

标段编号： 2404-440305-04-05-369967001003

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局集团（深圳）有限公司

日期： 2024年12月20日

资信标目录

- 1、企业业绩情况
- 2、项目经理情况
- 3、技术负责人情况
- 4、其他

1 企业业绩情况

提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。列举不超过 3 项类似项目业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计。 证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告（如有）扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。）。

备注： 1、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。 2、投标人提供港澳及国际工程项目业绩时，可用合同关键页及完工证明替代竣工验收报告。 3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。 4、“类似项目业绩”指的是总建面不小于 4 万 m²（含 4 万 m²）的公共建筑类工程施工业绩。

企业业绩情况自查表 1

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程	2023. 8. 7	254415. 84
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
工程内容	建设用地面积约:3.87 万 m ² ，总建筑面积约:26.66 万 m ² ，地上由两栋塔楼及底部多层商业裙房组成，地下设置四层地下室。建设内容包括基础；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	施工合同文件，p3-p8

壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程
施工合同

SFE-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交
汇处

发 包 人: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积约: 38755.75 m², 总建筑面积约: 266616.33 m²; 地上由两栋塔楼: 二栋一单元(26层)、二栋二单元(22层)及底部多层商业裙房组成, 地下设置四层地下室, 地下一、二层为商业、车库及设备用房, 地下三、四层为车库及设备用房。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程(钢筋混凝土、钢结构)、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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: _____户; 庭院管: _____米)。		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日；

计划竣工日期：2028年7月30日；

合同工期总日历天数 2190 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾伍亿肆仟肆佰壹拾伍万捌仟肆佰圆整（¥2,544,158,400元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌仟壹佰贰拾柒万伍仟壹佰肆拾柒圆整（¥81,275,147元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团（深圳）有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市龙华支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004000005826

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年8月7日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 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)



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



如忠

蒋武

统一社会信用代码：_____ 统一社会信用代码：_____

地址：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

企业业绩情况自查表 2

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程	2023.08.07	162037.55
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
工程内容	建设用地面积约:2.36 万 m ² ，总建筑面积约:23.11 万 m ² ，地上由两栋塔楼及底部多层商业裙房组成，地下设置四层地下室。建设内容包括基础；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	施工合同文件，p10-p15

壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程
施工合同

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交
汇处

发 包 人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积约: 23617.13 m², 总建筑面积约: 231153.31 m²;

地上由两栋塔楼: 一栋一单元(38层)、1栋二单元(27层)及底部多层商业裙房组成, 地下设置四层地下室, 地下一、二层为商业、车库及设备用房, 地下三、四层为车库及设备用房。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程《钢筋混凝土、钢结构》、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input 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、排水系统 <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：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日；

计划竣工日期：2028年7月30日；

合同工期总日历天数 2190 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币(大写) 拾陆亿贰仟零叁拾柒万伍仟伍佰圆整 (¥1,620,375,500 元)；

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁仟贰佰肆拾万零柒仟伍佰壹拾元整 (¥32,407,510 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(5)BIM技术应用费用：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团(深圳)有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年8月7日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____



企业业绩情况自查表 3

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	区图书馆、群艺馆、大剧院	2021.12.2	124208.92
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署		
建设地址	深圳市龙华区		
工程内容	项目位于观湖街道鹭湖社区平安路南侧、规划澜盛一路西侧、规划横滨北路东北侧、横坑水库溢洪道东侧樟坑径片区 02-05 地块，总用地面积 4.78 万平方米，总建筑面积 18.30 万平方米，最大层数地上 4 层，地下 2 层。建设内容包括地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修、电气、防水等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	施工合同文件，p17-p25

区图书馆、群艺馆、大剧院
施工合同

副本

工程编号：FJ2019679

合同编号：深龙华建工合[2021]施工-35

深圳市建设工程
施工（总承包）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

工程名称：区图书馆、群艺馆、大剧院

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司（联合
体主体单位）、中建三局第一建设工程
有限责任公司（联合体成员1）、深圳
市东深工程有限公司（联合体成员2）

2020 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司（联合体主体单位）、

中建三局第一建设工程有限责任公司（联合体成员1）、

深圳市东深工程有限公司（联合体成员2）

本工程于 2021 年 10 月 10 日公开招标，2021 年 10 月 10 日发布招标公告，2021 年 11 月 12 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：区图书馆、群艺馆、大剧院

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：该项目位于观湖街道鹭湖社区平安路南侧、规划澜盛一路西侧、规划横滨北路东北侧、横坑水库溢洪道东侧樟坑径片区 02-05 地块，总用地面积 47851.01 平方米，总建筑面积 183033 平方米，最大层数地上 4 层，地下 2 层。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：_____ / _____

层 / 幢：最大层数地上 4 层，地下 2 层

建筑面积：总建筑面积 183033 平方米

二、工程承包范围

详见合同第四部分补充条款。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、增减工程量的权利。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input 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 type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

防治白蚁工程: 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款_____

三、合同工期

计划开工日期:

暂定 2021 年 12 月 15 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准), 计划竣工

日期: 暂定 2025 年 6 月 2 日;

合同工期总日历天数 1265 日历天

招标工期总日历天数 1265 日历天

定额工期总日历天数天___/___。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，确保获得“广东省建设工程金匠奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑奖”或“国家优质工程奖”。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：13.51 %

本合同价暂定为：人民币（大写）壹拾贰亿肆仟贰佰零捌万玖仟贰佰零贰元零角伍分（¥ 1242089202.05 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟玖佰肆拾伍万贰仟零伍拾陆元柒角叁分（¥ 39452056.73 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额：

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

(5) 其他_____ / _____:

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

2、合同价款

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

5

5

(11) 已标价工程量清单;

(12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其它文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

2021年 12月 0 2日

1. 本合同订立时间: 2021 年 月 日;

2. 订立地点: 深圳市龙华区;

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

4. 本合同正本一式 4 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份, 承包人执 3 份; 副本一式 14 份, 发包人执 6 份, 承包人执 6 份, 建设行政主管部门保存 1 份, 监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号
清湖行政服务中心 3 栋

邮政编码：518109

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(联合体主体单位)：(公章)

中建三局集团(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300MA5GD1055A

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
汇德大厦 1 号楼 3301

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82215051

传真：0755-82215166

电子信箱：\

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田支行

账号：44250100000209366666

法定代表人手机：13823770980

(务必填写用以发送履约评价结果)


承包人（联合体成员1）：（公章）
中建三局第一建设工程有限责任公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字）



组织机构代码：914201007483157744
地址：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号
邮政编码：430040
法定代表人：
委托代理人：
电话：027-83261611
传真：027-83261610
电子信箱：\
开户银行：交通银行武汉市东西湖支行
账号：421868088018001267798
法定代表人手机：13823770980

（务必填写用以发送履约评价结果）


承包人（联合体成员2）：（公章）
深圳市东深工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字）



组织机构代码：91440300192203266P
地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道016号德维森大厦601
邮政编码：518000
法定代表人：
委托代理人：
电话：0755-25661641
传真：0755-22675709
电子信箱：181296472@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳田背支行
账号：44201514500059105518
法定代表人手机：13828844606

（务必填写用以发送履约评价结果）

企业业绩情况自查表 4

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	深圳市第三十七高级中学(施工)	2024. 9. 6	91873. 90
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署		
建设地址	深圳市龙华区		
工程内容	建设规模为 93 班/4650 个学位寄宿制高中。项目建设用地面积 9.10 万平方米，本项目总建筑面积 17.03 万平方米。建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	施工合同文件， p27-p31

深圳市第三十七高级中学(施工)
施工合同

工程编号: FJ202305

合同编号: 深龙华建工合[2024]施工-33

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于模拟清单招标的施工合同)

项目名称: 深圳市第三十七高级中学(施工)

合同名称: 深圳市第三十七高级中学(施工)合同

工程地点: 深圳市龙华区

发包人: 深圳市龙华区建筑工务署

承包人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2024年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

本工程于 2024 年 7 月 18 日公开招标，2024 年 7 月 18 日发布招标公告，2024 年 8 月 20 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三十七高级中学（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：项目拟选址用地位于龙华区福城街道龙澜大道西侧、规划福润路与景悦路交汇处东南侧、深圳市第二外国语学校南侧，建设规模为 93 班/4650 个学位寄宿制高中。本项目建设用地面积 91000 平方米，本项目总建筑面积 170300 平方米。（1）建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。（2）承包人不能拒绝执行，为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：170300 平方米；

工程立项批准文号：深教（2020）246 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

项目主要建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。

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、增减工程量的权利。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选);

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2024 年 9 月 30 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2027 年 7 月 23 日;

合同工期总日历天数 1026 天;

招标工期总日历天数 1026 天;

定额工期总日历天数 _____ 天;

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。

五、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为: 12.72 %

本合同价暂定为: 人民币 (大写) 玖亿壹仟捌佰柒拾叁万玖仟零玖拾壹元肆

角陆分 (¥918739091.46 元) ;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰仟捌佰壹拾陆万玖仟伍佰零陆元壹角柒分 (¥ 28169506.17 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 〇 (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 〇 (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 肆仟玖佰壹拾万零伍佰肆拾叁元贰角肆分 (¥ 49100543.24 元);

(5) 其他 〇:

人民币 (大写) 〇 (¥/元)。

2、合同价款

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年9月6日；

2. 订立地点：深圳市龙华区；

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

4. 本合同正本一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份；副本一式12份，发包人执6份，承包人执4份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)
组织机构代码：_____
地址：_____


邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)
组织机构代码：MA5GD105-5
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
区鸿荣源北站中心A塔5301


邮政编码：518110

法定代表人：辜家军

委托代理人：_____


电话：0755-82215051

传真：0755-85515166

电子信箱：z.js.jsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44250100000209366666

法定代表人手机：13827409577

企业业绩情况自查表 5

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	华为百草园城市更新项目总承包工程 之主体工程	2024.8.22	70063.54
建设单位	华为技术有限公司		
建设地址	广东省深圳市龙岗区居里夫人大道 201 号		
工程内容	项目总建筑面积约 35 万平方米，由两幢办公楼，一幢餐厅，地下车库及配套用房组成。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	施工合同文件，p33-p37

华为百草园城市更新项目总承包工程之主体工程
施工合同

合同编号：PPA-20240510-01

第一册

(共二册)

中华人民共和国
广东省深圳市
华为百草园城市更新项目
总承包工程之主体工程
合同文件

发包方 : 华为技术有限公司
总承包方 : 中建三局集团（深圳）有限公司
设计师 : 广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师 : 深圳市中行建设工程顾问有限公司
工料测量师 : 新誉时代工程咨询有限公司

广东省深圳市
华为百草园城市更新项目
总承包工程之主体工程

协议书

本协议书

由

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

所订立。

鉴于

发包方“华为技术有限公司”广东省深圳市龙岗区开发名为“华为百草园城市更新项目”的发展项目。

工程地点：广东省深圳市龙岗区居里夫人大道201号

建设规模：总建筑面积约35万平方米，由两幢办公楼（1#栋北塔、2#栋南塔），一幢餐厅（3#栋），地下车库及配套用房（4#栋~9#栋）组成。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了上述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

一、合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

二、总承包合同价款

1、合同价款：

总承包方实际承担之主体工程部分合同总价为：人民币（大写）柒亿零陆拾叁万伍仟肆佰叁拾陆元整（¥700,635,436.00元，其中不含税金额¥642,784,803.67元，增值税税金¥57,850,632.33元）；

另本项目发包方指定金额（需纳入承包管理范围的指定分包金额、指定供应以及指定供应带安装金额）为：人民币（大写）壹拾叁亿贰仟万元整（¥1,320,000,000.00元），整个项目总价为人民币（大写）贰拾亿贰仟零陆拾叁万伍仟肆佰叁拾陆元整（¥2,020,635,436.00元）。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率 9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

以上费用组成如下：

序号	组成明细	土方桩基工程 金额 (元)	主体工程金额 (元)	总金额 (元)
1	施工开办措施	4,439,333	54,811,867	59,251,200
2	土石方工程	42,336,886	0	42,336,886
3	基坑支护工程	20,477,124	0	20,477,124
4	桩基工程	85,163,744	0	85,163,744
5	主体工程	0	645,823,569	645,823,569
6	合计 (6=1+2+3+4+5)	152,417,087	700,635,436	853,052,523
7	发包方指定金额	0	1,320,000,000	1,320,000,000
8	整个项目总价 (8=6+7)	152,417,087	2,020,635,436	/
9	说明	土方桩基合同 已签署金额	本次合同 签署金额	/

2、合同价格及其包干方式

- (1) 本合同工程开办措施项目采用总价包干方式，包含承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容，合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内，具体详见《投标须知》相关说明；

八、本协议书附件：

- 附件一：总包工程合同付款条款(共3页)
- 附件二：投标人拟采用材料品牌表(共12页)
- 附件三：项目管理团队名单(共1页)
- 附件四：大宗材料调差月份表(共1页)
- 附件五：来往函件清单(共2页)

本协议文件一式肆份，发包方执贰份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。

在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于2024年 8 月 22 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



总承包方：中建三局集团(深圳)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



企业业绩情况自查表 6

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	东莞松山湖南区（253 地块）研发中心 项目	2022. 3. 20	58552. 95
建设单位	华为投资控股有限公司		
建设地址	广东省东莞市松山湖南部滨海区湖景路西侧		
工程内容	项目包括 A1~A11#办公楼和 R1#R2#食堂，规划总用地面积 16. 85 万 m ² ，总建筑面积 30. 90 万 m ² ，其中地上建筑面积 16. 50 万 m ² ，地下建筑面积 14. 40 万 m ² 。建设内容包括地基基础、主体结构、装饰装修、给排水、电气工程等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	施工合同文件、竣工验收报告， p39-p106

华为东莞松山湖南区(253 地块)研发中心项目总承包工程 中标通知书

— 5 —

V4·40

致：中建三局第一建设工程有限公司 蒋武先生
中建三局集团（深圳）有限公司 万大勇先生
电话：13877106159
电子邮箱：zjsjsz@cscec.com

华为投资控股有限公司

东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目

之总承包工程

中标通知书

兹有华为投资控股有限公司（以下简称“发包方”）就有关东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目之总承包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局第一建设工程有限公司为东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目总承包工程的总包（以下简称“总承包方”），总承包方应按照2022年01月21日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。应中建三局第一建设工程有限公司申请，并经发包方复核同意由其关联公司中建三局集团（深圳）有限公司具体实施本项目总承包工程，完成相关工作。

一、工程概况及范围

1. 工程概况

- 1) 项目名称：东莞松山湖南区（253 地块）研发中心项目
- 2) 工程名称：总承包工程
- 3) 工程地点：广东省东莞市松山湖南部滨海区湖景路西侧
- 4) 建设规模：A1~A11#办公楼和 R1#R2#食堂，规划总用地面积 168,521.85m²，总建筑面积 309,051m²，其中地上建筑面积 165,012m²，地下建筑面积 144,039m²。

2. 承包范围

- 1) 总承包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。总承包方不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。
- 2) 将视总承包方施工的综合表现情况，发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。
- 3) 标段划分情况：本工程不划分标段。

3. 发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表：下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	王冬	18607553177
施工图纸发放	发包方项目经理	王冬	18607553177
保函及付款	发包方造价管理部	李春明	18825285949
	工料测量师	徐秋忠	15918765158
报批报建	报批报建部	谢静	18665104295
合同签署	商务管理部 CEG	周英姿	13686443062

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

二、 工程总价

1、 合同价格及其包干方式

本合同采用基本措施项目费率包干（固定费率为11.45%）、工程量清单综合单价包干的合同方式：

总承包方实际承担之合同总价为：¥585,529,547.00，大写：人民币伍亿捌仟伍佰伍拾贰万玖仟伍佰肆拾柒元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额、指定供应以及指定供应带安装金额）为：¥1,171,430,000.00，大写：人民币壹拾壹亿柒仟壹佰肆拾叁万元整；整个项目总价为

¥1,756,959,547.00，大写：人民币壹拾柒亿伍仟陆佰玖拾伍万玖仟伍佰肆拾柒元整。组成如下：

序号	组成明细	金额（元）
1	总承包方实际承担之回标总价	587,385,519.22
1.1	其中算术误差	1,855,971.63
2	发包方指定金额	1,171,430,000.00
3	总承包方实际承担之合同总价 (1-1.1)（取整）	585,529,547.00
4	整个项目总价（2+3）（取整）	1,756,959,547.00

总承包方实际承担之合同总价包括不含税金额

¥537,183,070.64和增值税税金（税率为9%）¥48,346,476.36；

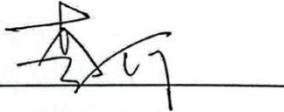
合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总承包方实际承担之合同总价也将随之调整。

十一、 中标通知书确认及签署合同

- 1、如总承包方同意和接受上述各项条件，请在收到本通知书三天内，在中标通知书之指定地方签字和加盖公司印章（公章或合同专用章）。在收到由总承包方签署及盖章的中标通知书回执后，本中标通知书方开始生效，中标通知书一旦生效，其生效日期不会影响本中标通知书第三条所规定的进场及完工日期。
- 2、发包方总承包方将签署正式总承包工程合同，但在此总承包工程合同签署以前，本中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为总承包工程合同文件的一部分，成为双方执行合同的依据。

发包方：华为投资控股有限公司

授权代表：



2022年 2 月 24 日

合同关键页

合同编号：8003514-PPA-000721

第一册

(共两册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
华为东莞松山湖南区（253 地块）
研发中心项目
总承包工程
合同文件

发包方 : 华为投资控股有限公司
承包方 : 中建三局集团（深圳）有限公司
设计师 : 上海联创设计集团股份有限公司
监理工程师 : 深圳中行建设工程顾问有限公司
工料测量师 : 新誉时代工程咨询有限公司
日期 : 2022 年 2 月

广东省东莞市
东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目
总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：华为投资控股有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地B区1号楼

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方“华为投资控股有限公司”计划于广东省东莞市松山湖台湾科技园开发名为“东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、工料清单及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥585,529,547.00（其中不含税金额¥537,183,070.64，增值税税金¥48,346,476.36），大写：人民币伍亿捌仟伍佰伍拾贰万玖仟伍佰肆拾柒元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥1,171,430,000.00，大写：人民币壹拾壹亿柒仟壹佰肆拾叁万元整；整个项目总价为¥1,756,959,547.00，大写：人民币壹拾柒亿伍仟陆佰玖拾伍万玖仟伍佰肆拾柒元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“华为投资控股有限公司”。
 - 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
 - 3) 招标过程中所有文件中的中建三局第一建设工程有限公司，均是指中建三局集团（深圳）有限公司。
- 7、 合同文件及解释顺序。
详见中标通知书第九条。
- 8、 本协议文件一式柒份，发包方执伍份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于 2022 年 3 月 20 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目1号研发楼

验收日期: 2024 年 3 月 11 日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目1号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	14702.25m ²	工程造价	2807.82万元
结构类型	框剪、框架结构	层数	地上：	10	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	441900202206240301	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2022年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-02		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：1号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月19日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
谢劲松
注册号：44010245
有效期至：2025.03.15
深圳市中恒建设工程顾问有限公司

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年3月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目2号研发楼

验收日期: 2024年3月14日

建设单位（盖章）: 单为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目2号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	9984.72m ²	工程造价	2807.82万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206240401	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-03		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



310

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：2号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
注册期：至2024年11月31日

中华人民共和国一级注册结构工程师(岩土)
姓名：赵世涛
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：俞勤松
注册号：44010745
有效期：2025.03.15

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年3月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目3号研发楼

验收日期: 2024年3月11日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目3号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	3908.76m ²	工程造价	755.52万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	3	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	441900202206240501	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2022年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-04		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
主体结构	符合要求	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>0</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>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：3号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月10日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年3月11日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月11日</p>
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区11953地块1研发中心项目4号研发楼

验收日期: 2024年9月11日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目4号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	6305.6m ²	工程造价	1224.47万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206240601	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-05		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
主体结构	符合要求	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>0</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>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场检查评定，得出如下一致结论：4号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月10日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
谢劲松
注册号：44010745
有效期：2025.03.15
监理单位：深圳市中建设工程顾问有限公司

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月17日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年3月17日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月17日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月17日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月17日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目5号研发楼

验收日期: 2021年3月11日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目5号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	15443.22m ²	工程造价	4621.15万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206240701	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-06		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



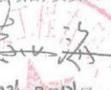
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：5号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100286-056
有效期：至2024年11月10日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵世涛
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
(公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日	(公章) 总监理工程师：  2023年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日

* GD - E1 - 914 / 6 *

3

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目6号7号研发楼

验收日期: 2024年3月12日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目6号7号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	28616.86m ²	工程造价	4621.15万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	7	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206240801	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-07		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：6号7号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年12月

姓名：赵世峰
注册号：4404041-A1002
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：谢劲松
注册号：44010745
有效期：2025.03.15

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年3月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目8号研发楼

验收日期：2024年3月12日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目8号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	17841.71m ²	工程造价	3448.12万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206240901	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-08		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：8号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100236-056
有效期：至2024年11月01日

中华人民共和国注册岩土工程师
姓名：赵世海
注册号：4404041-AF002
有效期：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年3月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区(253地块)研发中心项目9号研发楼

验收日期: 2024年3月21日

建设单位(盖章): 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目9号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	10016.48m ²	工程造价	1943.68万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206241001	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2022年3月14日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-09		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
/	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：9号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月10日

中华人民共和国注册岩土工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

<p>建设单位： 注册监理工程师 谢劲松 注册编号：44010745 有效期限：监理单位15 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p>	<p>施工单位： 注册一级注册建造师 于涛 注册编号：444202101865(60) 注册有效期：2023.03.15-2026.03.15 广东中恒建设工程有限公司</p>	<p>设计单位： 注册一级注册结构工程师 丁清 注册编号：444202101865(60) 注册有效期：2023.03.15-2026.03.15 广东中恒建设工程有限公司</p>	<p>勘察单位： 注册岩土工程师 赵世海 注册编号：4404041-AY002 注册有效期：2023.12.01-2024.12.01 广东省地质院</p>
<p>(公章) 单位(项目)负责人： 李名 2024年3月11日</p>	<p>(公章) 总监理工程师： 谢劲松 2024年3月11日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人： 丁清 2024年3月11日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人： 赵世海 2024年3月11日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目10号研发楼

验收日期: 2024年3月12日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目10号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	10016.48m ²	工程造价	1943.68万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206241001	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-10		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：10号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100286-056
有效期：至2024年11月30日

姓名：赵世海
注册号：4404041-A1002
有效期：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年3月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月11日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞松山湖南区（2500地块）研发中心项目11号研发楼

验收日期：2024年3月14日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目11号研发楼				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	5281.18m ²	工程造价	1022.88万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	4	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	441900202206241201	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-11		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
主体结构	符合要求	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>0</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>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：11号研发楼各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：S100296-056
有效期：至2024年11月07日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期：至2024年12月

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年3月14日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目1号餐厅

验收日期：2024年3月11日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目1号餐厅				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	1673.97m ²	工程造价	352.28万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	2	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	441900202206241301	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-12		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：1号餐厅各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期至：至2024年11月10日

中华人民共和国注册岩土工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期至：至2024年12月

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年3月14日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年3月14日</p>
---	--	---	---	---

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目2号餐厅

验收日期：2024年3月14日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目2号餐厅				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	7395.54㎡	工程造价	1421.19 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	441900202206241401	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2024年3月12日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-13		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：2号餐厅各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月01日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世涛
注册号：4404011-AYC02
有效期：至2024年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年3月11日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年3月11日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 东莞松山湖南区(259地址)研发中心项目门卫室

验收日期: 2024年3月11日

建设单位(盖章): 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目门卫室				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	119.09m ²	工程造价	23.975万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202211240101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2022年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-16		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：门卫室各地基与基础分部、主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：俞斌
注册号：3103296-056
有效期至：至2024年11/1/01

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-AY002
有效期至：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3月14日	总监理工程师： 2024年3月14日	单位(项目)负责人： 2024年3月14日	单位(项目)负责人： 2024年3月14日	单位(项目)负责人： 2024年3月14日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：东莞松山湖南区(253地块)研发中心项目2号门卫室

验收日期：2024年3月14日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目2号门卫室				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	59.46㎡	工程造价	53.0万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	441900202306211901	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2022年3月17日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-17		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：2号门卫室各地基与基础分部、主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月10日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵世海
注册号：4404041-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： [Signature] 2023年3月17日	总监理工程师： [Signature] 2023年3月17日	单位(项目)负责人： [Signature] 2023年3月17日	单位(项目)负责人： [Signature] 2023年3月17日	单位(项目)负责人： [Signature] 2023年3月17日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目地下室

验收日期：2021年3月11日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞松山湖南区（253地块）研发中心项目地下室				
工程地点	东莞市松山湖南部滨湖区湖景路西侧	建筑面积	168273.83m ²	工程造价	30614.1万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202206241501(监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2022年3月12日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134028-14		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团建筑安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	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	符合要求	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项


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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：地下室各地基与基础分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞斌
注册号：3100296-056
有效期：至2024年11月19日

中华人民共和国一级注册结构工程师(岩土)
姓名：赵世波
注册号：4404041-A1002
有效期：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月14日	监理单位： (公章) 总监(项目)负责人： 2023年3月14日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月14日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月14日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年3月14日
---	---	---	---	---

GD-E1-914/6

2 项目经理情况

- 1、项目经理工作年限（自参加工作时间起计）；
- 2、项目经理具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；
- 3、提供项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）的类似项目业绩（已竣工）。列举不超过 1 项类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 1 项业绩，第 1 项之后的不予统计。（1）工作经验证明材料：提供毕业证书，职称证书，职业资格证书，在本单位任职情况说明、社保证明等证明材料原件扫描件；香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章，香港投标人可提供香港工程师学会会员证书。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明项目经理业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：①香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制施工项目经理业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。②投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。③若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。④“类似项目业绩”指的是总建面不小于 4 万 m²（含 4 万 m²）的公共建筑类工程施工业绩。

2.1 项目经理情况

姓名	刘晓晗	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430124199008246556	手机号码	/
参加工作时间	2013.07		从事项目经理年限		4
项目经理 资格证书编号		粤 1422019202004129			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经 理基本 情况	工作年限（自参加工作时间起计）		11 年	毕业证，p109-111	
	具备的职称或注册资格等		具备	一级建造师注册证书、职称证， p109-111	



使用有效期: 2024年09月20日
- 2025年03月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘晓晗

性别: 男

出生日期: 1990年08月24日

注册编号: 粤1422019202004129

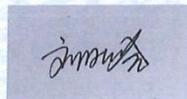


聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *刘晓晗*

签名日期: 2024.9.20

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08月07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(2024)9000967

姓 名: 刘晓晗

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年08月24日

企 业 名 称: 中建三局集团(深圳)有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年11月03日

有 效 期: 2023年10月26日 至 2026年11月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月28日

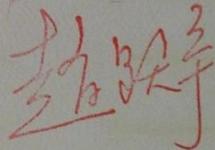


中华人民共和国住房和城乡建设部 监制


湖南大学
 HUNAN UNIVERSITY
毕业证书



学生刘晓晗，性别男，1990年08月24日出生，于2009年09月至2013年06月在我校机械与运载工程学院工程力学专业普通全日制四年制本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。

校长 


 二〇一三年六月三十日

证书编号: No. P00080817 电子注册编号: 105321201305202254



资格证书


 中国建筑工程总公司制

证书编号: (2018)1204904

姓名	刘晓晗
性别	男
出生年月	1990.08
专业	建筑工程
任职资格	工程师
发证单位	

二〇一八年十月十六日

任职情况说明

兹证明，我司投标妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地
(润融大厦)施工总承包项目所编制的投标文件中：

拟派项目经理刘晓晗现任我司职务为项目经理；

拟派技术负责人翁梓伟现任我司职务为项目技术负责人；

特此说明。

中建三局集团（深圳）有限公司

2024 年 9 月 25 日



2.2 项目经理业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
	百旺信应急工程建设项目(6#、7#、9#楼)施工总承包工程	2022.4 .15	31263.520954
建设单位	深圳康泰生物制品股份有限公司		
建设地址	深圳市南山区百旺信工业园内		
工程内容	项目总建筑面积 6.55 万 m ² ，本项目包含研发楼 5.49 万 m ² 、宿舍楼 1.05 万 m ² 、门卫，其中研发楼 15 层/-2 层，宿舍楼 15 层/-1 层。承包工程范围为地基与基础工程、主体结构、装饰装修、建筑安装工程、材料设备采购、二次深化设计、竣工验收及质保维修服务等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）的类似项目业绩	是	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告，p115-119
	是否体现为项目经理业绩	是	竣工验收报告，p120-124

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

百旺信应急工程建设项目(6#、7#、9#楼)施工总承包工程
中标通知书

中标通知书

中建三局第一建设工程有限责任公司：

在深圳康泰生物制品股份有限公司举行的“百旺信应急工程建设项目二期施工总承包工程(建设地点为深圳市南山区百旺信工业园内,结构类型为钢结构,建筑面积:研发楼 54998 m²、宿舍楼 10522 m²、门卫 9 m²)”施工招标议标过程中,经过评标委员会评定,确定贵公司为“百旺信应急工程建设项目二期”施工总承包招标的中标单位。

中标工期为 367 日历天,工程质量达到招标文件规定的标准。本招标工程项目经理为夏涛。

请贵公司在接到中标通知书七天内,前来我司办理完成清单确认、合同文本确认、用户需求标准 URS 确认、签订合同等相关手续,无故逾期视为自愿放弃中标资格,我司将另行确定中标人,并不退还贵公司投标保证金。

招标人(盖章):深圳康泰生物制品股份有限公司

日期:

2020年12月1日

(中标单位确认签字盖章处)

合同编号：KT-CG2020-BWX225

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：百旺信应急工程建设项目（6#、7#、9#楼）

施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区百旺信科技园内

发 包 人：深圳康泰生物制品股份有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳康泰生物制品股份有限公司

承包人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

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,发包人和承包人就百旺信应急工程建设项目(6#、7#、9#楼)施工总承包工程(以下简称“本工程”)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: 百旺信应急工程建设项目(6#、7#、9#楼)施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区百旺信工业园内

工程规模及特征: 百旺信应急工程建设项目(6#、7#、9#楼)项目(以下简称“本项目”),包含研发楼 54998 m²、宿舍楼 10522 m²、门卫,其中研发楼 15 层/-2 层,宿舍楼 15/-1 层。

采用普通钢框结构。

资金来源: 企业自筹 100 %。

二、工程承包范围

本项目的施工总承包工程范围内的建筑安装工程、材料设备采购、二次深化设计、竣工验收及质保维修服务,包括但不限于: 1、本项目施工图纸(施工图纸以双方签字确认的蓝图为准)、工程量清单、设计变更、合同条款及发包人要求、以及技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容 2、施工总承包用户需求说明 URS 所表述的全部内容。

三、合同工期

开工日期: 2020 年 12 月 30 日;

竣工日期: 2021 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 367 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家及深圳市建筑工程施工质量验收规范合格要求,并达到深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地标准。

质量达到市优质工程标准。

五、签约合同价

人民币：大写叁亿壹仟贰佰陆拾叁万伍仟贰佰零玖元伍角肆分(¥312635209.54 元)，包含税金 25813916.38 元，不含税金额 286821293.16 元；增值税税率为 9%，如遇国家法定税率调整，不含税金额保持不变，税额按照国家最新税率相应调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰贰拾玖万伍仟捌佰陆拾元整（¥7295860.00 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

上述各项合同文组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 本合同第四部分的补充条款（含附件）；
- (5) 本合同第五部分的施工总承包用户需求说明 URS；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (9) 图纸和技术规格书；
- (10) 经发包人书面确认的预算书或工程报价单；
- (11) 经发包人确认的施工进度计划；
- (12) 发包人和承包人共同确认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购

李士成

法规，

1(6#、

达成协

本项

舍楼

竣

角认

佳、

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（包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改），如有含糊或矛盾之处，除双方另有说明或协议外，一切解释以上述次序在前的文件优先解释；同一次序则以日期较后的文件优先解释；如无日期或同日期的文件则以有利于发包人的原则进行解释。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺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、竣工并将符合质量标准的工程交付给发包人，确保工程质量和安全，不进行转包及分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月10日；

订立地点：深圳市光明区薯田埔路18号

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）深圳康泰生物制品股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300618837873J

地址：深圳市南山区粤海街道科技工业园科发路6号

园科发路6号

邮政编码：518000

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

42011210057167

地址：

邮政编码：

罗行

李统良

李统良

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：百旺信应急工程建设项目（6#、7#、9#楼）施工总承包工程

验收日期：2022年4月5日

建设单位（盖章）：深圳康泰生物制品股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	百旺信应急工程建设项目（6#、7#、9#楼）施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区西丽街道沙河西路东侧百旺信工业园区内	建筑面积	65520m ²	工程造价	3.12亿
结构类型	钢框架结构	层数	地上：	15	层
	框架剪力墙		地下：	1~2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年12月30日	验收日期	2022年4月15日		
监督单位	深圳市南山区质量监督站	监督编号	2020156		
建设单位	深圳康泰生物制品股份有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限公司安装分公司				
承建单位 (装修)	深圳市栋宇维新建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

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	验收合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	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>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>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	验收合格	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>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>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</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>4</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</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>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
自动喷水灭火系统	验收合格	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>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</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>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李仕良	深圳康泰生物制品股份有限公司	项目负责人	高级	李仕良
2	翁可强	深圳康泰生物制品股份有限公司		中级	翁可强
3	张峰	深圳康泰生物制品股份有限公司		中级	张峰
4	张朝明	深圳康泰生物制品股份有限公司			张朝明
5	李阳	深圳康泰生物制品股份有限公司			李阳
6	赖朝川	深圳市赖朝川环境工程有限公司	项目负责人	高级工程师	赖朝川
7	朱凯	深圳科远建设工程管理有限公司	总监	工程师	朱凯
8	洪瑞华	深圳的恒兴美工程管理有限公司	总监	工程师	洪瑞华
9	刘晓皓	中建三局一公司	项目经理		刘晓皓
10	王江	中建三局一公司	执行经理		王江
11	张永才	三局一公司	合同负责人		张永才
12	翁芷君	中国建筑科学研究院	检测负责		翁芷君
13	李瑞明	电研中心	检测负责人		李瑞明
14	薄晓宇	三局一公司	安装项目负责人		薄晓宇
15	陈				
16	潘志军	深圳市之基岩土集团有限公司	勘察项目负责人	工2	潘志军
17	周正台	深圳康泰生物制品股份有限公司			周正台
18	张永才	三局一公司			张永才
19	杨建新	中建三局一公司	项目技术负责人	高工	杨建新
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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，符合要求，同意竣工验收。

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
单位(项目)负责人： 李吉成 2022年4月15日	总监理工程师： 韩永明 2022年4月15日	单位(项目)负责人： 孙明强 2022年4月15日	单位(项目)负责人： 侯刚强 2022年4月15日	单位(项目)负责人： 王新元 2022年4月15日



3 技术负责人情况

- 1、技术负责人工作年限（自参加工作时间起计）；
- 2、技术负责人具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；
- 3、提供技术负责人 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩（已竣工）。列举各不超过 2 项类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 2 项业绩，第 2 项之后的不予统计。（1）工作经验证明材料：提供毕业证书，职称证书，职业资格证书，在本单位任职情况说明、社保证明等证明材料原件扫描件；香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章，香港投标人可提供香港工程师学会会员证书。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明技术负责人业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：①香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制技术负责人业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。②投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。③若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。④“类似项目业绩”指的是总建面不小于 4 万 m²（含 4 万 m²）的公共建筑类工程施工业绩。

3.1 技术负责人情况

姓名	翁梓伟	性别	男	年龄	27
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445121199712132015	手机号码	/
参加工作时间	2020.07	从事技术负责人年限		3	
技术负责人资格证书编号		(2023)12030749			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责人基本情况	工作年限（自参加工作时间起计）	4年		毕业证，p127	
	具备的职称或注册资格等	职称证		职称证，p127	

普通高等学校



毕业证书

学生 翁梓伟 性别男，一九九七年十二月十三日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校 长： 

证书编号：118451202005008174 二〇二〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

<p>姓 名 翁梓伟 Name _____</p> <p>性 别 男 Sex _____</p> <p>出生日期 1997.12 Date of Birth _____</p> <p>专 业 土木工程 Specialty _____</p> <p>职 称 工程师 Professional Title _____</p> <p>证书编号 (2023) 12030749 Certificate No. _____</p>	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司</p> <p>发证单位： Issued by</p> <p>二〇二三年十一月二十二日</p> 
--	---

任职情况说明

兹证明，我司投标妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地
(润融大厦)施工总承包项目所编制的投标文件中：

拟派项目经理刘晓晗现任我司职务为项目经理；

拟派技术负责人翁梓伟现任我司职务为项目技术负责人；

特此说明。

中建三局集团（深圳）有限公司

2024 年 9 月 25 日



3.2 技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
	万纬有信达供应链智能仓项目施工总承包工程	2022.8.29	47905.21
建设单位	深圳市有信达供应链集团股份有限公司		
建设地址	深圳市盐田区盐田路与盐排高速交汇处以东		
工程内容	项目建筑面积约 10.87 万 m ² ，承包工程范围为土方工程、桩基支护工程、土建及装修部分、安装工程、绿化工程、智能化工程、交通安全设施、车位划线工程、消防工程等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩	是	合同关键页、竣工验收报告，p131-p136
	是否体现为技术负责人业绩	是	竣工验收报告，p137-p141

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

vanke 万科

万纬有信达供应链智能仓项目

施工总承包工程合同

发包方（甲方）： 深圳市有信达供应链集团股份有限公司

承包方（乙方）：  中建三局第一建设工程有限责任公司

合同订立时间： 2020 年 3 月

合同订立地点： 深圳

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市有信达供应链集团股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 中建三局第一建设工程有限责任公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 万纬有信达物流园项目施工总承包工程
2. 工程地点: 深圳市盐田区盐田路与盐排高速交汇处以东
3. 建筑面积: 约 108721.16 平方米

二、承包范围:

2.1. 承包范围:

(1) 土方工程:

主要含土方开挖、土方回填压实、房心土方回填压实等。

(2) 桩基支护工程(如有):

主要含水泥搅拌桩、旋喷桩、预应力管桩等。

(3) 土建及装修部分

①仓库部分:

- a) ± 0.00 以下钢筋混凝土工程及基坑基槽的开挖回填、房心土方回填、人防工程;
- b) 钢结构围护墙以下矮墙及其装饰面层;
- c) ± 0.00 以上钢筋混凝土、砌体工程、隔墙(包含轻质防火隔墙板、防火吊顶)
- d) 办公楼夹层板钢筋混凝土、砌体工程、装饰工程(不包含办公区夹层压型钢板及剪力钉,该部分由钢结构施工)。
- e) 仓库区、办公区的装饰工程;
- f) 仓库及月台地坪(从素土回填至完成面)
- g) 防火门、防火窗、砌体部分门窗(不含提升门);
- h) 钢结构: 主次钢结构、围护结构(含仓库部分的高窗及仓库办公区的幕墙)
- i) 室外部分: 砌体构件如台阶、坡道、散水、楼梯、坡道、台阶及栏杆。

②设备用房及门卫室(含物管用房):

- a) 土建工程: 基槽开挖回填、基础及主体工程;
- b) 装饰工程: 包含砌体、抹灰、门窗幕墙百叶、装修工程(含消防控制室的静电地板)、室外散水、坡道、台阶。

③宿舍楼(综合楼)部分:

- a) 土建工程: 基槽开挖回填、基础及主体工程;
- c) 装饰工程: 包含砌体、抹灰、门窗幕墙百叶、装修工程、室外散水、坡道、台阶。

④盘道工程:

- a) 土建工程：基槽开挖回填、基础及主体工程；
- b) 装饰工程：包含砌体、抹灰、门窗幕墙百叶、装修工程(含消防控制室的静电地板)、室外散水、坡道、台阶。

⑤室外工程：

- a) 室外道路（人行、车行、消防道路）、绿化、铺装、停车位、自行车棚工程、围墙；

（4）安装工程

包含电气、给排水、通风空调、预留预埋、防雷接地；

①电气部分：从低压配电柜出线到各用电终端的动力、照明系统中所有配管、配线、电缆、桥架、电器和设备安装；消防应急照明系统配管配线及灯具安装；消防设备控制箱进线电缆；

②给排水部分：

给水工程：从市政接驳点起至给水最终端止的所有给水管线及设备，包含生活泵房、屋顶水箱进水管、仓库及其他用房生活用水管道及设备、水泵房到各用房管道、卫生间管道、室外绿化浇灌管道等管道及设备安装等；

室内排水工程：从室外第一个检查井开始（包含接入第一个检查井的埋地管、立管、末端排水管路，不含排水检查井）至室内卫生间、厨房等排水管道施工；（外墙彩钢管雨水管道由钢结构施工的除外）

室外排水工程：室外雨水及室外排水管网从室外第一个检查井开始接入至市政排水接驳点。

③通风空调部分：卫生间排风扇及排风管道、阀门、排风口；

④室外预埋部分：弱电管网预埋从市政接驳点到园区内所有需要预埋的部分（包含室外消防电气（包含智能化弱电主管）预埋管道埋设、弱电电井、弱电井盖）。

⑤防雷接地工程：接闪器、引下线、接地体敷设，机房内、卫生间内接地点预留、等电位箱安装，设备房接地系统安装，桥架通长接地体安装，设备接地预留。

（5）绿化工程：

包含绿化植被。施工内容包括：绿化范围内土方场地平整、堆坡（按设计要求）、垃圾（含砖渣石块）和杂务清理、种植土方回填、苗木移植、苗木采购、种植、施肥、养护及防止雨水、养护用水冲刷的临时遮挡措施等所有内容。

（6）智能化工程：

周界防越系统、闭路监控系统。

（7）交通安全设施、车位划线工程：交通安全设施、车位划线工程

（8）消防工程：

消防系统、防火涂料、

具体详见招标文件及招标清单（技术要求、工程范围划分等）。（模拟清单合同适用）

2.2. 不包括本招标文件规定的甲方直接发包工程，具体甲方直接发包工程内容详《专用条款》中《甲方直接发包工程清单》，但包括甲方直接发包工程的预埋(留)、暗配及构件(或

设备、部件等)安装后的堵补和总包管理配合。但乙方应配合完成甲方直接发包工程的总分包合同签订及政府招投标备案等相关工作,除政府规定的费用外,不得收取其他任何费用。

2.3. 乙方应对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责。甲方直接发包工程的质量由甲方直接发包方负责,乙方承担对甲方直接发包工程进行管理及协调责任(向甲方直接发包方提免费供水电接驳口、提供垂直运输设备,负责工程交付前的围护、成品保护、现场安全、文明施工、工程质量、进度等管理工作和向小业主交付时的配合工作),因乙方质量导致维修,由乙方负全责,并承担全部维修工作及由此造成的其他所有费用。

2.4. 不包括甲供材料、设备的运输及卸车(乙方要求的卸货地点应为机动车可以到达的位置,水平搬运距离不超过50米,垂直搬运距离不超过正负一层),但包括其后期倒运、验收及保管。甲供材料内容详《专用条款》。

2.5. 承包范围详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期:约 840 天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、 本工程质量标准为:广东省优质结构奖,具体详见专用条款。

五、 供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%/0%)

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

六、 合同总价:甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款:

6.1.1 合同固定总价: ¥ _____ 元,大写:人民币 _____ 整;其中不含增值税合同价款: ¥ _____ 元,大写:人民币 _____ 整;增值税税款 ¥ _____ 元,大写:人民币 _____ 整。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容:完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、人工材料等建造成本上涨风险(包括不可抗力或市场因素等导致的上涨)、窝工费用、防疫防控费用、停工损失、总承包服务费或总包配合管理费(包括甲方直接发包配合管理费、暂估价分包工程管理费、甲指乙分包以及乙自行分包等相关

(包括甲直接发包配合管理费、暂估价分包工程管理费、甲指乙分包以及乙自行分包等相关的配合管理费等等)、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款:

6.2.1 合同暂定总价: ¥479052195.83 元, 大写: 人民币肆亿柒仟玖佰零伍万贰仟壹佰玖拾伍元捌角叁分整;

其中不含增值税合同价款: ¥439497427.37 元, 大写: 人民币肆亿叁仟玖佰肆拾玖万柒仟肆佰贰拾柒元叁角柒分整;

增值税税款 ¥39554768.46 元, 大写: 人民币叁仟玖佰伍拾伍万肆仟柒佰陆拾捌元肆角陆分整。

上述暂定总价系按照如下方式计算: 合同总价=固定单价【】元/平方米×建筑面积。该固定单价已包含但不限于如下内容: 完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、人工材料等建造成本上涨风险(包括不可抗力或市场因素等导致的上涨)、窝工费用、疫情防控费用、停工损失、总承包服务费或总包配合管理费(包括甲直接发包配合管理费、暂估价分包工程管理费、甲指乙分包以及乙自行分包等相关的配合管理费等等)、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外, 合同固定单价总价在合同有效期内不予变更。

最终结算的建筑面积按照政府有权测绘机构的竣工测绘报告上记载的建筑面积计算(测绘报告记载面积原则: ①仓库建筑面积按仓库自然层计算建筑面积(仓库自然层层高如超过 8m 建筑面积仅按该层仓库一层建筑面积进行计算); ②仓库内办公室夹层建筑面积按实际层数计算; ③装卸货区雨篷建筑面积按投影面积按 50%计算, 双层库之装卸货平台按投影面积的 50%计算; ④办公宿舍楼按实际面积计算)。

6.2.2 暂定总价的总包工程应在开工且所有施工蓝图下发后 3 个月(不晚于该合同第 4 笔进度款)内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定(须签定补充协议予以明确), 如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定, 甲方有权停止支付后续工程款, 直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果, 如进度产值确认/结算时执行税率发生调整, 除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外, 应以实际税率进行计算。甲乙双方一致同意, 如将来因国家政策变化导致增值税税率调整, 增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算, 合同

总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，其中不含税合同价款保持不变。

七、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

十、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件为本合同的组成部分，同样有效）。

十一、本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述，在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招标投标活动，不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方：(公章)

地址：

法人代表（或法定委托代理人）：

日期 2020.3.20

电话：

乙方：(公章)

地址：

法人代表（或法定委托代理人）：

日期 2020.3.20

电话：



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：万纬有信达供应链智能仓总承包工程

验收日期：2022.8.29

建设单位(盖章)：深圳市有信达供应链集团股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万纬有信达供应链智能仓总承包工程				
工程地点	广东省深圳市盐田区盐田路与盐排高速交汇处以东	建筑面积	108721.16m ²	工程造价	47905.219583万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 8层 地下： 1层		
施工许可证号	2020-440308-58-03-01148501	监理许可证号			
开工日期	2020年4月1日	验收日期	2022.8.29		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200032-01		
建设单位	深圳市有信达供应链集团股份有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	北方工程设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
主体结构		15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修		13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 22项,其中: 评价为“好”的 22项 评价为“一般”的 0项
屋面		7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖		24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 13项,其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	16 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
通风与空调		24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 24项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 15项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
建筑电气		23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 0项
智能建筑		23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 15项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
建筑节能		33项,其中: 经审查符合要求 33项 经核定符合要求 33项	共 13项,其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
电梯		7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
		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
		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
		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

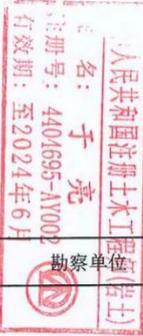


序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	项亮	深圳市有信达供应链集团股份有 限公司	负责人		项亮
2	徐建	深圳市万科城市建设管理有限公 司			徐建
3	李雷	深圳市万科城市建设管理有限公 司			李雷
4	关金海	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监		关金海
5	封绍湘	广州珠江监理咨询集团有限公司	负责人	高级工程师	封绍湘
6	欧阳仁乃	广州珠江监理咨询集团有限公司	机电专业	中级	欧阳仁乃
7	程涛平	广州珠江监理咨询集团有限公司			程涛平
8	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	助理	高工	李江涛
9	朱丽军	北方工程设计研究院有限公司	设计师	初级	朱丽军
10	张鑫	北方工程设计研究院有限公司	总工	高工	张鑫
11	魏鑫	北方工程设计研究院有限公司	建筑	高工	魏鑫
12	郁明	中建三局第一建设工程有限责任 公司	项目经理	中工	郁明
13	杨军	中建三局第一建设工程有限责任 公司	项目副经理		杨军
14	高永银	中建三局第一建设工程有限责任 公司	安全总监		高永银
15	苏惠杰	中建三局第一建设工程有限责任 公司	安全主任		苏惠杰
16	徐贵堂	中建三局第一建设工程有限责任 公司			
17	陈哲	中建三局第一建设工程有限责任 公司	生产经理		陈哲
18	李钰	中建三局第一建设工程有限责任 公司	质量员		李钰
19	孟祥宇	中建三局第一建设工程有限责任 公司	责任工程师		孟祥宇
20	杨宇锋	中建三局第一建设工程有限责任 公司	责任工程师		杨宇锋
21	陈泓林	中建三局第一建设工程有限责任 公司	责任工程师		陈泓林
22	翁梓伟	中建三局第一建设工程有限责任 公司	技术总工		翁梓伟
23	杨超	中建三局第一建设工程有限责任 公司	试验员		杨超
24	陈威	中建三局第一建设工程有限责任 公司	材料员		陈威
25	张蕾	中建三局第一建设工程有限责任 公司		资料员	张蕾
26	谢高飞	中建三局第一建设工程有限责任 公司			谢高飞
27	彭建波	中建三局第一建设工程有限责任 公司		彭建波 工程师	彭建波

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位组织勘测、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基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各自要求。在整个施工过程中，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯十个分部工程自检及时。勘测、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，整个施工过程无发生任何质量或安全事故，达到竣工及使用条件，与会单位一致同意该工程验收合格。

	 监理单位 监理单位 注册号: 44027092 有效期: 2024.12.09	 施工单位 施工单位 注册号: 001610973100 有效期: 2022.12.12	 设计单位 姓名: 李国仪 注册号: 1300125-025 有效期: 至2023年11月	 勘察单位 姓名: 于亮 注册号: 4401695-A1002 有效期: 至2024年6月
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责 于亮 2022年8月29日	 (公章) 总监理工程师: 关金海 2022年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 于亮 2022年8月29日

* GD-E1-914/6 *

4 其他

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明	自查结论
项目经理	刘晓晗	工程师	注册一级建造师证	一级	粤 142201920 2004129	建筑工程	见社保证明	是
技术负责人	翁梓伟	工程师	职称证	中级	(2023) 12030749	土木工程	见社保证明	是
质量负责人	胡崇银	工程师	职称证	中级	(2016) 1103100	土木工程	见社保证明	是
项目副经理	代红威	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103304	土木工程	见社保证明	是
安全负责人	于合乐	工程师	安考C证	C级	粤建安 C3(2020)9 001092	土木工程	见社保证明	是
商务负责人	杨京城	工程师	职称证	中级	(2020) 1203914	工程管理	见社保证明	是
土建工程师	赵永志	工程师	职称证	高级	(2019)110 4920	土木工程	见社保证明	是
施工员	欧阳鹏	工程师	职称证	中级	(2020) 1103095	工程管理	见社保证明	是
施工员	张晓维	工程师	职称证	中级	(2019) 1103046	土木工程	见社保证明	是
施工员	秦丰	工程师	职称证	中级	(2021) 1203724	土木工程	见社保证明	是
施工员	杜树平	工程师	职称证	中级	(2012)110 3026	建筑工程	见社保证明	是
安全员	包正锋	/	安考C证	C级	粤建安 C3(2023)0 017832	安全工程	见社保证明	是
安全员	田开冰	/	安考C证	C级	粤建安 C3(2020)9 001099	安全工程	见社保证明	是
安全员	刘耀辉	/	安考C证	C级	粤建安 C3(2020)9 001089	安全工程	见社保证明	是

安全员	朱冰诺	/	安考C证	C级	粤建安 C3(2020)9 001101	安全工程	见社保证明	是
质量员	陈勇	高级工程师	职称证	高级	(2021) 11041219	土木工程	见社保证明	是
质量员	龚佳欣	高级工程师	岗位证	高级	(2018) 1103389	土木工程	见社保证明	是
技术员	刘天涛	工程师	职称证	中级	(2018) 1103208	土木工程	见社保证明	是
技术员	陈宇浩	工程师	职称证	中级	(2020) 1103099	土木工程	见社保证明	是
材料员	吴朝军	工程师	职称证	中级	(2018) 1103021	工程管理	见社保证明	是
材料员	郑霖	工程师	职称证	中级	(2012) 1103029	工程管理	见社保证明	是
资料员	吴建平	工程师	职称证	中级	(2022) 12030850	工程管理	见社保证明	是
资料员	邓莹	工程师	职称证	中级	(2015) 1103045	工程管理	见社保证明	是
精装施工 员	秦国斌	高级工程 师	职称证	高级	(2017) 1103305	土木工程	见社保证明	是
机电施工 员	李广益	工程师	职称证	中级	(2012) 1303252	土木工程	见社保证明	是
劳资专管 员	何嘉庆	工程师	职称证	中级	(2021) 1402176	土木工程	见社保证明	是
BIM工程 师	陈江琪	工程师	全国 BIM 技能等 级考试 二级证 书	二级	21010010230 01337	土木工程	见社保证明	是
钢结构工 程师	吴诚云	工程师	职称证	中级	(2021) 12030651	土木工程	见社保证明	是
电气工程 师	林旭庆	工程师	职称证	中级	(2022) 12040761	电气工程及自 动化	见社保证明	是
测量工程 师	林初熟	工程师	职称证	中级	(2020) 1103087	测绘工程	见社保证明	是
造价工程 师	徐彧	工程师	职称证	中级	(2020) 1103096	工程管理	见社保证明	是

项目管理机构人员证件、社保证明材料

项目经理 刘晓晗

姓名	刘晓晗	性 别	男	年 龄	34
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430124199008246556	手机号码	/
参加工作时间	2013.07	从事项目经理年限		4	
项目经理 资格证书编号		粤 1422019202004129			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理基本 情况	工作年限（自参加工作时间 起计）	11 年		毕业证， p145-p148	
	具备的职称或注册资格等	具备		一级建造师注册证书、职称证， p145-p148	



使用有效期: 2024年09月20日
- 2025年03月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘晓晗

性别: 男

出生日期: 1990年08月24日

注册编号: 粤1422019202004129

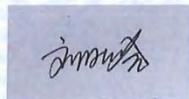


聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *刘晓晗*

签名日期: 2024.9.20



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(2024)9000967

姓 名: 刘晓晗

性 别: 男

出生年月: 1990年08月24日

企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年11月03日

有效 期: 2023年10月26日 至 2026年11月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制


湖南大学
 HUNAN UNIVERSITY
毕业证书



校长 


 二〇一三年六月三十日

证书编号: No. **P00080817** 电子注册编号: 105321201305202254




 中国建筑工程总公司制

资格证书

姓名	刘 晓 晗
性 别	男
出生年月	1990.08
专 业	建筑工程
任职资格	工程师
发证单位	

证书编号: (2018)1204904 二〇一八年十月十六日

技术负责人 翁梓伟

姓名	翁梓伟	性别	男	年龄	27
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445121199712132015	手机号码	/
参加工作时间	2020.07	从事技术负责人年限		3	
技术负责人资格证书编号		(2023)12030749			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责人基本情况	工作年限（自参加工作时间起计）	4年		毕业证，p150	
	具备的职称或注册资格等	职称证		职称证，p150	

普通高等学校



毕业证书

学生 翁梓伟 性别男，一九九七年十二月十三日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校 长： 

证书编号：118451202005008174 二〇二〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

<p>姓 名 翁梓伟 Name _____</p> <p>性 别 男 Sex _____</p> <p>出生日期 1997.12 Date of Birth _____</p> <p>专 业 土木工程 Specialty _____</p> <p>职 称 工程师 Professional Title _____</p> <p>证书编号 (2023) 12030749 Certificate No. _____</p>	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司</p> <p>发证单位： Issued by _____</p> <p>二〇二三年十一月二十二日 工程师职称 评审委员会</p>
--	--

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：翁梓伟

社保电脑号：806220094

身份证号码：445121199712132015

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30361128	12050.0	1687.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	93.99	12050	96.4	24.1
2024	03	30361128	12050.0	1687.0	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	93.99	12050	96.4	24.1
2024	04	30361128	12050.0	1807.5	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	93.99	12050	96.4	24.1
2024	05	30361128	12050.0	1807.5	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	93.99	12050	96.4	24.1
2024	06	30361128	12050.0	1807.5	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	93.99	12050	96.4	24.1
2024	07	30361128	12050.0	1807.5	964.0	1	12050	602.5	241.0	1	12050	60.25	12050	93.99	12050	96.4	24.1
2024	08	30361128	20200.0	3030.0	1616.0	1	20200	1010.0	404.0	1	20200	101.0	20200	302.0	20200	161.6	40.4
2024	09	30361128	20200.0	3030.0	1616.0	1	20200	1010.0	404.0	1	20200	101.0	20200	302.0	20200	161.6	40.4
2024	10	30361128	20200.0	3030.0	1616.0	1	20200	1010.0	404.0	1	20200	101.0	20200	302.0	20200	161.6	40.4
2024	11	30361128	20200.0	3030.0	1616.0	1	20200	1010.0	404.0	1	20200	101.0	20200	302.0	20200	161.6	40.4
合计			22724.0	12248.0			7655.0	3062.0			765.5						306.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162875947ef73 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30361128
 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



质量负责人 胡崇银

职称证



学历证书



质量员证



姓名 胡崇银
出生年月 1987.02
工作单位 中建二局第一建设工程有
限责任公司

岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2013-11	C1331461	

项目副经理 代红威

职称证



学历证书



安全负责人 于合乐

职称证



学历证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)9001092

姓名:于合乐

性别:男

出生年月:1994年10月16日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月21日

有效期:2023年11月10日 至 2026年12月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

商务负责人 杨京城

职称证



学历证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨京城

社保电脑号：638795883

身份证号码：42900619940212001X

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	30361128	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	03	30361128	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	04	30361128	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	05	30361128	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	06	30361128	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	07	30361128	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	08	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	28700	1435.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	28700	229.6	57.4
2024	09	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	28700	1435.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	28700	229.6	57.4
2024	10	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	28700	1435.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	28700	229.6	57.4
2024	11	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	28700	1435.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	28700	229.6	57.4
合计			36682.2	19816.32			12841.0	5136.4			1284.1						



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391628759484eet）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30361128
 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



土建工程师 赵永志

职称证



学历证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网站: <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: 赵永志 社保电脑号: 80935377 身份证号码: 410923198307137252 页码: 1
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	03	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	04	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	05	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	06	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	07	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	08	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	09	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	10	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	11	30361128	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
合计			41745.18	21136.8			14410.2	5764.08			1441.02						576.4



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339162875948e9e6) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 30361128 单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司



施工员 欧阳鹏

职称证



学历证书



施工员 张晓维

职称证

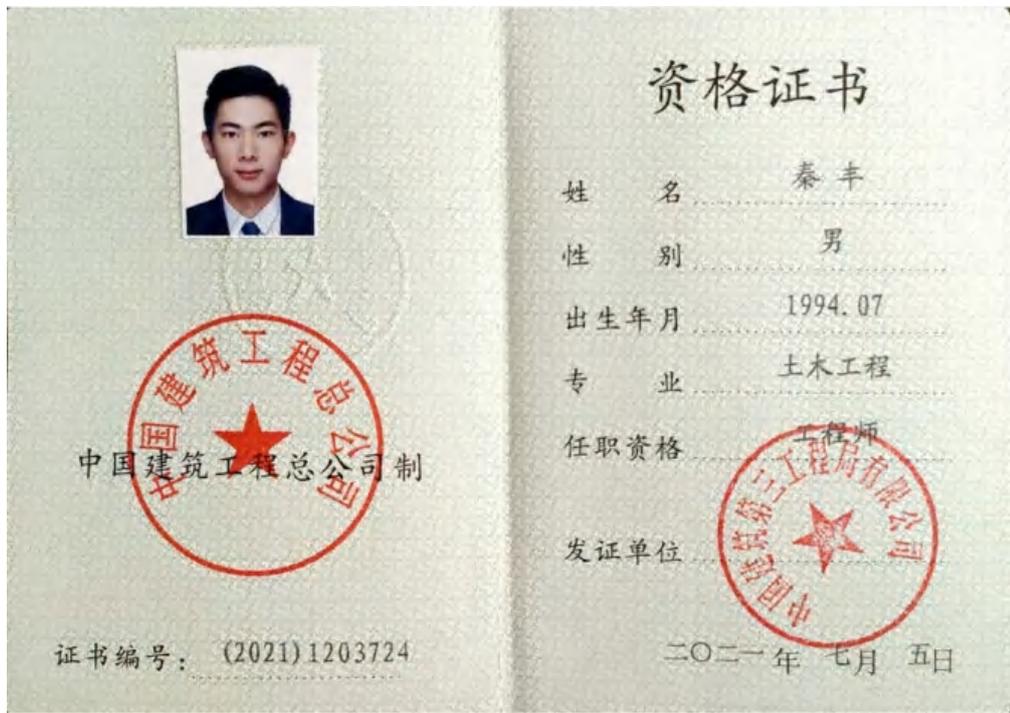


学历证书



施工员 秦丰

职称证



学历证书



施工员 杜树平

职称证



学历证书



安全员 包正锋

学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 包正锋，性别 男，1997 年 8 月 23 日生，于 2016 年 9 月至 2020 年 6 月在本校 地球科学与环境工程学院 地质工程 专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南交通大学

校 长：杨丹

证书编号：106131202005006216

2020 年 6 月 7 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0017832

姓名:包正锋

性别:男

出生年月:1997年08月23日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年06月16日

有效期:2023年06月16日至2026年06月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员 田开冰

学历证书

 **三峡大学**
CHINA THREE GORGES UNIVERSITY

学士学位证书

田开冰，男，1995年4月9日生。在 三峡大学
机械设计制造及其自动化 专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学
学士学位。



校长 **何伟军**
学位评定委员会主席

证书编号：1107542018000986 二〇一八年 六月 二十二日

(普通高等教育本科毕业生)

安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)9001099

姓 名:田开冰

性 别:男

出 生 年 月:1995年04月09日

企 业 名 称:中建三局集团(深圳)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月21日

有 效 期:2023年11月06日 至 2026年12月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2020年12月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员 刘耀辉

学历证书

1245

普通高等学校



毕业证书

学生 刘耀辉 性别 男，一九九五年 九 月二十九日生，于二〇一三年 九月至二〇一七年 七 月在本校 土木工程 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：长安大学

校（院）长：陈峰

证书编号：107101201705005426

二〇一七年 七 月 十 日

2011280106

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)9001089

姓名:刘耀辉

性别:男

出生年月:1995年09月29日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月21日

有效期:2023年11月17日至2026年12月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员 朱冰诺

学历证书

普通高等学校
毕业证书

学生朱冰诺 性别男，一九九六年十一月二十七日生，于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：中南大学 校长：田红旗

证书编号：105331201805103829 二〇一八年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)9001101

姓 名:朱冰诺

性 别:男

出 生 年 月:1996年11月27日

企 业 名 称:中建三局集团(深圳)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月21日

有 效 期:2023年11月15日 至 2026年12月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

质量员 陈勇

职称证



学历证书



质量员 龚佳欣

职称证



学历证书



技术员 刘天涛

职称证

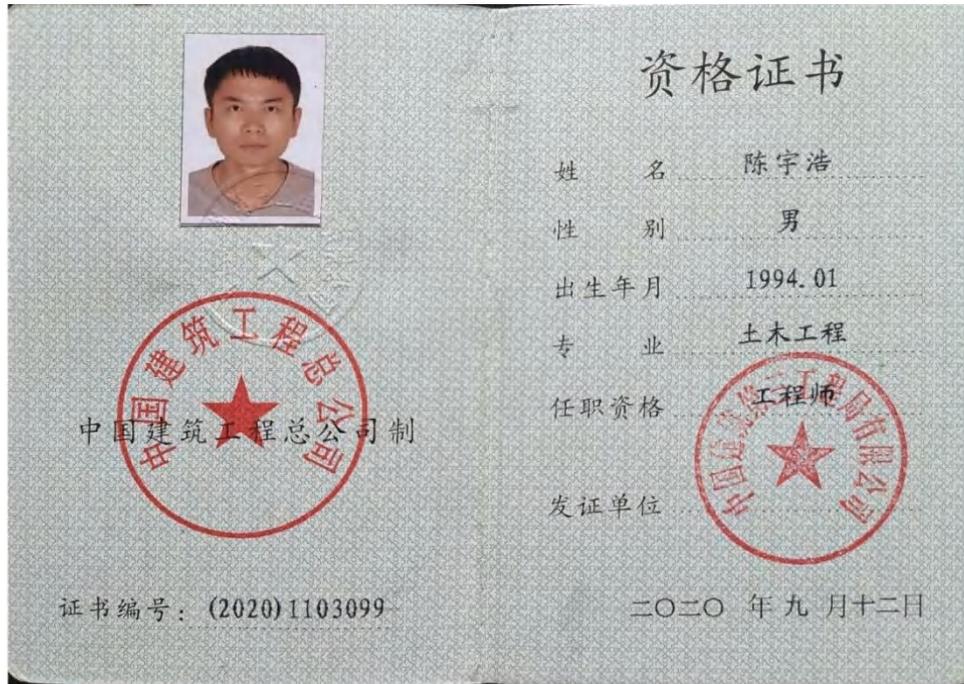


学历证书



技术员 陈宇浩

职称证



学历证书



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈宇浩

社保电脑号：650232868

身份证号码：362424199401114410

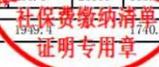
页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	30361128	20600.0	3090.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	160.68	20600	164.8	41.2
2024	03	30361128	20600.0	3090.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	160.68	20600	164.8	41.2
2024	04	30361128	20600.0	3296.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	160.68	20600	164.8	41.2
2024	05	30361128	20600.0	3296.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	160.68	20600	164.8	41.2
2024	06	30361128	20600.0	3296.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	160.68	20600	164.8	41.2
2024	07	30361128	20600.0	3296.0	1648.0	1	20600	1030.0	412.0	1	20600	103.0	20600	160.68	20600	164.8	41.2
2024	08	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	235.0	23500	188.0	47.0
2024	09	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	235.0	23500	188.0	47.0
2024	10	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	235.0	23500	188.0	47.0
2024	11	30361128	23500.0	3760.0	1880.0	1	23500	1175.0	470.0	1	23500	117.5	23500	235.0	23500	188.0	47.0
合计			34404.0	17408.0	17408.0		10880.0	4352.0			1088.0						435.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162875948fa60 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30361128
 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



材料员 吴朝军

职称证



学历证书



材料员 郑霖

职称证



学历证书



资料员 吴建平

职称证

姓名 Name	吴建平	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993.12	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 12030850	

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
有限公司

发证单位
Issued by

工程技术中级职务
2022年04月28日
评审委员会

学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生 吴建平 性别 男，一九九三年十二月十八日生，于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校
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。

学校:  校长: 魏明海

证书编号: 110781201805060773 二〇一八年六月二十一日

广州大学

© 购网址: <http://www.chsi.com.cn>

资料员 邓莹

职称证



学历证书



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓莹

社保电脑号：632069800

身份证号码：420802198810070627

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	30361128	13300.0	1995.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	03	30361128	13300.0	1995.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	04	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	05	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	06	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	07	30361128	13300.0	2128.0	1064.0	1	13300	665.0	266.0	1	13300	66.5	13300	103.74	13300	106.4	26.6
2024	08	30361128	19000.0	3040.0	1520.0	1	19000	950.0	380.0	1	19000	95.0	19000	190.0	19000	152.0	38.0
2024	09	30361128	19000.0	3040.0	1520.0	1	19000	950.0	380.0	1	19000	95.0	19000	190.0	19000	152.0	38.0
2024	10	30361128	19000.0	3040.0	1520.0	1	19000	950.0	380.0	1	19000	95.0	19000	190.0	19000	152.0	38.0
2024	11	30361128	19000.0	3040.0	1520.0	1	19000	950.0	380.0	1	19000	95.0	19000	190.0	19000	152.0	38.0
合计			24662.0	12464.0			7790.0	3116.0			779.0					246.4	311.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162875948a60u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30361128
 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



精装施工员 秦国斌

职称证

资格证书



姓名 秦国斌
性别 男
出生年月 1980.02
专业 土木工程
任职资格 高级工程师

中国建筑工程总公司制



发证单位



证书编号: (2017)1103305

二〇一七 年 九 月 十三 日

学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 秦国斌 性别男 ,一九八〇 年 二 月 十 日 生, 于二〇〇一 年 九 月 至二〇〇四 年 六 月 在本校 房屋建筑工程 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: 长春工程学院

校(院)长: 光石印曙



证书编号: 119271200406000178

二〇〇四 年 六 月 二十 七 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

机电施工员 李广益

职称证



学历证书



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李广益

社保电脑号：606808534

身份证号码：430181198204171873

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30361128	26421.0	3698.94	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	03	30361128	26421.0	3698.94	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	04	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	05	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	06	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	07	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26450	1322.5	529.0	1	26450	132.25	26450	206.31	26450	211.6	52.9
2024	08	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26900	1345.0	538.0	1	26900	134.5	26900	209.0	26900	215.2	53.8
2024	09	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26900	1345.0	538.0	1	26900	134.5	26900	209.0	26900	215.2	53.8
2024	10	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26900	1345.0	538.0	1	26900	134.5	26900	209.0	26900	215.2	53.8
2024	11	30361128	26421.0	3963.15	2113.68	1	26900	1345.0	538.0	1	26900	134.5	26900	209.0	26900	215.2	53.8
合计			39103.08	21136.8			13315.0	5326.0			1331.5						



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339162875948391v）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30361128
 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



劳资专管员 何嘉庆

职称证



学历证书





学历证书



钢结构工程师 吴诚云

职称证

姓名 Name	吴诚云	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1992.04	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 12030651	

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
有限公司
发证单位
Issued by

工程技术中级职务
2021年12月28日

学历证书

哈尔滨工业大学

硕士研究生
毕业证书

吴诚云, 男, 1992年4月16日生,
于2016年9月至2019年7月在建筑与土
木工程学科学习, 修完硕士研究生培养
计划规定的全部课程, 成绩合格, 毕业
论文答辩通过, 准予毕业。

学校: 哈尔滨工业大学 校长: 周玉印

证书编号: 102131201902502734 2019年7月5日

规格严格 功夫到家

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴诚云

社保电脑号：501684378

身份证号码：421127199204164732

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30361128	17800.0	2492.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	138.84	17800	142.4	35.6
2024	03	30361128	17800.0	2492.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	138.84	17800	142.4	35.6
2024	04	30361128	17800.0	2670.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	138.84	17800	142.4	35.6
2024	05	30361128	17800.0	2670.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	138.84	17800	142.4	35.6
2024	06	30361128	17800.0	2670.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	138.84	17800	142.4	35.6
2024	07	30361128	17800.0	2670.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	138.84	17800	142.4	35.6
2024	08	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	09	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	10	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
2024	11	30361128	24200.0	3630.0	1936.0	1	24200	1210.0	484.0	1	24200	121.0	24200	242.0	24200	193.6	48.4
合计			30184.0	16288.0	16288.0		10180.0	4072.0			1018.0						407.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162875948665n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30361128	中建三局集团（深圳）有限公司



电气工程师 林旭庆

职称证



学历证书



测量工程师 林初熟

职称证



学历证书



造价工程师 徐曦

职称证



学历证书



企业基本情况自查表

投标人全称	中建三局集团（深圳）有限公司	主要业务范围	建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理工作；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目是：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。
营业执照编号	91440300MA5GD1055A	成立日期	2020年09月14日
经营性质	国有企业	注册资本	30000万
行政负责人	1. 姓名：辜家军 2. 职务：董事长 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：张欣 2. 职务：总工程师 3. 职称：教授级高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 5301 2. 邮编：518131 3. 电话：18148574686 4. 传真：/ 5. E-mail：759549340@qq.com 6. 联系人：王留留		
公司简介	<p>中建三局集团（深圳）有限公司（以下简称深圳公司）于 2020 年 9 月在龙华区注册成立，成为三局在深布局发展的首家法人公司，承担起三局在深投资、建造、运营的一体化统筹管理职能。</p> <p>成立以来，深圳公司已拥有建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级等资质。公司现有员工 3200 余人，下设 6 家分支机构，在建项目 100 余个，分布以深圳为中心，辐射广州、东莞、中山、佛山等大湾区重要城市。2023 年，公司实现合同额超 500 亿元、营业收入超 2000 亿元，综合实力位列中建股份区域公司前十；实现属地化产值入统 310</p>		

亿元，连续两年位居龙华区第一、深圳市第二，深圳市建筑业头部企业地位持续稳固。

深圳公司秉持“敢为天下先，永远争第一”的“争先”精神，先后建设了宝安国际机场 T3 航站楼、华星光电、国际会展中心等一批具有全国影响力的品牌项目，累计获鲁班奖、国优奖、詹天佑奖及中国水利工程大禹奖共 12 项。面对疫情冲击，公司分别用 8 天、10 天、12 天时间建成九龙山应急方舱、福馨志愿者之家和福安志愿者之家，圆满完成中央援港应急医院和储备用房等 9 个防疫应急工程建设，成为战“疫”胜利的坚强支点，充分彰显央企担当。

深圳公司始终坚持产品至上。聚焦超高层、公共场馆、数据中心三大产品线，致力打造行业履约标杆、品质标杆。截至目前，公司承建了岗厦河园片区城中村改造项目（380m）、前海卓越金融中心（306m）、合正城市广场（260m+240m）、深圳北（龙华）商务中心（248m+240m）、万科云城六期（248m）、前海腾讯数码大厦（230m+155m）等 200 米以上超高层建筑 18 座，建造能力行业领先；承接深圳两馆、龙岗三馆、龙华四馆、小梅沙海洋馆、大浪文体中心等场馆类项目累计 10 座，建筑面积超 80 万平米，为深圳市在建场馆最多、规模最大的企业；与华为联合斩获全国在建最大的金融类数据中心——中国南方证券数据中心项目、深圳市重点数据中心——深圳市大数据中心项目，并形成了《数据中心建设技术与管理》重要科研成果，产品线优势积淀深厚。

面向“十四五”，深圳公司率先践行工程局打造“全球建造的卓越标杆、科技创新的行业典范、受人尊敬的一流企业”的发展愿景，深入贯彻“客户至上、高端引领、创新赋能、价值创造、争先超越”五大发展理念，致力成为中建集团在大湾区综合实力最强的区域公司，深圳市综合实力最强的属地化建筑企业。

中建三局集团（深圳）有限公司营业执照



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300MA5GD1055A



名 称 中建三局集团（深圳）有限公司

类 型 有限责任公司（法人独资）

成立日期 2020年09月14日

法定代表人 辜家军

住 所 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

重 要 提 示

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

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

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

登记机关 

2023年 11月 13日

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

国家市场监督管理总局监制

中建三局集团（深圳）有限公司资质证书



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:中建三局集团（深圳）有限公司

详细地址:深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

**统一社会信用代码
(或营业执照注册号):**91440300MA5GD1055A

法定代表人:辜家军

注册资本:30000万元人民币

经济性质:有限责任公司(法人独资)

证书编号:D144146158

有效期:2028年12月28日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级。



发证机关:



2023年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00074708



建筑业企业资质证书

证书编号: D244413940

企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A

法定代表人: 辜家军

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

有效期: 至 2028年09月27日

资质等级: 环保工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包一级
机电工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月17日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skrypt.gdcic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344385616

企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A

法定代表人: 辜家军

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

有效期: 至2028年12月27日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 水利水电工程施工总承包三级
建筑装修装饰工程专业承包二级
起重设备安装工程专业承包三级
建筑机电安装工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年12月09日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdic.net>

中建三局集团（深圳）有限公司安全生产许可证证明

	
统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A	
<h2>安全生产许可证</h2>	
编号：（粤）JZ安许证字[2020]024317	
企业名称：中建三局集团（深圳）有限公司	
法定代表人：辜家军	
单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301	
经济类型：有限责任公司(法人独资)	
许可范围：建筑施工	
有效期：2023年10月27日 至 2026年10月27日	
发证机关：广东省住房和城乡建设厅 发证日期：2023年12月04日	
	
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	

辜家军高级工程师资格证书

	<h2>资格证书</h2>	
	姓名	辜家军
	性别	男
	出生年月	1979.03
	专业	建筑与土木工程
	任职资格	高级工程师
	发证单位	广东省住房和城乡建设厅
		
证书编号：(2018)1103014		二〇一八年十二月十七日

张欣教授级高级工程师资格证书

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 张欣
	性别 男
	出生年月 1975.11
	专业 建筑工程
	任职资格 教授级高级工程师
证书编号: (2019) 1000060	发证单位  2019年12月19日

财务情况（附2021年、2022年、2023年审计报告）	2021年营业额 8.078 亿元； 2022年营业额 17.346 亿元； 2023年营业额 74.241 亿元；
------------------------------	--

2021年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

中建三局集团（深圳）有限公司
利润表

2021年度

单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

中建三局集团（深圳）有限公司
利润表

2022年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2023年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

中建三局集团（深圳）有限公司
利润表

2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）截图：

中建三局集团（深圳）有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	覃家军
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
企业经营范围	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	蒙俊	441523198*****91	一级注册造价工程师	811214400005769	土建
2	高梓	231081199*****30	一级注册造价工程师	811214400007047	土建
3	赵福涛	421381199*****12	一级注册造价工程师	811214400029019	土建
4	王鹏飞	412726199*****30	一级注册造价工程师	811234400020980	土建
5	梁羽	440883198*****75	一级注册造价工程师	811244400029071	土建
6	严冬林	421181199*****16	一级注册造价工程师	814244400032248	安装
7	吴美婷	441424198*****81	二级注册建造师	粤2442014201601888	建筑工程
8	吴美婷	441424198*****81	二级注册建造师	粤2442014201601888	水利水电工程
9	陈修斌	445202198*****76	二级注册建造师	粤2442015201505520	建筑工程
10	陈修斌	445202198*****76	二级注册建造师	粤2442015201505520	水利水电工程
11	袁璐	360123198*****21	二级注册建造师	粤2442016201704705	市政公用工程
12	袁璐	360123198*****21	二级注册建造师	粤2442016201704705	水利水电工程
13	陈涛	362202199*****56	二级注册建造师	粤2442020202102432	市政公用工程
14	陈涛	610502199*****69	二级注册建造师	粤2442020202323532	水利水电工程
15	李璐	430703198*****53	二级注册建造师	粤2442020202325596	水利水电工程

共 193 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 前往 1 页

中建三局集团（深圳）有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	覃家军
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
企业经营范围	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	陆青栋	452623198*****44	二级注册建造师	粤2442021202216062	水利水电工程
17	欧锦斌	445322199*****15	二级注册建造师	粤2442021202304317	水利水电工程
18	旷志勇	430412199*****35	一级注册建造师	粤1112021202204635	建筑工程
19	张曼	532225199*****19	一级注册建造师	粤1122017201900041	建筑工程
20	张俊杰	420281198*****32	一级注册建造师	粤1312018201901449	建筑工程
21	张俊杰	420281198*****32	一级注册建造师	粤1312018201901449	市政公用工程
22	林慧	210881198*****56	一级注册建造师	粤1352018202002931	市政公用工程
23	许琛	320684198*****78	一级注册建造师	粤1362019202003256	建筑工程
24	罗石义	421222199*****18	一级注册建造师	粤1412021202200621	建筑工程
25	罗石义	421222199*****18	一级注册建造师	粤1412021202200621	市政公用工程
26	何志强	330106197*****1X	一级注册建造师	粤1422006200802166	建筑工程
27	赖向华	422425197*****1X	一级注册建造师	粤1422006200803570	公路工程
28	赖向华	422425197*****1X	一级注册建造师	粤1422006200803570	建筑工程
29	张秋	420111197*****15	一级注册建造师	粤1422006200803579	建筑工程
30	张秋	420111197*****15	一级注册建造师	粤1422006200803579	市政公用工程

共 193 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 前往 2 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	袁家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	李冬灵	610103197*****99	一级注册建造师	粤1422006200805236	机电工程
32	李冬灵	610103197*****99	一级注册建造师	粤1422006200805236	建筑工程
33	陈剑峰	422302198*****37	一级注册建造师	粤1422007200805225	机电工程
34	陈剑峰	422302198*****37	一级注册建造师	粤1422007200805225	市政公用工程
35	袁家军	420114197*****14	一级注册建造师	粤1422009201007515	建筑工程
36	陈海斌	152623198*****16	一级注册建造师	粤1422009201008016	机电工程
37	梁焱	429006198*****31	一级注册建造师	粤1422010201008336	建筑工程
38	徐军	420281197*****13	一级注册建造师	粤1422012201211085	建筑工程
39	徐军	420281197*****13	一级注册建造师	粤1422012201211085	市政公用工程
40	陈建新	422123197*****37	一级注册建造师	粤1422013201413432	建筑工程
41	李超	421003198*****18	一级注册建造师	粤1422013201413724	建筑工程
42	覃号	430981198*****47	一级注册建造师	粤1422013201905043	机电工程
43	张振华	220104197*****37	一级注册建造师	粤1422015201620189	建筑工程
44	陈发涛	370827198*****11	一级注册建造师	粤1422015201623404	建筑工程
45	陈发涛	370827198*****11	一级注册建造师	粤1422015201623404	市政公用工程

共 193 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 前往 3 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	袁家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	陈强	421182198*****36	一级注册建造师	粤1422015201726555	建筑工程
47	何雷	420802198*****23	一级注册建造师	粤1422016201622564	机电工程
48	毛程	429004198*****54	一级注册建造师	粤1422016201623028	机电工程
49	刘洪峰	420122197*****74	一级注册建造师	粤1422016201623415	建筑工程
50	王文娟	430321198*****3X	一级注册建造师	粤1422017201726609	市政公用工程
51	熊捷	530381198*****14	一级注册建造师	粤1422017201828939	建筑工程
52	李逢章	370785198*****10	一级注册建造师	粤1422017201829248	建筑工程
53	吴成	429006198*****19	一级注册建造师	粤1422017201829777	机电工程
54	彭晨彬	441424199*****38	一级注册建造师	粤1422017201900745	建筑工程
55	彭晨彬	441424199*****38	一级注册建造师	粤1422017201900745	市政公用工程
56	何亮	421126199*****73	一级注册建造师	粤1422018201904453	建筑工程
57	李锐峰	620422198*****14	一级注册建造师	粤1422018202000417	建筑工程
58	孙逢平	612328198*****17	一级注册建造师	粤1422019202000553	建筑工程
59	孙逢平	612328198*****17	一级注册建造师	粤1422019202000553	市政公用工程
60	何炳均	420704199*****78	一级注册建造师	粤1422019202000574	建筑工程

共 193 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 前往 4 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	章家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	谭亚东	610429198*****37	一级注册建造师	粤1422019202001214	机电工程
62	蔡可	421083198*****23	一级注册建造师	粤1422019202001533	市政公用工程
63	王福飞	412726199*****30	一级注册建造师	粤1422019202002363	公路工程
64	王福飞	412726199*****30	一级注册建造师	粤1422019202002363	建筑工程
65	郑永涛	142723199*****37	一级注册建造师	粤1422019202002567	建筑工程
66	刘德峰	430124199*****56	一级注册建造师	粤1422019202004129	建筑工程
67	刘闯	429001198*****74	一级注册建造师	粤1422019202004681	建筑工程
68	肖志	420902199*****99	一级注册建造师	粤1422019202005387	建筑工程
69	赵标	341623198*****56	一级注册建造师	粤1422019202006117	建筑工程
70	李萌	220722199*****3X	一级注册建造师	粤1422020202102029	公路工程
71	包维涛	421381199*****12	一级注册建造师	粤1422020202102130	公路工程
72	包维涛	421381199*****12	一级注册建造师	粤1422020202102130	建筑工程
73	包维涛	421381199*****12	一级注册建造师	粤1422020202102130	市政公用工程
74	杜雪子	130825198*****11	一级注册建造师	粤1422020202102281	建筑工程
75	张季	420704199*****72	一级注册建造师	粤1422020202104916	建筑工程

共 193 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 13 > 前往 5 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	章家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	张季	420704199*****72	一级注册建造师	粤1422020202104916	市政公用工程
77	孙景炎	420802198*****2X	一级注册建造师	粤1422020202105226	建筑工程
78	张小燕	420881199*****12	一级注册建造师	粤1422021202200835	建筑工程
79	张小燕	420881199*****12	一级注册建造师	粤1422021202200835	市政公用工程
80	罗英	430921199*****73	一级注册建造师	粤1432019202003923	建筑工程
81	曹加兴	360430198*****35	一级注册建造师	粤1442015201530910	水利水电工程
82	梁碧	440883198*****75	一级注册建造师	粤1442016201636961	机电工程
83	梁碧	440883198*****75	一级注册建造师	粤1442016201636961	建筑工程
84	梁碧	440883198*****75	一级注册建造师	粤1442016201636961	市政公用工程
85	廖景华	430524198*****74	一级注册建造师	粤1442017201844677	建筑工程
86	廖景华	430524198*****74	一级注册建造师	粤1442017201844677	市政公用工程
87	杨理	370883198*****14	一级注册建造师	粤1442017201846067	公路工程
88	杨理	370883198*****14	一级注册建造师	粤1442017201846067	建筑工程
89	廖俊	441523198*****91	一级注册建造师	粤1442018201901505	机电工程
90	廖俊	441523198*****91	一级注册建造师	粤1442018201901505	建筑工程

共 193 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 13 > 前往 6 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	覃家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	廖俊	441523198*****91	一级注册建造师	粤1442018201901505	市政公用工程
92	余祥寿	330327199*****10	一级注册建造师	粤1442018201904875	建筑工程
93	刘鑫强	445122199*****12	一级注册建造师	粤1442019202008945	建筑工程
94	肖立杰	430426199*****11	一级注册建造师	粤1442019202009245	建筑工程
95	高博	231081199*****30	一级注册建造师	粤1442019202107178	机电工程
96	高博	231081199*****30	一级注册建造师	粤1442019202107178	建筑工程
97	张然	429006199*****75	一级注册建造师	粤1442019202204089	建筑工程
98	翁勇	360521199*****1X	一级注册建造师	粤1442019202205405	建筑工程
99	翁欢	610502198*****1X	一级注册建造师	粤1442020202103009	建筑工程
100	严冬林	421181199*****16	一级注册建造师	粤1442020202104501	机电工程
101	严冬林	421181199*****16	一级注册建造师	粤1442020202104501	建筑工程
102	樊建宁	642226199*****33	一级注册建造师	粤1442020202104754	建筑工程
103	于涛	510722199*****78	一级注册建造师	粤1442020202104865	建筑工程
104	于涛	510722199*****78	一级注册建造师	粤1442020202104865	市政公用工程
105	樊卓芳	420222198*****47	一级注册建造师	粤1442020202108129	建筑工程

共 193 条

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	覃家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	范朝俊	420982199*****53	一级注册建造师	粤1442020202205407	建筑工程
107	王磊	152801198*****43	一级注册建造师	粤1442020202206446	市政公用工程
108	周俊华	420111197*****99	一级注册建造师	粤1442020202206480	公路工程
109	张磊	421087198*****93	一级注册建造师	粤1442021202203776	建筑工程
110	王冬梅	210904199*****14	一级注册建造师	粤1442021202203824	建筑工程
111	原倩	420281199*****52	一级注册建造师	粤1442021202203868	市政公用工程
112	张京	411421199*****34	一级注册建造师	粤1442021202204090	市政公用工程
113	周孝佳	500234199*****97	一级注册建造师	粤1442021202204102	建筑工程
114	蔡平	430723199*****17	一级注册建造师	粤1442021202204175	建筑工程
115	黎智桂	410422199*****31	一级注册建造师	粤1442021202204305	建筑工程
116	翁帆	211121199*****15	一级注册建造师	粤1442021202204531	建筑工程
117	胡辛亚	421223199*****11	一级注册建造师	粤1442021202204533	建筑工程
118	付蔚龙	421022199*****19	一级注册建造师	粤1442021202204535	建筑工程
119	刘悦涛	441423199*****18	一级注册建造师	粤1442021202204914	建筑工程
120	沈成梁	510521199*****77	一级注册建造师	粤1442021202205066	公路工程

共 193 条

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	覃家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	沈成梁	510521199*****77	一级注册建造师	粤1442021202205066	市政公用工程
122	陈谦	362202199*****56	一级注册建造师	粤1442021202205421	建筑工程
123	孔维杰	530381198*****18	一级注册建造师	粤1442021202206194	建筑工程
124	薛成	429005198*****50	一级注册建造师	粤1442021202206231	建筑工程
125	曹朋	622301199*****10	一级注册建造师	粤1442021202206232	建筑工程
126	陈科考	362322199*****17	一级注册建造师	粤1442021202206448	市政公用工程
127	黄典贵	450121199*****29	一级注册建造师	粤1442021202206757	建筑工程
128	康远剑	450503199*****92	一级注册建造师	粤1442021202300275	建筑工程
129	代魁	420802199*****13	一级注册建造师	粤1442021202300276	建筑工程
130	彭臣	500234199*****74	一级注册建造师	粤1442021202300280	建筑工程
131	田冲	429004199*****13	一级注册建造师	粤1442021202300686	建筑工程
132	陈斯清	430524198*****58	一级注册建造师	粤1442021202312512	建筑工程
133	曾永学	411421199*****93	一级注册建造师	粤1442022202305677	市政公用工程
134	李明亮	430521199*****94	一级注册建造师	粤1442022202305678	市政公用工程
135	张荣斌	610622199*****12	一级注册建造师	粤1442022202306340	建筑工程

共 193 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 13 > 前往 9 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	覃家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	凌滔豪	450881199*****90	一级注册建造师	粤1442022202306349	建筑工程
137	凌滔豪	450881199*****90	一级注册建造师	粤1442022202306349	市政公用工程
138	钟文进	441424199*****52	一级注册建造师	粤1442022202306588	建筑工程
139	钟文进	441424199*****52	一级注册建造师	粤1442022202306588	市政公用工程
140	王清云	350128199*****3X	一级注册建造师	粤1442022202306589	建筑工程
141	曹耀群	150429199*****25	一级注册建造师	粤1442022202306590	建筑工程
142	杜淼	412727199*****33	一级注册建造师	粤1442022202306591	建筑工程
143	王碧	421302199*****30	一级注册建造师	粤1442022202306592	建筑工程
144	易珂	430681199*****3X	一级注册建造师	粤1442022202306593	建筑工程
145	严琳	421181199*****73	一级注册建造师	粤1442022202306594	建筑工程
146	靳永彪	530302199*****16	一级注册建造师	粤1442022202306595	建筑工程
147	曹纯斌	220122199*****39	一级注册建造师	粤1442022202306596	建筑工程
148	徐瑞元	522124199*****53	一级注册建造师	粤1442022202306598	建筑工程
149	李瑞楠	610203199*****12	一级注册建造师	粤1442022202306602	建筑工程
150	胡慧	420115199*****12	一级注册建造师	粤1442022202306603	建筑工程

共 193 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 > 前往 10 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	廖家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	张臻臻	360521199*****30	一级注册建造师	粤1442022202306604	建筑工程
152	黎真	362422199*****16	一级注册建造师	粤1442022202306620	建筑工程
153	黎真	362422199*****16	一级注册建造师	粤1442022202306620	市政公用工程
154	蒋慧琴	620523199*****8X	一级注册建造师	粤1442022202306621	市政公用工程
155	王海	421125198*****14	一级注册建造师	粤1442022202306622	建筑工程
156	刘天美	411425199*****37	一级注册建造师	粤1442022202306623	建筑工程
157	刘天美	411425199*****37	一级注册建造师	粤1442022202306623	市政公用工程
158	张峰	429004199*****17	一级注册建造师	粤1442022202306625	建筑工程
159	蔡伟松	420802199*****54	一级注册建造师	粤1442022202306626	建筑工程
160	许兵	421127198*****99	一级注册建造师	粤1442022202306627	建筑工程
161	丁伟	420821199*****14	一级注册建造师	粤1442022202306631	建筑工程
162	黎真	460004199*****17	一级注册建造师	粤1442022202307372	市政公用工程
163	李江	430223199*****19	一级注册建造师	粤1442022202307374	公路工程
164	王磊	500381199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202307375	建筑工程
165	余祥斌	421083199*****19	一级注册建造师	粤1442022202307409	公路工程

共 193 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 > 前往 11 页

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	廖家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	余祥斌	421083199*****19	一级注册建造师	粤1442022202307409	市政公用工程
167	肖富	429005199*****31	一级注册建造师	粤1442022202307419	建筑工程
168	王磊	420625199*****30	一级注册建造师	粤1442022202307451	建筑工程
169	王磊	420625199*****30	一级注册建造师	粤1442022202307451	市政公用工程
170	黎力	430981199*****37	一级注册建造师	粤1442022202308023	建筑工程
171	陈豪杰	412722199*****45	一级注册建造师	粤1442022202308220	建筑工程
172	冯飞	612724199*****15	一级注册建造师	粤1442022202308244	市政公用工程
173	吴林松	532932199*****33	一级注册建造师	粤1442022202308738	建筑工程
174	金沙	522401199*****35	一级注册建造师	粤1442022202309446	市政公用工程
175	董毅龙	130823199*****15	一级注册建造师	粤1442022202309447	建筑工程
176	刘立钦	441381199*****15	一级注册建造师	粤1442023202404033	建筑工程
177	刘双碧	430481199*****90	一级注册建造师	粤1442023202404034	市政公用工程
178	张婉莹	622103199*****26	一级注册建造师	粤1442023202405437	建筑工程
179	刘植	452630199*****94	一级注册建造师	粤1452020202101747	市政公用工程
180	伍勃松	421182198*****15	一级注册建造师	粤1462019202000516	市政公用工程

共 193 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 > 前往 12 页

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

中建三局集团 (深圳) 有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A	企业法定代表人	廖家军
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	深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301		



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	谭立阳	500383199*****50	一级注册建造师	粤1502019202001645	建筑工程
182	谭立阳	500383199*****50	一级注册建造师	粤1502019202001645	市政公用工程
183	杜守宇	372926198*****34	一级注册建造师	粤1522019202000532	建筑工程
184	夏磊	429001198*****70	注册电气工程师 (供配电)	4441394-DG001	--
185	毛颖	429004198*****54	注册公用设备工程师 (给水排水)	4441394-CS001	--
186	闵隹	429001198*****95	注册公用设备工程师 (暖通空调)	4441394-CN001	--
187	李杰斌	452421197*****32	一级注册结构工程师	4441394-S001	--
188	魏娜	420106198*****16	一级注册结构工程师	4441394-S003	--
189	李从英	510722198*****99	一级注册结构工程师	4441394-S002	--
190	李任童	422302198*****13	一级注册建筑师	4441394-003	--
191	陈妙清	440102197*****24	一级注册建筑师	4441394-004	--
192	代波	420103198*****10	一级注册建筑师	4441394-005	--
193	向东升	420802198*****15	一级注册建筑师	4441394-006	--

共 193 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 > 前往 13 页

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表）。

附：2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表）。

(1)2021 年财务报告

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2021年度

目 录

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



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

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

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

审计报告

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

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、审计意见

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

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团（深圳）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



审计报告（续）

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

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：黄珍珍

中国 深圳

2022年4月15日

中建三局集团(深圳)有限公司
 资产负债表
 2021年12月31日

单位:人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王育斌

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

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

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

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

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

金融负债分类和计量

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移

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

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

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

5. 存货

存货包括原材料。

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

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产

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

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

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

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

7. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

8. 研究开发支出

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

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

9. 长期待摊费用

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 职工薪酬（续）

辞退福利

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

12. 预计负债

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 与客户之间的合同产生的收入

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

建造合同

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

可变对价

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

重大融资成分

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

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

主要责任人/代理人

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

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

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

15. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 与合同成本有关的资产（续）

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

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

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

16. 政府补助

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

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

本公司采用总额法核算政府补助。

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 所得税

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

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

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 所得税（续）

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

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计

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

判断

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

建造合同履约进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值

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

建造及服务合同

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

中建三局集团（深圳）有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产

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

存货跌价准备

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

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

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

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

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

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

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

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

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

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

2021年

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

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

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

5. 存货

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

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

合同资产减值准备的变动如下：

2021年

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

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

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

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

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

8. 长期应收款

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

9. 固定资产

2021年

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 长期待摊费用

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

11. 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产：

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

12. 其他非流动资产

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

13. 应付账款

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

14. 合同负债

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 应付职工薪酬

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

16. 应交税费

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他应付款

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

18. 其他流动负债

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

19. 实收资本

注册资本及实收资本

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

20. 盈余公积

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

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 未分配利润/（未弥补亏损）

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

22. 营业收入

营业收入列示如下：

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入（续）

自2020年09月14日（注册成立日）至2020年12月31日止期间

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

23. 财务费用

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

24. 信用减值损失

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

25. 资产减值损失

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

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

27. 所得税费用

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 所得税费用（续）

所得税费用与利润/（亏损）总额的关系列示如下：

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

28. 经营活动现金流量

将净利润/（亏损）调节为经营活动现金流量：

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 现金及现金等价物

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

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021年12月31日

金融资产

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
合计	<u>1,003,422,375.64</u>

2020年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	226,523.71
应收账款	573,443,131.26
其他应收款	300,004,700.16
合计	<u>873,674,355.13</u>

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	573,443,131.26
其他应付款	1,200,000.00
合计	<u>574,643,131.26</u>

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

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

相关定义如下：

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

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

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

信用风险敞口

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险

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

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

2021年12月31日

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

2020年12月31日

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

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

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

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

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

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

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

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

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

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

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

工程发包

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

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

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

中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方资金拆借

资金拆出

2021年

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

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

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

(2) 其他应收款

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

(3) 合同资产

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

中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应付账款

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

(5) 其他应付款

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

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月15日决议批准。



会计师事务所分所 执业证书

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负 责 人： 谢枫

经 营 场 所： 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼
2006单元

分所执业证书编号： 110002434701

批准执业文号： 财会函[2006]7号

批准执业日期： 2006年01月19日



证书序号：5001655

说 明

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403000527879412

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



重要提示

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



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



AN YOUNG HUA MING LLP SHENZHEN BRANCH
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

名 賈珍珍
Full name 賈珍珍
Sex 女
出生日期 1988-02-12
Date of birth 安永华明会计师事务所(特殊普通
工作单位 适合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码 440223198802122768
Identity card No.

本复印件仅供安永华明会计师事务所2021年年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002430713
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2016 年 04 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



本复印件供中国建设2017年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

7

本复印件供... 2021年度报告使用

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

11



李剑光
Full name 李剑光
性深圳分所 男
Sex
出生日期 1977年04月28日
Date of birth
工作单位 安达信华强会计师事务所深圳分所
Working unit
身份证号码 330227770428751
Identity card No.



本复印件供中国建筑2021年年度报告使用

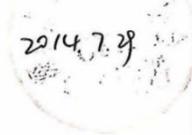


440300041120
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300041120
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002年 04月 17日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



YING
期

本复印件供中国建筑业2021年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



7

本复印件供中国建筑2021年审计报告使用

一五第 8 三

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



本复印件仅供建筑2021年度报告使用

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2002年9月16日
y /m /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006年11月20日
y /m /d

11

本复印件仅供2021年年度报告使用

(2) 2022 年财务报告

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2022年度

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



目 录

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





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

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

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

审计报告

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

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、 审计意见

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

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团（深圳）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。





审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2023年04月28日



中建三局集团(深圳)有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团(深圳)有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人 

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
 利润表
 2022年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

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

2021年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

金融资产分类和计量

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

金融负债分类和计量

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货

存货包括原材料。

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

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

6. 固定资产

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

8. 研究开发支出

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

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

9. 长期待摊费用

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

辞退福利

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债

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

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

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

13. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

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

主要责任人/代理人

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

14. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

16. 政府补助

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

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

本公司采用总额法核算政府补助。

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 政府补助（续）

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

17. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

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

19. 重大会计判断和估计

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

判断

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

工程承包合同履行进度的确定方法

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

业务模式

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值

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

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

存货跌价准备

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

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

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

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

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

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

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

2021年

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

应收账款及坏账准备按类别披露：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

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

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

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

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

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

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

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

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 存货

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

6. 合同资产

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

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

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

2021年

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

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

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

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

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

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 一年内到期的非流动资产

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

8. 其他流动资产

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

9. 长期应收款

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

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

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 长期待摊费用

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

12. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

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

13. 其他非流动资产

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

14. 所有权受到限制的资产

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

注1

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

15. 应付账款

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 合同负债

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

17. 应付职工薪酬

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

18. 应交税费

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他应付款

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

20. 其他流动负债

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

21. 长期应付款

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

22. 实收资本

注册资本及实收资本

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

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

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

24. 未分配利润/（未弥补亏损）

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

25. 营业收入

营业收入列示如下：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

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

2021年

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

26. 财务费用

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

27. 信用减值损失

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 资产减值损失

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

29. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

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

30. 营业外收入

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

政府补助明细如下：

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 营业外支出

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

32. 所得税费用

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

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

34. 现金及现金等价物

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



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

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

金融负债

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



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日

金融资产

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

金融负债

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

2. 金融工具风险

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

信用风险

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

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



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口

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

流动性风险

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

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

2022年12月31日

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

2021年12月31日

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



六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

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

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

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

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

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

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

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

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

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

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

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

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

(3) 利息收入

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2022年

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

2021年

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

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

(2) 应收账款

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

(3) 其他应收款

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

(4) 合同资产

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

(5) 长期应收款

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

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

(7) 其他应付款

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

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。





营业执照



(副本)

统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 许佩

成立日期 2012年08月22日

重要提示

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



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 5001655

说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼
2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日





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

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

李剑光
男

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014.7.29

2015.7.30

证书编号: 4403000041120
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002年04月
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013.6.15

2014.7.30

2013.6.28

李剑光 4403000041120
中国注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 胡蝶
 Full name: 胡蝶
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1991-09-29
 Date of Birth: 1991-09-29
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Work Unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号码: 230225199109295429
 Identity card no.: 230225199109295429



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

110002431869

证书编号:
 No. of Certificate

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

发证日期:
 Date of Issuance

08 05
 年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

年 月 日
 /y /m /d



(3) 2023 年财务报告

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤242N5MDV5E



目 录

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





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

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

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

审计报告

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

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、审计意见

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

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团（深圳）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



李剑光

中国注册会计师：李剑光



胡蝶

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
 利润表
 2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

金融资产分类和计量

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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

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

5. 存货

存货包括原材料。

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

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

6. 固定资产

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

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

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

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

7. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

8. 研究开发支出

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

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

9. 长期待摊费用

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

10. 资产减值

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值（续）

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

辞退福利

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

12. 预计负债

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债（续）

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

13. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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

主要责任人/代理人

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

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

15. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 政府补助

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

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

本公司采用总额法核算政府补助。

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

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

17. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

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

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

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

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

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

19. 重大会计判断和估计

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

判断

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包合同履行进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

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

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

存货跌价准备

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

四、税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

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



四、 税项（续）

1. 主要税种及税率（续）

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

2. 税收优惠

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

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

2. 应收票据

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

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

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

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

应收账款及坏账准备按类别披露：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

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

组合2：无；

组合3：

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

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

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

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

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

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

6. 存货

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

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

合同资产减值准备的变动如下：

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

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

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 一年内到期的非流动资产

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

9. 其他流动资产

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

10. 长期应收款

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



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

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

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

12. 无形资产

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 长期待摊费用

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

14. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

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

15. 其他非流动资产

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

16. 所有权受到限制的资产

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

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付账款

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

18. 合同负债

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

19. 应付职工薪酬

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

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

21. 其他应付款

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

22. 一年内到期的非流动负债

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

23. 其他流动负债

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付款

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

25. 实收资本

注册资本及实收资本

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

26. 专项储备

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

27. 盈余公积

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

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 未分配利润

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

29. 营业收入

营业收入列示如下：

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

营业收入列示如下：

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2022年

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

30. 税金及附加

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

31. 财务费用

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

32. 信用减值损失

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 资产减值损失

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

34. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

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

35. 其他收益

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

36. 营业外收入

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

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

37. 营业外支出

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

38. 所得税费用

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

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

40. 现金及现金等价物

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



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

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

2. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口

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

流动性风险

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

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

2023年12月31日

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



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

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

2022年12月31日

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

3. 资本管理

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

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

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

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

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

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

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

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

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

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

(2) 自关联方采购商品

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

(3) 利息收入

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



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2023年

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022 年

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

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

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

(3) 预付款项

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

(4) 其他应收款

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

(5) 合同资产

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



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 一年内到期的非流动资产

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

(7) 长期应收款

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



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 应付账款

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

(9) 其他应付款

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

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。





营业执照 (副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 谢枫

成立日期 2012年08月22日

重要提示

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



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

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

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日





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



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

110002431869

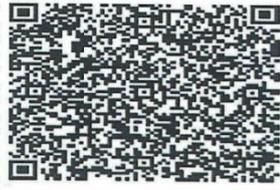
证书编号:
 No. of Certificate 110002431869
 深圳市注册会计师协会

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

发证日期: 2019 08 05
 Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

