

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： 深圳市建设（集团）有限公司

日期： 2024年12月20日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩情况	<p>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。</p>
2	项目经理情况	<p>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。</p>

		④“类似项目业绩”指的是总建面不小于4万m ² （含4万m ² ）的公共建筑类工程施工业绩。
3	技术负责人情况	<p>1、技术负责人工作年限（自参加工作时间起计）；</p> <p>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）；</p> <p>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。</p>
4	其他	按招标文件第三章所附格式提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩情况

1.1 南山区 T208-0054 地块项目土建施工总承包

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额 (万元)
	南山区 T208-0054 地块项目土建施工总承包	2023 年 11 月	170654.364723
建设单位	深圳市安和一号房地产开发有限公司		
建设地址	深圳市南山区沙河深湾三路与白石四路交汇处东南角		
工程内容	建设项目总用地面积为 10376.82 平方米，总建筑面积 341816.00 平方米，计规定容积率建筑面积 289200 平方米，其中地上规定建筑面积 280000 平方米(其中办公 248420 平方米，商业 17000 平方米，文化设施用房 14000 平方米，物业服务用房 580 平方米)，地下规定建筑面积 9200 平方米(其中商业 8000 平方米，办公 1200 平方米)，建筑高度不超过 400 米。		
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，资信标 P10

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。

中标通知书

标段编号: 2211-440305-04-01-66732400101Y

标段名称: 南山区T208-0054地块项目土建施工总承包

建设单位: 深圳市安和一号房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国建筑第二工程局有限公司//深圳市建设(集团)有限公司

中标价: 170654.364723万元

中标工期: 1399日历天

项目经理(总监): 柳印生

本工程于 2023-08-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

柳青
4403030730271

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-26

姜军

查验码: 6978469788245318 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南山区 T208-0054 地块项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区沙河深湾三路与白石四路交汇处东南角

发 包 人: 深圳市安和一号房地产开发有限公司

承 包 人 1: 中国建筑第二工程局有限公司 (联合体牵头单位)

承 包 人 2: 深圳市建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安和一号房地产开发有限公司

承包人 1(全称): 中国建筑第二工程局有限公司(联合体牵头单位)

承包人 2(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区 T208-0054 地块项目

工程地点: 深圳市南山区沙河深湾三路与白石四路交汇处东南角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设项目总用地面积为 10376.82 平方米,总建筑面积 341816.00 平方米,计规定容积率建筑面积 289200 平方米,其中地上规定建筑面积 280000 平方米(其中办公 248420 平方米,商业 17000 平方米,文化设施用房 14000 平方米,物业服务用房 580 平方米),地下规定建筑面积 9200 平方米(其中商业 8000 平方米,办公 1200 平方米),建筑高度不超过 400 米。

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

二、工程承包范围

施工总承包,招标内容包括但不限于前期工程(含进场前准备工作)、基坑支护及地基基础施工、土石方基坑工程(含坑中坑、承台、天然基础、桩间土、土方回填、降排水工程等)、坑中坑支护设计及施工、封底混凝土破除清运工程、抗浮锚杆、拆撑和换撑以及相关的拆换撑计算分析工作、内支撑拆换及清理、临时结构拆除工程、主体工程、钢结构工程、阻尼工程、BTM 综合、砌体工程、预制墙板及预制楼梯工程、给排水工程、建筑电气工程、电梯工程、智能化工程、防治白蚁工程、人防工程、屋面及防水工程、幕墙工程、金属门窗工程、停机坪工程、公区装修工程、园建绿化工程、地下室装修工程(含车库停车划线及交通标识、格栅吊顶等)、市政工程(含路口开设)、综合

支吊架工程、充电桩设备供应及安装、三网工程、防雷接地、通风及空调工程、消防系统工程、柴油发电机工程、标识标牌工程、交通指示系统、红线外相关市政接驳以及高低压配电工程等配套工程，本项目建设投资范围内所有建设工程均包含在此次发包范围内，具体最终以确定的施工图、工程量清单及合同相关条款内容为准。

承包人须承担本项目总承包施工单位的全部工程质量保修责任；承包人须完成本项目全部竣工验收备案等程序的材料提交工作。（以上所称“本项目”均指本项目全部总承包工程施工范围。

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 checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>坑中坑支护设计及施工</u> ）；		
<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"/> 其它 <u>钢管混凝土、型钢混凝土</u> ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>公区装修工程</u> ）；		
<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、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____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

土石方基坑工程(含坑中坑、承台、天然基础、桩间土、土方回填、降排水工程等)、坑中坑支护设计及施工、封底混凝土破除清运工程、抗浮锚杆、拆撑和换撑以及相关的拆换撑计算分析工作、内支撑拆换及清理、临时结构拆除工程、人防工程和停机坪工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 30 日;

计划竣工日期: 2027 年 9 月 28 日;

合同工期总日历天数 1399 天。

招标工期总日历天数 ___ / ___ 天。

定额工期总日历天数 ___ / ___ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 确保取得中国建设工程鲁班奖, 中国建筑工程钢结构金奖、深

圳市级优质工程金牛奖、广东省优质工程金匠奖、国家优质工程奖。

五、签约合同价

合同金额暂定人民币（大写）壹拾柒亿零陆佰伍拾肆万叁仟陆佰肆拾柒元贰角叁分（¥1706543647.23元）。其中，不含增值税金额为 1565636373.61 元（大写：壹拾伍亿陆仟伍佰陆拾叁万陆仟叁佰柒拾叁元陆角壹分），增值税率为 9%，税款为 140907273.62 元（大写：壹亿肆仟零玖拾万柒仟贰佰柒拾叁元陆角贰分）。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟壹佰玖拾万肆仟零伍拾壹元柒角肆分（¥71904051.74元）；

(2)项目奖励金：

人民币（大写）捌佰万元整（¥ 8000000/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）捌仟叁佰万元整（¥ 83,000,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）捌仟陆佰万元整（¥ 86,000,000.00元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）贰佰玖拾玖万叁仟玖佰捌拾贰元肆角伍分（¥ 2993982.45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：中国建筑第二工程局有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：78170188000145237

工人工资款支付专用账户号：中国光大银行深圳中心区支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 11 月 29 日;

订立地点: 深圳福田区

发包人和承包人约定本合同自 本合同自双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人 1 承包人 2 各执 叁 份。

发包人：(公章) 深圳市安和一号房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5HH5RG0J
地址：深圳市福田区福田街道金田路 2026 号能源大厦 24/25 楼

邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：0755-23930237
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

承包人 1：(公章) 中国建筑第二工程局有限公司 (联合体牵头单位)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91110000100024296D
地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮政编码：_____
法定代表人：石雨
委托代理人：_____
电话：010-51579655
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行
账号：032145201101000

承包人 2：(公章) 深圳市建设(集团)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：914403007576274035
地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：0755-83286697
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：宁波银行深圳宝安支行
账号：73070122000295881

1.2 智慧储能电池 EPC 项目

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额 (万元)
	智慧储能电池 EPC 项目	2024 年 7 月	160679.8400
建设单位	宏骏高能科技(江苏)有限公司		
建设地址	江苏省淮安市金湖经济开发区		
工程内容	<p>本项目位于淮位于淮安市金湖县西南,临高路以南牌楼路以东、官东以西,南侧临近金马高速,交通便利,场地呈规则的多边形,南北向长约 786 米,东西向宽约 382 米,项目建设用地为 278328.33 平方米,约 417.50 亩。其中一期用地面积 133167.94 平方米,约 199.75 亩期用地面积 145160.39 平方米,约 217.74 亩,总投资约 52 亿元。项目用地规划为工业用地,无拆迁工程,交通便捷。本次建设的内容主要包括 3 栋电芯厂房、3 栋模组 pack 厂房、2 栋综合动力站、3 栋综合库房、2 栋危废品库、2 栋原材料库、宿舍楼、研发楼、办公楼、3 个门卫、2 栋固废库、栋电解液库、1 栋安全测试中心等功能建筑,总建筑面积 274234.60 平方米。(以最终经过图审合格的施工图纸为准)。</p>		
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,资信标 P19

- 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。

江苏省工程类招标投标中标通知书

编号：苏ZTBXL2024-06-01

深圳市建设（集团）有限公司、中国电子工程设计院股份有限公司联合体：

你单位在智慧储能电池EPC项目项目招标中，经评标委组综合评定，确定你单位为中标人。

招标项目名称：智慧储能电池EPC项目

招标项目编号：XL20240601

中标金额：工程勘察设计费：勘察设计费为固定费率，经审定的施工工程结算价的1.4%，含6%增值税；施工工程费：下浮率为8%，中标金额约(大写)：壹拾陆亿零陆佰柒拾玖万捌仟肆佰元零角零分(小写)¥1606798400.00元。

质量标准：合格

中标工期：项目总工期910日历天（其中勘察设计工期90日历天，一期施工工期400日历天，二期施工工期420日历天）。

项目经理：程文 证书编号：粤1232006201405346

特此通知。

请你单位在收到中标（成交）通知书后，于30日内到（地点）与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格，特此通知。

建设单位：宏通高科科技（江苏）有限公司

代理单位：安徽鑫六项目咨询管理有限公司

时间：2024年6月29日

时间：2024年6月29日



说明

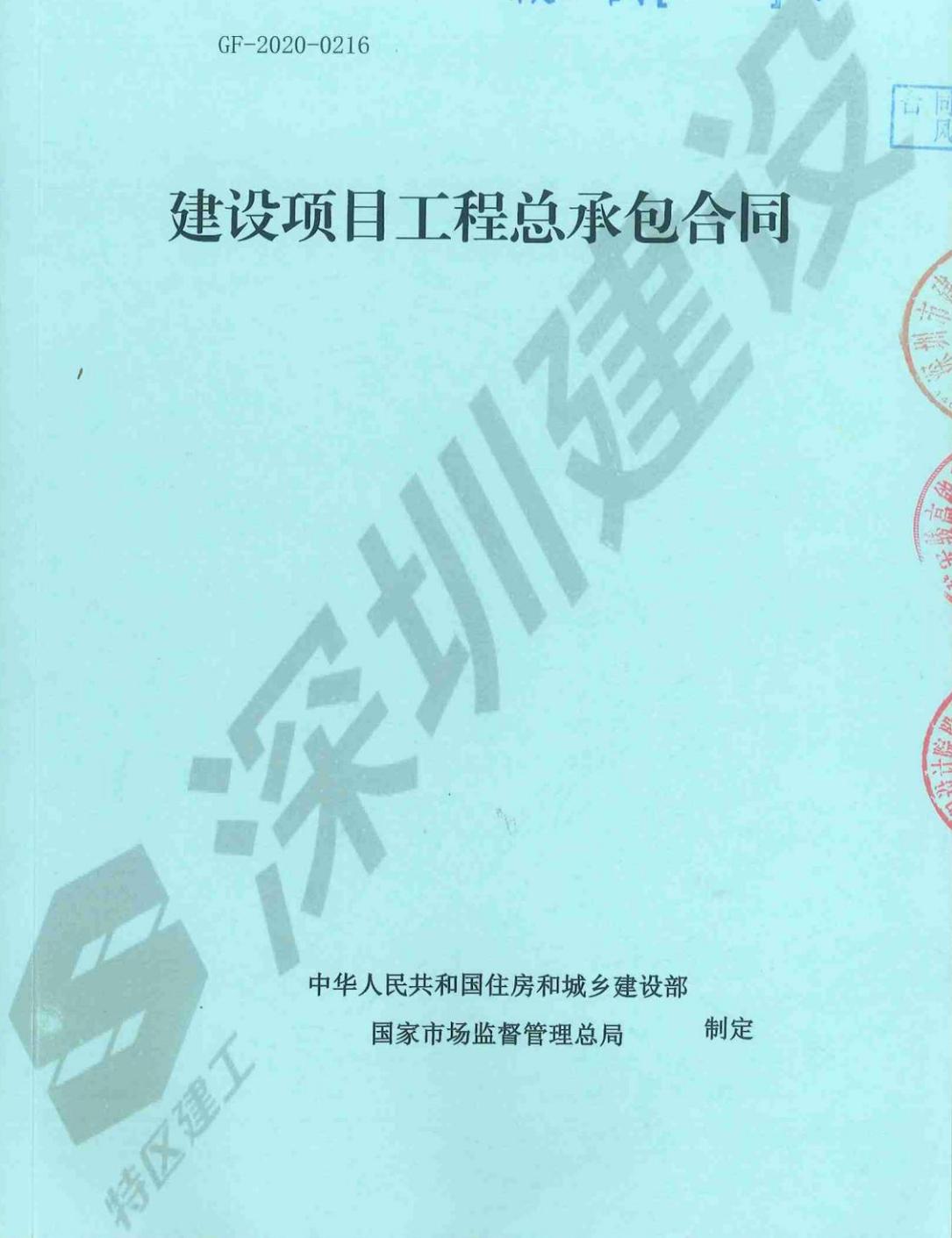
1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据，其内容不得变更，应作为合同的组成部分。2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》，交给颁发施工许可证部门存档。3、中标单位不得转让、出卖《中标通知书》。

深建工合字[2024] 128

GF-2020-0216

合同

建设项目工程总承包合同



中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宏骏高能科技（江苏）有限公司

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司（联合体牵头单位）

中国电子工程设计院股份有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 智慧储能电池 EPC 项目 的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：智慧储能电池 EPC 项目。

2. 工程地点：江苏省淮安市金湖经济开发区。

3. 工程审批、核准或备案文号：金开备（2024）90 号。

4. 资金来源：30%自筹+70%政策性银行贷款。

5. 工程内容及规模：本项目位于地位于淮安市金湖县西南，临高路以南、牌楼路以东、官东以西，南侧 临近金马高速，交通便利，场地呈规则的多边形，南北向长约 786 米，东西向宽约 382 米，项目建设用地为 278328.33 平方米，约 417.50 亩。其中一期用地面积 133167.94 平方米，约 199.75 亩，二期用地面积 145160.39 平方米，约 217.74 亩，总投资约 52 亿元。项目用地规划为工业用地，无拆迁工程，交通便捷。本次建设的内容主要包括 3 栋电芯厂房、3 栋模组 pack 厂房、2 栋综合动力站、3 栋综合库房、2 栋危废品库、2 栋原材料库、宿舍楼、研发楼、办公楼、3 个门卫、2 栋固废库、2 栋电解液库、1 栋安全测试中心等功能建筑，总建筑面积 274234.60 平方米。（以最终经过图审合格的施工图纸为准）。

其中一期工程新建建筑共 17 栋，包括 2 栋生产车间，1 栋动力配套用房，1 栋 NMP 站房，6 栋库房，1 栋污水处理站，1 栋安全测试中心，1 栋行政综合楼，1 栋研发楼，1 栋员工活动中心，1 栋宿舍楼，1 栋门卫等，建筑面积 114213.68 平方米；

二期工程新建建筑共 13 栋，包括 4 栋生产车间，1 栋动力配套用房，1 栋 NMP 站房，5 栋库房，2 栋宿舍等，建筑面积 160020.92 平方米。

6. 工程承包范围：工程范围为一期、二期项目全部工程，包括但不限于该项目总平面规划设计、方案设计、勘察服务、测量（初测、定测）、初步设计（含概算）、施工图设计、材料采购、工程配套设备采购及施工图纸范围内的全部施工，EPC 总承包直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复、保修期内的维修等相关工作）。

二、合同工期

工期总日历天数：910 天，（其中勘察设计工期 90 日历天，一期施工工期 400 日历天，二期施工工期 420 日历天）工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

注：具体开工时间以书面开工令时间为准。

三、质量标准

(1) 设计质量标准：符合国家设计标准。

(2) 施工质量标准：达到国家工程施工质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价

施工工程费签约合同价暂定为：不含税人民币（大写）壹拾肆亿柒仟

肆佰壹拾贰万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分 (¥1474126972.48 元)；

含税人民币 (大写) 壹拾陆亿零陆佰柒拾玖万捌仟肆佰元整

(¥1606798400.00 元)； (不含勘察设计的)

建安工程费中标下浮率： 8% ； (签约合同额=施工工程控制价*(1-
施工工程中标下浮率)，不含勘察设计的)

勘察设计的签约合同价为：勘察设计的中标费率：1.4%；勘察设计的
签约合同价以中标费率的形式为勘察设计的中标费率。勘察设计的
结算时以本工程经审定的施工工程结算价为基数*中标费率(含6%的增值

2. 结算价：

施工工程费结算价=[经审定的项目清单定额价+签证变更(含人工、材
料调差)]×(1-下浮费率)，

勘察设计的结算价=经审定的施工工程结算价×勘察设计的中标费率，中
标费率中标后不予调整。

3. 合同价格形式：

合同价格形式：固定单价合同。

本合同为固定单价合同。经过图审合格的施工图纸确定后两个月内，甲
乙双方共同针对施工图纸，确定施工清单，并转为合同固定清单，并作为
结算及月度计量的依据。

施工图纸预算价(即建安工程费合同基价)的编制依据：

- (1) 依据经发包人审核批准且通过图审的施工图纸编制。
- (2) 施工图纸审查通过后，发包人委托第三方造价咨询单位编制施工图纸
预算价(即建安工程费合同基价)，并由发包人委派审核单位审核。
- (3) 施工图纸预算价(即工程总承包合同基价)执行《建设工程工程量清
单计价规范》GB50500-2013；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》
GB50854-2013；《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；《市政工

程工程量计算规范》GB50857-2013；《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）；《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）；《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）；《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）

(4) 建筑安装工程取费项目（措施项目、规费、企业管理费及利润）的取费，按照《江苏省建设工程费用定额》及最新发布的计价取费文件和规定，按照对应的工程类别足额计取。

(5) 人工、材料价格以施工图审图合格证发出当月江苏省工程造价管理机构发布文件的淮安市建设工程市场人工和材料信息价格为基准价，信息价中缺项的设备材料由发包人会同承包人进行市场询价确定或按国家相关规定执行。信息价中缺项的设备材料由发包人会同承包人进行市场询价确定或按国家相关规定执行，即设备、材料采购安装通过公开采购或询价等其他符合规定的方式，双方确认的价格作为计价依据。

(6) 认质认价的材料不参与结算价下浮。

(7) 本项目税金采用增值税计算方式，执行相关“营改增”规定，建安工程增值税税率为9%，勘察设计税率为6%项目实施过程中，如有新政策按新的政策规定执行。

(8) 在项目实施过程中，计价规范或以上定额文件或造价管理文件或人工费文件等有更新时，按法律法规规范规定执行最新文件。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 程文。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 7 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 深圳市 订立。

十、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十一、合同份数

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

发包人：宏骏高能科技（江苏）有限公司（公章）
承包人 1：深圳市建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人
或其委托代理人： _____ 人或其委托代理人： _____
(签字) (签字)

组织机构代码： 91320831MADGYD3W7W 组织机构代码： 914403007576274035

地 址： 江苏省淮安市金湖县健康西路 177 号 1 幢 1 楼 2B19 号 地 址： 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1901

邮政编码： 211600 邮政编码： 518172

电 话： _____ 电 话： 0755-83289026

传 真： _____ 传 真： 0755-83289026

开户银行： _____ 开户银行： _____

账 号： _____ 账 号： _____

承包人 2：中国电子工程设计院股份有限公司（公章）

公

址

工

法定代表

人或其委托代理人： _____

(签字)

组织机构代码： 91110000400007412C

地 址： 北京市海淀区西四环北路160
号 _____

邮政编码： 100840

电 话： 010-88193999

传 真： 010-88193999

开户银行： _____

账 号： _____



1.3 平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额 (万元)
	平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)	2023年3月	121515.6363
建设单位	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司		
建设地址	深圳市龙岗区		
工程内容	本项目位于龙岗平湖长宜, 占地面积 42529 平方米, 容积率 4.6, 总计容建筑面积约 19.39 万平方米, 总建筑面积约 25.4 万平方米, 建筑密度 50%;主要业态为 4 栋高层研发办公+1 栋宿舍楼;外立面为幕墙形式, 建筑限高 100m。		
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, 资信标 P32

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。

中标通知书

标段编号：2211-440307-04-01-719438002001

标段名称：平湖跨境电商产业园项目总承包（EPC）

建设单位：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：121515.6363万元

中标工期：910天

项目经理(总监)：崔巍



本工程于 2023-02-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2023-03-23

查验码：1281931546676674 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深建工合字[2023] 086

工程编号： /

合同编号： LGCF-PH-BAGC-001

深圳市建设工程
设计采购施工总承包合同

工程名称： 平湖跨境电商产业园项目总承包（EPC）

工程地点： 深圳市龙岗区

发 包 人： 深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

承 包 人： 深圳市建设（集团）有限公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳壹创国际设计股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司
//深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

1. 工程名称: 平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)
2. 工程地点: 深圳市龙岗区
3. 核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2022)0981
4. 工程规模及特征: 本项目位于龙岗平湖长宜, 占地面积42529m², 容积率4.6, 总计容建筑面积约19.39万m², 总建筑面积约25.4万m², 建筑密度50%; 主要业态为4栋高层研发办公+1栋宿舍楼; 外立面为幕墙形式, 建筑限高100m;
5. 拟定本项目首层层高9-10m, 标准层层高为4.2m, 居中型布局核心筒, 整体功能服务和视线均匀, 两层地下室建筑, 地库开挖面积首层约33160 m², 负二层约22000 m²;
6. 1-3#研发办公楼拟定每栋44180 m², 标准层面积: 2044 m², 总层数: 22F, 层高: 4.2m (首层8.2m); 4#研发办公楼拟定建面32972 m², 标准层面积: 1560 m², 总层数: 22F, 层高: 4.2m (首层8.2m); 5#研发宿舍拟定建面23266 m², 标准层面积: 940

m²，总层数：26F，层高：3.6m（首层6m）。

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

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

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

1. 方案设计、扩初(如需)及施工图设计、展示中心设计、园林景观设计、外立面幕墙或门窗设计、室内装修设计、设计施工阶段全过程 BIM 技术应用、装配式设计、海绵城市、绿色建筑、智能化设计、亮化设计、标示标牌设计、地下室停车位及交通设计、噪声减震检测设计顾问、施工过程配合、竣工图编制等全过程设计、以及发包人出具的各专业设计任务书中所要求的设计内容（水土保持及基坑支护设计除外）。

按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；进行需要作为设计依据的或与设计内容相关的测绘、报告、审图等；组织与设计内容相关且为项目建设所必要的评审会（包括但不限于：防水设计相关评审会、绿色建筑设计相关评审会、装配式建筑设计相关评审会、幕墙门窗设计相关评审会、其他重要内容（按需）的专家评审会等）；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计、检测（如噪声）、评估、测绘、报告、评审等。

2. 材料设备采购。

3. 施工：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）场地清表、临时围挡、电力线路及设备的迁改、临时管线和临时设施的迁改、地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础、桩基检测或天然地基检测配合等）、人防及地下室工程、白蚁防治工程、地下室土方回填和顶板覆土

、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程、入户门、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳、配电箱、防雷接地工程等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、智慧园区、建筑节能工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、园林景观工程、海绵城市、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程（如有）、室外道路及管网工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、擦窗机供货及安装、幕墙（或门窗）工程、绿色建筑、相关专家评审会等。

（2）协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：规划与方案设计阶段相关审查与报建、初步设计阶段相关审查与报建、施工图设计阶段相关审查与报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理、占道申请、临时路口开设、临时用地申请等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、绿建、装配式、海绵城市、测绘、公配、路口、规划、卫生、竣工验收备案等）及节能审查复查和相关验收、相关档案归档等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围及专业分包范围的权利，承包人不得提出异议。

（3）负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、室内环境、消防设施、楼板隔声、绿建与节能相关的检测等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述内容除招标文件中“工程建设其他费用”约定的内容结算时不予增加，其余内容在甲方对方案认可的情况下按实际发生计算，按投标约定的下浮率计价。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(5)、项目建设期间所有临时设施的建设和维护（含临时围挡、临时道路、临时办公区、临时生活区、发包人和监理单位临时建设等）。

(6)、负责项目开工仪式、外部单位参观考察、观摩等活动的组织并承担费用；

(7)、负责建筑工程一切险等相关保险的购买；

所有的细目详见发包人要求、施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人保留调整发包范围及专业分包范围的权利，对承包范围进行增减调整，承包人不得有异议，并不得以承包工作量的增减而造成的任何损失要求发包人进行补偿。

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

三、项目设计方案来源

∟

四、合同工期

合同工期总日历天数：合同总工期：915天；设计总工期：215日历天；施工总工期：915日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：∟；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：∟；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：∟；

计划开工日期为(暂定)：2023年4月1日

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2025年10月02日。

五、质量标准和要求

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

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

六、签约合同价

人民币(大写)壹拾贰亿壹仟伍佰壹拾伍万陆仟叁佰陆拾叁元整
(¥1,215,156,363.00元)。

其中：

(1) 设计费:

人民币 (大写) 贰仟零捌拾伍万叁仟柒佰玖拾伍元整 (¥ 20,853,795.00 元);

(2) 建安工程费 (不含专业工程暂估价/暂列金额部分/安全文明施工费):

人民币 (大写) 壹拾壹亿叁仟零玖拾壹万玖仟零陆拾捌元整 (¥1,130,919,068.00 元); 其中部分金额如下:

① 基坑支护及土石方工程:

人民币 (大写) 玖仟零柒拾玖万叁仟伍佰玖拾叁元整 (¥ 90,793,593.00 元);

计划工期: 90 天

② 桩基工程:

人民币 (大写) 伍仟零柒拾万零伍佰元整 (¥ 50,700,500.00 元);

计划工期: 75 天

③ 主体及建筑安装工程:

人民币 (大写) 玖亿捌仟玖佰肆拾贰万肆仟玖佰柒拾伍元整 (¥ 989,424,975.00 元);

计划工期: 750 天

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰仟伍佰万元整 (¥ 25,000,000.00 元);

(4) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁仟捌佰叁拾捌万叁仟伍佰元整 (¥ 38,383,500.00 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

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

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

八、承诺

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年03月 日；

订立地点：广东省深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

张述伟
4403072437880

统一社会信用代码：91440300MA5HJAX533

地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路2号安博科技宝龙厂区2号厂房1918

邮政编码：518014

电话：0755-83204148

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：758876472509

承包人1：深圳市建设(集团)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

黄海
4403030742137

统一社会信用代码：
914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

邮政编码：518040

电话：0755-83286697

传真：/

电子信箱：/

开户银行：宁波银行深圳宝安支行

账号：73070122000295881

承包人2：深圳壹创国际设计股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440300682024797J

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮政编码：518000

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：dongjing@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453

司
社
限
区

承包人 3: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:
91440300192437329U

地址: 深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码: 518053

电话: 0755-26930800

传真: 0755-26918376

电子信箱: dingquan@aube.cc

开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支行

账号: 44201518300052506220

2、项目经理情况

2.1 项目经理情况

姓名	冯永智	性 别	男	年 龄	40 岁
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	230124198411102913	手机号码	13480868433
参加工作时间	18 年	从事项目经理年限		6 年	
项目经理 资格证书编号		粤 1442018201901469			
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）		18 年	毕业证书，资信标 P38	
	具备的职称或注册资格等		职称：工程师 注册资格：注册一级建造师（建筑施工专业）	职称证书，资信标 P39； 注册执业证书，资信标 P36	



使用有效期: 2024年12月12日
2025年06月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 冯永智

性别: 男

出生日期: 1984年11月10日

注册编号: 粤1442018201901469

聘用企业: 深圳市建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-09-14至2026-09-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

冯永智

个人签名: 冯永智

签名日期: 2024年12月12日



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: 2020年09月28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(2019)0005622

姓 名:冯永智

性 别:男

出 生 年 月:1984年11月10日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年08月13日

有 效 期:2019年08月13日 至 2025年08月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年08月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省中级专业技术 资 格 证

广东省人力资源和社会保障厅



粤中取证字第 1406102239069 号

冯永智 于二〇一四年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程造价
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日

项目经理在本单位任职情况说明

冯永智同志，性别：男，年龄：40岁，身份证号码：230124198411102913

现任我单位储备项目经理职务，特此证明。

有效日期：2025-12-31

签发日期：2024-10-10

单位：深圳市建设（集团）有限公司

投标人：深圳市建设（集团）有限公司（盖章）

日期：2024年10月10日

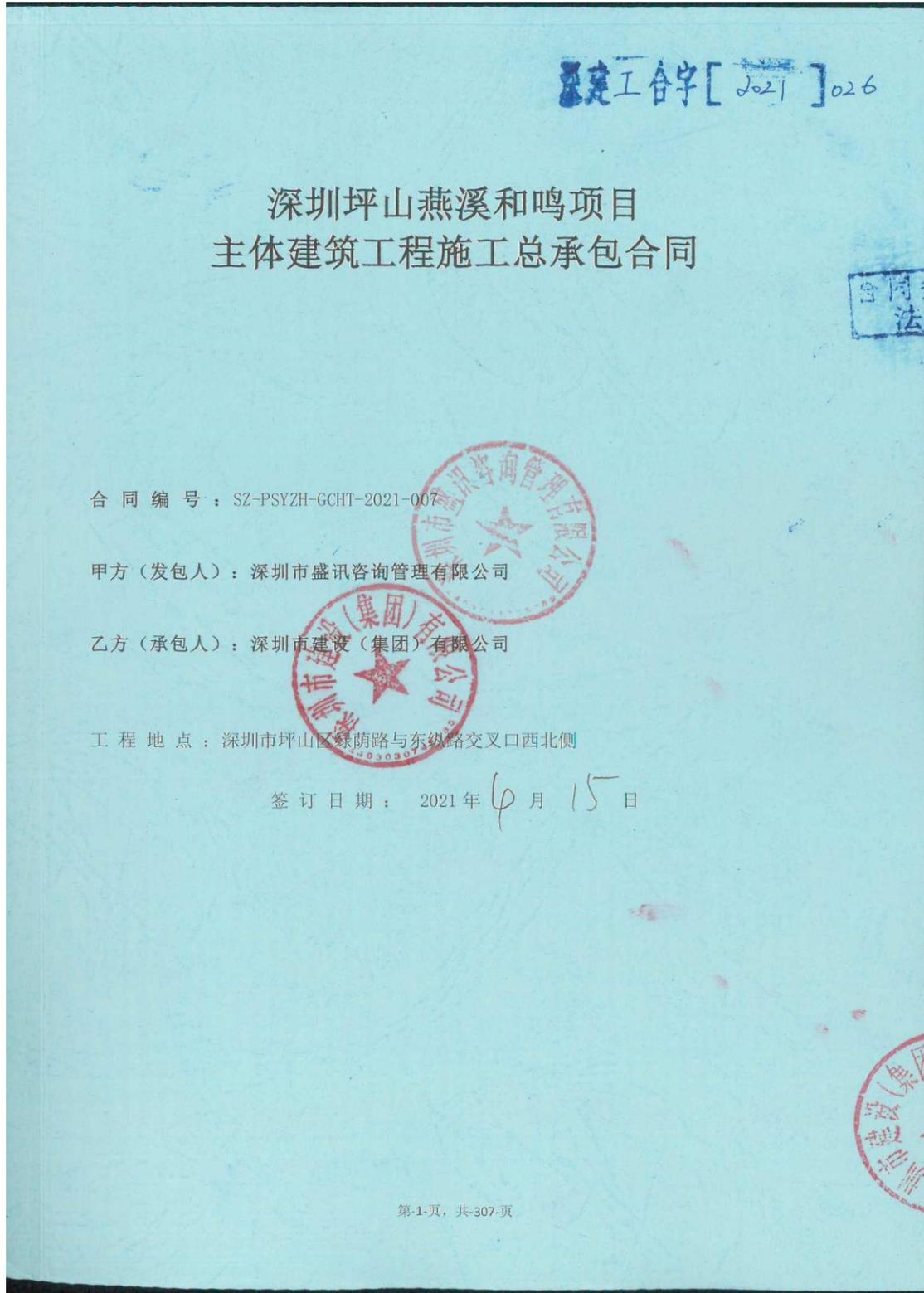


2.2 项目经理业绩

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额 (万元)
	深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程	2021年3月	47765.782975
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
建设地址	深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧		
工程内容	总用地面积(计算用地面)：37254.47平方米 设计总建筑面积232184.47平方米 计容建筑面积168238平方米		
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，资信标P59

- 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。

2.2 深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程



深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包合同

发包人：深圳市盛讯咨询管理有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

第一部分 合同协议书

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补充合同，作为对双方签订的《深圳坪山燕溪和鸣项目总包工程施工合同》（以下简称原合同）的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

第一条、工程概况和承包范围

地块技术指标					
序号	项 目	单位	数值	备注	
1	总用地面积（计算用地面	m ²	37254.47		
2	设计总建筑面积	m ²	232184.47		
3	计容建筑面积	m ²	168230		
4	其中	住宅	m ²	99300	
		商业	m ²	8000	
		人才房	m ²	50000	
		社区健康服务中心	m ²	1000	
		社区菜市场	m ²	1000	
		社区老年人日间照料中心	m ²	1500	
		社区管理用房	m ²	250	
		便民服务站	m ²	400	
		文化活动室	m ²	1000	
		小型垃圾转运站	m ²	150	
		幼儿园	m ²	5400	
公建配套	m ²	11000			
5	地下车库及设备用房面积	m ²	61000		

6	容积率		4.58	
7	绿化率	%	40%	
8	建筑密度	%	40%	
9	建筑高度（建筑限高）	M	100M	
10	停车位	个	1800	

1、工程概况

1.1. 工程名称

坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程

1.2. 工程地址

本项目地处：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧。

1.2.1. 项目总平面图及项目概况

1.3. 现场条件

1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合恢复至原场貌，并在甲方书面通知后 20 个日历天内场地搬移完毕，甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处予乙方每天 3000 元的违约金，并从当期的工程进度款中扣除。

乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫，且施工临时道路需硬化。施工场地内的施工道路由乙方负责施工完成，须结合项目消防道路设置，并在道路硬化前完成雨污水管道（包括路面雨水口），并做好预留口，避免后期重复开挖、破除，井口须采用重型钢板覆盖并固定，避免后期破除重新施工道路。【施工场地内的道路由乙方施工完成（按临时道路设置），费用由乙方承担。】因乙方自身施工需求进行开口，费用由乙方承担。

如后期不需要这些临时道路时或因甲方其他甲分包施工管网及园林等需要拆除时，乙方应予以拆除并外运拆除垃圾恢复现场原状，所有这些工作都要按甲方的要求执行，费用已综合考虑在本工程措施费中，乙方进场后不按此施工的，则甲方有权委托其他

单位施工，所有施工费用从合同措施费中直接扣除。具体临时道路的位置应征得甲方的书面同意，并根据甲方要求自费提供标志牌、照明和安全防护栏等设施并设置防扬尘等环保设施。

乙方进场后不按上述要求施工的，则甲方有权委托其他单位施工，所有施工费用按 2 倍从总包费用中直接扣除。

1.3.2. 临水

(1) 现场临时用水由甲方提供一个给水接驳点，从用水接驳点以后的管线和计量表具、加压泵均由乙方自行解决，费用已包含在措施费中；乙方对现场给排水系统的设计、安装必须符合本项目实际情况及法定的规范和标准，并同时接受甲方的检查和监督，若现场发生变化时，甲方有权要求乙方更改、拆迁或拆除其供水系统，由此产生的费用由乙方承担。

本项目施工场地内的供水及水压若不足，乙方须自行解决施工用水问题（包含加压设备，寻找新的临水开水口工程等）；该部分费用已含在施工措施费中，不另外收取。

(2) 对工程不再需要的整个临时给水设备或任何一部分，乙方都应按甲方要求将其拆卸清理，费用由乙方自理，乙方用水申请及日常管理按甲方项目现场管理的有关程序处理。

(3) 乙方应自费负责修建和维护本工程区域范围内的临时排水沟或排水设施，使之能有效与附近的市政排水排污管道相连，但不得造成甲方排污系统使用不畅或堵塞；现场排水排污设施的修建应得到甲方和监理的事先书面批准，同时进场后负责办理临时排水许可证，费用由乙方自理，如因未及时办理临时排水许可证而造成的影响与损失均由乙方承担。工程完工后，乙方应恢复原状（复原费用由乙方承担），或按甲方要求进行必要的修改。

(4) 本工程现场施工用水费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(5) 乙方负责现场临时给排水系统安全运行、维护与更换运行过程中损坏的零配件，负责各分包单位的用水接驳管理及合理收取水费，甲方只负责每月按供水主管部门所实收的水费（每月水费通知单上的应结费用）向乙方收取。

(6) 乙方进场后不按上述要求施工的，则甲方有权委托其他单位施工，所有施工费用按 2 倍从总包费用中直接扣除。

1.3.3. 临电

(1)从甲方提供的变压器低压总开关柜内接驳,从总开关柜以外出线敷设、施工、计量表具等材料设施的采购安装、维修、拆迁均由乙方自行解决,甲方有权对乙方自己建设的供配电系统进行检查和监管,使其符合有关的规范及甲方的要求。甲方有权根据现场条件要求乙方迁移其供配电设施或拆除其停用的供配电设施,且一切费用由乙方承担。非经甲方和监理书面同意,施工现场内不允许用架空线供电。出线和计量表具均由乙方解决,费用已包含在措施费中。

(2)甲方提供本工程的用电负荷为:2台630KVA的变压器。

(3)尽管合同有其它规定,但甲方对因供电系统故障或供电质量或临电改造而造成的任何安全事故及财产损失不负任何责任。

(4)乙方在现场必须提供发电设备(如发电机、柴油、汽油等),以备现场施工前期未接通临电或临时停电之用,保证现场施工的顺利进行,相关费用由乙方自行承担。

(5)本工程现场施工用电费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(6)乙方负责现场临时变压器及低压开关柜的安全运行、维护、安全防护与更换运行过程中损坏的电器零配件,负责各分包单位的用电接电管理及合理收取电费,甲方只负责每月按供电主管部门所实收的电费(每月电费通知单上的应结电费)向乙方收取。

(7)所有场地内的电力、通信管线应符合规范及甲方要求进行埋设,沿铺设线路设置明显的标志,并绘制管线走向图报甲方、监理单位。因任何原因造成的电力、通信中断,乙方应在两小时内无条件完成抢修。

(8)乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

1.3.4. 施工临时设施

(1)本工程施工现场甲方按现状提供移交,乙方应该注意所分配的工作区是其可以使用全部工作区域;甲方不提供施工生活区、临时办公区等场地,乙方自行在本项目总用地红线外解决,费用由承包方自行承担。如若甲方在红线外为施工单位协调租地事宜,由此产生的协调费用及租地费用由乙方承担,可在工程款中按实扣除。

(2)从开工至集中入伙期间,乙方应该按合同规定、甲方要求、政府部门要求和施工需要修建用于本工程建设的各种临时设施,包括车间、仓库、预制块生产线、临时排水设施、安全围栏、临时道路、现场公共厕所、工地封闭围墙/围挡(包括当地政

府及相关部门要求的公益广告)、大门等,并在不需要的时候进行拆除和恢复原状,乙方负责日常维护维修更换工作,以上费用均由乙方承担,包含在措施费用中;乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域,需经甲方书面同意;在得到书面批准的情况下,一旦这些临时建筑、材料、设备或停车场不再需要时,或者在接到甲方要求清除任何妨碍工作的指令的7个日历天内,乙方应将所有这些加以拆除,并且恢复原状,逾期不恢复的,甲方有权委托第三方进行恢复,费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任,并且乙方在拆除工作中无论以何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中,应当保持现场清洁卫生,自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

(5) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆,砼道路,砼场地,建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责,甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置2个垃圾堆放场,堆放场内垃圾每周不少于外运一次(包括甲分包产生的垃圾,甲分包单位负责将垃圾运到指定垃圾堆放场,由总包统一负责垃圾外运,外运费用由总包单位承担)。乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

2、工程承包范围

按甲方提供的由深圳市天华建筑设计有限公司设计的坪山燕溪和鸣项目主体施工图图纸及所有设计修改图;含外墙装饰及公共部分室内二次装饰设计施工图;所有设计修改图,除甲方直接分包及其它单位已完成工程内容以外的全部工程内容。主要承包内容包括下列事项:

2.1. 建筑、结构、装修(不含甲方直接分包部分)、水电(不含甲方直接分包部分)

等；须满足设计图纸标准及甲方下发的最新版《土建完成度标准》、《水电完成度标准》。

2.2. 室外给排水含市政管网接驳点至本工程管网所有内容（且充分考虑接驳施工难度，如开挖难度、地下不明管线、回填及原状恢复、风险等，按综合单价考虑，不另行计取费用），且包括垄断的自来水公司施工范围内的管道沟槽的开挖与回填等工作；本工程若涉及与自来水公司的接驳，则包含本工程至自来水公司提供的接驳口间的所有安装工作（含与自来水公司接驳口接驳工作及自来水公司要求的相关配件）。

2.3. 若有后期工程与本工程用地相连接的，则乙方工程范围还包括室外给排水工程与后期工程的预留工作：给水预留口应施工至后期规划线范围内 1 米，并砌筑临时管井，安装给水管堵头，确保本工程用水顺畅，管井应加井盖，并做明显标示；排水应预留至后期规划线内第一个井，并对后期规划线内的排水管及管井做保护。

2.4. 强电工程，含甲方直接分包的户表工程以外的下列部分，包括但不限于：设计图中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆；

2.5. 室外配套构筑物，包括但不限于：配电房、围墙、挡土墙、花池、室外楼梯结构、护壁、配合售楼的临时通道、化粪池、隔油池等；

2.6. 室外园林建筑的土建工程（不含面层装饰、园林绿化、雕塑艺术工程）；园林建筑的安装工程（但不含水景水处理设备及水下灯光安装工程、背景音乐安装工程）；水景的土建（含结构抹灰面层，包括土方及防水工程以及泳池水景土建中含有的等电位连接，泳池水景图中预留、预埋的电管、接地镀锌扁铁等）；强弱电桥架与原预埋线管之间的连接；室外砼道路、砼地面及铺装面以下的砼垫层；土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准；

2.7. 甲方下发的设计变更；

2.8. 所有甲方分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等（所有甲方分包安装工程的管内穿线均由分包单位负责，乙方必须穿好引线并保证线管畅通，并协助分包穿线），以及由铝合金门窗施工单位从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备及管道的防雷接地连接（除分包约定的范围外）、防火门和入户门灌浆均为本工程承包范围内容。所有预留预埋及洞口按指引要求进行封堵与修补，以及砂浆圆台保护等；强、弱电桥架、支架安装；智

能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋；进户门，电梯门套和基座等分包工程安装后的修补、堵洞及塞缝等；铝合金（塑钢）门窗填塞材料由乙方免费提供，塞缝由铝合金（塑钢）门窗单位施工，材料采用1：2：4聚合物水泥防水砂浆，乙方须向铝合金（塑钢）门窗单位提供符合设计图纸要求的洞口尺寸，并参与塞缝质量验收的管理和验收并完成水泥砂浆收口；所有入户门、防火门的填塞材料由乙方提供，填塞由分包单位完成，所有门窗塞缝完成后的抹灰收口由乙方完成；消防、人防、电力、自来水、燃气等分包工程套管吊模、封堵；分包工程正常施工留下的洞口封堵、抹灰收口等由乙方负责；外立面石材安装完成后涉及的所有开孔；石材幕墙、玻璃幕墙等与总包墙、柱等缝隙收口；安装工程中所有风管、水电、电管、桥架等的预留预埋（须建筑、安装统一考虑到位）；所有有防火封堵要求部位按防火要求须完成防火泥封堵；因电梯厅或大堂装饰图纸、电梯图纸与主体图纸不符造成的电梯呼叫盒预留不准确而须后期开孔及修补；按验收要求必须设置的楼栋铭牌（材质按甲方及质监站验收要求）；因电力、燃气、自来水、电梯等要求须进行的后开孔及封堵、门洞尺寸修改及修补等；电梯安装后开通后每台电梯须设置专人看护、开梯、清洁等工作；商铺地弹门、铝合金门、入户门、防火门等门槛收口工作；项目交付前对所有总包承包范围内建筑外立面项目进行一次全面、专业的清洗工作；为防止电梯基坑进水，须在每层电梯门口施工防水挡坎，挡坎高度及做法以项目要求为准，并在后期装饰施工时拆除清理干净；电梯门安装后与主体结构间包括但不限于不锈钢板封堵固定牢靠并不影响精装施工；如因疏散指示灯、安全出口灯等暗装须进行的预留预埋及收口工作；消火栓箱尺寸变化造成的墙体修补、封堵、收口工作；所有墙面、顶面预埋线管须油漆划线标明走向，避免后期施工造成破坏或封堵；回填土后须进行的各项施工，乙方须考虑到自身及分包单位的机械、车辆通行及作业，如有需求或甲方认为有必须则须铺设路基板或进行硬化；栏杆安装的二次收口；电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作（如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作），并按照装饰与电梯工程的进度要求，及时提供电梯前室的一米标高线。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费用里面，不另外单独计取。如因乙方考虑不周引起的返修，所产生的费用由乙方承担。

2.9. 装修内容包括：除甲方另行分包外的所有部位装修工程均属乙方工程范围，具体包括但不限于：全部外墙装修（包括外墙的各种管道粉刷与相邻外墙同色的外墙涂料）；

楼梯间及公共走道的精装修；地下车库（包括其中的各类设备房间、洗手间等）、公共走廊、室外公共露台（含屋面平台）、架空层天棚及墙面等装修工程，按设计图纸标准或甲方下发的《土建完成度标准》完成；除地下室其它商品房进户门内以建筑完成度标准为准；

2.10. 建筑物施工过程及完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路（含洗车槽及三级沉淀池）卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；

2.11. 除铝合金（塑钢）门窗、铝合金百页、玻璃幕墙、入户门及防火门工程以外的各类门窗；由铝合金门窗供货商从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地属本合同承包方工作范围。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价里面，不另外单独计取。

2.12. 小区内道路除面层外的道路基层（消防车道及沥青道路含面层）以及其管线。（甲方分包的市政道路除外）

2.13. 降水工程（土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放、主体施工直至项目完成阶段如必须的降排水工程，含自然天气降雨的排水工作），场地移交后的降排水工程包含在措施费用中，不另行计取。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确，乙方须无条件服从。如乙方违约则按照本合同第十四条违约条款执行。

3、甲方直接分包工程

3.1. 甲方直接分包工程（以下或简称甲方分包工程）包括但不限于：

3.1.1 土石方工程

3.1.2 基坑支护工程；

3.1.3 桩基础工程

3.1.4 人防工程（含人防门、通风、防化设备以及其它设备的供货安装，与人防相关的防爆地漏、预埋钢管、接线盒由乙方完成，其它人防工程由人防单位完成）；

3.1.5 甲方另行指定的二次装修工程(含首层大堂及电梯厅装修、交楼套餐标准装修、样板房装修、会所及售楼处装修、商业部分室内装修、标准层公共部分装修等)；

3.1.6 楼宇智能化工程(含闭路监控、门禁系统、背景音乐、周界报警系统、可视对讲工程、停车场收费系统、点菜及点歌音响系统等等)；

3.1.7 大型成套设备购置及安装工程,包括但不限于:电梯、擦窗机、空调主机、冷却塔、热交换器、锅炉、蒸汽管道、成品水箱、机械停车设备等。

3.1.8 电话、有线电视、宽频网工程；

3.1.9 铝合金(塑钢)门窗工程、铝合金百页工程、幕墙工程(含外墙玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙等)及其预埋铁件；商铺钢化玻璃门和单元大堂入口玻璃门；

3.1.10 游泳池、水景水处理设备供货及安装工程；

3.1.11 燃气系统工程(含室内、室外)、燃气自动抄表系统工程；

3.1.12 配电房高低压配电设备购置及安装工程,高压进线电缆；

3.1.13 发电机组购置及环保工程；

3.1.14 园林工程的面层装饰工程、园林绿化、雕塑艺术工程；

3.1.15 通风空调工程；

3.1.16 儿童游乐设施安装工程；

3.1.17 信报箱的制作及安装工程；

3.1.18 地下室地坪漆工程；

3.1.19 泛光照明工程；

3.1.20 地下车库汽车车挡、塑胶贴反光膜护墙角及车位划线、标志等工程；

3.1.21 阳台栏杆、楼梯扶手、窗台栏杆安装工程；

3.1.22 入户门、防火门、设备门及防火门安装工程；

3.1.23 消防工程

3.1.24 玻璃雨棚、玻璃采光顶、钢结构工程

3.1.25 外遮阳工程

3.1.26 充电桩工程

3.2. 发生下列情形均属乙方承包责任范围,乙方不得以任何理由拒绝。

3.2.1 甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作（如样板房、看楼通道及其他安全防护工作等）；

3.2.2 甲方和监理安排的其它零星工程；

3.2.3 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

3.2.4 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。

3.2.5 协助配合甲方分包单位验收（如幕墙、消防、人防等工程），如需向政府备案则乙方应无偿给予配合办理相关手续，包含竣工验收文件盖章、提交申请等工作。并统一由乙方进行分包单位报建和资料的归档上交工作（乙方不得收取第三方费用），乙方必须积极予以配合，否则，乙方须按单项分包工程合同金额的 1%支付违约金。

第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担），当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前 5 天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

坪山燕溪和鸣项目（项目标段名称）主体工程（含室外工程）从开工之日起至竣工验收备案通过之日止，总工期为 785 个日历天（含所有节假日及雨雪天，扬尘治理管控）。开工日期与合同约定不一致的，总工期不变。

2.1. 主要节点工期：详见附件工期要求

2.2. 工期的延长：

2.3.1. 本合同工期不论因以下何种原因产生工期顺延累计不超过 30 (含) 个日历天内, 乙方将自行承担因延期产生的所有费用, 包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的, 经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令, 依据停工令则工期可以顺延。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时。

其它任何原因造成的工期延误, 均不顺延工期。

2.3.2. 尽管合同已有其它规定, 在遵守中华人民共和国法律法规的前提下, 若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发购房者退房或主张逾期交房违约责任时, 乙方应承担由此给甲方带来损失, 当工期延误罚款或违约金不足以支付甲方的退房或主张逾期交房违约责任损失时, 甲方有权保留向乙方进一步追偿的权利。但因非乙方原因造成的工期延误, 乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的, 应明确各个原因所占的比重, 根据该比重由责任方分别承担责任。

2.3.3. 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工, 接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时, 乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施, 经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.3.4. 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 42 天, 甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工, 不论甲方是否将工程委托其他单位施工, 乙方均应向甲方缴纳该部分工程造价 10% 的违约金, 由此造成的一切损失均由乙方承担。

2.3.5. 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行, 甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.3.6. 关键工期控制节点, 因乙方原因每延误一天, 乙方须向甲方支付人民币 20000 元/日的违约金。各工期控制节点由甲方和监理根据实际情况进行验收并书面确认, 以作为结算依据。在节点工期逾期, 总工期符合要求的情况下, 上述节点工期违约的违约金发包人仍不予免除。

2.3.7. 除非合同已有其他约定，否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3.8. 本合同不计取任何形式的赶工措施费用，乙方须配合甲方的工期节点尽早地为甲方专业分包单位提供工作面。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工；因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

2.5. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行，否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

1、合同总价

1.1. 本工程承包范围实行工程量清单计价，综合单价包干、计取，除模板工程外其他所有措施费、规费按《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。

1.2 坪山燕溪和鸣 项目属乙方承包范围内的所有工程内容（不含甲方直接分包工程的总包配合费用及室外工程）合同暂定总价为肆亿柒仟柒佰陆拾伍万柒仟捌佰贰拾玖元柒角伍分（小写：477657829.75 元），包含增值税叁仟玖佰肆拾叁万玖仟陆佰叁拾柒元叁角贰分（小写：39439637.32 元），不含税金额为：肆亿叁仟捌佰贰拾壹万捌仟壹佰玖拾贰元肆角叁分（小写：438218192.43 元）。

总价说明：

上述合同承包价为依据投标模拟工程量清单测算出的工程承包总费用，模拟清单与甲方下发施工蓝图存在工程量差异时，不能作为乙方主张进度款的依据。乙方须在收到甲方

施工蓝图后 60 天内按合同清单单价报送施工图预算，并配合甲方在 90 天内核对完毕施工图预算并修正合同暂定总价（须签补充协议给予明确），此暂定总价作为合同进度款支付依据。如未在约定期限内办理合同暂定总价的调整，甲方有权拒绝按合同约定支付工程款。

2、合同价款的组成和调价

2.1. 工程采用工程量清单计价，综合单价包干在合同执行过程中不予调整（除国家财政部和国家税务总局规定的相应税率调整及合同约定的钢筋、商品混凝土及人工价格外，其余包括政策性文件内容都不予调整）。结算时，工程量按实计算，单价执行合同包干单价。包干单价已综合考虑了工程量的大小对其的影响，结算时无论是整体/批量还是零星/少量均执行此价。

2.2. 综合单价包含但不限于如下内容：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、检验试验费、缺陷修复费）、管理费、质保利息、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。

2.3. 本主体工程（含设计变更及增加分部分项工程）的包干措施费综合单价，包括但不限于环境保护、文明施工、施工扰民与民扰、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水、地上、地下设施、自备柴油发电机（含设备费及油费）；建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、脚手架、垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、工程抢修费、自备柴油发电机（含设备费及油费）、支撑钢筋、“铁马”、衬铁、在钢筋混凝土墙、板、柱内预埋线管、底盒、箱体等产生的加固及定位等措施费、赶工补偿费、所有检验试验费（包括防雷检测、空气质量检测等所有检验及检测报告费用，乙方采购，甲定乙供，甲供材料到工地后质检部门规定必需送检的，砼试块植入芯片等检验试验费）、等所有措施费（除模板费用外），及其税金。

2.4. 本主体工程（含模板工程、设计变更及增加分部分项工程）的包干规费，包括但不限于工程排污费、社会保障费、养老保险费、失业保险费、医疗保险费、住房公积金、工伤保险和危险作业意外伤害保险、防洪工程维护费、施工噪音排污费及其规费等所有根

据政府或有关权力机关部门规定必须缴纳（建工一切险及第三者责任险的投保人由甲方统一购买），应计入建筑安装工程造价的费作包干使用不作调整。

2.5. 本主体工程措施费和规费以建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。按政府批复的《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积结算。措施费和规费的综合单价不因工程备案金额、合同金额、结算金额的变化作任何调整。（对于不计入《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘建筑面积的封闭空间，结算时不予计算措施费、规费，相关费用综合考虑计入清单其他措施及规费中）

2.6. 室外工程计价及结算方式：

2.6.1. 材料价：套用定额计价的，材料价按合同实际施工期内（从开工令下发之日起，到竣工验收之日止）的每月信息价的算术平均值计算（甲供材料、甲方定价的材料除外）；信息价以深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳工程造价信息》中列有的为准，如《深圳工程造价信息》中缺项，其价格以甲乙双方根据市场价协商定价。

2.7. 材料价格

2.7.1. 本合同清单中材料价格除钢筋、砼外，其它材料均不予调差，按合同的综合单价执行。钢筋材料价、商品砼材料价差调整方式：

（1）钢筋、商品砼材料施工期间平均价格与基期价格相比，变动幅度在±5%之内（含5%），不予调差；当变动幅度超过±5%（不含5%）时，仅对超过±5%范围外的部分进行调差。

（2）价差调整额=（“主体结构施工期的月平均信息价”-“清单主材基价对应的信息价”×（1±5%））×工程量×（1+税率）。

“清单主材基价对应的信息价”高于“主体结构施工期的月平均信息价”时取“-”，反之取“+”。即：当“清单主材基价对应的信息价”高于“主体结构施工期的平均信息价”时调减，调整金额=（主体结构施工期的月平均信息价-清单主材基价对应的信息价×（1-5%））*工程量*（1+税率）；当“清单主材材料对应的信息价”低于“主体结构施工期的月平均信息价”时调增，调整金额=（施工期的算术月平均信息价-清单主材基价对应的信息价×（1+5%））*工程量*（1+税率）。

（3）“主体结构施工期的月平均信息价”为期间内每月《深圳项目建设工程价格信息》

中“供应价”的算术平均值。“清单主材基价对应的信息价”为投标当月《深圳项目建设工程价格信息》中的“供应价”。以上信息价均为不含税价，当本地区只发布含税材料价时，应采用除税后的不含税价进行调差。

(4) 不同楼栋的开工和封顶时间分别按实际时间分栋进行调整。

(5) 钢筋、砼的价差调整区间及起止时间：①、地下室底板（不含垫层）起浇之日至地下室顶板结构封顶；若地下室分段施工且分段施工时间间隔超过 1 个月，应按实际分段开工时间计算。②、地下室顶板结构封顶至主体结构封顶。③、独立的单体楼栋以单体基础砼（不含垫层）起浇之日至主体结构封顶。

(6) 钢筋、砼调差数量按结算实际分部分项工程清单工程量（不计损耗量）计算，只计材料价差和税金（税率按本合同执行税率），不参与取费，不计其它任何费用。

2.7.2. 暂定价材料价格调整方式：

本工程承包范围内部分材料属于后期定价或合同签订时以暂定价格计入，在结算时进行调差。材料价差为甲方最终定价（以定价通知单或补充协议为准）与暂定价的差值，调差数量按结算的实际分部分项工程清单工程量计算，只计价差和税金，不计其它任何费用。

2.8. 工程中所有涉及预埋或预留构件（含二次结构预留钢筋），如实际施工中采用后置或植筋，则所产生的相应费用均已包含在合同各项子目的综合单价中，不再另行计取植筋等费用。

（合同文件构成及其他）

1、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款及其附件；

(5) 所有附件；

(6) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2、承诺

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

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

3、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用条款、第三部分通用合同、第四部分附件条款中赋予的含义相同。

(签约信息页)

1、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 ___ 日签订。

3、合同生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

4、合同份数

本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，同具法律效力。

5、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

(签字盖章页)

甲方：深圳市盛讯咨询管理有限公司
法定代表人：

纳税人识别号：91440300MA5GFEX24D

地址：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A.B 座 A2309

电话：075525181898

开户行：中国工商银行深圳友谊支行

账号：4000025809200509857

乙方：深圳市建设(集团)有限公司

法人代表：

纳税人识别号：914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

开户银行：建设银行深圳上步支行

账号：4420 1508 0000 5001 5252

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

验收日期： 2024 年 4 月 3 日

建设单位（盖章）： 深圳市盛讯咨询管理有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-506261	项目代码	
项目名称	坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程	项目曾用名	坪山区 G12314-8030 号宗地建设项目
工程地点	石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角		
建筑面积	234530.3 平方米	工程造价	47765.783 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 23/28/30/32/33/37 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2021) 0143 号	宗地号	G12314-8030
用地规划许可证号	地字第 440310202100024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0014 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-70-03-01759503、 2020-440317-70-03-01759504、 2020-440317-70-03-01759505	监理许可证号	
开工日期	2021 年 6 月 6 日	验收日期	2024 年 4 月 3 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200151-03、 Q44030120200151-04、 Q44030120200151-05
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李永志
副组长	卢亮、龙世德、吕玉新、冯永智
组员	韩明燎、王水斌、邹志达、王耀可、李沈君、赵静、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、杨雪、王广为、李贵明、刘正兰、李敏池、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、王朋、韦泽航、刘宝军、谢来彬、王瑞瑞、郑富豪、陈金辉、吕浩、吴明裕、孙爱龙、吴辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永志	韩明燎、邹志达、王耀可、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、刘正兰、冯永智、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、郑富豪、陈金辉、吕浩、王朋、韦泽航、吴辉
建设设备安装工程	王水斌	李敏池、刘宝军、王广为、李贵明、杨雪、王瑞瑞、李艳洲、谢来彬、孙爱龙
工程质控资料	李沈君	赵静、吴明裕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 经核实符合要求 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	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 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 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

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
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	项目负责人	工程师	李永志
2	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	土建	工程师	李永志
3	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	机电	工程师	李永志
4	赵静	深圳市盛讯咨询管理有限公司		工程师	赵静
5	刘国军	深圳市建设(集团)有限公司	机电	工程师	刘国军
6	龙世德	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人		龙世德
7	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郑东生
8	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郑东生
9	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计	工程师	郑东生
10	卢亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	卢亮
11	郑富豪	深圳市建设(集团)有限公司	技术员	工程师	郑富豪
12	吕玉新	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	项目总监	工程师	吕玉新
13	刘正兰	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		水电监理	刘正兰
14	陈斌	深圳市建设(集团)有限公司	预算主任	中级	陈斌
15	李济彬	深圳市建设(集团)有限公司	项目总	高工	李济彬
16	冯永智	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	冯永智
17	刘勇	深圳市建设(集团)有限公司	项目副经理	动力工	刘勇
18	冉冰川	深圳市建设(集团)有限公司	项目技术负责人	暖通负责人	冉冰川
19	吴明翰	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	助工	吴明翰

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢荣培	深圳建设	机电	副工	谢荣培
21	王瑞端	深圳建设	机电	副工	王瑞端
22	陈金辉	深圳建设	土建	副工	陈金辉
23	吕浩	深圳市建设(集团)	土建	助工	吕浩
24	王洲	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	王洲
25	范宏华	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	范宏华
26	王玲柱	深圳市建设(集团)有限公司	副主任	工程师	王玲柱
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：龙世德
 注册号：4407292-008
 有效期：至2024年11月

建设单位
 审查
 情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月3日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：李永东



监理单位（公章）：

总监理工程师：



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：卢亮
 注册号：1100761-AY032
 有效期：至2024年12月

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋一单元、1 栋二单元	55.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	55.1	/
2 栋	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	/
3 栋	52.9	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.9	/
5 栋、6 栋	52.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.2	/
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	/
8 栋	53.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.0	/
9 栋一单元	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	/
9 栋二单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	/

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：龙世德
 注册号：4407292-008
 有效期：至2024年11月

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

注册号23002868
 有效期至2025.07.16
 广东岭南建设集团股份有限公司

建设单位：  项目负责人：李松 2024年4月3日	监理单位：  项目负责人： 2024年4月3日	施工单位：  项目负责人： 2024年4月3日	设计单位：  项目负责人： 2024年4月3日
---	---	--	---

注：本表应附在项目竣工报告中

冯永智
 粤1442018201901469(00)
 建筑
 2026.09.13
 深圳市建设(集团)有限公司

3、技术负责人情况

3.1 技术负责人情况

姓名	冉冰川	性 别	男	年 龄	32 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	500242199212077530	手机号码	13590429533
参加工作时间	10 年	从事技术负责人年限	4 年		
技术负责人 资格证书编号	粤 1442020202106230				
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）	10 年	毕业证书，资信标 P73		
	具备的职称或注册资格等	职称：工程师 注册资格：注册一级建造师（建筑施工专业）	职称证书，资信标 P74； 注册执业证书，资信标 P75		

普通高等学校

毕业证书



学生 冉冰川 性别 男，一九九二年十二月七日生，于二〇一〇年九月
至二〇一四年六月在本校普通全日制 工程力学 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 四川  学 校

校 长 

证书编号: 106101201405006196

二〇一四年 六 月二十五日

广东省职称证书

姓名：冉冰川

身份证号：500242199212077530



职称名称：工程师

专业：装配式建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月18日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：2003003042173

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



使用有效期: 2024年11月27日
- 2025年05月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 冉冰川

性别: 男

出生日期: 1992年12月07日

注册编号: 粤1442020202106230

聘用企业: 深圳市建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

冉冰川

个人签名:

签名日期: 2024.11.27

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11月14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(2019)0006251

姓 名:冉冰川

性 别:男

出 生 年 月:1992年12月07日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年08月26日

有 效 期:2019年08月26日 至 2025年08月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年08月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

技术负责人在本单位任职情况说明

冉冰川同志，性别：男，年龄：32岁，身份证号码：500242199212077530

现任我单位储备项目技术负责人职务，特此证明。

有效日期：2025-12-31

签发日期：2024-10-10

单位：深圳市建设（集团）有限公司

投标人：深圳市建设（集团）有限公司（盖章）

日期：2024年10月10日



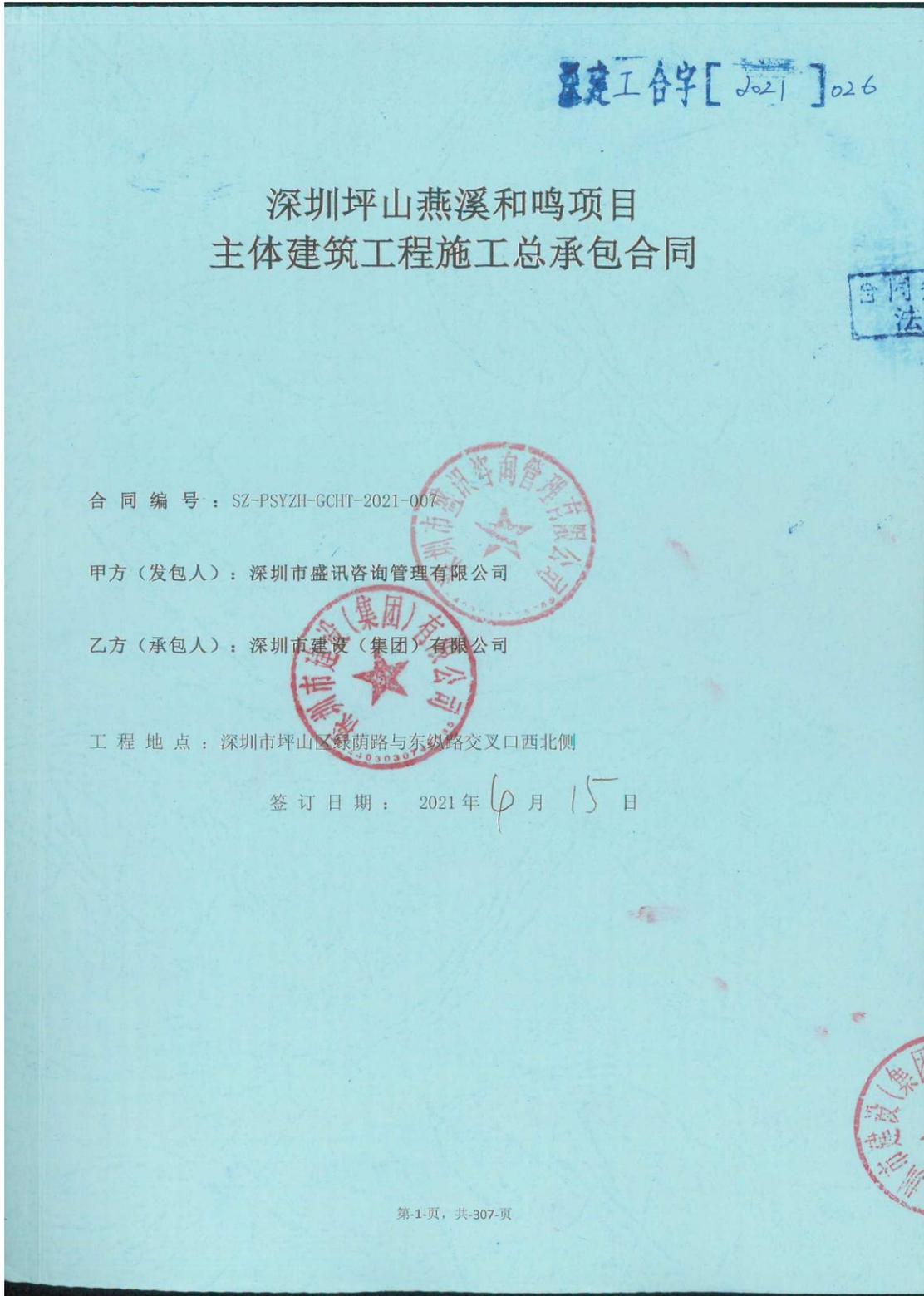
3.2 技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额 (万元)
	深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程	2021年3月	47765.782975
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
建设地址	深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧		
工程内容	总用地面积(计算用地面)：37254.47平方米 设计总建筑面积 232184.47平方米 计容建筑面积 168238平方米		
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, 资信标 P96

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。

3.2 深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程



深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包合同

发包人：深圳市盛讯咨询管理有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

第一部分 合同协议书

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补充合同，作为对双方签订的《深圳坪山燕溪和鸣项目总包工程施工合同》（以下简称原合同）的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

第一条、工程概况和承包范围

地块技术指标					
序号	项 目	单位	数值	备注	
1	总用地面积（计算用地面	m ²	37254.47		
2	设计总建筑面积	m ²	232184.47		
3	计容建筑面积	m ²	168230		
4	其中	住宅	m ²	99300	
		商业	m ²	8000	
		人才房	m ²	50000	
		社区健康服务中心	m ²	1000	
		社区菜市场	m ²	1000	
		社区老年人日间照料中心	m ²	1500	
		社区管理用房	m ²	250	
		便民服务站	m ²	400	
		文化活动室	m ²	1000	
		小型垃圾转运站	m ²	150	
		幼儿园	m ²	5400	
公建配套	m ²	11000			
5	地下车库及设备用房面积	m ²	61000		

6	容积率		4.58	
7	绿化率	%	40%	
8	建筑密度	%	40%	
9	建筑高度（建筑限高）	M	100M	
10	停车位	个	1800	

1、工程概况

1.1. 工程名称

坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程

1.2. 工程地址

本项目地处：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧。

1.2.1. 项目总平面图及项目概况

1.3. 现场条件

1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合恢复至原场貌，并在甲方书面通知后 20 个日历天内场地搬移完毕，甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处予乙方每天 3000 元的违约金，并从当期的工程进度款中扣除。

乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫，且施工临时道路需硬化。施工场地内的施工道路由乙方负责施工完成，须结合项目消防道路设置，并在道路硬化前完成雨污水管道（包括路面雨水口），并做好预留口，避免后期重复开挖、破除，井口须采用重型钢板覆盖并固定，避免后期破除重新施工道路。【施工场地内的道路由乙方施工完成（按临时道路设置），费用由乙方承担。】因乙方自身施工需求进行开口，费用由乙方承担。

如后期不需要这些临时道路时或因甲方其他甲分包施工管网及园林等需要拆除时，乙方应予以拆除并外运拆除垃圾恢复现场原状，所有这些工作都要按甲方的要求执行，费用已综合考虑在本工程措施费中，乙方进场后不按此施工的，则甲方有权委托其他

单位施工，所有施工费用从合同措施费中直接扣除。具体临时道路的位置应征得甲方的书面同意，并根据甲方要求自费提供标志牌、照明和安全防护栏等设施并设置防扬尘等环保设施。

乙方进场后不按上述要求施工的，则甲方有权委托其他单位施工，所有施工费用按 2 倍从总包费用中直接扣除。

1.3.2. 临水

(1) 现场临时用水由甲方提供一个给水接驳点，从用水接驳点以后的管线和计量表具、加压泵均由乙方自行解决，费用已包含在措施费中；乙方对现场给排水系统的设计、安装必须符合本项目实际情况及法定的规范和标准，并同时接受甲方的检查和监督，若现场发生变化时，甲方有权要求乙方更改、拆迁或拆除其供水系统，由此产生的费用由乙方承担。

本项目施工场地内的供水及水压若不足，乙方须自行解决施工用水问题（包含加压设备，寻找新的临水开水口工程等）；该部分费用已含在施工措施费中，不另外收取。

(2) 对工程不再需要的整个临时给水设备或任何一部分，乙方都应按甲方要求将其拆卸清理，费用由乙方自理，乙方用水申请及日常管理按甲方项目现场管理的有关程序处理。

(3) 乙方应自费负责修建和维护本工程区域范围内的临时排水沟或排水设施，使之能有效与附近的市政排水排污管道相连，但不得造成甲方排污系统使用不畅或堵塞；现场排水排污设施的修建应得到甲方和监理的事先书面批准，同时进场后负责办理临时排水许可证，费用由乙方自理，如因未及时办理临时排水许可证而造成的影响与损失均由乙方承担。工程完工后，乙方应恢复原状（复原费用由乙方承担），或按甲方要求进行必要的修改。

(4) 本工程现场施工用水费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(5) 乙方负责现场临时给排水系统安全运行、维护与更换运行过程中损坏的零配件，负责各分包单位的用水接驳管理及合理收取水费，甲方只负责每月按供水主管部门所实收的水费（每月水费通知单上的应结费用）向乙方收取。

(6) 乙方进场后不按上述要求施工的，则甲方有权委托其他单位施工，所有施工费用按 2 倍从总包费用中直接扣除。

1.3.3. 临电

(1)从甲方提供的变压器低压总开关柜内接驳,从总开关柜以外出线敷设、施工、计量表具等材料设施的采购安装、维修、拆迁均由乙方自行解决,甲方有权对乙方自己建设的供配电系统进行检查和监管,使其符合有关的规范及甲方的要求。甲方有权根据现场条件要求乙方迁移其供配电设施或拆除其停用的供配电设施,且一切费用由乙方承担。非经甲方和监理书面同意,施工现场内不允许用架空线供电。出线和计量表具均由乙方解决,费用已包含在措施费中。

(2)甲方提供本工程的用电负荷为:2台630KVA的变压器。

(3)尽管合同有其它规定,但甲方对因供电系统故障或供电质量或临电改造而造成的任何安全事故及财产损失不负任何责任。

(4)乙方在现场必须提供发电设备(如发电机、柴油、汽油等),以备现场施工前期未接通临电或临时停电之用,保证现场施工的顺利进行,相关费用由乙方自行承担。

(5)本工程现场施工用电费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(6)乙方负责现场临时变压器及低压开关柜的安全运行、维护、安全防护与更换运行过程中损坏的电器零配件,负责各分包单位的用电接电管理及合理收取电费,甲方只负责每月按供电主管部门所实收的电费(每月电费通知单上的应结电费)向乙方收取。

(7)所有场地内的电力、通信管线应符合规范及甲方要求进行埋设,沿铺设线路设置明显的标志,并绘制管线走向图报甲方、监理单位。因任何原因造成的电力、通信中断,乙方应在两小时内无条件完成抢修。

(8)乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

1.3.4. 施工临时设施

(1)本工程施工现场甲方按现状提供移交,乙方应该注意所分配的工作区是其可以使用全部工作区域;甲方不提供施工生活区、临时办公区等场地,乙方自行在本项目总用地红线外解决,费用由承包方自行承担。如若甲方在红线外为施工单位协调租地事宜,由此产生的协调费用及租地费用由乙方承担,可在工程款中按实扣除。

(2)从开工至集中入伙期间,乙方应该按合同规定、甲方要求、政府部门要求和施工需要修建用于本工程建设的各种临时设施,包括车间、仓库、预制块生产线、临时排水设施、安全围栏、临时道路、现场公共厕所、工地封闭围墙/围挡(包括当地政

府及相关部门要求的公益广告)、大门等,并在不需要的时候进行拆除和恢复原状,乙方负责日常维护维修更换工作,以上费用均由乙方承担,包含在措施费用中;乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域,需经甲方书面同意;在得到书面批准的情况下,一旦这些临时建筑、材料、设备或停车场不再需要时,或者在接到甲方要求清除任何妨碍工作的指令的7个日历天内,乙方应将所有这些加以拆除,并且恢复原状,逾期不恢复的,甲方有权委托第三方进行恢复,费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任,并且乙方在拆除工作中无论以任何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中,应当保持现场清洁卫生,自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

(5) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆,砼道路,砼场地,建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责,甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置2个垃圾堆放场,堆放场内垃圾每周不少于外运一次(包括甲分包产生的垃圾,甲分包单位负责将垃圾运到指定垃圾堆放场,由总包统一负责垃圾外运,外运费用由总包单位承担)。乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包费用中直接扣除。

2、工程承包范围

按甲方提供的由深圳市天华建筑设计有限公司设计的坪山燕溪和鸣项目主体施工图图纸及所有设计修改图;含外墙装饰及公共部分室内二次装饰设计施工图;所有设计修改图,除甲方直接分包及其它单位已完成工程内容以外的全部工程内容。主要承包内容包括下列事项:

2.1. 建筑、结构、装修(不含甲方直接分包部分)、水电(不含甲方直接分包部分)

等；须满足设计图纸标准及甲方下发的最新版《土建完成度标准》、《水电完成度标准》。

2.2. 室外给排水含市政管网接驳点至本工程管网所有内容（且充分考虑接驳施工难度，如开挖难度、地下不明管线、回填及原状恢复、风险等，按综合单价考虑，不另行计取费用），且包括垄断的自来水公司施工范围内的管道沟槽的开挖与回填等工作；本工程若涉及与自来水公司的接驳，则包含本工程至自来水公司提供的接驳口间的所有安装工作（含与自来水公司接驳口接驳工作及自来水公司要求的相关配件）。

2.3. 若有后期工程与本工程用地相连接的，则乙方工程范围还包括室外给排水工程与后期工程的预留工作：给水预留口应施工至后期规划线范围内 1 米，并砌筑临时管井，安装给水管堵头，确保本工程用水顺畅，管井应加井盖，并做明显标示；排水应预留至后期规划线内第一个井，并对后期规划线内的排水管及管井做保护。

2.4. 强电工程，含甲方直接分包的户表工程以外的下列部分，包括但不限于：设计中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆；

2.5. 室外配套构筑物，包括但不限于：配电房、围墙、挡土墙、花池、室外楼梯结构、护壁、配合售楼的临时通道、化粪池、隔油池等；

2.6. 室外园林建筑的土建工程（不含面层装饰、园林绿化、雕塑艺术工程）；园林建筑的安装工程（但不含水景水处理设备及水下灯光安装工程、背景音乐安装工程）；水景的土建（含结构抹灰面层，包括土方及防水工程以及泳池水景土建中含有的等电位连接，泳池水景图中预留、预埋的电管、接地镀锌扁铁等）；强弱电桥架与原预埋线管之间的连接；室外砼道路、砼地面及铺装面以下的砼垫层；土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准；

2.7. 甲方下发的设计变更；

2.8. 所有甲方分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等（所有甲方分包安装工程的管内穿线均由分包单位负责，乙方必须穿好引线并保证线管畅通，并协助分包穿线），以及由铝合金门窗施工单位从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备及管道的防雷接地连接（除分包约定的范围外）、防火门和入户门灌浆均为本工程承包范围内容。所有预留预埋及洞口按指引要求进行封堵与修补，以及砂浆圆台保护等；强、弱电桥架、支架安装；智

能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋；进户门，电梯门套和基座等分包工程安装后的修补、堵洞及塞缝等；铝合金（塑钢）门窗填塞材料由乙方免费提供，塞缝由铝合金（塑钢）门窗单位施工，材料采用1：2：4聚合物水泥防水砂浆，乙方须向铝合金（塑钢）门窗单位提供符合设计图纸要求的洞口尺寸，并参与塞缝质量验收的管理和验收并完成水泥砂浆收口；所有入户门、防火门的填塞材料由乙方提供，填塞由分包单位完成，所有门窗塞缝完成后的抹灰收口由乙方完成；消防、人防、电力、自来水、燃气等分包工程套管吊模、封堵；分包工程正常施工留下的洞口封堵、抹灰收口等由乙方负责；外立面石材安装完成后涉及的所有开孔；石材幕墙、玻璃幕墙等与总包墙、柱等缝隙收口；安装工程中所有风管、水电、电管、桥架等的预留预埋（须建筑、安装统一考虑到位）；所有有防火封堵要求部位按防火要求须完成防火泥封堵；因电梯厅或大堂装饰图纸、电梯图纸与主体图纸不符造成的电梯呼叫盒预留不准确而须后期开孔及修补；按验收要求必须设置的楼栋铭牌（材质按甲方及质监站验收要求）；因电力、燃气、自来水、电梯等要求须进行的后开孔及封堵、门洞尺寸修改及修补等；电梯安装后开通后每台电梯须设置专人看护、开梯、清洁等工作；商铺地弹门、铝合金门、入户门、防火门等门槛收口工作；项目交付前对所有总包承包范围内建筑外立面项目进行一次全面、专业的清洗工作；为防止电梯基坑进水，须在每层电梯门口施工防水挡坎，挡坎高度及做法以项目要求为准，并在后期装饰施工时拆除清理干净；电梯门安装后与主体结构间包括但不限于不锈钢板封堵固定牢靠并不影响精装施工；如因疏散指示灯、安全出口灯等暗装须进行的预留预埋及收口工作；消火栓箱尺寸变化造成的墙体修补、封堵、收口工作；所有墙面、顶面预埋线管须油漆划线标明走向，避免后期施工造成破坏或封堵；回填土后须进行的各项施工，乙方须考虑到自身及分包单位的机械、车辆通行及作业，如有需求或甲方认为有必须则须铺设路基板或进行硬化；栏杆安装的二次收口；电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作（如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作），并按照装饰与电梯工程的进度要求，及时提供电梯前室的一米标高线。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费用里面，不另外单独计取。如因乙方考虑不周引起的返修，所产生的费用由乙方承担。

2.9. 装修内容包括：除甲方另行分包外的所有部位装修工程均属乙方工程范围，具体包括但不限于：全部外墙装修（包括外墙的各种管道粉刷与相邻外墙同色的外墙涂料）；

楼梯间及公共走道的精装修；地下车库（包括其中的各类设备房间、洗手间等）、公共走廊、室外公共露台（含屋面平台）、架空层天棚及墙面等装修工程，按设计图纸标准或甲方下发的《土建完成度标准》完成；除地下室其它商品房进户门内以建筑完成度标准为准；

2.10. 建筑物施工过程及完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路（含洗车槽及三级沉淀池）卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；

2.11. 除铝合金（塑钢）门窗、铝合金百页、玻璃幕墙、入户门及防火门工程以外的各类门窗；由铝合金门窗供货商从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地属本合同承包方工作范围。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价里面，不另外单独计取。

2.12. 小区内道路除面层外的道路基层（消防车道及沥青道路含面层）以及其管线。（甲方分包的市政道路除外）

2.13. 降水工程（土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放、主体施工直至项目完成阶段如必须的降排水工程，含自然天气降雨的排水工作），场地移交后的降排水工程包含在措施费用中，不另行计取。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确，乙方须无条件服从。如乙方违约则按照本合同第十四条违约条款执行。

3、甲方直接分包工程

3.1. 甲方直接分包工程（以下或简称甲方分包工程）包括但不限于：

3.1.1 土石方工程

3.1.2 基坑支护工程；

3.1.3 桩基础工程

3.1.4 人防工程（含人防门、通风、防化设备以及其它设备的供货安装，与人防相关的防爆地漏、预埋钢管、接线盒由乙方完成，其它人防工程由人防单位完成）；

3.1.5 甲方另行指定的二次装修工程(含首层大堂及电梯厅装修、交楼套餐标准装修、样板房装修、会所及售楼处装修、商业部分室内装修、标准层公共部分装修等)；

3.1.6 楼宇智能化工程(含闭路监控、门禁系统、背景音乐、周界报警系统、可视对讲工程、停车场收费系统、点菜及点歌音响系统等等)；

3.1.7 大型成套设备购置及安装工程,包括但不限于:电梯、擦窗机、空调主机、冷却塔、热交换器、锅炉、蒸汽管道、成品水箱、机械停车设备等。

3.1.8 电话、有线电视、宽频网工程；

3.1.9 铝合金(塑钢)门窗工程、铝合金百页工程、幕墙工程(含外墙玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙等)及其预埋铁件；商铺钢化玻璃门和单元大堂入口玻璃门；

3.1.10 游泳池、水景水处理设备供货及安装工程；

3.1.11 燃气系统工程(含室内、室外)、燃气自动抄表系统工程；

3.1.12 配电房高低压配电设备购置及安装工程,高压进线电缆；

3.1.13 发电机组购置及环保工程；

3.1.14 园林工程的面层装饰工程、园林绿化、雕塑艺术工程；

3.1.15 通风空调工程；

3.1.16 儿童游乐设施安装工程；

3.1.17 信报箱的制作及安装工程；

3.1.18 地下室地坪漆工程；

3.1.19 泛光照明工程；

3.1.20 地下车库汽车车挡、塑胶贴反光膜护墙角及车位划线、标志等工程；

3.1.21 阳台栏杆、楼梯扶手、窗台栏杆安装工程；

3.1.22 入户门、防火门、设备门及防火门安装工程；

3.1.23 消防工程

3.1.24 玻璃雨棚、玻璃采光顶、钢结构工程

3.1.25 外遮阳工程

3.1.26 充电桩工程

3.2. 发生下列情形均属乙方承包责任范围,乙方不得以任何理由拒绝。

3.2.1 甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作（如样板房、看楼通道及其他安全防护工作等）；

3.2.2 甲方和监理安排的其它零星工程；

3.2.3 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

3.2.4 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。

3.2.5 协助配合甲方分包单位验收（如幕墙、消防、人防等工程），如需向政府备案则乙方应无偿给予配合办理相关手续，包含竣工验收文件盖章、提交申请等工作。并统一由乙方进行分包单位报建和资料的归档上交工作（乙方不得收取第三方费用），乙方必须积极予以配合，否则，乙方须按单项分包工程合同金额的 1%支付违约金。

第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担），当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前 5 天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

坪山燕溪和鸣项目（项目标段名称）主体工程（含室外工程）从开工之日起至竣工验收备案通过之日止，总工期为 785 个日历天（含所有节假日及雨雪天，扬尘治理管控）。开工日期与合同约定不一致的，总工期不变。

2.1. 主要节点工期：详见附件工期要求

2.2. 工期的延长：

2.3.1. 本合同工期不论因以下何种原因产生工期顺延累计不超过 30 (含) 个日历天内, 乙方将自行承担因延期产生的所有费用, 包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的, 经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令, 依据停工令则工期可以顺延。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时。

其它任何原因造成的工期延误, 均不顺延工期。

2.3.2. 尽管合同已有其它规定, 在遵守中华人民共和国法律法规的前提下, 若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发购房者退房或主张逾期交房违约责任时, 乙方应承担由此给甲方带来损失, 当工期延误罚款或违约金不足以支付甲方的退房或主张逾期交房违约责任损失时, 甲方有权保留向乙方进一步追偿的权利。但因非乙方原因造成的工期延误, 乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的, 应明确各个原因所占的比重, 根据该比重由责任方分别承担责任。

2.3.3. 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工, 接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时, 乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施, 经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.3.4. 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 42 天, 甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工, 不论甲方是否将工程委托其他单位施工, 乙方均应向甲方缴纳该部分工程造价 10% 的违约金, 由此造成的一切损失均由乙方承担。

2.3.5. 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行, 甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.3.6. 关键工期控制节点, 因乙方原因每延误一天, 乙方须向甲方支付人民币 20000 元/日的违约金。各工期控制节点由甲方和监理根据实际情况进行验收并书面确认, 以作为结算依据。在节点工期逾期, 总工期符合要求的情况下, 上述节点工期违约的违约金发包人仍不予免除。

2.3.7. 除非合同已有其他约定，否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3.8. 本合同不计取任何形式的赶工措施费用，乙方须配合甲方的工期节点尽早地为甲方专业分包单位提供工作面。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工；因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

2.5. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行，否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

1、合同总价

1.1. 本工程承包范围实行工程量清单计价，综合单价包干、计取，除模板工程外其他所有措施费、规费按《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。

1.2 坪山燕溪和鸣 项目属乙方承包范围内的所有工程内容（不含甲方直接分包工程的总包配合费用及室外工程）合同暂定总价为肆亿柒仟柒佰陆拾伍万柒仟捌佰贰拾玖元柒角伍分（小写：477657829.75 元），包含增值税叁仟玖佰肆拾叁万玖仟陆佰叁拾柒元叁角贰分（小写：39439637.32 元），不含税金额为：肆亿叁仟捌佰贰拾壹万捌仟壹佰玖拾贰元肆角叁分（小写：438218192.43 元）。

总价说明：

上述合同承包价为依据投标模拟工程量清单测算出的工程承包总费用，模拟清单与甲方下发施工蓝图存在工程量差异时，不能作为乙方主张进度款的依据。乙方须在收到甲方

施工蓝图后 60 天内按合同清单单价报送施工图预算，并配合甲方在 90 天内核对完毕施工图预算并修正合同暂定总价（须签补充协议给予明确），此暂定总价作为合同进度款支付依据。如未在约定期限内办理合同暂定总价的调整，甲方有权拒绝按合同约定支付工程款。

2、合同价款的组成和调价

2.1. 工程采用工程量清单计价，综合单价包干在合同执行过程中不予调整（除国家财政部和国家税务总局规定的相应税率调整及合同约定的钢筋、商品混凝土及人工价格外，其余包括政策性文件内容都不予调整）。结算时，工程量按实计算，单价执行合同包干单价。包干单价已综合考虑了工程量的大小对其的影响，结算时无论是整体/批量还是零星/少量均执行此价。

2.2. 综合单价包含但不限于如下内容：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、检验试验费、缺陷修复费）、管理费、质保利息、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。

2.3. 本主体工程（含设计变更及增加分部分项工程）的包干措施费综合单价，包括但不限于环境保护、文明施工、施工扰民与民扰、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水、地上、地下设施、自备柴油发电机（含设备费及油费）；建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、脚手架、垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、工程抢修费、自备柴油发电机（含设备费及油费）、支撑钢筋、“铁马”、衬铁、在钢筋混凝土墙、板、柱内预埋线管、底盒、箱体等产生的加固及定位等措施费、赶工补偿费、所有检验试验费（包括防雷检测、空气质量检测等所有检验及检测报告费用，乙方采购，甲定乙供，甲供材料到工地后质检部门规定必需送检的，砼试块植入芯片等检验试验费）、等所有措施费（除模板费用外），及其税金。

2.4. 本主体工程（含模板工程、设计变更及增加分部分项工程）的包干规费，包括但不限于工程排污费、社会保障费、养老保险费、失业保险费、医疗保险费、住房公积金、工伤保险和危险作业意外伤害保险、防洪工程维护费、施工噪音排污费及其规费等所有根

据政府或有关权力机关部门规定必须缴纳（建工一切险及第三者责任险的投保人由甲方统一购买），应计入建筑安装工程造价的费用包干使用不作调整。

2.5. 本主体工程措施费和规费以建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。按政府批复的《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积结算。措施费和规费的综合单价不因工程备案金额、合同金额、结算金额的变化作任何调整。（对于不计入《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘建筑面积的封闭空间，结算时不予计算措施费、规费，相关费用综合考虑计入清单其他措施及规费中）

2.6. 室外工程计价及结算方式：

2.6.1. 材料价：套用定额计价的，材料价按合同实际施工期内（从开工令下发之日起，到竣工验收之日止）的每月信息价的算术平均值计算（甲供材料、甲方定价的材料除外）；信息价以深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳工程造价信息》中列有的为准，如《深圳工程造价信息》中缺项，其价格以甲乙双方根据市场价协商定价。

2.7. 材料价格

2.7.1. 本合同清单中材料价格除钢筋、砼外，其它材料均不予调差，按合同的综合单价执行。钢筋材料价、商品砼材料价差调整方式：

（1）钢筋、商品砼材料施工期间平均价格与基期价格相比，变动幅度在±5%之内（含5%），不予调差；当变动幅度超过±5%（不含5%）时，仅对超过±5%范围外的部分进行调差。

（2）价差调整额=（“主体结构施工期的月平均信息价”-“清单主材基价对应的信息价”×（1±5%））×工程量×（1+税率）。

“清单主材基价对应的信息价”高于“主体结构施工期的月平均信息价”时取“-”，反之取“+”。即：当“清单主材基价对应的信息价”高于“主体结构施工期的平均信息价”时调减，调整金额=（主体结构施工期的月平均信息价-清单主材基价对应的信息价×（1-5%））*工程量*（1+税率）；当“清单主材材料对应的信息价”低于“主体结构施工期的月平均信息价”时调增，调整金额=（施工期的算术月平均信息价-清单主材基价对应的信息价×（1+5%））*工程量*（1+税率）。

（3）“主体结构施工期的月平均信息价”为期间内每月《深圳项目建设工程价格信息》

中“供应价”的算术平均值。“清单主材基价对应的信息价”为投标当月《深圳项目建设工程价格信息》中的“供应价”。以上信息价均为不含税价，当本地区只发布含税材料价时，应采用除税后的不含税价进行调差。

(4) 不同楼栋的开工和封顶时间分别按实际时间分栋进行调整。

(5) 钢筋、砼的价差调整区间及起止时间：①、地下室底板（不含垫层）起浇之日至地下室顶板结构封顶；若地下室分段施工且分段施工时间间隔超过 1 个月，应按实际分段开工时间计算。②、地下室顶板结构封顶至主体结构封顶。③、独立的单体楼栋以单体基础砼（不含垫层）起浇之日至主体结构封顶。

(6) 钢筋、砼调差数量按结算实际分部分项工程清单工程量（不计损耗量）计算，只计材料价差和税金（税率按本合同执行税率），不参与取费，不计其它任何费用。

2.7.2. 暂定价材料价格调整方式：

本工程承包范围内部分材料属于后期定价或合同签订时以暂定价格计入，在结算时进行调差。材料价差为甲方最终定价（以定价通知单或补充协议为准）与暂定价的差值，调差数量按结算的实际分部分项工程清单工程量计算，只计价差和税金，不计其它任何费用。

2.8. 工程中所有涉及预埋或预留构件（含二次结构预留钢筋），如实际施工中采用后置或植筋，则所产生的相应费用均已包含在合同各项子目的综合单价中，不再另行计取植筋等费用。

（合同文件构成及其他）

1、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款及其附件；

(5) 所有附件;

(6) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

2、承诺

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

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

3、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用条款、第三部分通用合同、第四部分附件条款中赋予的含义相同。

(签约信息页)

1、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 ___ 日签订。

3、合同生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

4、合同份数

本合同一式 肆 份,甲、乙双方各执 贰 份,同具法律效力。

5、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

(签字盖章页)

甲方：深圳市盛讯咨询管理有限公司
法定代表人：

纳税人识别号：91440300MA5GFER24D

地址：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A.B 座
A2309

电话：075525181898

开户行：中国工商银行深圳友谊支行

账号：4000025809200509857

乙方：深圳市建设(集团)有限公司

法人代表：

纳税人识别号：914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

开户银行：建设银行深圳上步支行

账号：4420 1508 0000 5001 5252

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

验收日期： 2024 年 4 月 3 日

建设单位（盖章）： 深圳市盛讯咨询管理有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-506261	项目代码	
项目名称	坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程	项目曾用名	坪山区 G12314-8030 号宗地建设项目
工程地点	石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角		
建筑面积	234530.3 平方米	工程造价	47765.783 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 23/28/30/32/33/37 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2021) 0143 号	宗地号	G12314-8030
用地规划许可证号	地字第 440310202100024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0014 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-70-03-01759503、 2020-440317-70-03-01759504、 2020-440317-70-03-01759505	监理许可证号	
开工日期	2021 年 6 月 6 日	验收日期	2024 年 4 月 3 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200151-03、 Q44030120200151-04、 Q44030120200151-05
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李永志
副组长	卢亮、龙世德、吕玉新、冯永智
组员	韩明燎、王水斌、邹志达、王耀可、李沈君、赵静、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、杨雪、王广为、李贵明、刘正兰、李敏池、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、王朋、韦泽航、刘宝军、谢来彬、王瑞瑞、郑富豪、陈金辉、吕浩、吴明裕、孙爱龙、吴辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永志	韩明燎、邹志达、王耀可、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、刘正兰、冯永智、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、郑富豪、陈金辉、吕浩、王朋、韦泽航、吴辉
建设设备安装工程	王水斌	李敏池、刘宝军、王广为、李贵明、杨雪、王瑞瑞、李艳洲、谢来彬、孙爱龙
工程质控资料	李沈君	赵静、吴明裕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 经核实符合要求 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	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 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 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

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
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	项目负责人	工程师	李永志
2	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	土建	工程师	李永志
3	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	机电	工程师	李永志
4	赵静	深圳市盛讯咨询管理有限公司		工程师	赵静
5	刘国军	深圳市建设(集团)有限公司	机电	工程师	刘国军
6	龙世德	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	设计师	龙世德
7	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郑东生
8	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郑东生
9	郑东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计	工程师	郑东生
10	卢亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	卢亮
11	郑富豪	深圳市建设(集团)有限公司	技术员	工程师	郑富豪
12	吕玉新	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	项目总监	工程师	吕玉新
13	刘正兰	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		水电监理	刘正兰
14	陈斌	深圳市建设(集团)有限公司	核算主任	中级	陈斌
15	李济彬	深圳市建设(集团)有限公司	项目总	高工	李济彬
16	冯永智	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	冯永智
17	刘勇	深圳市建设(集团)有限公司	项目副经理	建造师	刘勇
18	冉冰川	深圳市建设(集团)有限公司	项目技术负责人	项目经理人	冉冰川
19	吴明翰	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	助工	吴明翰

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢荣培	深圳建设	机电	助工	谢荣培
21	王瑞端	深圳建设	机电	助工	王瑞端
22	陈金辉	深圳建设	土建	助工	陈金辉
23	吕浩	深圳市建设(集团)	土建	助工	吕浩
24	王洲	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	王洲
25	范宏华	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	范宏华
26	王玲柱	深圳市建设(集团)有限公司	副主任	工程师	王玲柱
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：龙世德
 注册号：4407292-008
 有效期：至2024年11月

建设单位
 审查
 情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月3日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：李永东



监理单位（公章）：

总监理工程师：



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：卢亮
 注册号：1100761-AY032
 有效期：至2024年12月

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋一单元、1 栋二单元	55.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	55.1	/
2 栋	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	/
3 栋	52.9	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.9	/
5 栋、6 栋	52.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.2	/
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	/
8 栋	53.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.0	/
9 栋一单元	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	/
9 栋二单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	/

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 龙世德

注册号: 4407292-008

有效期: 至2024年11月



建设单位:  项目负责人: 李松 2024年 4月 3日	监理单位:  项目负责人: 冯志新 2024年 4月 3日	施工单位:  项目负责人: 冯永智 2024年 4月 3日	设计单位:  项目负责人: 冯永智 2024年 4月 3日
--	---	--	---

注: 本表应附在项目竣工报告中



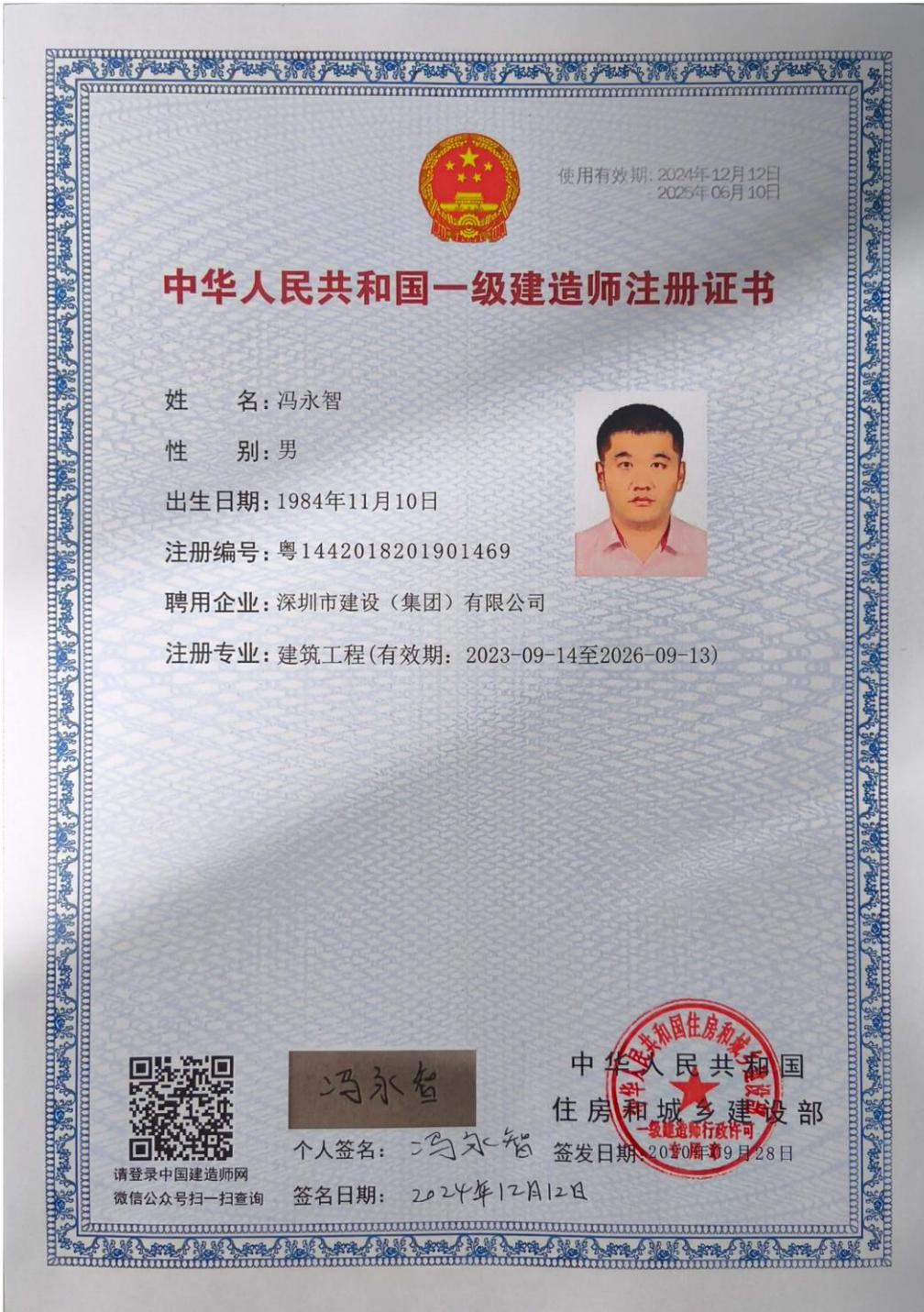
4、其他

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	冯永智	工程师	注册建造师	一级	粤 144201820190 1469	建筑工程	已提供	是
技术负责人	冉冰川	工程师	职称证	中级	2003003042173	装配式建筑	已提供	是
生产经理	熊志强	工程师	职称证	中级	2203003072053	施工管理	已提供	是
商务经理	朱俊波	工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]11194400 020179	土木建筑	已提供	是
质量负责人	赵懿三	工程师	职称证	中级	1903003023910	建筑施工	已提供	是
安全负责人	何晓威	工程师	安全生产考核合格证	C3级	粤建安C3 (2013) 0002399	/	已提供	是
造价工程师	史永超	高级工程师	职称证	高级	2303001131986	工程造价	已提供	是
土建工程师	舒云聪	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 180304300008 1号	建筑工程	已提供	是
土建工程师	邓少夫	工程师	职称证	中级	2003003048564	建筑施工	已提供	是
测量工程师	梁中亚	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 141501600212 1号	测量	已提供	是
给排水工程师	白瑜	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 170300300514 0号	给排水	已提供	是
机电工程师	刘恒巧	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 170300300121 0号	建筑电气	已提供	是
暖通工程师	贺小航	工程师	职称证	中级	B081630601000 00037	建筑环境与设备	已提供	是
BIM工程师	廖仙	工程师	技能证	/	14398788	BIM建模技术	已提供	是

BIM 工程师	张志超	工程师	技能证	/	S180000900215 788	BIM 建 模技术	已提供	是
施工员	周超	/	施工员证	/	0442310100001 000139	土建	已提供	是
施工员	魏文康	/	施工员证	/	0442110100013 000022	土建	已提供	是
施工员	胡家威	/	施工员证	/	0442310100007 000109	土建	已提供	是
施工员	杨国强	/	施工员证	/	0442110100013 000021	土建	已提供	是
质量员	叶玮旭	/	质量员证	/	0442210600007 000066	土建	已提供	是
质量员	吴迪	/	质量员证	/	0442210600013 000003	土建	已提供	是
质量员	王露康	/	质量员证	/	0442310600013 000022	土建	已提供	是
质量员	陈金辉	/	岗位证	/	0442310600007 000039	土建	已提供	是
安全员	王宇轩	/	安全生产 考核合 格证	C3 级	粤建安 C3(2021)0138 257	/	已提供	是
安全员	毛浩	/	安全生产 考核合 格证	C3 级	粤建安 C3(2021)0139 637	/	已提供	是
安全员	曹锡华	/	安全生产 考核合 格证	C3 级	粤建安 C3(2019)0019 642	/	已提供	是
安全员	青海	/	安全生产 考核合 格证	C3 级	粤建安 C3(2020)0058 096	/	已提供	是
预算员	肖玲	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 150010226966 6 号	建筑装 饰造价	已提供	是
预算员	涂承静	工程师	职称证	中级	2203003071012	工程造 价	已提供	是
材料员	许琴	/	岗位证	/	0441611194416 003653	/	已提供	是
材料员	陈好安	/	岗位证	/	0441611194416 003653	/	已提供	是
资料员	张月	/	岗位证	/	0441811494418 005411	/	已提供	是
资料员	孔德森	/	岗位证	/	0442211400007 000097	/	已提供	是
劳资专管 员	叶世浩	/	岗位证	/	0442211300007 000074	/	已提供	是

项目经理-冯永智



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(2019)0005622

姓 名:冯永智

性 别:男

出 生 年 月:1984年11月10日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年08月13日

有 效 期:2019年08月13日 至 2025年08月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年08月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省中级专业技术 资 格 证

广东省人力资源和社会保障厅



粤中取证字第 1406102239069 号

冯永智 于二〇一四年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程造价
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日

5242

高等教育

毕业证书



学生 冯永智 性别男, 1984 年 11 月 10 日生, 于二〇一一年 三月
至二〇一三年 七月在本校 土木工程 专业网络教育
专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 北京航空航天大学 校(院)长: 

证书编号: 100067201305002653 二〇一三年 七月 十日

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

1578

普通高等学校

毕业证书



学生 冯永智 性别 男 ,
一九八四年 十一月 十 日生, 于 二〇〇三年
八月至 二〇〇六年 七月在本校
建筑工程技术 专业
三年制专科学学习, 修完教学计划规定
的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 黑龙江建筑职业技术学院
二〇〇六年 七月 一日

No. 120531200606001424 学校编号: 20060744

技术负责人-冉冰川



广东省职称证书

姓名：冉冰川

身份证号：500242199212077530



职称名称：工程师

专业：装配式建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月18日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：2003003042173

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



使用有效期: 2024年11月27日
- 2025年05月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 冉冰川

性别: 男

出生日期: 1992年12月07日

注册编号: 粤1442020202106230

聘用企业: 深圳市建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

冉冰川

个人签名:

签名日期: 2024.11.27

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11月14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(2019)0006251

姓 名:冉冰川

性 别:男

出生年月:1992年12月07日

企业名称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年08月26日

有效 期:2019年08月26日 至 2025年08月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年08月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

生产经理-熊志强



广东省职称证书

姓 名：熊志强

身份证号：36220219890910157X



职称名称：工程师

专 业：施工管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003072053

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

商务经理-朱俊波



姓名: 朱俊波
身份证号码: 421181198007033577
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市建设(集团)有限公司

证书编号: 建[造]11194400020179
初始注册日期: 2019年01月10日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2023年03月03日



普通高等学校

毕业证书

学生: 朱俊波 性别: 男, 一九八〇年八月三日 生, 于一九〇一年九月
至二〇〇五年六月在本校 管理工程 专业 四〇年制
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: 武汉理工大学 院长: 周松德

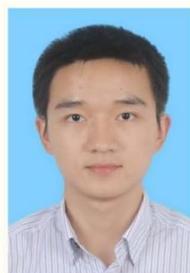
证书编号: Y04971200305006273 2005年六月三十日

查询网址: <http://www.whut.edu.cn>

质量负责人-赵懿三



广东省职称证书



姓名：赵懿三
身份证号：430521198806230733

职称名称：工程师
专业：建筑施工
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003023910

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

安全负责人-何晓威

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(2013)0002399

姓名:何晓威

性别:男

出生年月:1989年08月28日

企业名称:深圳市建设(集团)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2013年03月08日

有效期:2013年03月08日至2025年03月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2013年03月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

190-0247



何晓威 440222198908281250

本人签名 _____

职业资格证书管理号 20231004644000002730



姓名 何晓威

性别 男

证件号码 440222198908281250

级别 中管级

执业证号 19240331639

发证日期 2024年4月26日



190-0247

注册记录

何晓威 440222198908281250

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市建设(集团)有限公司

有效期至: 2029年4月29日



注册记录

广东省职称证书

姓名：何晓威

身份证号：440222198908281250



职称名称：工程师

专业：装配式建筑

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月18日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：2003003042209

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 何晓威 性别男，一九八九 年 八 月二十八 日生，于二〇一六
年 三 月至二〇一九 年 七 月在本校 工程管理
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：



批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105005201905711886

二〇一九 年 七 月 一 日

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

造价工程师-史永超



广东省职称证书

姓名：史永超

身份证号：412727198606138016



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001131986

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

土建工程师-舒云聪





粤中取证字第 1803043000081

舒云聪 于二〇一八年
八月，经 深圳市福田区人
力资源局（非公职人员申报）

考核认定，
建筑工程
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市福田区人力资源局（非公职
发证单位：

二〇一八年



土建工程师-邓少夫

普通高等学校

毕业证书



学生 邓少夫 性别男，一九八八年三月二日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校土木工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南农业大学 校（院）长： 

证书编号：105641201105005935 二〇一一年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：邓少夫

身份证号：440702198803020910



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月21日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003003048564

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

测量工程师-梁中亚



粤中取证字第 1415016002121号
公民身份证号码: 412328197002036959



梁中亚 于 二〇一六年
一月, 经 阳江市江城区
中级技术资格

评审委员会评审通过,
具备 测量工程师
资格。特发此证



发证机关:
二〇一六年 二月 五日



成人高等教育
毕业证书



BY 05022668

批准文号：教育部（82）教工农字 042 号

电子注册号：505515201406000360

浙江省教育厅监制

学生 梁中亚 性别 男， 1970年
02月 03日生，于 2012 年03 月
至 2014 年 06月在本校（院）

建筑工程管理 专业
业余学习，修完 2.5 年制专 科
教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校（院）长：徐根清

学校（院）：杭州市工人业余大学

2014 年 06 月 30 日

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

给排水工程师-白瑜

白瑜 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会评审通过，具备 给排水工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位： 二〇一七年四月二十五日

粤中取证字第 1703003005140 号



普通高等学校

毕业证书

学生 白瑜 性别女，一九八七年二月二十四日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 给水排水工程专业 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：天津城市建设学院 校(院)长：朱世和

证书编号：107921200905001499 二〇〇九年 六 月二十八日



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

机电工程师-刘恒巧



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

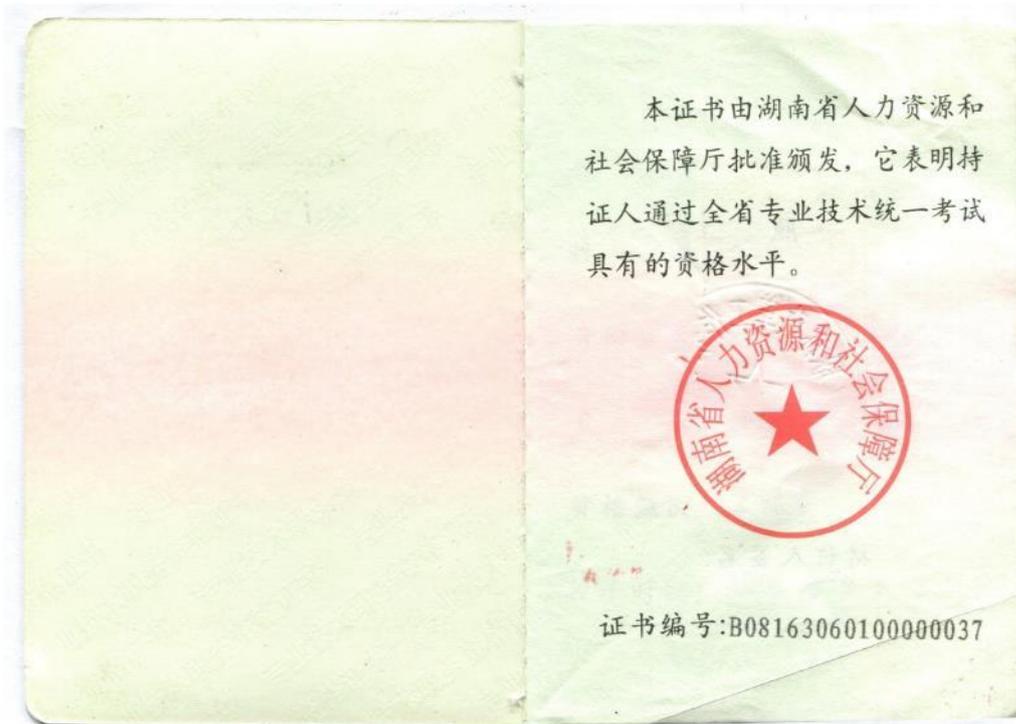
姓名: 刘旭巧 社保电脑号: 629662868 身份证号: 441622198710106994 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司 单位编号: 153160 计算单位: 元

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		
2023	11	153160	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	30660	68.68	2360	16.52	7.08
2023	12	153160	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	30660	68.68	2360	16.52	7.08
2024	01	153160	26421.0	3963.15	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	68.68	30660	245.28	61.32
2024	02	153160	26421.0	3963.15	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	68.68	30660	245.28	61.32
2024	03	153160	26421.0	3963.15	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	85.85	30660	245.28	61.32
2024	04	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	85.85	30660	245.28	61.32
2024	05	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	85.85	30660	245.28	61.32
2024	06	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	85.85	30660	245.28	61.32
2024	07	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	85.85	30660	245.28	61.32
2024	08	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	122.64	30660	245.28	61.32
2024	09	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	122.64	30660	245.28	61.32
2024	10	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	122.64	30660	245.28	61.32
2024	11	153160	26421.0	4227.36	2113.68	1	30660	1533.0	613.2	1	30660	153.3	30660	122.64	30660	245.28	61.32
合计			53634.63	27477.84			20536.8	7969.8			1992.46		1231.32		2731.17		688.68



- 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(33916133f2123b98) 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: 153160 单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司

暖通工程师-贺小航





BIM 负责人-廖仙

根据国家职业技术标准要求，对通过国家工业和信息化部全国网络与信息技术职业技能培训考试（NTC）成绩合格。达到相关岗位要求的职业技能水平者，颁发此证。

此证可作为企事业单位选拔和聘用专业人才的依据。

According to the national Professional Skills Standard, this certificate is for professionals who have completed the skill training, passed the testing of NTC of the Ministry of Industry and Information Technology of the PRC, and qualified to the requirements of relevant jobs. This certificate can be regarded as a standard for enterprises and institutions to be selected on employ and position.



发证机构钢印
Invalid Without Stamping

姓名: 廖仙 Name	性别: 男 Sex	理论知识考核成绩: 98 Test Result of Theory Intellect
身份证号: 360721199002053257 ID Number		实践能力考试成绩: 77 Test Result of Practical Ability
证书编号: 14398788 Certificate Number		评定成绩: 78 Result of Assessment
技能: 建筑信息模型 BIM 项目经理 Skills		
等级: 高级 Level		

NTC Management Center (seal)

发证日期: 2019 年 10 月 20 日
Issue Date Year Month Day

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



证书编号: B08183010100001294



持证人签名:

姓 名: 廖仙 _____

性 别: 男 _____

身份证号: 360721199002053257 _____

专 业: 建筑工程 _____

资格级别: 工程师 _____

授予时间: 2018 年 10 月 20 日 _____

普通高等学校

毕业证书



学生 廖仙 性别男，一九九〇年二月五日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华北科技学院

校(院)长：杨凌宇

证书编号：111041201405001672

二〇一四年六月三十日

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

BIM 工程师-张志超



普通高等学校

毕业证书



学生 张志超 性别 男， 1987 年 06 月 27 日生，于 2006 年 09 月
至 2010 年 07 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：哈尔滨理工大学 校 长：



证书编号：102141201005003945

二〇一〇年七月一日

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

施工员-周超

证书编码: 0442310100001000139

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 周超

身份证号: 430121200109071018

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年03月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 周超 性别男,二〇〇一年九月七日生,于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 城市轨道交通工程技术专业 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: 湖南城建职业技术学院

校(院)长:



证书编号: 130441202106002977

二〇二一年六月十八日



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

施工员-魏文康

证书编码：0442110100013000022

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 魏文康

身份证号： 441424199604071579

岗位名称： 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省凯文职业培训学院

发证时间： 2021年 11月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 魏文康 性别 男，一九九六年 四 月 七 日生，于二〇一五年
九 月至二〇一八年 六 月在本校 建筑工程管理 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：深圳职业技术学院



校（院）长：

贾兴东

证书编号：111131201806007224

二〇一八年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

施工员-胡家威

证书编码: 0442310100007000109

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 胡家威

身份证号: 430124200011016570

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年06月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 胡家威 性别男,二〇〇〇年十一月 一 日生,于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 道路桥梁工程技术专业 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: 湖南城建职业技术学院

校(院)长:



证书编号: 130441202106003317

二〇二一年 六 月 十八 日

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

施工员-杨国强

证书编码：0442110100013000021

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：杨国强

身份证号：620524198710290437

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2023年 11月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

高等教育

毕业证书



学生杨国强 性别男, 1987年10月29日生,于 2017年09月
至 2020年07月在本校 建筑工程技术专业网络教育
2.5年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:



校(院)长:

张华

证书编号: 107307202006016519

二〇二〇年七月二十日

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

质量员-叶玮旭

证书编码: 0442210600007000066

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 叶玮旭

身份证号: 440510199311130834

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022年08月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



No.01- 1504630480

质检员-吴迪

证书编码: 0442210600013000003

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 吴迪

身份证号: 429004199610021910

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2022年06月08日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 **吴迪** 性别 **男**，一九九六年十月二日生，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** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**湖北理工学院**

校（院）长：

证书编号：109201201805359781

二〇一八年六月三十日



质量员-王露康

证书编码: 0442310600013000022

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 王露康

身份证号: 622624199508210378

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年06月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 **王露康** 性别 **男**，一九九五年 八月二十一日生，于二〇一五年 九月至二〇一八年 七月在本校 **建筑工程技术** 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：**吉安职业技术学院**

校（院）长：

温希东

证书编号：145041201806000271

二〇一八年 七 月 一 日

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

质检员-陈金辉

证书编码: 0442310600007000039

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 陈金辉

身份证号: 450821199702024075

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年01月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 陈金辉 性别 男，一九九七年 二月 二 日生，于二〇一九年 八月至二〇二一年 六月在本校 土木工程
专业 四 年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：桂林理工大学



校（院）长：

谢云林

证书编号：105961202105100644

二〇二一年 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>

安全员-王宇轩

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(2021)0138257

姓 名:王宇轩

性 别:男

出 生 年 月:1999年06月19日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年11月18日

有 效 期:2024年11月15日 至 2027年11月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 王宇轩 性别男，一九九九年六月十九日生，于一〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 市政工程技术专业 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：湖南城建职业技术学院

校(院)长：

证书编号：130441202106003403

二〇二一年六月十八日



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

安全员-毛浩

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(2021)0139637

姓名:毛浩

性别:男

出生年月:1999年06月17日

企业名称:深圳市建设(集团)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年11月18日

有效期:2024年11月12日 至 2027年11月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



毕业证书

学生 **毛浩** 性别 **男**，一九九九年 六月 十七日生，于二〇一七
年 九月至二〇二一年 六月在本校 **工程管理**
专业 **四** 年制 **本** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：**湖北工业大学工程技术学院** 校（院）长：



证书编号：132381202105806989

二〇二一年 六 月 三十日

17GB工管版1_201710432115-毛浩 1465

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

安全员-曹锡华

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(2019)0019642

姓 名:曹锡华

性 别:男

出 生 年 月:1998年05月10日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年09月25日

有 效 期:2022年09月23日 至 2025年09月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年09月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书

曹锡华，男，1998年5月10日生，于2015年9月至2019年6月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：华南理工大学广州学院

校长：

证书编号：126171201905004800

二〇一九年六月二十一日

安全员-青海

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)0058096

姓 名:青海

性 别:男

出生年月:1982年10月19日

企业名称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年01月04日

有效 期:2023年11月16日 至 2027年01月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 青海 ， 性别 男 ，
生于 一九八二 年 十 月 十九 日 ， 于
二〇一七 年 七 月 在本校修完 二年制
(专科起点)本 科 工商管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校长: 杨志坚

学校: 国家开放大学

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618201705850582

二〇一七 年 七 月 三十一 日



No. X005089902

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

流
转

预算员-肖玲

<p>照片</p> 	<p>肖玲 于二〇一五年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第三</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 1500102269666 号 粤中取证字第</p>	<p>评审委员会评审通过， 建筑装饰造价 具备 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一六年三月三十日</p>

毕业证书



学生 肖玲 性别女，1985年7月29日生，于2013年3月至2016年1月，在本校网络教育 土木工程 专业学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长:

学 校:



批准文号:教高厅函[2001]4号

注册号:102137201605300142

二〇一六年一月五日

预算员-涂承静

广东省职称证书

姓名：涂承静
身份证号：360421199109205242



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071012
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **涂承静** 性别 **女**，一九九一年九月二十日生，于二〇一八年三月至二〇二一年七月在本校网络教育 **土木工程** 专业 2.5 年制 **专升本** 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： **武汉理工大学**

校

长：



证书编号： 104977202105008092

二〇二一年七月一日

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

材料员-许琴

证书编码：0441611194416003653

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：许琴

身份证号：429006198411195123

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 许琴 性别女，一九八四年十一月十九日生，于一〇〇四年九月至二〇〇七年六月在本校 物流管理 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：武汉商贸职业学院

校（院）长：



证书编号：129911200706570501

二〇〇七年六月三十日

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

材料员-陈好安

证书编码: 0442311100007000051

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名: 陈好安

身份证号: 430903200009083610

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年01月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 陈好安 性别男,二〇〇〇年九月八日生,于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 城市轨道交通工程技术专业 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: 湖南城建职业技术学院

校(院)长:

证书编号: 130441202106003011

二〇二一年六月十八日

资料员-张月

证书编码：0441811494418005411

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名： 张月

身份证号： 210881198704263042

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 11月 16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 张月 性别 女，一九八七年 四 月二十六日生，于二〇一八
年 三 月至二〇二〇年 七 月在本校 土木工程(网络教育)
专业 2.5 年制 专升本 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：



校(院)长：

赵继

证书编号：101457202005008034

二〇二〇年 七 月 十 日

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

资料员-孔德森

证书编码: 0442211400007000097

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 孔德森

身份证号: 450521199411158739

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022年08月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 孔德森 性别 男 ,一九九四年十一月十五日生,于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 建筑工程管理专业 三年制 专 科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广西城市职业学院



校(院)长:



证书编号: 139201201706001734

二〇一七年六月三十日

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

劳务管理员-叶世浩

证书编码: 0442211300007000074

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 叶世浩

身份证号: 441621199001013216

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022年08月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 叶世浩 性别 男，一九九〇年 一 月 一 日生，于二〇一八年

三 月至二〇二一年 一 月在本校 **金融学**

专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳大学

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905202105002921

二〇二一年 一 月 十五 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市建设（集团）有限公司	主要业务范围	施工总承包，房地产开发、投资；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；投资兴办实业(具体项目另行申报)；物业管理(凭资质证书开展经营活动)。
营业执照编号	914403007576274035	成立日期	2003-12-25
经营性质	有限责任公司	注册资本	62000 万元
行政负责人	1. 姓名：龚颖 2. 职务：总裁兼董事长 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：陈志龙 2. 职务：总工程师 3. 职称：正高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901 2. 邮编：518172 3. 电话：0755-83286697 4. 传真：0755-83286697 5. E-mail： BM@szjianshe.cn 6. 联系人：吴逸鹏		
公司简介	深圳市建设（集团）有限公司由两万基建工程兵集体转业组建而成，是最早进行特区建设的拓荒牛、建设者。注册资金 6.2 亿元，是特区建工集团乃至市属国资建筑企业中同时拥有房屋建筑总承包特级和市政公用工程施工总承包一级资质的企业。作为特区建工集团骨干企业、房建业务旗手，致力于创建特级资质优势平台，打造一流城市建设综合服务商。		
财务情况（附 2021 年、2022	2021 年营业额 24.2941837513 亿元； 2022 年营业额 23.0527244617 亿元； 2023 年营业额 29.3573519829 亿元；		

年、2023 年审
计报告)

2021 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

合并利润表

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	32	2,429,418,375.13	618,786,303.46
减：营业成本	33	2,433,446,468.48	637,456,597.27
税金及附加	34	5,853,594.09	4,946,527.25
销售费用	35	14,018,388.57	11,520,444.34
管理费用	36	42,796,555.78	25,776,512.73
研发费用	37	45,544,581.31	10,370,564.18
财务费用	38	15,876,419.36	31,747,429.97

2022 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	2022年度	2021年度
一、营业收入	27	2,305,272,446.17	2,429,418,375.13
减：营业成本	27	2,168,126,093.19	2,433,446,468.48
税金及附加		6,231,494.75	5,853,594.09
销售费用	28	11,535,596.48	14,018,388.57
管理费用	29	39,719,035.48	42,796,555.78
研发费用	30	81,905,494.23	45,544,581.31
财务费用	31	10,566,026.90	15,876,419.36

2023 年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	2023年度	2022年度
一、营业收入	26	2,935,735,198.29	2,305,272,446.17
减：营业成本	26	2,706,086,796.95	2,168,126,093.19
税金及附加	27	46,902,778.79	6,231,494.75
销售费用	28	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	29	51,243,552.47	39,719,035.48
研发费用	30	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	31	7,962,862.29	10,566,026.90

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：

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市建设(集团)有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007576274035	企业法定代表人	龚颖
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901		



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	胡先波	421023198*****37	二级注册造价工程师	B21224400006514	土建
2	黎健宇	441202199*****52	二级注册造价工程师	B21224400007366	土建
3	刘语童	362425199*****42	二级注册造价工程师	B21234400011143	土建
4	林健宁	440782199*****11	二级注册造价工程师	B21244400017116	土建
5	李志宏	230103196*****78	一级注册造价工程师	B11014400010002	土建
6	周自力	320602197*****1X	一级注册造价工程师	B11024400018914	土建
7	张瑞迎	220104197*****22	一级注册造价工程师	B11044400002160	土建
8	朱丹	230103197*****22	一级注册造价工程师	B11114400027932	土建
9	史晓星	362430198*****13	一级注册造价工程师	B11164400002797	土建
10	刘金慧	412722198*****68	一级注册造价工程师	B11174400004710	土建
11	朱俊波	421181198*****77	一级注册造价工程师	B11194400020179	土建
12	张炯华	110108197*****52	一级注册造价工程师	B11194400025309	土建
13	陈志龙	350321197*****39	一级注册造价工程师	B11194400028609	土建
14	李伟仁	362430198*****13	一级注册造价工程师	B11214400004797	土建
15	钟立滨	440582199*****1X	一级注册造价工程师	B11214400007020	土建

共 278 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 19 > 前往 1 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）。



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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建设(集团)有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007576274035
注册号:	440301102781815
商事主体名称:	深圳市建设(集团)有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901
法定代表人:	龚颖
认缴注册资本(万元):	62000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2003-12-25
营业期限:	自2003-12-25起至2053-12-25止
核准日期:	2024-05-06
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建设(集团)有限公司珠海分公司,深圳市建设(集团)有限公司合肥分公司
备注:	

打印时间: 2024年08月30日 11:23:11

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

详细地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403007576274035

法定代表人: 龚颖

注册资本: 62000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144046841

有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包特级;

可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关:

2024年5月13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 00079057



建筑业企业资质证书

证书编号: D244546159

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007576274035

法定代表人: 龚颖

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

有效期: 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级



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07月09日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建设(集团)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
恒大地产集团有限公司	3100	其他投资者	企业法人
深圳市特区建工集团有限公司	51460	本地企业	企业法人
深圳市建筑工程股份有限公司	7440	本地企业	企业法人

打印时间: 2024年09月19日10:39:33

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建设(集团)有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	施工总承包, 房地产开发、投资; 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 投资兴办实业(具体项目另行申报); 物业管理(凭资质证书开展经营)。
许可经营项目:	

打印时间: 2024年09月19日10:40:26

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2021 年度审计报告

防伪编号： 07552022061167036128

深圳远东会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深远东审字[2022]第185号
委托单位： 深圳市建设（集团）有限公司
被审验单位名称： 深圳市建设（集团）有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳远东会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-06-07
报备日期： 2022-06-17
签名注册会计师： 曾亨生 王娜



微信扫一扫查询真伪

深圳市建设（集团）有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳远东会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-25985380、曾13823297337王13620996553
传真： 0755-25986661
通信地址： 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座219室
电子邮件： 596060266@qq.com
事务所网址： .

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳远东会计师事务所

SHENZHEN FAR EAST CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座219室 邮编：518031 电话：25985380 传真：25986661

合并审计报告

深远东审字[2022]第185号

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司的合并财务报表，包括2021年12月31日的合并资产负债表，2021年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市建设（集团）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，我们独立于深圳市建设（集团）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、其他信息

深圳市建设（集团）有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市建设（集团）有限公司2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致

或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市建设（集团）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，管理层负责评估深圳市建设（集团）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，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市建设（集团）有限公司的财务报告过程。

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能对深圳市建设（集团）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深圳市建设（集团）有限公司不能持续经营。

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

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

深圳远东会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月七日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2021-12-31	2020-12-31
流动资产:			
货币资金	1	161,112,494.00	170,854,514.33
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	1,000,100.00	855,332.32
应收账款	3	1,062,909,629.24	873,596,151.26
应收款项融资		-	-
预付款项	4	382,359,100.84	360,673,846.95
其他应收款	5	609,091,475.69	286,913,115.75
存货	6	1,022,941,293.85	1,424,549,570.52
合同资产	7	374,987,890.73	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	23,380,038.24	16,017,256.19
流动资产合计		3,637,782,022.59	3,133,459,787.32
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	9	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	10	24,991,011.07	15,034,181.94
在建工程	11	550,000.03	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	12	7,535,427.25	-
无形资产	13	5,217,050.03	1,703,720.28
开发支出		-	-
商誉	14	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	15	240,018.24	445,748.40
递延所得税资产	16	14,812,462.94	13,932,000.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		112,881,549.03	90,651,230.09
资产总计		3,750,663,571.62	3,224,111,017.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2021-12-31	2020-12-31
流动负债：			
短期借款	17	150,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	18	230,000,000.00	-
应付账款	19	1,610,395,545.22	1,021,660,629.77
预收款项	20	552,235,739.22	432,563,712.01
合同负债	21	65,046,623.61	-
应付职工薪酬	22	18,541,800.72	7,163,548.08
应交税费	23	28,716,907.27	27,724,276.13
其他应付款	24	292,690,138.06	998,446,778.05
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	25	45,701,549.88	-
流动负债合计		2,993,328,303.98	2,507,558,944.04
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	26	7,642,987.28	-
长期应付款		-	-
预计负债	27	162,637,949.48	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		170,280,936.76	-
负债合计		3,163,609,240.74	2,507,558,944.04
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本（或股本）	28	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	29	416,024,102.90	416,024,102.90
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	30	83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	31	-532,308,846.88	-402,811,104.39
所有者权益(或股东权益)合计		587,054,330.88	716,552,073.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,750,663,571.62	3,224,111,017.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	32	2,429,418,375.13	618,786,303.46
减: 营业成本	33	2,433,446,468.48	637,456,597.27
税金及附加	34	5,853,594.09	4,946,527.25
销售费用	35	14,018,388.57	11,520,444.34
管理费用	36	42,796,555.78	25,776,512.73
研发费用	37	45,544,581.31	10,370,564.18
财务费用	38	15,876,419.36	31,747,429.97
其中: 利息费用		12,049,392.12	1,348,500.00
利息收入		2,511,594.92	1,071,812.63
加: 其他收益	39	519,506.29	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失		-	-
信用减值损失	40	-3,521,851.59	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-131,119,977.94	-103,031,772.28
加: 营业外收入	41	3,176,260.83	1,655,554.47
减: 营业外支出	42	2,435,348.34	2,219,605.43
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-130,379,065.43	-103,595,823.24
减: 所得税费用		880,462.94	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-129,498,602.49	-103,595,823.24
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-129,498,602.49	-103,595,823.24
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-129,498,602.49	-103,595,823.24
七、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表

2021年度

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:人民币元

项 目	注释	金 额
一. 经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,344,998,356.38
收到的税费返还		500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		16,819,310.59
经营活动现金流入小计		2,362,317,666.97
购买商品、接受劳务支付的现金		1,035,151,780.40
支付给职工以及为职工支付的现金		75,664,298.89
支付的各项税费		11,287,631.80
支付的其他与经营活动有关的现金		1,354,649,053.62
经营活动现金流出小计		2,476,752,764.71
经营活动产生的现金流量净额		-114,435,097.74
二. 投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额		16,669,394.81
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		16,669,394.81
投资活动产生的现金流量净额		-16,669,394.81
三. 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		280,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		280,000,000.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,637,527.78
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		158,637,527.78
筹资活动产生的现金流量净额		121,362,472.22
四. 汇率变动对现金的影响		
		-
五. 现金及现金等价物净增加额		
		-9,742,020.33
加: 年初现金及现金等价物余额		170,854,514.33
六. 年末现金及现金等价物余额		
		161,112,494.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

7

合并所有者权益变动表
2021年度

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:元

项目	本年金额										上年金额											
	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债									其他	优先股								永续债
一、上年年末余额	1	620,000,000.00	-	-	-	-	-	-	83,339,074.86	-402,811,044.39	716,522,073.37	620,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	83,339,074.86	-299,215,281.15	820,147,896.61
加:会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	620,000,000.00	-	-	-	-	-	-	83,339,074.86	-402,811,044.39	716,522,073.37	620,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	83,339,074.86	-299,215,281.15	820,147,896.61
三、本年期初余额	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-129,498,602.49	-129,498,602.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,595,348.67	-103,595,348.67	-
(二)所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	620,000,000.00	-	-	-	-	-	-	83,339,074.86	-532,308,646.88	587,653,326.88	620,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	83,339,074.86	-402,811,029.82	716,522,073.37

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:

证书序号:0003953

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称：深圳远东会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾享生

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区深南中路新城大厦西座219室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030010

批准执业文号：深注协字[1997]097号

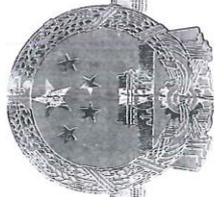
批准执业日期：1997年12月15日



发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月二十五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300192197564J



名称 深圳远东会计师事务所
(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 曾享生

成立日期 2001年03月14日
主要经营场所 深圳市福田区深南中路新城大厦西座219室

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经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度年度报告，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
2019年06月21日

2022 年度审计报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二二年度合并财务报表的
审计报告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、合并财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
三、合并财务报表附注	10-41 页

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤23V77L210P





深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2023]第 278号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2022年12月31日的合并资产负债表，2022年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师 中国注册会计师

二〇二三年五月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	621,937,050.05	161,112,494.00
交易性金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据		1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	1,500,730,273.53	1,062,909,629.24
应收款项融资			
预付款项	4	203,136,656.21	382,359,100.84
其他应收款	5	696,288,909.79	609,091,475.69
存货	6	1,075,545,525.21	1,022,941,293.85
合同资产	7	532,472,235.47	374,987,890.73
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		60,496,476.97	23,380,038.24
流动资产合计		4,691,607,227.23	3,637,782,022.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	39,400,734.43	24,991,011.07
在建工程			550,000.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	6,766,403.20	7,535,427.25
无形资产	11	6,679,963.03	5,217,050.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	1,443,984.44	240,018.24
递延所得税资产	14	25,136,330.83	14,812,462.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		138,962,995.40	112,881,549.03
资产总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：
第 3 页

会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	360,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	133,006,477.15	230,000,000.00
应付账款	17	2,111,582,202.21	1,610,395,545.22
预收款项	18	545,407,130.85	552,235,739.22
合同负债	19	97,419,166.26	65,046,623.61
应付职工薪酬	20	39,096,690.67	18,541,800.72
应交税费	21	15,252,804.18	28,716,907.27
其他应付款	22	735,978,525.34	292,690,138.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,920,140.53	
其他流动负债	23	128,970,099.09	45,701,549.88
流动负债合计		4,169,633,236.28	2,993,328,303.98
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		3,737,720.42	7,642,987.28
长期应付款			
预计负债	24	109,919,025.57	162,637,949.48
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		113,656,745.99	170,280,936.76
负债总计		4,283,289,982.27	3,163,609,240.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	25	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	26	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润		-572,082,937.40	-532,308,846.88
所有者权益(或股东权益)合计		547,280,240.36	587,054,330.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	2022年度	2021年度
一、营业收入	27	2,305,272,446.17	2,429,418,375.13
减：营业成本	27	2,168,126,093.19	2,433,446,468.48
税金及附加		6,231,494.75	5,853,594.09
销售费用	28	11,535,596.48	14,018,388.57
管理费用	29	39,719,035.48	42,796,555.78
研发费用	30	81,905,494.23	45,544,581.31
财务费用	31	10,566,026.90	15,876,419.36
其中：利息费用		12,770,858.01	12,049,392.12
利息收入		1,959,869.52	2,511,594.92
加：其他收益	32	1,467,020.54	519,506.29
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	-41,295,471.60	-3,521,851.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,639,745.92	-131,119,977.94
加：营业外收入	34	3,219,090.56	3,176,260.85
减：营业外支出	35	549,826.24	2,435,348.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-49,970,481.60	-130,379,065.43
减：所得税费用		-10,322,568.93	-880,462.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-39,647,912.67	-129,498,602.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,078,726,548.59	2,344,998,356.38
收到的税费返还	772,526.84	500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	562,458,686.13	16,819,310.59
经营活动现金流入小计	2,641,957,761.56	2,362,317,666.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,564,218,068.33	1,035,151,780.40
支付给职工及为职工支付的现金	133,700,880.19	75,664,298.89
支付的各项税费	12,537,110.27	11,287,631.80
支付其他与经营活动有关的现金	528,968,931.80	1,354,649,053.62
经营活动现金流出小计	2,239,424,990.59	2,476,752,764.71
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,610,666.09	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,610,666.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,839,555.91	16,669,394.81
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,839,555.91	16,669,394.81
投资活动产生的现金流量净额	-8,228,889.82	-16,669,394.81
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	360,000,000.00	280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,665,411.04	
筹资活动现金流入小计	368,665,411.04	280,000,000.00
偿还债务支付的现金	291,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,144,736.14	8,637,527.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	302,144,736.14	158,637,527.78
筹资活动产生的现金流量净额	66,520,674.90	121,362,472.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33
加：期初现金及现金等价物余额	161,112,494.00	170,854,514.33
六、期末现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表补充资料

2022年度

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司	金额单位: 人民币元	
项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	-39,647,912.67	-129,498,602.49
加: 资产减值准备		
信用减值准备	41,295,471.60	3,521,851.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,735,782.89	2,331,446.83
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	4,353,789.30	
无形资产摊销	815,862.13	265,431.25
长期待摊费用摊销	364,696.85	205,730.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-1,610,666.09	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	12,770,858.01	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,323,867.89	-880,462.94
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-52,604,231.36	401,608,276.67
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-584,566,954.41	-533,321,859.49
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,026,949,942.61	141,333,090.50
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>402,532,770.97</u>	<u>-114,435,097.74</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	<u>621,937,050.05</u>	<u>161,112,494.00</u>
减: 现金的期初余额	161,112,494.00	170,854,514.33
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>460,824,556.05</u>	<u>-9,742,020.33</u>





合并所有者权益变动表
2022年度

编制单位：深圳恒德投资(集团)有限公司 金额单位：人民币元

	本期金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			587,054,330.88
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	620,000,000.00			416,024,102.90			586,928,153.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一)综合收益总额							
(二)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.其他							
(四)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本(或股本)							
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
(五)专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
(六)其他							
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			547,280,210.36

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)
2022年度

金额单位: 人民币元

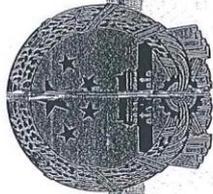
项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	上期金额		未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他				其他综合收益	盈余公积		
			其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-402,811,104.39	716,552,073.37
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他									860.00	860.00
二、本年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-402,810,244.39	716,552,933.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-129,498,602.49	-129,498,602.49
(一)综合收益总额									-129,498,602.49	-129,498,602.49
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-532,308,846.88	587,054,330.88

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





营业执照



统一社会信用代码
9144030077161967XX

名称 深圳致公会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 农晓东

成立日期 2005年02月17日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区535栋206

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度报告和其他信用信息公示，请登录左下角的国家市场监督管理总局企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。

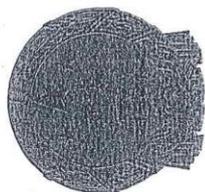
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年07月20日

证书序号: 0006142



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳致公会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 农晓东
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区535栋206
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470101
 批准执业文号: 深财会[2005]12号
 批准执业日期: 2005年02月06日

说明

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



发证机关:

深圳市财政局

二〇一一年十一月六日

中华人民共和国财政部制

2023 年度审计报告

深圳长今会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二三年度合并财务报表的
审 计 报 告

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
三、财务报表附注	10-41 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：号24SH1WKJUT



深圳长今会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区星河世纪大厦A座3603号 Tel: 0755-36657780

长今审字[2024]第 0136号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



二〇二四年五月二十七日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	663,507,461.12	621,937,050.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	2,398,090,848.92	1,500,730,273.53
应收款项融资			
预付款项	4	199,170,174.94	203,136,656.21
其他应收款	5	686,905,648.81	696,288,909.79
存货	6	1,885,150,295.98	1,075,545,525.21
合同资产	7	430,929,770.80	532,472,235.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		55,210,288.41	60,496,476.97
流动资产合计		6,319,964,588.98	4,691,607,227.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	42,303,481.65	39,400,734.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	23,009,623.50	6,766,403.20
无形资产	11	6,683,133.89	6,679,963.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	10,389,434.23	1,443,984.44
递延所得税资产	14	24,463,903.82	25,136,330.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		166,385,156.56	138,962,995.40
资产总计		6,486,349,745.54	4,830,570,222.63

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军
第 3 页

会计机构负责人：王俊桦



合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	420,000,000.00	360,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	213,535,395.09	133,006,477.15
应付账款	17	2,728,755,524.37	2,111,582,202.21
预收款项	18	1,661,265,263.80	545,407,130.85
合同负债	19	80,316,820.10	97,419,166.26
应付职工薪酬	20	35,981,263.65	39,096,690.67
应交税费	21	21,078,820.48	15,252,804.18
其他应付款	22	581,435,095.12	735,978,525.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,757,403.68	2,920,140.53
其他流动负债		136,179,569.49	128,970,099.09
流动负债合计		5,884,305,155.78	4,169,633,236.28
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		18,836,831.18	3,737,720.42
长期应付款			
预计负债		81,928,755.08	109,919,025.57
递延收益			
递延所得税负债		73,522.90	
其他非流动负债			
非流动负债合计		100,839,109.16	113,656,745.99
负债总计		5,985,144,264.94	4,283,289,982.27
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	24	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	25	-618,157,697.16	-572,082,937.40
所有者权益(或股东权益)合计		501,205,480.60	547,280,240.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		6,486,349,745.54	4,830,570,222.63

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅





合并利润表
2023年度

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司		金额单位: 人民币元	
项 目	附注七	2023年度	2022年度
一、营业收入	26	2,935,735,198.29	2,305,272,446.17
减: 营业成本	26	2,706,086,796.95	2,168,126,093.19
税金及附加	27	46,902,778.79	6,231,494.75
销售费用	28	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	29	51,243,552.47	39,719,035.48
研发费用	30	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	31	7,962,862.29	10,566,026.90
其中: 利息费用		11,894,764.45	12,770,858.01
利息收入		4,044,160.31	1,959,869.52
加: 其他收益	32	190,843.04	1,467,020.54
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	33	4,568,407.05	-41,295,471.60
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		12,940,195.75	-52,639,745.92
加: 营业外收入	34	100,998,682.41	3,219,090.56
减: 营业外支出	35	3,879,266.27	549,826.24
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		110,059,611.89	-49,970,481.60
减: 所得税费用		718,814.35	-10,322,568.93
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		109,340,797.54	-39,647,912.67
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		109,340,797.54	-39,647,912.67
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		109,340,797.54	-39,647,912.67

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅



合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,292,379,505.99	2,078,726,548.59
收到的税费返还	1,346,925.04	772,526.84
收到其他与经营活动有关的现金	170,278,889.22	562,458,686.13
经营活动现金流入小计	2,464,005,320.25	2,641,957,761.56
购买商品、接受劳务支付的现金	2,014,530,365.28	1,564,218,068.33
支付给职工及为职工支付的现金	177,659,891.00	133,700,880.19
支付的各项税费	15,884,973.65	12,537,110.27
支付其他与经营活动有关的现金	259,640,625.38	528,968,931.80
经营活动现金流出小计	2,467,715,855.31	2,239,424,990.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,610,666.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,610,666.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,933,720.40	9,839,555.91
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,933,720.40	9,839,555.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,933,720.40	-8,228,889.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	570,000,000.00	360,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,665,411.04
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	368,665,411.04
偿还债务支付的现金	510,000,000.00	291,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,785,333.47	11,144,736.14
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	518,785,333.47	302,144,736.14
筹资活动产生的现金流量净额	51,214,666.53	66,520,674.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00
六、期末现金及现金等价物余额		
	663,507,461.12	621,937,050.05

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅





合并现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	109,340,797.54	-39,647,912.67
加：资产减值准备		
信用减值准备	-4,568,407.05	41,295,471.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,949,548.24	4,735,782.89
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	6,000,693.11	4,353,789.30
无形资产摊销	957,356.77	815,862.13
长期待摊费用摊销	1,562,077.60	364,696.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-97,136,702.94	-1,610,666.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,894,764.45	12,770,858.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	672,427.01	-10,323,867.89
存货的减少（增加以“-”号填列）	-809,604,770.77	-52,604,231.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-782,468,368.47	-584,566,954.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,532,690,049.45	1,026,949,942.61
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	663,507,461.12	621,937,050.05
减：现金的期初余额	621,937,050.05	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	451,082,535.72



合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90		547,280,240.36
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90		-155,415,557.30
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							391,864,683.06
(一) 综合收益总额							109,340,797.54
(二) 所有者投入和减少资本							109,340,797.54
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90		501,205,480.60



编制单位：深圳市建安(集团)有限公司



主管会计工作负责人：汤军
 会计机构负责人：王俊梅

 会计师事务所 执业证书		证书序号: 0021204
名称: 深圳长今会计师事务所(普通合伙) 首席合伙人: 徐长念 主任会计师: 经营场所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪大厦A座3603B		说 明 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。
组织形式: 普通合伙 执业证书编号: 47470262 批准执业文号: 深财会〔2015〕37号 批准执业日期: 2015年8月11日		发证机关: 深圳市财政局 2024年1月22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 914403003428749982 
名称: 深圳长今会计师事务所(普通合伙) 类型: 普通合伙 执行事务合伙人: 徐长念		成立日期: 2015年06月26日 主要经营场所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路3069号星河世纪A栋3603B
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12月28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