14.2. 因承包人配合发包人及本工程其他施工单位工作，直接造成承包人连续7天/次以内的工期延误，发包人不承担任何费用，总工期亦不延长；每次连续停工超过7天的，对超过7天的部分，经发包人书面同意，可顺延总工期，但发包人不承担任何费用。
15. 承包人除按约定包干计取的总包管理费及配合费用外，无论发包人或承包人是否再另



ZY

ZY

行委托施工项目，承包人均不得再向其他分包单位收取任何总包管理费及配合费，一经发现，发包人有权要求承包人全数退还，并处承包人收取费用金额50%的违约金，上述违约金可从任何款项中予以扣除。总承包管理配合服务费由发包人在本工程结算时支付给承包人。若承包人不履行总承包管理配合服务职责的，则发包人有权不予支付承包人的总承包管理配合服务费，并按伍万元/次的标准由承包人承担违约责任。

16. 施工过程中承包方积极对构造做法、施工图、设计变更、方案等提出优化建议，优化建议经发包方采纳实施并取得实质性成本效益后，由发包方按优化后节约金额的20%进行奖励。
17. 安全文明保证金：承包人对分包工程的管理和配合工作，所有费用已全部包含在总承包配合管理费中，不得再收取分包其他安全文明施工保证金。
18. 工程施工用水用电费用：甲方直接分包工程（不含桩基工程、批量精装工程及精装甲分包、园林景观工程）的施工用水用电所有费用已全部包含在总承包合同价款中，总包单位不得再向分包单位重复收取。
19. 后五通水、电安装完成后，成品保护及管理责任由承包人负责。
20. 其他：【 / 】。

第十一条 安全文明施工

1. 工地现场管理

- 1.1. 本工程施工场地，以该项目总平面红线范围为准。施工平面布置须考虑周全，并经发包人书面审核后方可搭建。发包人有权根据现场实际情况同意其他施工方无条件使用临时道路等基础设施，承包人应给予配合。发包人有权对现场所有的临时性建筑及设施进行调配。
- 1.2. 本工程施工过程中，承包人应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、办法，发包人编制的《金科股份安全文明施工管理要求及标准》、《金科股份安全文明积分扣分标准》等。发包人对现场安全文明施工采用积分制管理和现场管理，承包人保证达到并满足上述安全文明施工标准，若有违反，承包人同意按相关规定接受处罚。

ZY

ZY



1.3. 承包人对劳务班组或工人实行实名制管理，必须在现场门岗处设置打卡机，对现场进出场人员进行打卡控制，并将各分项工程劳务班组进场记录及身份证复印件报发包人备案。

1.4. 考虑到工地可能出现停水停电，持续时间48小时内的，由承包人利用满足施工要求的发电机、水池、水泵等设施确保正常施工，费用不再另行计算，工期不顺延。

2. 安全施工

2.1. 承包人需遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工污水、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。承包人在易燃易爆地段、放射性、毒害性等危险环境下施工之前，应制订完善的安全保护措施，报政府有关部门审批并经发包人和监理批准后实施。

2.2. 承包人应在临街交通道路附近、销售现场、施工现场等危险场所搭设安全防护设施，确保施工安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和所发生费用，且承包人应严格遵守当地政府规定的施工作业时间和作业原则；如果由承包人造成业主或周边居民每合法投诉有效一次，全部责任由承包人负责承担和赔偿。

2.3. 承包人应严格按安全规范组织施工，积极采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于非发包人原因造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。如发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人、监理，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

3. 文明施工

3.1. 承包人应严格按国家及地方政府颁发的文明施工规范组织施工，遵守发包人的现场管理规定，保证工地达到文明现场标准。

3.2. 承包人现场办公室应配置齐全、完好的办公设备，包括复印机、电脑(可上网)、打印机、传真机、对讲机、数码照相机等。

3.3. 承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关政府审批手续，加强施工现场的环境、卫生管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。否则，由此发生



的费用及处罚由承包人负责承担。

3.4. 双方约定施工现场安全网、施工围板广告权益属发包人，未经发包人许可，承包人不得在这些设施上面悬挂任何广告，违反本约定的，发包人有权派人强行拆除。

3.5. 施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到完工场清；工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物；以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。如承包人未按时完成以上工作，发包人有权另行委托他人进行拆除清运，由此产生的费用（包括发生的人工、材料及其他措施费等）不需要承包人认可，直接按照发包人实际发生费用另加20%管理费从承包人任何价款中扣除。

4. 建筑工程安全防护、文明施工措施监督人为发包人及监理单位，评价人为工程所在地县级以上建设主管部门。

5.其他：【 / 】。

第十二条 材料与设备：详见附件3《材料及设备供应管理》

第十三条 工程变更：详见附件1《承包范围、合同价款及计价方式》及附件4《经济资料管理办法》

第十四条 合同抢工费：详见附件1《承包范围、合同价款及计价方式》

第十五条 材料及人工费调差：详见附件1《承包范围、合同价款及计价方式》

第十六条 工程款支付

1. 预付款

1.1. 本合同预付款：无

2. 进度款及结算款：具体详见附件1.

2.1. 因为承包人没有缴清规费，影响到发包人办理有关证照，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

2.2. 承包人须无条件确保民工工资得到及时发放，无拖欠民工工资现象，并采取发包人认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，如发生承包人拖欠民工工资并且向政府或发包人索要承包人拖欠工资的，发包人有权在剩余进度款范围内代承包人



向民工支付工资。发包人代支的工资除了从当期工程款内直接扣除外,承包人须按照发包人所垫付的民工工资两倍向发包人支付违约金。违约金在下期进度款中扣除。未在下期进度款扣除的,起计逾期支付利息。

2.3. 如果根据国家税法规定或发包人与税务机关签订的代扣协议约定,需要由发包人代扣由承包人承担相关税费的,发包人有权在支付工程进度款和结算款时予以代扣,除非承包人提供工程所在地税务机关认可的已纳税凭证或票据;发包人按本约定代扣相关税费后造成少支付给承包人工程款的,不承担任何责任。如发包人未代扣的,承包人应负责按国家规定及时向相关税务机关缴纳,否则由此造成的责任及损失(包括发包人未代扣被税务机关处罚的损失)由承包人承担,发包人将在应付的工程款中直接扣除相关损失。

3. 优秀合作商履约奖励:承包人在发包人合作商资源库中定标时当期履约评级为【 B 】级,发包人给予承包人按以下约定进行奖励:

AAA级:按合同结算金额上浮3%作为最终结算价;AA级:按合同结算金额上浮2%作为最终结算价;A级:按合同结算金额上浮1%作为最终结算价;B级、C级及其他不上浮。

该奖励为含税金额,随进度款及结算款项同期支付。该奖励不作为质保金计算基数。

4. 履约保证金

收到中标通知书后,合同签订之前中标人需提交履约保证金,履约保函(由招标人认可的在中华人民共和国注册并经营的银行出具的)可在合同签订后30个日历天内提交,如承包人未按合同约定提交履约保函/现金的,承包人不得进场或发包人有权暂缓支付进度款,所造成的工期延误由承包人承担责任和损失。履约保证金在工程基础完工经发包人确认承包人无违约责任后返还50%,在本工程达到预售条件且承包人配合办理完相关预售手续经发包人确认承包人无违约责任后返还30%,在本工程全部竣工且承包人完成工程资料及结算资料移交经发包人确认承包人无违约责任后返还20%;本工程分批次开工、竣工的,履约保证金的退还按发包人下发的书面开工通知书分批次返



还。履约保证金不计利息。

对于承包人缴纳现金的，当承包人对应本合同工程类别所缴累计金额达到招标文件约定的上线金额时，可暂停缴纳（上限额度以承包人在金科集团对应单一区域为计算标准），但暂停缴纳的部分以其在金科集团所属子公司的在建工程未付款金额中同等额度作为本合同履约担保。

其他：【承包人提供银行履约保函】

5. 质保金

5.1. 质保金按工程竣工结算款的3%留存。若发包人交房点评小于85分按竣工结算金额的4%留存，若在85分（含）~90分之间者，按3%留存，达到90分（含）以上者，按1.5%留存至发包人处，该合同分批次交房点评时，分值以多次交房点评的平均分值计取，点评分数以第一次点评为准，质保金不计利息。质保金退回及保修责任详见附件6《保修协议》。

6. 发票约定

6.1. 发包人每次付款前，承包人应向发包人或发包人指定的公司提供下述第【1】种发票，否则发包人有权暂停支付合同价款，直至承包人提供符合约定的发票后再按约定向承包人支付合同价款，同时发包人不承担逾期付款等违约责任。

6.1.1. 增值税率为【10%】（16%、10%、6%、5%、3%、2%）的增值税专用发票。

6.1.2. 增值税普通发票。

6.2. 承包人在开具增值税专用发票后应及时交付发包人经办人员，并办理交接手续，如因承包人原因未在规定的时间内将增值税专用发票交与发包人而造成发包人不能进行认证抵扣产生的经济损失，由承包人全额承担。

6.3. 付款方式：转账或者其他方式支付，承包人必须在付款前将收款账号、开户行、开户名等以书面形式告知发包人，且承包人告知的开户名必须与承包人名称一致，账号必须为人民币结算账户；承包人确保告知的收款账号、开户行、开户名等内容真实无误并符合约定要求，因承包人未及时告知或告知的内容有误的，由此造成的责任及损失由承包人承担，发包人对此不承担任何责任，如承包人告知的收款账号、开



户名不符合约定要求的，发包人有权拒绝办理款项支付事宜且不承担违约责任。

- 6.4. 办理结算及款项支付的地点为发包人公司财务室或发包人指定地点，承包人应自行到发包人公司财务室或发包人指定地点办理结算及款项支付事宜，否则由此造成延期付款的，发包人不承担责任。
- 6.5. 如果根据国家税法规定或发包人与税务机关签订的代扣代缴协议约定，需要由发包人代扣代缴承包人应承担的相关税费的，发包人有权在支付合同价款（包括但不限于进度款、结算款、质保金等）时予以代扣代缴，除非承包人提供符合合同约定且被税务机关认可的已纳税凭证或票据；发包人按本约定代扣代缴相关税费后造成少支付给承包人合同价款的，不承担任何责任。如发包人未代扣代缴的，承包人应按国家规定及时向相关税务机关缴纳，否则由此造成的责任及损失(包括发包人未代扣代缴被税务机关处罚的损失)由承包人承担，发包人将在应付的合同价款中直接扣除相关损失，应付合同价款不足以抵扣的，发包人有权向承包人追偿。
- 6.6. 承包人保证其提供的发票真实、合法、有效且满足合同约定（包括提供的发票增值税税率满足合同约定，下同）及发包人要求，否则发包人有权暂停支付合同价款；如发包人已支付的，承包人须承担如下责任：
承包人应在发包人通知的时间内更换真实、合法、有效并满足合同约定（包括发票的增值税税率满足合同约定）的发票，承包人逾期更换的，每逾期一天由承包人按该发票金额0.5‰计算支付违约金；同时每发现一次，由承包人按该发票金额10%且每次不低于20000元向发包人支付违约金，给发包人造成损失的，承包人还应赔偿由此产生的一切损失（包括税务机关认定该发票虚假不同意发包人进入成本费用或发票的增值税税率不满足合同约定，致使发包人多支付的税费、滞纳金及罚款等）；前述违约金及损失，发包人可以直接在应付承包人的合同价款中扣除（发包人不再另行发函通知承包人），发包人按此约定扣除后造成少支付合同价款的，不承担任何违约责任；应付承包人的合同价款不足扣除的，承包人应在发包人通知后7日补足，逾期由承包人按每日0.5‰计算支付赔偿金。
7. 开票金额为当期实际支付款项金额（不扣除违约金、质保金、罚金、损失、借款、委托付款、代扣代缴费以及其他承包人应付款项），因遵循本条款的规定，对承包人所造



成的任何费用损失，已包括在合同金额内。

8.其他：【 / 】。

第十七条 竣工验收与结算

1. 竣工验收

1.1. 竣工验收

- 1.1.1. 需要设备调试的，设备调试内容应与承包人承包的安装范围相一致。设备系统总体联动调试由承包人组织进行并负责通过验收，该费用已包括在总包管理配合费中。由于承包人原因造成设备调试达不到验收要求，承包人按发包人、监理要求重新安装和设备调试，并承担重新安装和设备调试的费用。
- 1.1.2. 单位工程完工或者承包人完成其承包的全部工程内容，具备竣工验收条件后，由承包人对外墙作24小时淋水检验，厨房、厕所、屋面、阳台等有防水要求的作关水检验（详见第四部分《淋水检验和关水检验控制管理要求》），并对相关项目进行质量检查验收，经自检合格且无渗漏后，向发包人提供完整竣工资料（含竣工图和竣工验收报告等）；由承包人承担总包责任的分包项目，承包人必须组织分包单位对分包工程质量进行检查验收，并将分包工程项目竣工资料收集汇总一并提交。
- 1.1.3. 发包人收到完整竣工资料及竣工验收报告后，对承包人提交的竣工资料进行核实，确认符合要求后28天内组织有关单位验收，发包人主管工程师和承包人项目负责人和质量（技术）负责人及勘察、设计、监理单位相关人员参与验收，本工程竣工验收通过，经发包人及相关单位签字盖章确认的时间为实际竣工日期。验收不合格或需要整改的，由承包人维修整改合格后书面通知进行重新验收，经发包人及相关单位重新验收并签字盖章确认合格的时间作为本工程实际竣工日期；本工程实际竣工日期超过合同约定的竣工时间的，承包人应按逾期竣工约定承担相应违约责任。
- 1.1.4. 发包人要求中间交工或分阶段完工的工程，其验收程序按前述约定的竣工验收程序办理。因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，承包人应当准许，双方另行签订甩项竣工协议。



1.1.5. 竣工验收通过后，若发包人要求复验时（含材料复验），承包人应按要求办理复验；若复验合格，发包人应承担复验费用；复验不合格，其复验及返工费用由承包人承担。

1.1.6. 发包人因特殊情况提前使用部分工程的，从实际使用之日起（以双方签定的书面交接日期为准），视为该部分工程已合格，承包人从移交之日起开始承担保修义务，具体保修事宜按附件《保修协议》的约定执行。

1.2. 复查验收

1.2.1. 竣工验收通过后，在发包人向购房业主移交前，或者需进行室内精装修施工的工程在移交发包人指定的精装修施工单位前，发包人有权组织对影响建筑功能、观感和用户满意度的工程质量项目进行复查验收（详见第四部分《交付评估体系》），承包人相关人员和精装修施工单位（若有）参与复查验收，复查验收后发现的质量问题承包人应立即无条件整改维修，确保发包人能按时向购房业主交房，否则由此造成逾期交房的责任及损失由承包人承担。

1.2.2. 发包人、监理单位等根据约定进行检查、验收，并不减轻承包人的工程质量责任，如经发包人、监理单位等检查、验收后的工程在今后仍发现有质量问题的，承包人仍应承担质量责任。

1.3. 工程资料及移交

承包人按照当地建设工程档案验收及管理要求，以及发包人管理要求进行竣工资料的验收、备案及移交等，具体详见第四部分《建设工程档案管理要求》。

1.4. 工程移交及其他：

1.4.1. 发包人和发包人委托的物管公司、监理单位共同复查验收合格后，3日内由承包人列出工程移交清单，逐项向发包人和委托的物管公司进行移交，经各方盖章确认后的时间作为实际移交时间；若在移交过程中又发现工程质量问题或者不符合要求的，承包人应及时进行整改，整改合格并经各方盖章确认的时间方作为实际移交时间；如实际移交时间超过约定移交时间的，承包人应承担逾期交付的违约责任。未经各方盖章确认的，无论是否已投入使用，视为承包人未移交，承包人除负责继续整改完善外，承包人还应承担延期交房违约责任和购房业主索赔损失，



且工程保修期相应顺延。

1.4.2. 如发包人需要进行成品精装修房施工的，在复查验收合格后3日内由承包人列出工程移交清单，逐项向发包人指定的成品精装修房施工单位进行移交（移交管理详见第四部分《移交精装管理》），经各方盖章确认后的时间作为实际移交时间；若在移交过程中又发现工程质量问题或者不符合要求的，承包人应及时进行整改，整改合格并经各方盖章确认的时间方作为实际移交时间；如实际移交时间超过约定移交时间的，承包人应承担逾期交付的违约责任。未经各方盖章确认的，无论是否已投入使用，承包人除负责继续整改完善外，承包人还应承担延期交付违约责任和购房业主索赔损失，且本工程保修期相应顺延。

1.4.3. 发包人在向购房业主交付房屋时，承包人应委派工作人员到交房现场配合交房，并对购房业主提出的工程质量问题及时（不超过48小时）进行整改维修，如因工程质量问题引起业主索赔的，由此产生的责任及损失（具体以业主确认为准）由承包人承担；交房时承包人未委派人员（交房时承包人是否委派人员以物管公司确认为准）到交房现场或者承包人未及（不超过48小时）时对业主提出的工程质量问题进行整改维修的，发包人有权委托其他单位对购房业主提出的工程质量问题进行整改维修，由此产生的费用（包括整改维修所需的人工、材料和业主索赔等费用，具体以购房业主及物管公司确认为准）由承包人按1.5倍赔偿给发包人，发包人有权直接从工程款或质保金中扣除。

2. 结算：详见附件5《预算编制、进度审核、工程结算管理》。

3.其他：【 / 】。

第十八条 缺陷责任与保修：详见附件6《保修协议》

第十九条 不可抗力与保险

1. 不可抗力

1.1. “不可抗力”是指不能预见、不能避免且不能克服，妨碍履行在本协议项下的全部或大部分义务的一切事件，包括但不限于战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及十级以上大风、五十年一遇的大雨、五十年



遇的大雪、三十年一遇的洪水、7级以上地震等自然灾害。

- 1.2. 如因不可抗力事件而不能履行其在本协议项下的义务，承包人应立即通知发包人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。发包人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向发包人通报受害情况和损失情况。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向发包人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向发包人提交正式报告及有关资料、证据。
- 1.3. 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：
 - 1.3.1. 工程本身的损害（已交付给发包人的除外）、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失（已交付发包人的除外）以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害（发包人供应的材料设备尚未移交给承包人的除外），由承包人承担；已交付给发包人的工程本身的损害、已交付发包人的工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及发包人供应的尚未移交给承包人的材料设备损害，由发包人承担；
 - 1.3.2. 发包人承包人各自工作人员伤亡由其自行负责，并承担相应费用；
 - 1.3.3. 承包人机械设备损坏及停工、误工等损失，由承包人承担；发包人自行保管的设施设备等损失，由发包人承担；
 - 1.3.4. 因不可抗力停工的，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用按人数不超过6人、单价按工程定额基价计算由发包人补偿给承包人；
 - 1.3.5. 经发包人、监理单位已验收合格的工程所需清理、修复费用由承包人和发包人各承担50%，未经验收合格工程所需清理、修复费用，由承包人承担；已交付给发包人的工程损害后所需清理、修复费用，由发包人承担；
 - 1.3.6. 因不可抗力延误工期的，经发包人书面确认后工期可以相应顺延，双方互不承担责任。
- 1.4. 发生不可抗力后本合同终止执行的，双方同意，以下费用由承包人自行承担，发包人不给予任何补偿：
 - 1.4.1. 承包人在开工前所发生的任何费用及损失；



- 1.4.2. 承包人为合同工程合理订购但尚未运到工地现场的材料和工程设备货款；
- 1.4.3. 承包人撤离现场所需的雇员遣送费和临时工程拆除的费用；
- 1.4.4. 承包人为完成合同工程而预期开支的费用；
- 1.4.5. 合同终止后承包人的其他预期收益及损失（包括未实施工程的预期收益及利润等）；
- 1.5. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

2. 保险

- 2.1. 发包人自有人员的保险由发包人负责和承担保险费用。
 - 2.2. 工程本身及工程材料、设备、承包人自有人员和施工机械设备的保险由承包人负责并承担保险费用。其中建筑工程施工人员人身意外伤害保险承包人必须在本工程首次开工后30日内办理完善并将保险合同及保险费缴纳依据原件交付给发包人核对后留复印件给发包人，否则由承包人按本协议约定承担责任。
 - 2.3. 承包人须办理本工程的其他必要的保险，并保证发包人不因此承担责任。
 - 2.4. 保险事故发生时，发包人承包人应尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。
- 3.其他：【 / 】。

第二十条 文物与地下障碍物

1. 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告工程所在地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。
 2. 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。
 3. 所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。
- 4.其他：【 / 】。

第二十一条 违约与奖惩



1. 承包人保证投标时确定的施工资质及相关技术资格证书资料无虚假；保证建筑施工企业资质符合本工程要求，不存在超越资质等级的情形；保证建筑施工企业资质在本工程竣工验收备案前持续有效，不存在建筑施工企业资质被降级、撤销、撤回、吊销、注销或失效的情形；保证不存在借用建筑施工企业资质的情形；保证施工过程中不会将工程转包或者私自分包。否则在任何时候发现承包人不符前述保证情况的，发包人均有权单方终止合同，承包人已缴的履约保证金不再退还，未缴纳履约保证金的，由承包人按本工程合同价款的3%计算承担违约金，并按本条第15款的约定处理后续事宜。

承包人的项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人必须与投标时所报且经发包人认可的人员保持一致，在施工过程中承包人不得随意更换以上人员，若确需更换必须征得发包人工程分管领导书面签字同意，凡擅自更换的或人员资格证书资料虚假，每出现一次由承包人承担违约金（发包人工程分管领导书面签字同意更换的除外），其中涉及擅自更换项目经理每次承担叁万元违约金、涉及擅自更换技术负责人每次承担贰万元违约金、涉及擅自更换其他人员每次承担伍仟元违约金。发包人有权要求撤换不合格项目管理人员，发包人发出书面要求后14天内承包人需无条件执行，若超过14天不执行则由承包人承担1000元/天的违约金，累计计算。

2. 工程质量管理奖罚

- 2.1. 对各施工程序、工艺流程承包人需按照发包人要求进行样板施工，由监理单位组织点评合格后方可进行大面积施工，且在跟样过程中出现偏差，或违反施工程序、工艺流程规定的要求，发包人有权责令其返工并对承包人每次按500至2000元承担违约金（如本协议及附件另有规定的，则按相关规定进行承担违约金）。
- 2.2. 工程质量若验收不符合约定，由承包人整改，整改后评定仍不符合约定，由承包人按2000至5000元承担违约金，并由承包人整改至符合约定，如因此逾期竣工的，按逾期竣工的相关约定执行。
- 2.3. 在工程施工过程中以及工程移交后保修期内，由于承包人责任出现工程质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给发包人的社会形象造成损失，因此，前述情况每出现一次由承包人向发



包人赔偿5万元，发包人有权直接从承包人工程款或质保金中扣除。

3. 承包人应按要求使用金科股份工程质量管理软件，在规定时间内完成软件中所提问题的整改并回复，且每月统计整改回复率，附在当月进度款申报资料中，针对未按时整改的，每出现一条每天给予200元处罚。
4. 承包人应参加金科集团组织的季度排序，发包人集团季度排序过程中综合排序得分必须达到合格标准（得分大于等于85分），否则每次给予10万元处罚；发包人集团季度排序综合排名前三名标段总包，分别奖励10万元、8万元、6万元；发包人集团季度排序综合排名后三名标段总包，分别处罚10万元、8万元、6万元；若季度排序综合得分小于85分，且排名后三位的标段总包，累加处罚；若发包人集团季度排序连续两次及以上综合得分小于85分或连续两次及以上排名后三位的标段总包，当季度处罚时对应翻倍处罚。
5. 每交房批次点评结果评定为优秀（得分大于等于90分）的，奖励5万元；每交房批次首次交房点评结果评定为不合格（得分小于85分或甲方组织的室内分户验收的最后一次累计销项率小于90%）的，罚款10万元；每交房批次首次交房点评结果评定为不合格（得分小于85分），且复评结果评定为不合格（得分小于85分）的，该批次工程结算总价下浮1%，造成延期交房的，承担延期交房赔偿责任和工期延误处罚；以上处罚累加处罚。交房点评评定方式参照《交付评估体系》及当期发布交房点评评定方案或办法。
6. 现场安全文明实行积分制管理，初始安全文明积分验收结果必须达到合格及以上标准（得分大于等于80分为合格），否则安全文明施工费下浮5个点；安全文明积分实行12分制，12分扣完后，对应标段安全文明积分清零。积分清零后按要求停工整改，并在30天内重新申报验收，待验收通过后重新赋予12分。合同履行过程中，安全文明积分每清零一次，处罚10万元；若未在规定时间内申报验收（含积分清零后重新申报验收），又无正当理由的，每延迟一天处罚0.1万元；以上处罚累加处罚。安全文明施工管理参照《金科股份安全文明积分管理办法》和《金科股份安全文明施工积分扣分标准》。
7. 承包人同意遵守第四部分工程管理标准内容，并同意发包人按第四部分工程管理标准



的相关规定对承包人进行奖励和处罚。

8. 承包人应确保提交给发包人审核的结算价款及相关资料准确，不得高估冒算、弄虚作假，如承包人提交给发包人审核的结算价款，经发包人审核、审计后双方确定的结算金额总额超过1000万（含1000万）的，承包人报送结算金额与发包人审核、审计后双方确定的结算金额误差在5%（含5%）以内则不处罚；误差超过5%（不含）的，则对超出部分按10%计算结算超报违约金（且处罚金额不低于金科股份支付给二审审计单位的咨询费用）。

如承包人提交给发包人审核的结算价款，经发包人审核、审计后双方确定的结算金额总额不足1000万（不含1000万）的，承包人报送结算金额与发包人二审审定金额误差在8%（含8%）以内则不处罚；误差超过8%（不含）的，则对超出部分按10%计算结算超报违约金（且处罚金额不低于金科股份支付给二审审计单位的咨询费用）。

结算误差率=（承包人报送工程结算金额-发包人审核、审计后双方确定的结算金额）/（发包人审核、审计后双方确定的结算金额*100%）。

如双方因工程结算发生诉讼或者仲裁，且承包人提交给发包人审核的结算价款超过诉讼或者仲裁中确定的本工程结算价款，并且超过部分除以诉讼或者仲裁中确定的本工程结算价款大于5%（其中工程结算价款总额不足壹仟万元的，则按8%执行）的，承包人则应按“（承包人提交给发包人审核的结算价款-诉讼或者仲裁中确定的本工程结算价款）×15%”计算减收工程价款，作为对发包人因此造成的损失赔偿。

9. 因承包人原因造成本工程逾期进场或逾期开工或停工14天以内，每逾期进场或逾期开工或停工1天由承包人按本工程合同价款的日0.3%累计计算向发包人支付违约金；因承包人自身原因造成本工程逾期进场或逾期开工或停工14天以上，发包人有权单方解除合同，合同解除后如承包人尚未进场的，承包人已缴的履约保证金不再退还，未缴纳履约保证金的，由承包人按本工程合同价款的3%计算承担违约金，造成发包人其他损失的，承包人还应赔偿损失；如承包人已进场施工的，除按前述约定承担违约责任外，后续事宜则按本条第15款的约定处理。
10. 发包人不按合同约定的时间支付承包人工程进度款和结算后的剩余款项，逾期在14天以内（含14天）的，发包人不承担任何责任；超过14天以上的，每延误一天，由发



人按到期应付额的日0.2%计算向承包人支付利息；超过28天以上的，每延误一天，由发包人按到期应付额的日0.3%计算向承包人支付利息，累计计息，主合同通用条款对应的约定不再执行。

11. 本工程在施工过程中或者工程竣工验收过程中，如发包人发现本工程中存在偷工减料或者所用材料、设备不符合合同约定要求或者不能满足设计要求的或者承包人使用的材料、设备属以假充真、以次充好、以不合格冒充合格产品的，或者发包人发现承包人施工的工程与施工图（含变更后的施工图）、配置标准等不一致或者承包人未按施工组织设计及施工图（含变更后的施工图）要求进行施工的，发包人有权扣减该部分工程价款，并由承包人按每发现一次承担违约金叁仟至伍万元（具体金额以发包人确定为准，承包人必须在发包人通知后5日内将违约金交付给发包人，否则，发包人有权停止支付一切工程价款或者从应付的工程价款中直接扣除），同时承包人还应负责返工、更换、重做至符合约定要求，如因此逾期交付工程的，由承包人按逾期交付工程的相关约定承担责任，并由承包人承担由此造成的损失（包括返工、购房业主索赔等损失）。
- 1) 质量瑕疵：是指工程建设过程中，出现构件观感质量差（当大量出现如混凝土结构表面麻面、接茬不平，混凝土楼板有脚印、抹痕明显等）时，承包人按每栋每次承担违约金1000元。
 - 2) 一般质量问题：是指工程建设过程中，出现对结构构件的受力性能、建筑使用功能无决定性影响的质量缺陷，但可能影响建筑物耐久性的常见质量问题（如：混凝土夹渣、烂根、表面露筋、抹灰空鼓、开裂等），应按相应规范要求返工、整改，并每处承担违约金200元。
 - 3) 重大质量问题：工程建设过程中，未按设计及规范等要求施工，出现影响结构构件的受力性能或使用性能的质量问题（如：如个别楼板出现贯穿性裂缝、局部混凝土强度掉标、局部渗漏、钢筋使用不满足设计及规范要求等），应按相应设计及规范等要求返工、整改，并每处承担违约金1000元。
 - 4) 一般质量事故：工程建设过程中或由于施工等过失造成工程质量低劣，导致工程质量达不到合格标准，需加固补强或拆除返工，造成直接经济损失在10万（含）以下的



ZY

ZY

(如：大量混凝土强度掉标、大面积楼板贯穿性裂缝、大面积渗漏等)，应按相应规范要求返工、整改，并每次承担违约金1-3万元。

- 5) 重大质量事故：严重影响使用功能或工程结构安全，存在重大质量隐患；造成直接经济损失在10万元以上的。应按相应规范要求返工、整改，并每次承担违约金3-5万元。
- 6) 材设作假：1) 有以次充好、偷工减料行为的，应按合同约定返工，并视情况承担违约金1-3万元。2) 未使用合同约定品牌的材料设备，但经现场抽样检测属于合格产品，且经发包人确认可不予返工的，应扣除相应材料设备价差，并每次承担违约金0.5-1万元。
- 7) 实测实量：未按《金科股份实测实量实施细则》执行的或实测结果超过标准1.5倍的、未按质量锤使用标准实施整改的，应按相应规范要求返工、整改，并每次承担违约金200元。

11.1. 本工程在竣工验收后或者工程移交使用后（不受质保期的限制），如发包人发现本工程中存在偷工减料或者所用材料、设备不符合合同约定要求或者不能满足设计要求的或者承包人使用的材料、设备属以假充真、以次充好、以不合格冒充合格产品的，或者发包人发现承包人施工的工程与施工图（含变更后的施工图）、配置标准等不一致或者承包人未按施工组织设计及施工图（含变更后的施工图）要求进行施工的，发包人有权扣减该部分工程价款（已支付的，承包人应在发包人通知后10日内退还给发包人），并有权随时要求承包人返工、更换、重作，且该部分工程内容从返工、更换、重作并经验收合格之日起重新计算保修期限，同时由承包人承担由此造成的损失（包括返工、购房业主索赔等损失）。承包人未进行返工、更换、重做或者返工、更换、重做后验收不合格的，该部分工程内容不受保修期限的限制，承包人除无条件履行保修责任外，造成业主索赔和其他损失的，承包人还应赔偿由此产生的损失。

11.2. 本工程在施工过程中，若存在质量、安全文明施工等原因被责令集团级停工的，承包人按每发生一次承担违约金伍万元；被责令区域级停工的，承包人按每发生一次承担违约金贰万元。

12. 发包人作出的所有工程变更，承包人必须按发包人要求完成，未按要求完成的，视为



ZY

ZY

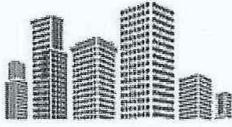
承包人完成的工程不符合合同要求,由承包人负责返工、重做,因此逾期,如不影响本工程竣工验收的,每发生一次,由承包人承担伍仟元的违约金,如影响本工程竣工验收的,按逾期竣工承担违约责任。未经发包人同意,承包人不得擅自进行工程变更,否则,除对擅自变更的工程内容不计算价款外,发包人还有权要求承包人返工、重做,因此逾期,如不影响本工程竣工验收的,每发生一次,由承包人承担伍仟元的违约金,如影响本工程竣工验收的,由承包人按逾期竣工承担违约责任。

13. 工程结算过程中或者结算后,发包人发现结算资料有虚假或者不符合约定要求或者实际完成的工程与该结算资料不一致或者有未完成的工程范围及内容的,承包人除按本协议其他相关约定承担违约责任外,每发现一处,发包人还有权加收伍仟元的违约金,发包人还有权不办理该部分结算或者不支付该部分价款,如已支付的,承包人应在发包人通知后10日内将该部分价款退还给发包人,逾期承包人还应按应付额的日0.3%累计计算支付违约金,并承担由此而造成的损失。
14. 发包人依据本协议约定有权单方解除合同的,自发包人解除合同的通知送达承包人时合同即解除。
15. 承包人擅自解除合同或发包人依据本协议约定有权单方解除合同后,承包人应按约定承担相应的违约责任,如承包人已进场施工的,双方按以下约定处理后续事宜:
 - 15.1. 承包人应在发包人通知后7日内无条件退场并将现场内承包人的所有设施、设备、工具、物品等撤出现场,包括承包人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位在现场内的设施、设备、工具、物品等;若承包人逾期退场,延期时间在7天以内的,由承包人按本工程合同价款的日0.5%累计计算向发包人支付违约金;延期超过7天以上不足14天的,由承包人按本工程合同价款的日0.1%累计计算向发包人支付违约金;延期超过14天以上不足21天的,由承包人按本工程合同价款的日0.2%累计计算向发包人支付违约金;延期超过21天以上的,由承包人按本工程合同价款的日0.3%累计计算向发包人支付违约金;给发包人造成其他损失的,还应赔偿其他损失。承包人逾期21天仍未将现场内的设施、设备、工具、物品等撤出现场的(包括承包人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位在现场内的设施、设备、工具、物品等),未撤出部分视为承包人自愿放弃,发包人有权自行处理留在现场内的设施、设备、



工具、物品等，同时发包人有权采取任何有效措施促使承包人退场，所造成的损失由承包人承担（其中涉及及承租人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位在现场内的设施、设备、工具、物品等损失由承包人负责赔偿给出租方或分包单位，发包人对此不承担任何责任及损失）。

- 15.2. 无论任何原因中途终止合同后，承包人应根据发包人要求无条件配合发包人完善已完工程质量检验、验收、资料移交等相关事宜，同时应按发包人要求无条件配合发包人办理施工合同终止、施工合同备案撤销和本工程施工许可证变更、撤销等相关事宜；否则从发包人要求完成之日起至承包人实际完成之日止按每天壹万元累计计算违约金，如因此影响发包人后续发包、施工、竣工验收及工程竣工备案证取得的，承包人还应按前项有关逾期退场的约定承担违约责任。
- 15.3. 除另有约定外，承包人按约定及时退场并配合完善检验、验收、资料移交、施工合同终止、施工合同备案撤销和本工程施工许可证变更、撤销等相关事宜后，对承包人已完成的合格工程内容，发包人按合同价款计价方式进行结算，结算后在本工程由其他单位完成后6个月内支付至90%，其余部分发包人不再支付；对于不合格工程内容，发包人不支付任何费用，损失由承包人自行承担；承包人未按约定及时退场或者未按发包人要求配合完善相关事宜的，发包人有权不再按前述约定支付已完成的合格工程价款，损失由承包人自行承担。
- 15.4. 无论任何原因中途终止合同后，承包人均应对已完成的合格工程内容质量负责并承担保修责任，如因工程质量原因造成发包人或第三人损失的，承包人应当承担赔偿责任；承包人对已完成的合格工程质量负责的期限与附件6《保修协议》中约定的保修期限一致。
16. 除已明确约定了违约责任外，承包人违反本协议其他约定的（包括合同附件中的工程质量、安全文明施工、淋水等功能性试验、工程档案管理要求等），除按发包人要求立即改正外，每出现一次，承包人应承担违约金500至10000元，累计计算，并由承包人承担由此产生的一切责任和损失（含购房业主的索赔等）。
17. 若一方违约，违约方还必须承担另一方因追溯违约方责任而产生的律师代理费、业务费、交通费、餐饮费、住宿费及其他与追溯违约方责任有关的所有费用；前述费用如



不愿和解、调解或者和解、调解不成的，由工程所在地的人民法院管辖。

2.2. 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

2.2.1. 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

2.2.2. 调解要求停止施工，且为双方接受；

2.2.3. 法院要求停止施工。

3.其他：【 / 】。

第二十三条 关于廉政的约定

1. 除经发包人相关领导审批（其中项目工程第一负责人以下的必须是团体参加，绝不允许个人参与承包人的邀请；若是邀请团体吃饭、喝酒必须经发包人该项目的工程第一负责人审批同意后方可参与；若发包人该项目的工程第一负责人参与承包人邀请的，必须经发包人公司总经理审批同意后方可参与）同意参加承包人邀请的吃饭、喝酒外，承包人或承包人工作人员不得以任何方式邀请发包人及第三方工作人员吃饭、喝酒、娱乐或进行其他消费，不得以任何形式向发包人及第三方工作人员赠送财物（包括但不限于实物、现金、礼券、提货卡等，下同），也不得以其他方式给予发包人及第三方工作人员好处，否则每出现一次，由承包人承担违约金伍仟元，累计计算。累计出现三次及三次以上的，承包人在金科集团合格承包商数据库的合格资格将自行丧失。
2. 承包人不得让监理单位人员在承包人食堂就餐或搭伙；承包人不得以任何形式向发包人委托的监理单位、物管公司等提供好处、宴请和行贿。
3. 在合同履行期间如发包人工作人员向承包人及承包人工作人员索取财物及索要其他好处的或者要求吃饭、喝酒、娱乐以及其他消费的，承包人保证采取措施予以制止，并及时向发包人或金科集团举报（监督举报电话：集团监事会主席023-63013525；集团纪检监察部负责人023-63013157，023-63023385）；若承包人向发包人举报，一经查实，发包人同意根据实际情况每次给予承包人或举报人1000—10000元的奖励；若承包人未向发包人举报并满足其要求的或隐瞒事实真相或故意包庇发包人工作人员的，每出现一次，发包人有权扣减本工程合同价款的0.1%作为对承包人的违约处罚，累计计算。
4. 如因上述行为给发包人造成损失的，除由承包人赔偿全部损失外，每出现一次，发包人



有权扣减本工程合同价款的2%作为对承包人的违约处罚，累计计算；因上述行为累计超过3次的，发包人还有权单方终止合同，并由承包人按本工程合同价款的8%计算承担违约金，终止后双方按本协议第二十一条15款约定处理后续事宜。

5.其他：【 / 】。

第二十四条 合同生效、解除与终止

1. 合同生效：双方签字盖章后生效。
2. 有下列情形之一的，发包人有权直接减少承包人的承包范围或直接解除、终止本工程施工作业合同，对此承包人无权向发包人提出任何补偿、赔偿,合同解除、终止后按本协议第二十一条违约与奖惩的约定处理后续事宜：
 - 2.1. 承包人未按合同规定或发包人开工通知的开工日期进场开工。
 - 2.2. 承包人虽已进场，但承包人未按合同约定时间或开工通知书的时间开始实际施工，并且在发包人给定的宽限期内承包人仍未开始实际施工。
 - 2.3. 承包人未达到本工程的阶段性工期目标。
 - 2.4. 承包人未按合同约定时间竣工或交付工程。
 - 2.5. 承包人无合同依据且未经发包人同意擅自退场的。
 - 2.6. 承包人所做工程质量不符合约定或国家规定。
 - 2.7. 承包人所做工程质量被确定为不合格。
 - 2.8. 承包人未经发包人同意擅自分包、转包。
 - 2.9. 承包人接受第三人挂靠。
 - 2.10. 承包人伪造、虚报虚假文件、资料，或在合同履行期间资质发生变化无法满足工程相应需要的。
 - 2.11. 承包人在合同的投标、谈判、签订和实施过程中有商业欺诈或行贿等腐败行为。
 - 2.12. 承包人未按当地政府相关部门办理工程施工相关手续或进行备案。
 - 2.13. 承包人被列为当地建委或国家建委黑名单、有不良记录，导致承包人无法继续履行合同的。
 - 2.14. 因承包人原因不能办理建设工程施工许可证。



2.15. 承包人的工人、雇员、民工、材料设备商（含设施设备租赁单位及个人）到发包人处示威、静坐、游行、公共场所阻碍交通或到相关部门闹事、静坐、信访、拉条幅等，严重影响发包人声誉或当地社会安定团结的。

2.16. 发包人依据前述协议约定解除、终止本工程施工合同的，自发包人终止合同的通知送达承包人时本工程施工合同即终止。

3.其他：【 / 】。

第二十五条 联系方式

1. 双方按以下确定的地址、电话、传真、电邮进行联络，一方的联系地址、电话、传真、电邮如有变动，应提前3日内通知对方，否则造成不能送达的一切后果由责任方承担：

1.1. 发包人的联系地址、电话、传真：

地址：【 太原火车站商务港写字楼5号楼7层 】

电话：【 15536673392 】

传真：【 / 】

发包人以上联系地址、传真不能联络时，承包人可以采用以下地址、传真与发包人联络：

地址：【 重庆市北部新区春兰三路1号重庆地矿大厦1楼金科股份 】

传真：【 023-67861058 】

1.2. 承包人的联系地址、电话、传真：

地址：【 河南省郑州市城东路116号 】

电话：【 010-57043900 】

传真：【 / 】

1.3. 承包人进场后，该工程项目部地址、电话、传真也作为承包人的联系地址和联系电话、传真。

2. 本协议履行中双方往来的文件、函件、报告、回复、指令、资料、通知等，可以采用直



接送交、传真、邮寄等方式送达对方：

- 2.1. 采用直接送交的，由双方授权的人员负责签收，其中发包人授权【杨耀】签收，承包人授权本合同确定的派驻人员均可签收；除另有约定外，未经授权的人员均无权签收，否则无效，视为未送交对方（但以加盖公章的方式签收或其法定代表人签收的应视为已送达）；采用直接送交的，以对方授权的签收人员签收时为已送达，任何一方的签收人员不得拒绝签收；如一方需变更签收人员应提前3日书面通知对方。
- 2.2. 采用传真方式送达的，以传真确认发出时为已送达。
- 2.3. 采用邮寄方式送达的，以对方相关工作人员签收邮件之时或邮件发出（以邮戳为准）后的第3个工作日中午12时为已送达（以先到的时间为准）。如一方按联络地址向对方发出邮寄后，而邮寄被退回或者被拒收的，自邮件发出（以邮戳为准）后的第3个工作日中午12时视为该邮件内容已送达给对方。

第二十六条 特别说明

1. 主合同内容与本协议约定不一致或者有抵触的，均以本协议为准。
2. 其它未尽事宜或者双方需对本协议作出变更的，双方可再行签订相关补充协议，并以再行签订相关补充协议为准。但再行签订的任何补充协议必须由双方加盖公章后方可有效，否则，无论双方是否履行，均属无效，对双方无约束力。
3. 本协议中的所有条款均由各方经过充分协商一致，各方已完全知晓并理解本协议全部内容，各方对本协议内容不存在任何争议；各方确认在签订本协议时已特别注意合同中涉及的免除或者限制其责任的全部条款内容，并已按对方要求给予明确说明，各方一致认可本协议内容不存在显失公平、重大误解等情形，是各方协商一致的真实意思表示。
4. 承包人应当遵守国家及地方有关防火、安全、环境保护等规定，签订安全、文明施工责任书，设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员，主要负责人和安全生产管理人员必须具备相应的安全生产知识和管理能力。施工及维修保养过程中的安全由承包人负责，承包人必须加强对建筑安全生产的管理，执行安全生产责任制度，采取有效措施，防止伤亡和其他安全生产事故的发生，如因此发生安全事故由承包人承担责任和负责赔偿；承包人还必须加强对分包单位的安全生产管理，对分包单位出现



的安全事故负连带责任。

5. 承包人应按约定工期及时交付工程并无条件撤场，不论本工程是否支付工程款项或结算，承包人不得以任何理由拒绝交付或质押本工程，否则按逾期交付工程承担违约责任。

除发包人书面同意外，本工程或单项工程竣工验收合格后15日内，承包人必须撤除已竣工验收合格工程范围内所有的设备（含各种机械设备，下同）、工具、物品、设施及相关人员（包括承包人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位的设施、设备、工具、物品及相关人员），做到完工场清，并保证工人、民工、材料设备商（含设施设备租赁单位及个人）、分包单位人员及其亲属等不以任何理由强占已竣工验收合格工程范围内的房屋、设施及场地，否则，由承包人按逾期交付工程承担违约责任；本工程或单项工程竣工验收合格后30日内承包人仍未撤除已竣工验收合格工程范围内所有的设备、设施、工具、物品（包括承包人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位的设施、设备、工具、物品等）及相关人员的，承包人除按逾期交付工程承担违约责任外，对已竣工验收合格工程范围内未撤出的设施、设备、工具、物品等视为承包人自愿放弃，发包人有权自行处置承包人留在该现场内的设施、设备、工具、物品等（包括承包人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位的设施、设备、工具、物品等）而不承担任何责任，同时发包人有权采取任何有效措施促使承包人及相关人员退场，所造成的损失由承包人承担（其中涉及承包人租赁的设施、设备、工具、物品和分包单位在现场内的设施、设备、工具、物品等损失由承包人承担赔偿责任，发包人对此不承担任何责任及损失）。

6. 如因承包人原因导致发包人向相关部门缴纳的各种保证金被扣划的，承包人同意发包人直接在承包人缴纳的履约保证金和工程款中扣回。
7. 承包人同意并保证承包人相关人员无条件遵守附件中各种管理办法的规定，如违反的，承包人同意发包人按相关管理办法的规定对其进行处罚，承包人无条件接受，如应属承包人相关工作人员承担责任的，承包人同意承担连带责任。
8. 承包人应采取有效措施，确保承包人工作人员服从发包人工作人员的监督、管理，保证承包人工作人员不以任何理由和方式威胁、侮辱、打骂发包人工作人员，否则除由承



包人连带赔偿由此产生的损失（包括医疗、误工、精神损失等）外，承包人还应按本合同第二十一条16款约定承担责任；同时承包人必须对该责任人予以处罚并报发包人知晓，如该责任人构成犯罪的，发包人将依法追究相关责任人的刑事责任。

9. 除发包人书面同意外，本合同中约定由承包人享有的权利，只能由承包人享有，承包人不得转让给任何第三人，否则视为承包人放弃该权利。

10. 其他：【 / 】。

11. 本合同经发包人、承包人双方签字盖章后生效，一式【肆】份，发包人执【贰】份，承包人执【贰】份，具有同等法律效力。

12. 本协议附件

附件1：承包范围、合同价款及计价方式

附件2：合同施工界面划分

附件3：材料及设备供应管理

附件4：经济资料管理

附件5：预算编制、进度审核、工程结算管理

附件6：保修协议

附件7：图纸目录及交接单

附件8：银行履约保函

附件9：关于按时足额发放民工工资的承诺书

其他附件：【附件10：产业多层业态清单 附件1-1 清单外计价说明】

附件与本协议具有同等法律效力，但如出现附件中的内容与本协议中的约定不一致的，则以本协议中约定的内容为准。

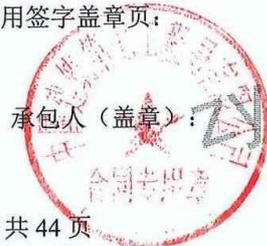
第二十七条 合同盖章

本页为《建设工程施工合同补充协议》专用签字盖章页：

发包人（盖章）：



承包人（盖章）：





ZY 法定代表人:



委托代理人:

联系地址:

传真:

邮编:

开户银行:

ZY 账号:

ZY 法定代表人:



委托代理人:

联系地址:

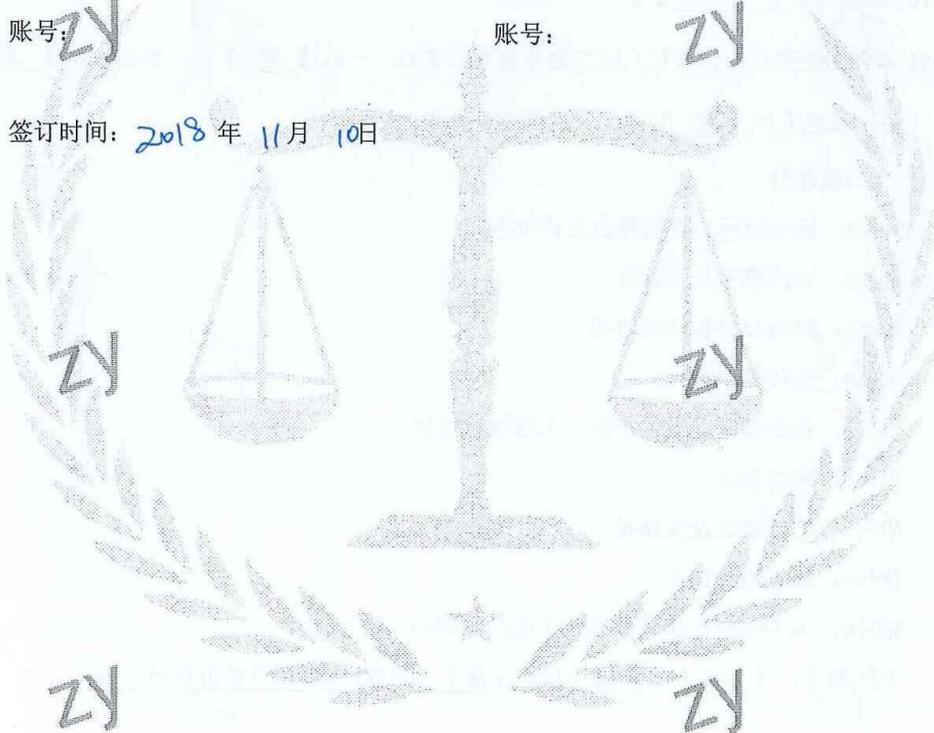
传真:

邮编:

开户银行:

ZY 账号:

签订时间: 2018年11月10日



ZY



表 2

编号:

山西省晋中开发区 建设工程竣工验收报告

工程名称: 金科山西智慧科技城 B1-B6 B8-B10 C1-C4
C8-C11 C15-C16 C19-C21 C25-C27
C31-C32

建设单位: 山西金科产业发展有限公司 (公章)



171

说 明

- 1、本表为竣工验收后对工程项目验收总结的书面报告，由建设单位填写，一式四份。
- 2、要求钢笔、墨笔填写或计算机打印，字迹清楚。
- 3、建设单位申请竣工验收备案时，需提供本表（原件）一份。

续表

工程名称	金科山西智慧科技城 B1-B6 B8-B10 C1-C4 C8-C11 C15-C16 C19-C21 C25-C27 C31-C32	工程地址	山西综改示范区晋中开发区大学城产业园 龙田路西侧、汇阜街北侧及魏榆路东侧、 汇阜街南侧
面积/层数	M ² 3 层	结构形式	框架结构
开竣工日期		工程总价	万元
建设单位	山西金科产业发展有限公司	施工单位	中国建筑第七工程局有限公司
设计单位	山西凯的建筑设计规划有限公司	勘察单位	山西恩特基础工程有限公司
监理单位	北京建兴宏图工程监理有限公司	质监机构	
<p>工程概况：</p> <p>金科智慧科技城项目建筑结构形式为框架结构，设计使用年限为 50 年，建筑面积共 75450.5 平方米，建筑物耐火等级为二级，建筑结构安全等级为二级，抗震设防烈度为 8 度，抗震设防类别为标准设防类，屋面防水等级为 I 级。地基处理采用强夯处理，独立基础为 C30 商品混凝土，采用 M7.5 水泥砂浆，1-3 层为 M5 混合砂浆，外墙保温采用石墨聚苯乙烯泡沫、抗裂砂浆抹面。上刷外墙涂料。外窗均采用中空玻璃断桥铝窗。室内毛墙毛地。屋面防水采用 SBS 防水卷材。</p>			
<p>工程项目管理责任人及分工：</p> <p>项目负责人：杨耀（山西金科产业发展有限公司） 施工负责人：王旭杰、王龙、赵国瑞、王惠军（中国建筑第七工程局有限公司） 设计负责人：冉建平、白虎林、顾南勇（山西凯的建筑设计规划有限公司） 勘察负责人：冯锦林（山西恩特基础工程有限公司） 项目总监：王海彦（北京建兴宏图工程监理有限公司）</p>			
<p>施工分包、专项承包单位及承包内容和施工质量情况：</p> <p>强夯： 外墙保温： 幕墙： 涂料： 防火门： 消防：</p>			

173

执行建设程序情况（计划、规划、施工图审查及其文号、招标、质监、施工许可）：

- 1、2018年8月14日山西转型综合改革示范区晋中开发区经济运行部备案证明：编号：2018-90；
- 2、2018年8月24日山西转型综合改革示范区晋中开发区管理委员会发的建字第140700201800101号建设工程规划许可证；
- 3、2018年9月3日山西省住房和城乡建设厅的审查合格书编号：1407022018090301001-TA-02；
- 4、2018年11月15日由山西转型综合改革示范区晋中开发区管理委员会核准的建筑工程质量监督注册证书；
- 5、2018年11月19日晋中经济技术开发区住房和城乡建设局发的编号为140702201811190101建筑工程施工许可证；

竣工验收情况（时间、地点、程序、内容及组织形式）、验收结果：
本工程已按设计图纸和合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同约定设计图纸要求，工程竣工验收合格，各项验收均能满足使用要求，验收合格。验收结论：合格工程，同意使用。

规划、消防、环保、节能等部门专项验收情况及出具的验收认可文件或准许使用文件：

- 1、消防工程符合设计要求，通过了晋中市消防支队的验收
- 2、本工程室内环境检测各项指标均达到国家规定的标准，验收合格
- 3、建筑节能工程验收合格

参加验收单位及验收组组成人员：

建设单位：山西金科产业发展有限公司：杨耀、尹鑫、卢晓峰
设计单位：山西凯的建筑设计规划有限公司：冉建平、白虎林、张勤
勘察单位：山西恩特基础工程有限公司：冯锦林、张晓峰、刘志刚
监理单位：北京建兴宏图工程监理有限公司：崔炳山、王海彦、杨延浩
质监单位：

竣工验收组对勘察、设计、施工、监理等方面的评价：

- 1、勘察单位提供的勘察文件与施工条件基本相符；
- 2、设计单位提供设计图纸符合要求，对设计图纸出现的问题能及时解决；
- 3、施工单位在项目施工过程中，完全遵循设计和规范的要求，制定了健全的质量、安全保证措施，各类人员的责任分明，及时发现问题解决问题；
- 4、监理单位在施工过程中，严把质量关建立健全责任制；

竣工验收提出问题及整改结果：

已整改完毕

执行合同、设计变更、工程结（决）算情况：

在该项目建设的过程中，认真执行勘察、设计、施工、监理各项合同，各方款项都能按工程进度支付，工程结（决）算工作已经完成。

工程竣工验收意见：

1. 完善设计合同内容。
2. 按勘察报告意见设计。
3. 按设计变更设计。

建设项目负责人签章：

报告编写人签章：

建设单位负责人签章：

(公章) 2020年7月30日





广州文冲船厂 高级
 经 限 有 责 任 公 司
 专业技术职务评审委员会于
 2012 年 01 月评审确认任职
 资格。

姓 名 谢臻
 性 别 男
 出生年月 1975年03月
 专 业 交通土建工程
 任 职 资 格 高级工程师
 编 号 101026

特发此证书

发证单位：
 广州文冲船厂有限责任公司

2012 年 01 月 20 日

普通高等学校

毕 业 证 书



学 生 谢臻 性 别 男 ，
 一 九 七 五 年 三 月 二 十 五 日 生 ， 于 一 九 九 五 年
 九 月 至 一 九 九 九 年 六 月 在 本 校
 交 通 土 建 工 程 专 业
 四 年 制 本 科 学 习 ， 修 完 教 学 计 划 规
 定 的 全 部 课 程 ， 成 绩 合 格 ， 准 予 毕 业 。

校(院)长: 陶德馨

校 名: 武汉交通科技大学

一 九 九 九 年 六 月 三 十 日

中华人民共和国教育部制

No. 00405537

学校编号: 119940926

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢臻

社保电脑号：648954213

身份证号码：430521197503250011

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	13920.0	2088.0	1113.6	1	13920	696.0	278.4	1	13920	69.6	13920	139.2	13920	111.36	27.84
2024	10	30498365	13920.0	2088.0	1113.6	1	13920	696.0	278.4	1	13920	69.6	13920	139.2	13920	111.36	27.84
2024	11	30498365	13920.0	2088.0	1113.6	1	13920	696.0	278.4	1	13920	69.6	13920	139.2	13920	111.36	27.84
合计			6264.0	3340.8			2088.0	835.2			208.8			417.6		334.08	83.52

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c41311 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



张 1

GF—2013—0201

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

二〇一三年七月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠州市德盛业资产管理有限公司

承包人(全称): 深圳市华盛建设集团股份有限公司

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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 罗浮印高村配套设施工程 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: 罗浮印高村配套设施
2. 工程地点: 长宁镇岭排村工业区
3. 工程立项批准文号: 2017-440322-70-03-012416
4. 资金来源: 自筹
5. 工程内容: 总建筑面积约118294.83平方米,包括4栋高层住宅、商业裙楼、2层地下室,群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。 以及配套设施
6. 工程承包范围: 建筑装修给排水、强电、消防、通风、防雷、铝合金门窗、公共部分装修、外墙石材、土方基础支护、地基强夯、园林景观、室外管网、人防设备、高低压配电

二、合同工期

计划开工日期: 2018 年 8 月 20 日。

计划竣工日期: 2020 年 1 月 21 日。

工期总日历天数: 520 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 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001 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) 肆亿零贰佰陆拾柒万 402671397.52 元);

其中: 壹仟零玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰仟陆佰叁拾贰万肆仟壹佰捌拾元 26106324.18 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 贰仟零玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：_____。

五、项目经理

承包人项目经理： 李德鹏_____。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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. 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 7 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市龙华区民治 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 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 叁份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

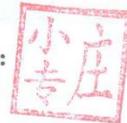
（签字） 张卫新

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字） 小庄



组织机构代码：91440300562597283G

地址：博罗县长宁镇岭北工业区

邮政编码：516133

法定代表人：张卫新

委托代理人：_____

电话：0752-6955899

传真：_____

电子信箱：473332488@qq.com

开户银行：中国农业银行博罗支行

账号：4424440104007805

组织机构代码：91440300746623159N

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区铁岗路奥林汇大厦

邮政编码：518034

法定代表人：小庄

委托代理人：_____

电话：0755-83522992

传真：0755-83509908

电子信箱：512106359@qq.com

开户银行：民生银行福田支行

账号：1806014170004142

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441322201809260101

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。

特此发证

发证机关 博罗县住房和城乡建设局

发证日期 2018年09月26日



建设单位	惠州市德盛业资产管理公司		
工程名称	罗浮印象雅苑1、2、3、4栋及地下室		
建设地址	长宁镇岭排工业区		
建设规模	118294.83平方米	合同价格	40267.14万元
勘察单位	核工业赣州工程勘察院		
设计单位	广东远顺建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市华晨建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	李水明	设计单位项目负责人	吕永森
施工单位项目负责人	李德鹏	总监理工程师	徐全忠
合同工期	2018年08月20日		2020年01月26日
备注	1栋(17层)23786.67㎡,2栋(17层)19167.41㎡,3栋(17层)22663㎡,4栋(17层)23147.51㎡,地下室(2层)29540.24㎡		

项目经理李德鹏变更为谢臻(证号:粤144060806578)

2019.10.14

- 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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、期间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建筑工程施工过程中，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程施工的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 罗浮印象雅苑1、2、3、4栋及地下室

验收日期: 2021年6月29日

建设单位（盖章）: 惠州市德盛业资产管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

5
1
1
1
1
1
1



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗浮印象雅苑1、2、3、4栋及地下室			
工程地点	长宁镇广汕路交罗浮东路东北侧	建筑面积	118294.83m ²	工程造价 40267.14万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	17 层
	框剪结构		地下:	2 层
施工许可证号	441322201809260101	监理许可证号		
开工日期	2018年10月11日	验收日期	2021年6月9日	
监督单位	博罗县建设工程质量监督站	监督编号	博建质注(HZZJ-BL2018119)号	
建设单位	惠州市德盛业资产管理有限公司			
勘察单位	核工业赣州工程勘察院			
设计单位	广东远顺建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司			
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司			
施工图 审查单位	惠州市周济建设工程咨询有限公司			



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

一、工程概况

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	胡源安
副组长	余全忠
组员	谢臻、吕永森、李水明、王柏然

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢臻	吴裕明、龙上清、周全球
建筑设备安装工程	李欣昌	覃海谭、彭小华、周志辉
工程质控资料	杨朝鉴	刘峰、刘志平

(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	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	同意验收	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡源安	惠州市德盛业资产管理有限公司	项目负责人		胡源安
2	吴裕明	惠州市德盛业资产管理有限公司	土建工程师		吴裕明
3	龙上清	惠州市德盛业资产管理有限公司	土建工程师		龙上清
4	覃海潭	惠州市德盛业资产管理有限公司	水电工程师		覃海潭
5	杨朝鉴	惠州市德盛业资产管理有限公司	资料员		杨朝鉴
6	余全忠	深圳市金钢建设监理有限公司	总监		余全忠
7	周全球	深圳市金钢建设监理有限公司	土建专业监理		周全球
8	彭小华	深圳市金钢建设监理有限公司	水电专业监理		彭小华
9	廖正辉	深圳市金钢建设监理有限公司	土建专业监理		廖正辉
10	赵建国	深圳市金钢建设监理有限公司	水电专业监理		赵建国
11	黄桃武	深圳市金钢建设监理有限公司	土建专业监理		黄桃武
12	刘峰	深圳市金钢建设监理有限公司	土建监理员		刘峰
13	谢臻	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理		谢臻
14	王柏然	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目技术负责人		王柏然
15	蔡平	深圳市华晟建设集团股份有限公司	施工员		蔡平
16	彭作进	深圳市华晟建设集团股份有限公司	施工员		彭作进
17	刘辛炳	深圳市华晟建设集团股份有限公司	施工员		刘辛炳
18	庄佳明	深圳市华晟建设集团股份有限公司	质量员		庄佳明
19	彭细马	深圳市华晟建设集团股份有限公司	质量员		彭细马
20	余展恕	深圳市华晟建设集团股份有限公司	质量员		余展恕
21	刘志平	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员		刘志平
22	吕永森	广东远顺建筑设计有限公司	项目负责人		吕永森
23	吕彦宏	广东远顺建筑设计有限公司	建筑工程师		吕彦宏
24	钟晓斌	广东远顺建筑设计有限公司	结构工程师		钟晓斌
25	李水明	核工业赣州工程勘察院	项目负责人		李水明
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，具备竣工验收条件，验收组、专业组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 李水明
 注册号: 3600716-AY003
 有效期: 至2021年12月

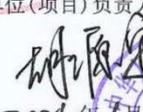
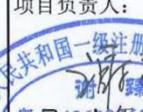
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 吕永森
 注册号: 4401012-001
 有效期至: 2023年6月

 建设单位: 惠州市德盛业资产管理 有限公司 (公章)	 监理单位: 深圳市金钢建设监理有限 公司 (公章)	 施工单位: 深圳市华晟建设集团股份 有限公司 (公章)	 设计单位: 广东远顺建筑设计有限公司 (公章)	 勘察单位: 核工业赣州工程勘察 院 (公章)
单位(项目)负责人:  2021年6月29日	总监理工程师:  2021年6月29日	单位(项目)负责人:  2021年6月29日	单位(项目)负责人:  2021年6月29日	单位(项目)负责人:  2021年6月29日


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

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	罗浮印象雅苑1、2、3、4栋及地下室	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地下2层/地上17层 / 118294.83m ²
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司	技术负责人	李功银	开工日期	2018年10月11日
项目负责人	谢臻	项目技术负责人	王柏然	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>43</u> 项, 经审查符合要求 <u>43</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>43</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项, 符合要求 <u>29</u> 项, 共抽查 <u>29</u> 项, 符合要求 <u>29</u> 项, 经返工处理符合要求 <u> / </u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> / </u> 项。			验收合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 惠州市德盛资产管理 有限公司	单位名称: 深圳市金钢建设监理 有限公司	单位名称: 深圳市华晟建设集团股 份有限公司	单位名称: 广东远顺建筑设计有 限公司	单位名称: 核工业赣州工程勘察 院
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
					
	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李水明
注册号: 3600716-AY003
有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李水明
注册号: 4401042-011
有效期: 至2022年6月

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权



* GD - E1 - 913 *

质量负责人 郭汉驰

	姓名: 郭汉驰
	Full Name
	性别: 男
	Gender
	身份证号: 211322199402140010
	ID No.
	职业工种: 质量员 (土建)
	Occupation Trade
	级别: _____
	Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202403021605 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920243021605 Registration No.	签发日期: 2016年8月28日 Issued Date

普通高等学校	
毕业证书	
	
学生 郭汉驰 性别男, 一九九四年二月十四日生, 于二〇一三年九月至二〇一六年七月在本校 建筑工程管理	
专业 叁 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。	
校 名: 	校(院)长: 
证书编号: 125951201606000783	二〇一六年七月一日

本人确认提交的
材料, 真实有效!
签名: 郭汉驰

本人确认提交的
材料, 真实有效!

原件与复印件一致

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭汉驰

社保电脑号：804109433

身份证号码：211322199402140010

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	8009.0	1281.44	640.72	1	8009	400.45	160.18	1	8009	40.05	8009	80.09	8009	64.07	6.02
2024	10	30498365	8009.0	1281.44	640.72	1	8009	400.45	160.18	1	8009	40.05	8009	80.09	8009	64.07	6.02
2024	11	30498365	8009.0	1281.44	640.72	1	8009	400.45	160.18	1	8009	40.05	8009	80.09	8009	64.07	6.02
合计			3844.32	1922.16			1201.35	480.54			120.15		240.27	192.21			48.06

社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c42c0g ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



安全负责人 文太波

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0025089

姓名:文太波

性别:男

出生年月:1990年02月09日

企业名称:深圳市光明建工第一建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年04月15日

有效期:2024年04月15日至2027年04月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月15日



普通高等学校



毕业证书

学生 文太波 性别 男，一九九〇年二月九日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年七月在本校 体育教育 专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：萍乡高等专科学校

校（院）长：颜剑彬

证书编号：108951201106002091

二〇一一年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

本人确认提交的
材料，真实有效！
签名：文太波

核对原件与复印件一致

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文太波

社保电脑号：635294203

身份证号码：360732199002094138

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计				1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64		14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c4a67z ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



土建工程师 孙逊

86

孙逊于二〇一五年
十二月，经 惠州市建筑工程技
术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证

发证机关：
二〇一五年十一月一日

广东省专业技术资格
评审委员会
专用章

身份证号：421026198508226612
粤中职证字第 150010755587 号



普通高等学校

毕业证书



学生 孙逊 性别 男，一九八五年八月二十二日生，于二〇〇六年九月
至二〇一〇年七月在本校 土木工程 专业 四 年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长江大学 校（院）长：

证书编号：104891201005003956 二〇一〇年六月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙逊

社保电脑号：645700501

身份证号码：421126198508226612

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	111.0	11100	88.8	2.2
2024	10	30498365	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	111.0	11100	88.8	2.2
2024	11	30498365	11100.0	1665.0	888.0	2	11100	166.5	55.5	1	11100	55.5	11100	111.0	11100	88.8	2.2
合计				4995.0	2664.0			499.5	166.5			166.5			333.0	266.4	66.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c574f6 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



给排水工程师 吴汉涛

姓名: 吴汉涛 C112

性别: 男

身份证号: 440582199012092614

专 业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193040100000251

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



成人高等教育

毕 业 证 书

学生 吴汉涛 性别 男，一九九〇年十二月九日生，于二〇一四年三月至二〇一七年一月在本校(院) 电气工程及其自动化 专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 李

学校(院): 昆明理工大学

二〇一七年一月十五日

批准文号: 教育部(83)教成字002号

注册号: 106745201705002292

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>; gjc.ynjy.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴汉涛

社保电脑号：633355252

身份证号码：440582199012092614

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	30498365	8410.0	1345.6	672.8	1	8410	420.5	168.2	1	8410	42.05	8410	67.28	6.82
2024	10	30498365	8410.0	1345.6	672.8	1	8410	420.5	168.2	1	8410	42.05	8410	67.28	6.82
2024	11	30498365	8410.0	1345.6	672.8	1	8410	420.5	168.2	1	8410	42.05	8410	67.28	6.82
合计				4036.8	2018.4		1261.5	504.6			126.15		252.3	201.84	50.46

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c5ab37 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



电气工程师 王先峰



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2022年3月8日

姓名	王先峰				
性别	男	出生日期	1977年08月22日		
入学日期	2016年03月31日	毕(结)业日期	2018年06月30日		
学历类别	成人高等教育	层次	本科		
学校名称	广西科技大学		学制		2.5 年
专业	电气工程与自动化		学习形式		函授
证书编号	1059 4520 1805 0018 87		毕(结)业		毕业
校(院)长姓名	李思敏				
在线验证	<p><u>A5YX31A2H7UMVYCZ</u></p> <p>在线验证码</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="text-align: center;"><p>微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p></div><div style="text-align: center;"><p>小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证</p></div></div>				
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none">1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 <div style="text-align: right;"></div>					

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王先峰

社保电脑号：810129976

身份证号码：410306197708220010

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	10375.0	1556.25	830.0	2	10375	155.63	51.88	1	10375	51.88	10375	103.75	10375	83.00	20.75
2024	10	30498365	10375.0	1556.25	830.0	2	10375	155.63	51.88	1	10375	51.88	10375	103.75	10375	83.00	20.75
2024	11	30498365	10375.0	1556.25	830.0	2	10375	155.63	51.88	1	10375	51.88	10375	103.75	10375	83.00	20.75
合计				4668.75	2490.0			466.89	155.64			155.64		311.25		249.0	62.25

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c5d64h ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



市政工程 师 龙益文

龙益文 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市交通运
输专业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 道路与桥梁
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月七日

照片





粤中 职 证 字 第 1803003014926号

普通高等学校

毕 业 证 书





学生 龙益文 性别男，一九八七年八月十三日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本学院 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技师范学院理工学院 院 长：刘建飞

证书编号：134301200905000025 二〇〇九年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙益文

社保电脑号：621824623

身份证号码：362426198708132515

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	8079.0	1211.85	646.32	2	8079	121.19	40.4	1	8079	40.4	8079	80.79	8079	64.63	6.16
2024	10	30498365	8079.0	1211.85	646.32	2	8079	121.19	40.4	1	8079	40.4	8079	80.79	8079	64.63	6.16
2024	11	30498365	8079.0	1211.85	646.32	2	8079	121.19	40.4	1	8079	40.4	8079	80.79	8079	64.63	6.16
合计			3635.55	1938.96			363.57	121.2			121.2		242.37	193.89			48.48

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916265a6c5e876 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



造价工程师 梁燕玲

190



姓名: 梁燕玲
身份证号码: 440883199403072269
性别: 女
专业: 安装工程
聘用单位: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

证书编号: 建[造]14224400015533
颁发机关盖章: 
初始注册日期: 2022年07月04日
发证日期: 2022年07月04日

普通高等学校

毕业证书



学生 梁燕玲 性别 女, 一九九四年 三月 七 日生, 于 二〇一二年 九月至 二〇一六年 六月 在本校 工程管理 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  东莞理工学院 校(院)长: 

证书编号: 118191201605002920 二〇一六年 六 月 二十八 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：梁燕玲

身份证号：440883199403072269



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003130832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁燕玲

社保电脑号：800963193

身份证号码：440883199403072269

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	11194.0	1791.04	895.52	1	11194	559.7	223.88	1	11194	55.97	11194	111.94	11194	89.55	2.39
2024	10	30498365	11194.0	1791.04	895.52	1	11194	559.7	223.88	1	11194	55.97	11194	111.94	11194	89.55	2.39
2024	11	30498365	11194.0	1791.04	895.52	1	11194	559.7	223.88	1	11194	55.97	11194	111.94	11194	89.55	2.39
合计				5373.12	2686.56			1679.1	671.64			167.91		335.82		268.65	67.17

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c6095c ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



安全员 丁建湘

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0025108

姓名:丁建湘

性别:男

出生年月:1987年03月06日

企业名称:深圳市光明建工第一建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年04月15日

有效期:2024年04月15日至2027年04月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月15日



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2023年07月08日

姓名	丁建湘
性别	男
出生日期	1987年03月06日
入学日期	2021年03月10日
毕（结）业日期	2023年06月30日
学校名称	湖南电子科技职业学院
专业	建筑工程技术
学制	2.5年
层次	专科
学历类别	成人高等教育
学习形式	业余
毕（结）业	毕业
证书编号	1412 2520 2306 0060 80
校（院）长姓名	谢国保



本人确认提交的材料,真实有效!

签名: 丁建湘

核对原件与复印件一致



在线验证码 **AHQXMHQP6PXV9D01**

- ①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
- ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意,不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1-6个月),其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁建湘

社保电脑号：804128292

身份证号码：430381198703064133

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64			14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c6d28v ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



安全员 杨泽钦

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2024）0025075

姓名：杨泽钦

性别：男

出生年月：2000年09月17日

企业名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年04月15日

有效期：2024年04月15日 至 2027年04月14日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年04月15日



本人确认提交的
材料,真实有效!
签名:杨泽钦

核对原件与复印件一致

普通高等学校

毕业证书



学生 杨泽钦 性别 男, 二〇〇〇年 九 月十七 日生, 于 二〇一九
年 九 月至二〇二三年 七 月在本校 土木工程
专业 4 年制 本科 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名: 九江工业学院

院 长:

证书编号: 114451202305415868

二〇二三年 七 月一 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨泽钦

社保电脑号：813376619

身份证号码：450921200009173217

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	5313.0	850.08	425.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5313	53.13	5313	42.5	0.63
2024	10	30498365	5313.0	850.08	425.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5313	53.13	5313	42.5	0.63
2024	11	30498365	5313.0	850.08	425.04	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5313	53.13	5313	42.5	0.63
合计			2550.24	1275.12			971.25	388.5			97.14		159.39	127.5			31.89

社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c68bex ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年12月9日

材料员 王景钰

	姓名: 王景钰 Full Name
持证人签名 Signature of the holder	性别: 男 Gender
	身份证号: 421126199808092219 ID No.
	职业工种: 材料员 Occupation Trade
	级别: _____ Rank
证书编号: 0915879202401100692 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920241100692 Registration No.	签发日期: 2024年11月17日 Issued Date

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王景钰 社保电脑号: 805102288 身份证号码: 421126199808092219
参保单位名称: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司 单位编号: 30498365

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	10	30498365	4439.0	710.24	355.12	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4439.0	4439	35.51	17.88	
2024	11	30498365	4439.0	710.24	355.12	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4439.0	4439	35.51	17.88	
合计			1420.48	710.24			647.5	259.0		647.6		88.76	11.02			17.76	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33916133F013689m) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“0” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



资料员 文雯

	姓名: <u>文雯</u> Full Name
	性别: <u>女</u> Gender
	身份证号: <u>431102199907203026</u> ID No.
持证人签名 Signature of the holder	职业工种: <u>资料员</u> Occupation Trade
	级别: _____ Rank
证书编号: 0915879202301005828 Certificate No.	发证单位盖章: Issued by
注册编号: 091587920231005828 Registration No.	签发日期: <u>2023年10月13日</u> Issued Date

湖南建设职业技能鉴定中心
430118004528

	普通高等学校	
	毕业证书	
本人确认提交的 材料真实有效! 签名: 文雯	学生 <u>文雯</u> 性别 <u>女</u> , 一九九九年七月二十日生, 于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 <u>工程造价</u> 专业 <u>三年制</u> 专科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。	
核对原件与复印件一致	校名: <u>湖南电子科技职业学院</u>	校(院)长: <u>建昊</u>
	证书编号: <u>141221201906001778</u>	二〇一九年六月三十日

湖南电子科技职业学院
1301020219728

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文雯

社保电脑号：813343790

身份证号码：431102199907203026

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64			14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33916265a6c74f0h）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：30498365
单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司



施工员 张建兵

	姓名: 张建兵 Full Name
	性别: 男 Gender
	身份证号: 413001198706154012 ID No.
	职业工种: 土建施工员 Occupation Trade
	级别: _____ Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202301106062 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920231106062 Registration No.	签发日期: 2022年11月15日 Issued Date

37

		郑州大学 ZHENGZHOU UNIVERSITY	
	<h1>毕业证书</h1>		
张建兵, 男, 一九八七年六月十五日生。于二〇一九年九月至二〇二二年六月			
在本校 土木工程(专升本) 专业 2.5 年制网络教育 本科学习,			
修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。			
	校 长: 		
证书编号: 104597202205502138	二〇二二年 六 月 三十 日		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张建兵

社保电脑号：814125696

身份证号码：413001198706154012

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64			14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c8363d ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



施工员 付亮亮

CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE



付亮亮 同志于 2023 年
5 月 12 日至 2023 年 5 月 17 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员（土建）职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓名 付亮亮
身份证号 430223198701267210
证书编号 2301010100119922
工作单位 无



发证单位
2023 年 5 月 19 日
有效期至：2026 年 05 月 19 日

普通高等学校



毕业证书

学生 付亮亮 性别 男，一九八七年 一 月二十六日生，于
二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本学院 水利水电工程
专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学城南学院 院 长：袁列斌

证书编号：13635120120530109

二〇一二年 六 月 三十 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：付亮亮

社保电脑号：633008315

身份证号码：430223198701267210

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	09	30498365	6276.0	941.4	502.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6276.0	6276.0	50.21	2.55
2024	10	30498365	6276.0	941.4	502.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6276.0	6276.0	50.21	2.55
2024	11	30498365	6276.0	941.4	502.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6276.0	6276.0	50.21	2.55
合计			2824.2	1506.24			291.39	97.14			97.14		188.28	150.63		37.65

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916265a6c779d1 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



打印日期：2024年12月9日

质量员 陈云曾



持证人签名
Signature of the holder

证书编号: 0915879202405002755
Certificate No.

注册编号: 091587920245002755
Registration No.

姓名: 陈云曾
Full Name

性别: 男
Gender

身份证号: 412823198811084811
ID No.

职业工种: 质量员 (土建)
Occupation Trade

级别: —
Rank

发证单位盖章:
Issued by

签发日期: 2024年5月9日
Issued Date



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈云普

社保电脑号：813161544

身份证号码：412823198811084811

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计				1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64		14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c88141 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



测量员 吴效东

	姓名: <u>吴效东</u> Full Name
	性别: <u>男</u> Gender
	身份证号: <u>430626199204056899</u> ID No.
	职业工种: <u>测量员</u> Occupation Trade
	级别: <u>—</u> Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202404019826 Certificate No.	发证单位盖章: Issued by
注册编号: 091587920244019826 Registration No.	签发日期: <u>2024年4月28日</u> Issued Date

普通高等学校		
毕业证书		
学生 <u>吴效东</u> 性别 <u>男</u> ，一九九二年四月五日生，于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 <u>工程造价</u> 专业 <u>三</u> 年制 <u>专</u> 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名: <u>湖南交通职业技术学院</u>	校(院)长: <u>李建新</u>	
证书编号: <u>123971201506000273</u>	二〇一五年六月三十日	

本人确实提交的
材料真实有效!
签名: 吴效东

湖南交通职业技术学院
档案科与原件一致

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴效东

社保电脑号：645967869

身份证号码：430626199204056899

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64			14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c8a949 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



机械员 高菘键

	姓名: 高菘键 Full Name
	性别: 男 Gender
	身份证号: 430602199907171112 ID No.
	职业工种: 机械员 Occupation Trade
	级别: _____ Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202301106066 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 091587920231106066 Registration No.	签发日期: 2023年11月18日 Issued Date

<p>本人确认提交的 材料, 真实有效! 签名: 高菘键</p> <p>核对原件与复印件一致</p>	普通高等学校	
	<h1>毕业证书</h1>	
	学生 高菘键 性别 男, 一九九九年 七月 十七日生, 于二〇一七 年 九月 至二〇二三年 六月 在本校 无机非金属材料工程 专业 四 年制 本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合 格, 准予毕业。	
	校 名: 湖南工学院	校(院)长: 
	证书编号: 115281202305125017	二〇二三年 七 月 十五 日
	中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高菘键

社保电脑号：813159421

身份证号码：43060219907171112

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2024	09	30498365	5313.0	796.95	425.04	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5313	53.13	5313	42.5	0.63	
2024	10	30498365	5313.0	796.95	425.04	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5313	53.13	5313	42.5	0.63	
2024	11	30498365	5313.0	796.95	425.04	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5313	53.13	5313	42.5	0.63	
合计				2390.85	1275.12			291.39	97.14			97.14		159.39		127.5		31.89

社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c96263 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



劳务员 陈敏

证书编码: 0442311300007000010

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈敏

身份证号: 43098119980811822X

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

核对原件与复印件一致

本人确认提交的材料, 真实有效!

签名:



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年01月12日

查询地址: <http://regz.mohurd.gov.cn>

本人确认提交的材料,真实有效!
签名:

陈敏

核对原件与复印件一致

普通高等学校



毕业证书

学生 陈敏 性别女,一九九八年八月十一日生,于二〇一四年九月至二〇一九年六月在本校 建筑工程技术专业 五年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 长沙职业技术学院



校(院)长:



证书编号: 130361201906012290

二〇一九年 六 月 三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈敏

社保电脑号：810320844

身份证号码：43098119980811822X

页码：1

参保单位名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

单位编号：30498365

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	10	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
2024	11	30498365	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	1.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		70.8	36.64			14.16

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916265a6c90864 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30498365 单位名称 深圳市光明建工第一建设工程有限公司



8 拟派项目经理、技术负责人、安全负责人等主要管理人员业绩

无

9 新技术投入

无